



Memoria Anual
Paz Corp S.A.

⊖ ————— 2022



Índice

01

SOMOS PAZ CORP

- 1.1 Identificación de la Sociedad
- 1.2 Carta del Presidente del Directorio
- 1.3 Misión, Visión, Propósito y Valores
- 1.4 Pilares Institucionales
- 1.5 Historia de la Compañía
- 1.6 Propiedad

02

GOBIERNO CORPORATIVO

- 2.1 Marco de Gobernanza
- 2.2 Directorio
- 2.3 Comités del Directorio
- 2.4 Ejecutivos Principales
- 2.5 Adherencia a Códigos Nacionales o Internacionales
- 2.6 Gestión de Riesgos
- 2.7 Relación con los Grupos de Interés

03

NUESTRO NEGOCIO

- 3.1 Estrategia
- 3.2 Modelo de Negocios
- 3.3 Desempeño de la Compañía
- 3.4 Gestión de Proveedores

04

NUESTRO EQUIPO

- 4.1 Dotación de Personal
- 4.2 Formalidad Laboral
- 4.3 Adaptabilidad Laboral
- 4.4 Compensación Salarial
- 4.5 Acoso Laboral y Sexual
- 4.6 Seguridad Laboral
- 4.7 Permiso Postnatal
- 4.8 Capacitación y Beneficios
- 4.9 Política de Subcontratación

05

DESARROLLO SOSTENIBLE

- 5.1 Eficiencia Hídrica y Energética
- 5.2 Gestión de Residuos
- 5.3 Conciencia Ecológica
- 5.4 Relacionamiento Comunitario

06

INDICADORES

- 6.1 Cumplimiento Legal y Normativo
- 6.2 Indicadores de Sostenibilidad (SASB)

07

HECHOS ESENCIALES

- 7.1 Hechos Relevantes
- 7.2 Comentarios de Accionistas y del Comité de Directores

08

INFORMES FINANCIEROS

- 8.1 Balance
- 8.2 Estado de Resultados
- 8.3 Indicadores Financieros
- 8.4 Estado de Cambio en el Patrimonio
- 8.5 Estado de Flujo de Efectivo
- 8.6 Declaración de Responsabilidad

09

ÍNDICE NORMA DE CARÁCTER GENERAL 461

01

SOMOS PAZ CORP

- 1.1 Identificación de la Sociedad
- 1.2 Carta del Presidente
- 1.3 Misión, Visión, Propósito, Valores
- 1.4 Historia de la Compañía
- 1.5 Propiedad



Edificio Santa Elvira - Santiago Centro - Chile

Identificación de la Sociedad

RAZÓN SOCIAL:

Paz Corp S.A. ("Paz Corp" o la "Compañía")

RUT:

76.488.180-K

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES:

N°944

NEMOTÉCNICO PARA BOLSA DE VALORES:

PAZ

DOMICILIO LEGAL:

Santiago de Chile

DIRECCIÓN:

Apoquindo 4501, piso 21, Las Condes, Santiago

TELÉFONO:

(56-2) 22 863 5000

FAX:

(56-2) 22 863 5555

SITIO WEB:

www.paz.cl

E-MAIL:

accionistas@pazcorp.cl

REGISTRO DE ACCIONISTAS:

Depósito Central de Valores (DCV)

AUDITORES EXTERNOS:

EY Limitada.

SISTEMA DE PREVENCIÓN DEL DELITO:

prevenciondedelitos@pazcorp.cl

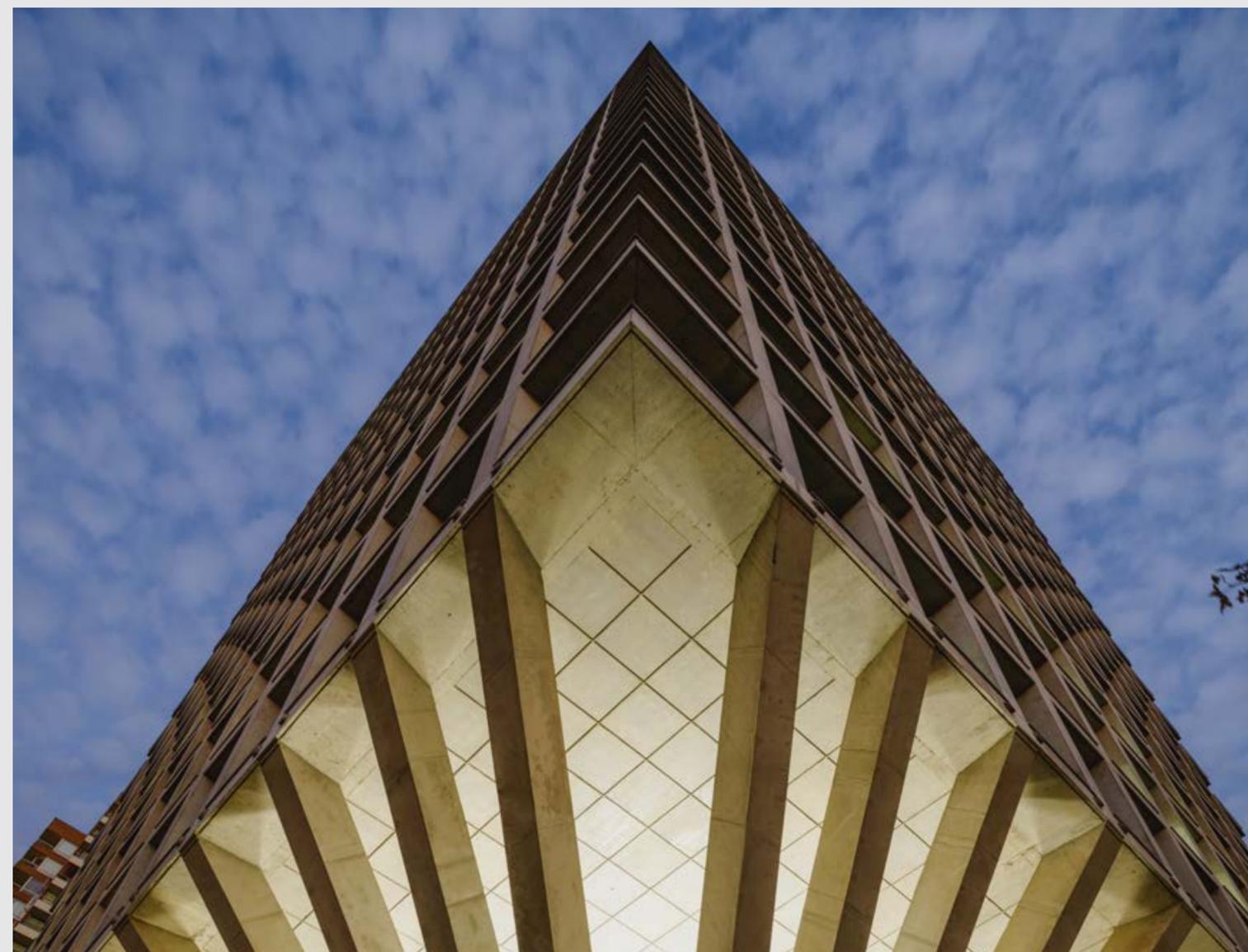
ASESORES LEGALES:

Carey y Compañía Limitada

CLASIFICADORES DE RIESGO:

Feller Rate Clasificadores de Riesgo Limitada e ICR Chile Clasificadora de Riesgo Limitada

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública de fecha 20 de enero de 2006, otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 10.582, N°7.134, del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2006, y publicado en el Diario Oficial N°38.416, de fecha viernes 17 de marzo de 2006. Su capital social se encuentra dividido en 283.369.203 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma serie y sin valor nominal.



Carta del Presidente del Directorio

Estimados accionistas:

Me dirijo a ustedes para presentarles la Memoria 2022 de Paz Corp, donde hacemos un repaso de la gestión de la compañía durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre pasado.

Los últimos años han presentado una mezcla de desafíos y oportunidades importantes, y el 2022 no fue la excepción. Después de un periodo muy complejo para la industria inmobiliaria producto de la pandemia, el año 2021 terminó con una importante recuperación en las ventas, tendencia que esperábamos se consolidaría durante el 2022. Sin embargo, producto del aumento en la inflación, el Banco Central se vio obligado a subir reiteradamente la Tasa de Política Monetaria desde 4% a inicios del año, para cerrar el 2022 en 11,25%, la tasa más alta de los últimos 21 años. Lo anterior se tradujo en un aumento en las tasas de los créditos hipotecarios lo que, junto con el aumento de la inflación y un escenario de mayor incertidumbre económica, ha afectado la capacidad y voluntad de compra de viviendas por parte de nuestros clientes. De hecho, de acuerdo al Infoinmobiliario de TocToc, la cantidad de viviendas nuevas (casas y departamentos) vendidas en el 2022 en la Región Metropolitana de Santiago alcanzó tan solo 19.425 unidades, una disminución de 41% respecto del año 2021, muy por debajo del promedio histórico de 31.000 unidades, y el menor registro en más de 11 años.

Dentro de este contexto, en Paz Corp mantuvimos la visión de largo plazo que nos caracteriza, lo que fue y sigue siendo clave para hacer frente a estos escenarios. A pesar de los desafíos del 2022, hemos logrado buenos resultados, los que responden justamente a mantener una estrategia consistente y diversificada, permitiéndonos avanzar positivamente dentro de esta coyuntura de mayor incertidumbre para una industria que se caracteriza por ser de naturaleza cíclica.

En 2022 obtuvimos utilidades por MM\$38.048, un aumento del 65% respecto del año anterior, mientras que el EBITDA fue de MM\$57.040, un 68% mayor al de 2021. Los ingresos del año fueron MM\$148.807, representando un alza del 41% respecto del año anterior, y el margen bruto del periodo fue de 39,9%, superior al 37,3% del 2021.

Estas cifras dan cuenta de una estrategia de negocios bien ejecutada que nos permitió avanzar en el desarrollo de nuestros proyectos según lo planificado. Esto, junto a un sólido backlog de promesas de compraventa, fue fundamental para enfrentar el escenario descrito. A ello se suma la confianza de nuestros clientes, quienes valoran la propuesta de viviendas de calidad, innovadoras y eficientes que desarrolla Paz Corp.



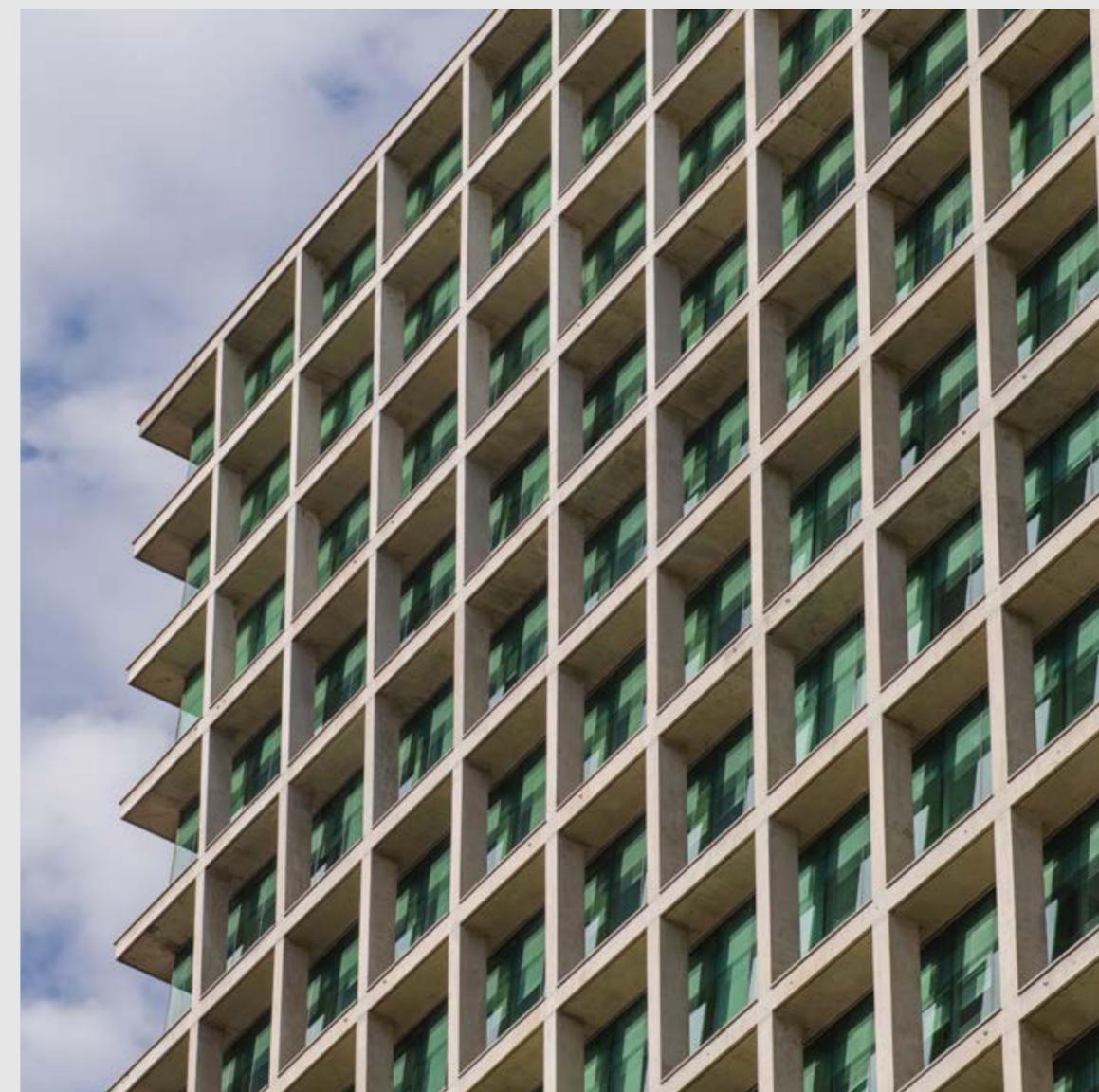
Carta del Presidente del Directorio

En el plano internacional, en 2022 nuestra filial en Perú continuó fortaleciéndose. Al término del año, contábamos con un total de 14 proyectos -12 de departamentos y dos de casas- y casi 1.500 viviendas disponibles para vender. Durante el año, iniciamos la venta de cuatro nuevos proyectos en los distritos de Miraflores, Pueblo Libre, Puente Piedra y San Miguel, todos en Lima, por un total de 784 viviendas. A su vez, iniciamos la entrega de tres proyectos, también en Lima, por un total de 505 viviendas. De esta manera, la estrategia de enfocar nuestro desarrollo en zonas céntricas de Lima, con acceso a transporte e infraestructura de calidad, nos ha permitido posicionarnos como un actor relevante del mercado inmobiliario peruano. Sin bien en el 2022 el resultado de nuestro negocio en Perú contribuyó con solo MM\$226 a nuestra utilidad total, esperamos que esta cifra vaya aumentando en los próximos años, conforme incrementemos el volumen de escrituración asociado al mayor número de proyectos de nuestro portafolio.

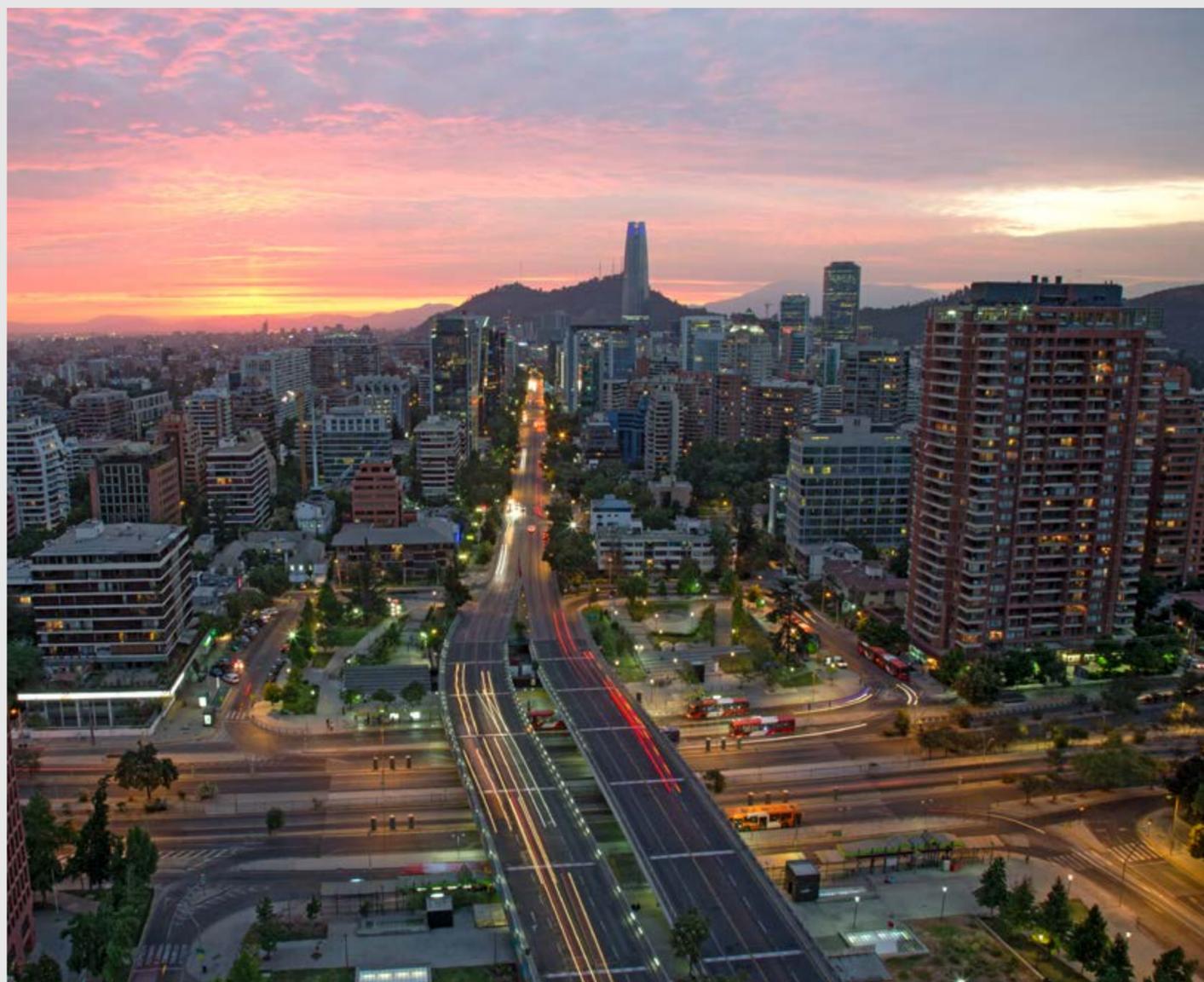
Este año, nuestra Memoria incorpora importantes temáticas relacionadas con sostenibilidad y gobierno corporativo, según lo dispuesto por la NCG 461 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Así damos cuenta de nuestras políticas, prácticas, metas e

MM\$38.048

En 2022 obtuvimos utilidades por MM\$ 38.048 un aumento del 65% respecto del año anterior, mientras que el EBITDA fue de MM\$ 57.040, un 68% mayor al de 2021.



Carta del Presidente del Directorio



iniciativas que como compañía estamos implementado en temas ambientales, sociales y de gobernanza.

En particular, en lo que respecta al impacto medioambiental de nuestra actividad, estamos implementando una serie de acciones enfocadas en mejorar la eficiencia energética e hídrica tanto durante la construcción de nuestros edificios como en las viviendas que entregamos. También estamos implementando iniciativas para mejorar nuestros índices de reciclaje y disminuir la cantidad de escombros que generamos durante la construcción de nuestros proyectos. Los invitamos a revisar los capítulos de sostenibilidad y gobernanza de nuestra memoria.

Todo indica que durante el primer semestre del 2023 seguiremos en un ambiente de incertidumbre económica, aunque esperamos mejores perspectivas y estabilidad una vez que los aumentos de las tasas de interés establecidos por el Banco Central comiencen a controlar la inflación. Acceder a viviendas de calidad es un anhelo y una necesidad de todas las familias, y el crecimiento demográfico implica que la demanda por vivienda seguirá existiendo y aumentando. Por lo tanto, mantenemos una postura optimista de largo plazo y vislumbramos mayor estabilización y dinamismo en la industria, lo que debiera traducirse en buenas oportunidades. En ese contexto,

estamos confiados que la calidad de nuestro portafolio de 44 proyectos -30 en Chile y 14 en Perú- nos posiciona positivamente para aprovechar esas oportunidades.

Finalmente, agradezco a todas las personas que son parte de Paz Corp. La implementación de nuestra estrategia no sería posible sin su esfuerzo y dedicación. Son ellos quienes le agregan valor a la compañía y buscan permanentemente acciones que vayan en beneficio de la comunidad. Gracias, una vez más, a nuestros clientes y accionistas por la confianza depositada, y por nuestro lado, seguiremos poniéndolos en el centro de todo lo que hacemos.

ARIEL MAGENDZO WEINBERGER
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Misión, Visión, Propósito y Valores

MISIÓN, VISIÓN Y PROPÓSITO

La misión de Paz Corp S.A. es entregar a nuestros clientes la mejor solución habitacional disponible, a precios accesibles, para contribuir al desarrollo y la calidad de vida de las personas en los países donde operamos.

Junto con esto, nuestra visión es lograr de manera sostenible, una creación de valor económico atractiva para nuestros accionistas, con el fin que nuestra compañía sea considerada como una alternativa atractiva de inversión en el sector inmobiliario en Chile.

VALORES



TRANSPARENCIA



AUSTERIDAD



RESPONSABILIDAD



EFICIENCIA



Pilares Institucionales

Somos una empresa comprometida con la calidad de nuestros productos y el servicio a nuestros clientes. Nos esforzamos por desarrollar proyectos inmobiliarios en las mejores ubicaciones, tanto en Chile como en Perú, con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas.

Si bien no estamos adheridos de manera oficial a los Principios Rectores de Naciones Unidas sobre Derechos Humanos, dichas directrices nos sirven como guía para cumplir con un respeto irrestricto a los Derechos Humanos.

Nuestro trabajo se basa en cinco pilares fundamentales:

PERSONAS

Los colaboradores son nuestro principal activo y su desarrollo integral es clave. Gestionamos el talento para atraer y retener un equipo comprometido y de excelencia, lo que se traduce en un equipo cohesionado y con profesionales que tienen un amplio conocimiento de la industria.

ALTA CALIDAD

Ofrecemos productos de primer nivel en arquitectura, diseño, terminaciones y servicio, para entregar viviendas de calidad y cumplir con uno de los principales ejes de nuestra propuesta de valor.

ESTABILIDAD

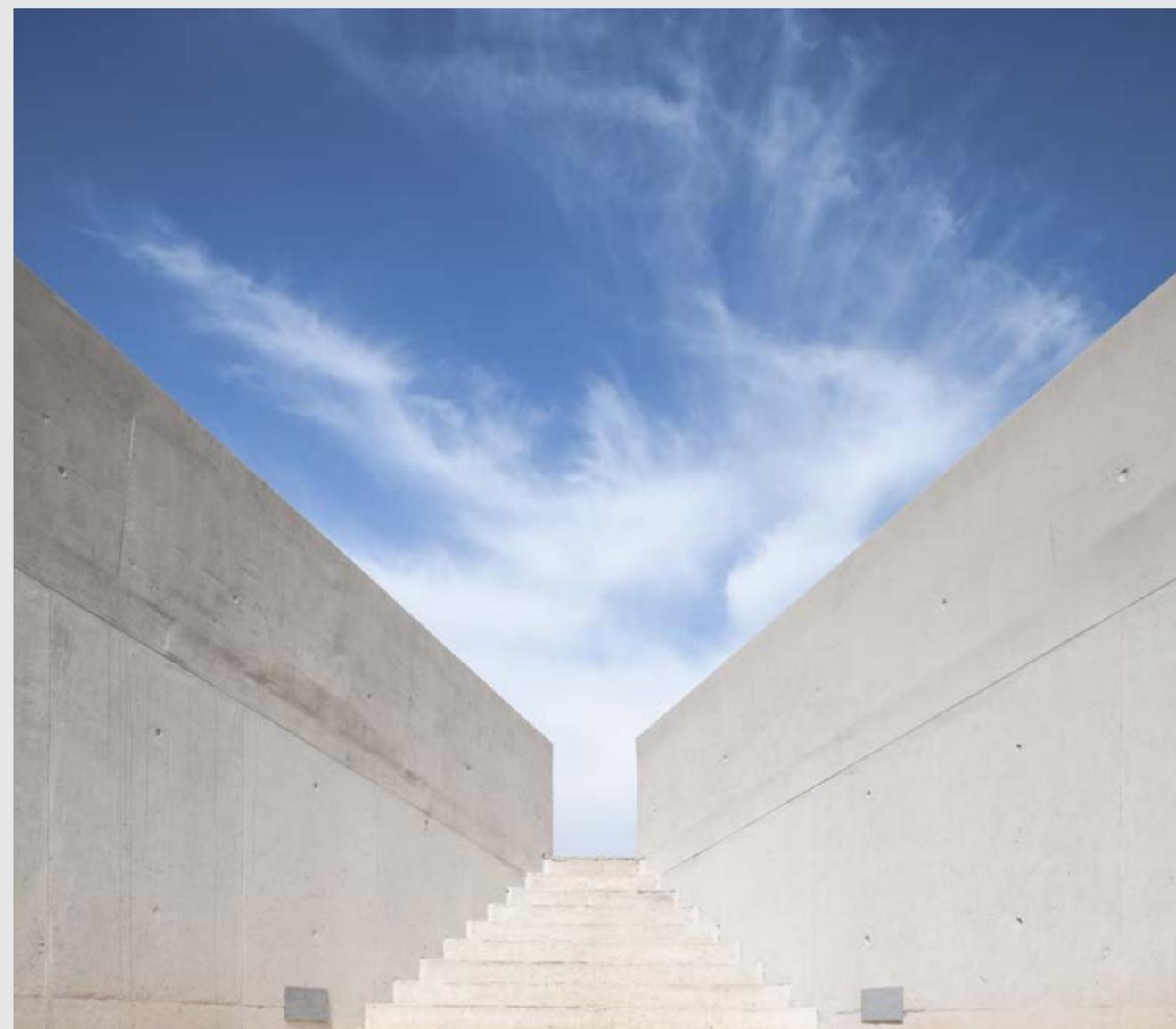
Buscamos asegurar la estabilidad del negocio, y en lo posible, independiente de los ciclos económicos. Para ello, nos esmeramos en tener una estructura flexible, que nos permita adaptarnos a los cambios de la industria cuando sea necesario. De igual forma, nos enfocamos en lograr un crecimiento controlado, respaldado por la capacidad de nuestro balance. A su vez, hemos diversificado nuestros ingresos, con la internacionalización de las operaciones en Perú, y con un portafolio de proyectos que abarca distintos segmentos del mercado.

FOCO EN EL CLIENTE

Nos esforzamos en conocer a fondo a nuestros clientes. Por eso, estamos constantemente innovando, con el fin de ofrecerles un producto de alto estándar y una experiencia de servicio profesional.

BAJO COSTO Y EFICIENCIA

Nos enfocamos en conseguir los costos más bajos del mercado, mediante la innovación permanente en los procesos, la diversificación de la cartera de proveedores, la aplicación de economías de escala, la promoción de un espíritu emprendedor al interior de nuestra compañía y la mantención de estructuras organizacionales eficientes y ágiles.



SIETE DÉCADAS DE TRADICIÓN

Historia de la Compañía

1960's

1960-1969

Benjamín Paz Tchimino inicia sus labores profesionales como arquitecto y desarrolla sus primeros proyectos de casas y departamentos, orientados a la clase media, principalmente en las comunas de Ñuñoa y Providencia.

1970's

1970-1979

Benjamín Paz se asocia con las familias Lería, Quemada y Laya, y con el grupo Zeldis, con quienes se traslada a España. Juntos se enfocan en la construcción de viviendas económicas y de lujo en Barcelona, donde llegan a ser la segunda empresa más importante de la industria, con más de 2.400 viviendas y 300 locales comerciales construidos.

1980's

1980-1989

En 1982, Benjamín Paz regresa a Chile y funda la compañía. Edifica conjuntos de casas y pequeños edificios de departamentos -orientados a los segmentos medios-, además de galpones industriales y proyectos de oficinas.

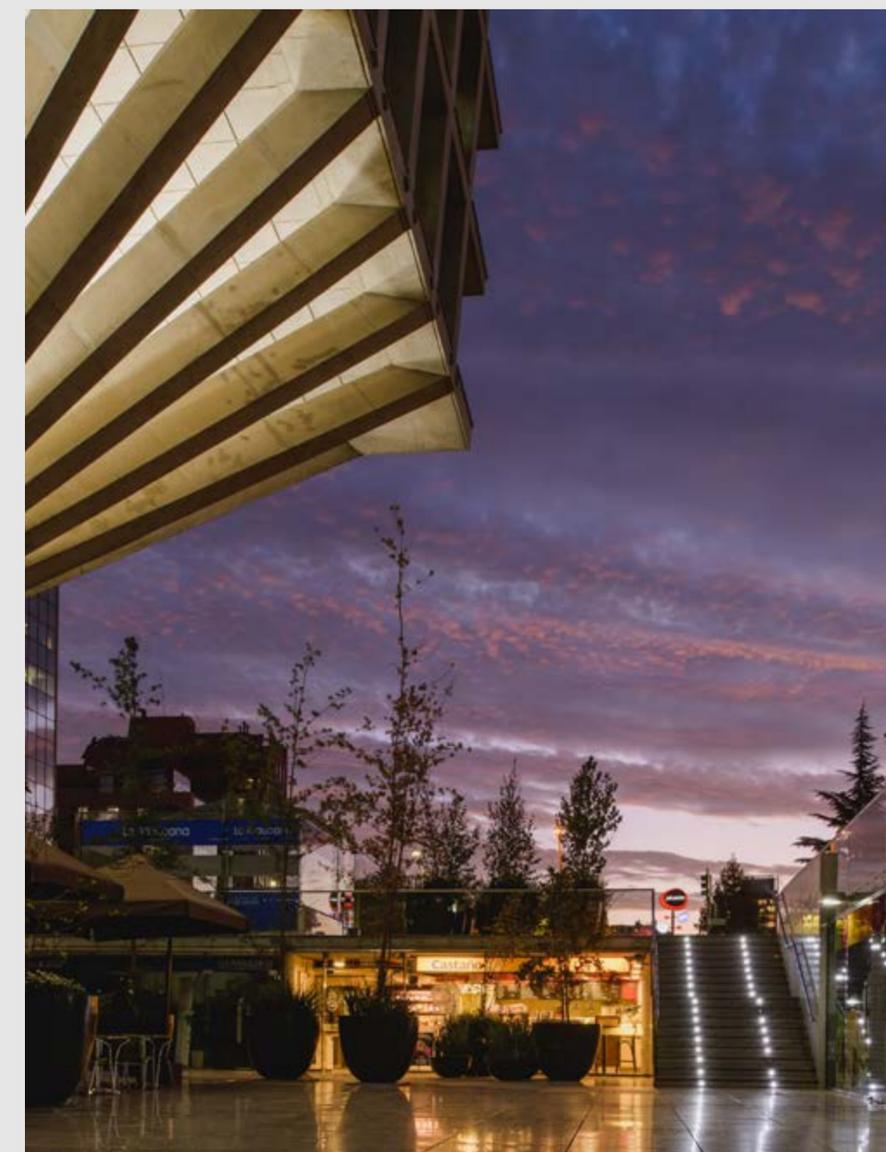
1990's

1990-1999

Ingresa a la compañía Ricardo Paz, Ariel Magendzo y Andrés Paz, quienes lideran un proceso de profesionalización y tecnificación a nivel organizacional, administrativo y financiero.

A través de la marca Paz Froimovich, Paz impulsa el repoblamiento del centro de la capital, participando activamente en el Plan de Renovación Urbana de la Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Vivienda.

Así, se convierte en una empresa pionera en el diseño de departamentos de calidad, a precios accesibles para los segmentos medios.



SIETE DÉCADAS DE TRADICIÓN

Historia de la Compañía

2000's

2000-2009

En 2006, nace Paz Corp S.A. como matriz de la compañía y se transforma en una de las primeras inmobiliarias nacionales en abrirse a la Bolsa de Santiago, colocando el 25% de su propiedad.

En 2007, la empresa efectúa un exitoso aumento de capital por USD40 millones para financiar su plan de expansión.

En 2008, ingresa a Perú -a través de la marca Paz Centenario S.A.- en Sociedad con Inversiones Centenario, compañía ligada al grupo Romero.

En 2009, mediante un aumento de capital por USD34 millones, se incorpora a la propiedad de Paz Corp S.A. el fondo PLA Residential Fund III Chile, administrado por Prudential Real Estate Investors.

2010's

2010-2019

En 2010, Paz amplía su internacionalización e ingresa al mercado brasileño. La filial Paz Realty E P Ltda. inicia sus operaciones en Sao Paulo mediante acuerdos de asociación con empresas locales.

En 2012, el fundador de Paz Corp S.A., Benjamín Paz, entrega la Presidencia de la compañía y da paso a la consolidación de un Directorio altamente profesional. Ese mismo año comienza un importante proceso de reestructuración, enfocado en aumentar eficiencias y asegurar la estabilidad de los flujos económicos en el largo plazo, para crear valor a los accionistas.

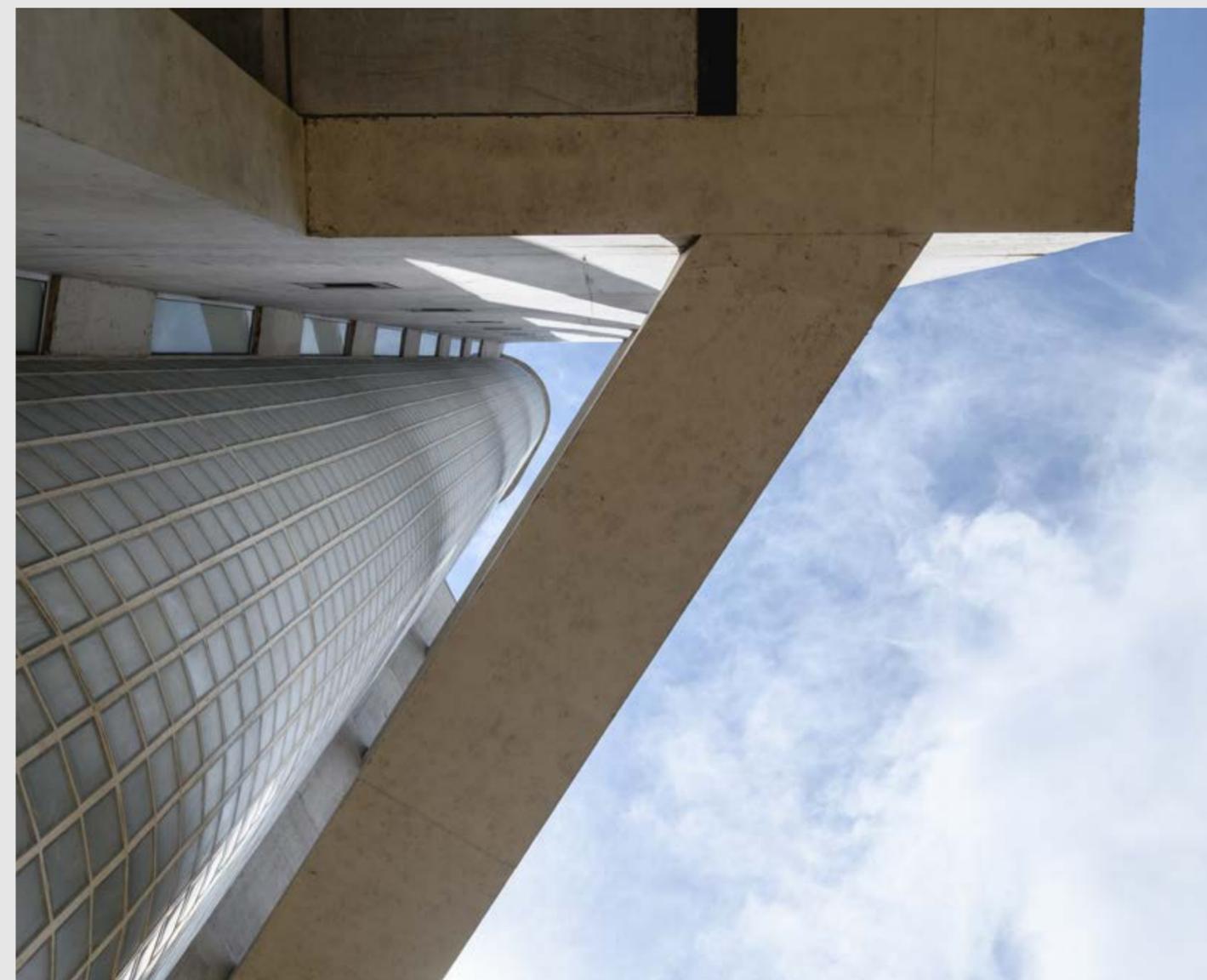
En 2015, el Directorio decide suspender el desarrollo de proyectos nuevos en Brasil y en 2019 finaliza sus las operaciones en ese país.

2020's

2020-2022

En 2020, Paz Corp S.A. lanza su canal de venta online, el que permite a sus clientes realizar el proceso de compra de inmuebles (desde la selección de éstos hasta la firma y pago de la promesa de compraventa) de forma completamente digital.

Después de un año marcado por las restricciones a la movilidad y al avance de obras, por la pandemia del COVID-19, en 2021 la compañía retoma su estrategia de crecimiento prudente, con el objetivo de lograr una rentabilidad sostenible en el tiempo.



HITOS

2022

UTILIDAD HISTÓRICA

El 2022 fue un año destacado para nuestra compañía, obteniendo una utilidad histórica de MM\$38.048 y un EBITDA de MM\$57.040. Además, logramos ingresos por MM\$148.807. Estos resultados se debieron a un incremento en el volumen de escrituración, a una eficiente gestión y al compromiso de todos los colaboradores de Paz Corp, cuya dedicación y desempeño permitieron que el plan de negocios del año se ejecutara de acuerdo con lo planificado.

ESCRITURAS

La escrituración total del ejercicio 2022 alcanzó MUF6.628. En Chile, destacó el inicio de la entrega y escrituración de los siguientes proyectos: Edificio Poeta Huidobro (comuna de Macul), primera etapa del Edificio Carrión (comuna de Independencia), Edificio Elección (comuna de Santiago) y Edificio Seven (comuna de Ñuñoa). A su vez, en Lima, Perú, iniciamos las entregas de los siguientes proyectos: Edificio Pérgola (distrito de Jesús María), última etapa del proyecto de casas Villa Club (distrito de Carabayllo) y Edificio Lima Uno (distrito de Cercado de Lima).

CONSOLIDACIÓN EN PERÚ

Paz Corp continuó consolidando su presencia en Perú. Al término del año, nuestro portafolio alcanzó un total de 14 proyectos y casi 1.500 viviendas disponibles para vender. Asimismo, durante el 2022, iniciamos la entrega y escrituración de 2 nuevos proyectos de departamentos y de un proyecto de casas.

En la actualidad, nuestra estrategia de negocios se enfoca exclusivamente en el desarrollo de edificios de departamentos, aprovechando la experiencia y know-how que hemos adquirido tanto en el mercado peruano como en el chileno. En esa misma línea, dentro del año, iniciamos la venta de cuatro nuevos proyectos en los distritos de Miraflores, Pueblo Libre, Puente Piedra y San Miguel, todos en Lima, por un total de 784 viviendas.



Propiedad

SITUACIÓN DE CONTROL

El grupo controlador de la Paz Corp S.A. está formado por la familia Paz, con una participación de 60,00% del total de las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2022.

PACTOS DE LA SOCIEDAD

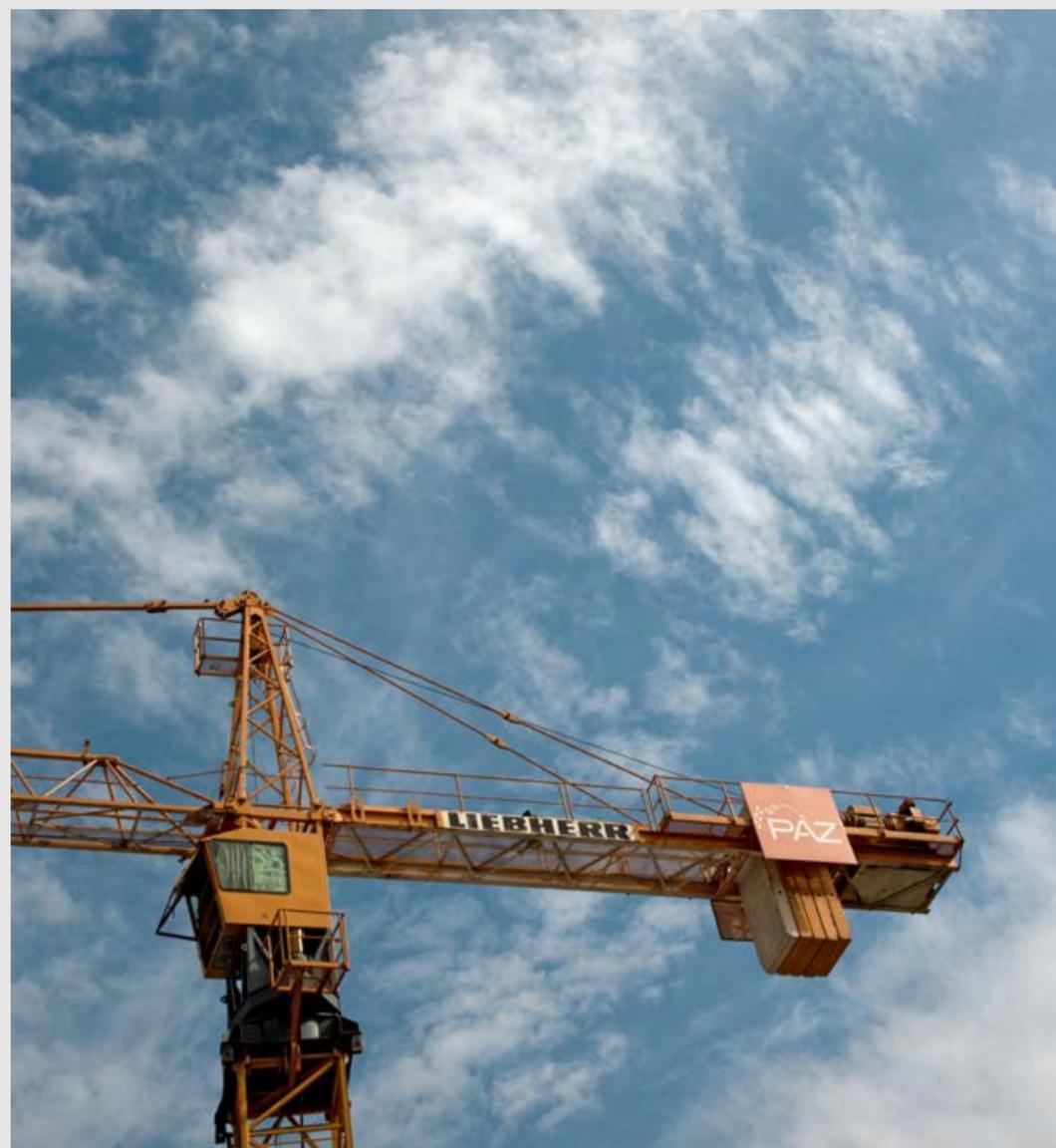
Entre los miembros del grupo controlador existe un Pacto de Accionistas, que contiene un acuerdo de actuación conjunta para la elección de directores en Paz Corp S.A. También fija ciertas limitaciones para la libre cesión, suscripción y adquisición de acciones. Copia de dicho pacto está depositada en el Registro de Accionistas de la Sociedad.

IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS DEL GRUPO CONTROLADOR

ACCIONISTAS CONTROLADORES	RUT	INVERSIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INDIRECTA		TOTAL PARTICIPACIÓN EN EMPRESAS PAZ CORP
			SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	
Andres David Paz Daniels	6.992.926-5		Inversiones Globus Limitada	17,56%	17,56%
Ricardo Alejandro Paz Daniels	6.992.925-7		Inversiones Brakers Limitada	11,46%	11,46%
Ariel Moises Magendzo Weinberger	6.229.344-6	0,27%	Inversiones Quantum Limitada	6,00%	8,60%
			Inversiones Quantum Dos Limitada	2,34%	
Jacqueline Paz Daniels	6.992.927-3		Inversiones Quantum Limitada	6,00%	8,33%
			Inversiones Quantum Dos Limitada	2,34%	
Benjamin Paz Tchimino	3.592.360-8		Inversiones B Y J Limitada	5,95%	5,95%
Julia Daniels Levy	3.639.848-5		Inversiones B Y J Limitada	5,95%	5,95%
Otros accionistas del grupo controlador (*)				2,14%	2,14%
TOTAL ACCIONISTAS GRUPO CONTROLADOR					60,00%

(*) Corresponde a siete accionistas del grupo controlador con participación menor a 1,5% de la propiedad.

Propiedad



CAMBIOS IMPORTANTES EN LA PROPIEDAD O CONTROL

En enero de 2022, el grupo controlador aumentó de 52,80% al 60,00% de la propiedad de la compañía.

Durante el ejercicio, las transacciones registradas por el grupo controlador y relacionados fueron las siguientes:

NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL	RELACIÓN	FECHA	COMPRA / VENTA	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO (\$)	PRECIO ACCIÓN (\$)
Inversiones Globus Limitada	Controlador	05-01-2022	Compra	1.400.000	431.200.000	308
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	05-01-2022	Compra	800.000	246.400.000	308
Inversiones B y J Limitada	Controlador	05-01-2022	Compra	400.000	123.200.000	308
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	05-01-2022	Compra	1.400.000	431.200.000	308
Inversiones Globus Limitada	Controlador	06-01-2022	Compra	455.000	140.140.000	308
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	06-01-2022	Compra	260.000	80.080.000	308
Inversiones B y J Limitada	Controlador	06-01-2022	Compra	130.000	40.040.000	308
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	06-01-2022	Compra	455.000	140.140.000	308
Inversiones Globus Limitada	Controlador	10-01-2022	Compra	568.750	175.175.000	308
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	10-01-2022	Compra	325.000	100.100.000	308
Inversiones B y J Limitada	Controlador	10-01-2022	Compra	162.500	50.050.000	308
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	10-01-2022	Compra	568.750	175.175.000	308
Inversiones Globus Limitada	Controlador	13-01-2022	Compra	679.000	210.490.000	310
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	13-01-2022	Compra	388.000	120.280.000	310
Inversiones B y J Limitada	Controlador	13-01-2022	Compra	194.000	60.140.000	310
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	13-01-2022	Compra	679.000	210.490.000	310
Inversiones Globus Limitada	Controlador	17-01-2022	Compra	1.225.000	410.375.000	335

Propiedad



NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL	RELACIÓN	FECHA	COMPRA / VENTA	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO (\$)	PRECIO ACCIÓN (\$)
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	17-01-2022	Compra	700.000	234.500.000	335
Inversiones B y J Limitada	Controlador	17-01-2022	Compra	350.000	117.250.000	335
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	17-01-2022	Compra	1.225.000	410.375.000	335
Inversiones Globus Limitada	Controlador	21-01-2022	Compra	1.238.477	492.913.846	398
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	21-01-2022	Compra	707.700	281.664.600	398
Inversiones B y J Limitada	Controlador	21-01-2022	Compra	353.851	140.832.698	398
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	21-01-2022	Compra	1.238.477	492.913.846	398
Inversiones Globus Limitada	Controlador	25-01-2022	Compra	52.252	20.273.776	388
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	25-01-2022	Compra	29.859	11.585.292	388
Inversiones B y J Limitada	Controlador	25-01-2022	Compra	14.929	5.792.452	388
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	25-01-2022	Compra	52.252	20.273.776	388
Inversiones Globus Limitada	Controlador	27-01-2022	Compra	742.778	292.654.288	394
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	27-01-2022	Compra	424.444	167.230.796	394
Inversiones B y J Limitada	Controlador	27-01-2022	Compra	212.222	83.615.400	394
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	27-01-2022	Compra	742.778	292.654.284	394
Inversiones Globus Limitada	Controlador	28-01-2022	Compra	1.113.800	438.837.200	394
Inversiones Brakers Limitada	Controlador	28-01-2022	Compra	381.600	150.350.400	394
Inversiones B y J Limitada	Controlador	28-01-2022	Compra	190.800	75.175.200	394
Inversiones Quantum Dos Limitada	Controlador	28-01-2022	Compra	1.113.800	438.837.200	394

Propiedad

IDENTIFICACIÓN DE SOCIOS O ACCIONISTAS MAYORITARIOS

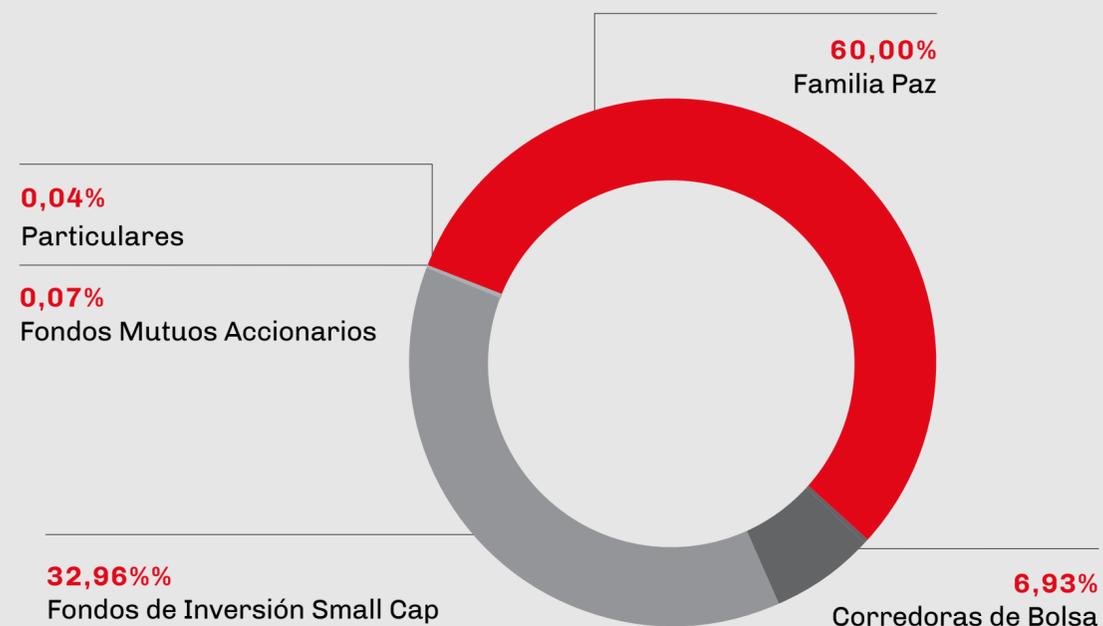
Al 31 de diciembre de 2022, los 12 mayores accionistas de Paz Corp S.A. fueron:

NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS	RUT	CANTIDAD DE ACCIONES	% PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS
Inversiones Globus Limitada	78.884.690-8	49.853.192	17,59%
Inversiones Brakers Limitada	78.884.700-9	37.773.163	13,33%
Inversiones Quantum Limitada	78.884.670-3	34.673.254	12,24%
Inversiones B y J Limitada	78.884.660-6	33.725.168	11,90%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	96.804.330-7	22.766.311	8,03%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (cuenta nueva)	96.966.250-7	18.112.581	6,39%
Inversiones Quantum Dos Limitada	77.035.804-3	13.242.897	4,67%
Siglo XXI Fondo de Inversión	76.100.825-0	10.518.194	3,71%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	76.418.822-5	5.128.405	1,81%
Banchile Administradora General de Fondos S.A.	96.767.630-6	3.598.448	1,27%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	76.777.416-8	4.061.042	1,43%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	80.537.000-9	4.024.265	1,42%
Otros		45.892.283	16,20%



Propiedad

PRINCIPALES ACCIONISTAS 2022



ACCIONES, SUS CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS

Paz Corp S.A. tiene suscritas y pagadas un total de 283.369.203 acciones, de serie única, ordinarias, nominativas y sin valor nominal.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

En la JOA celebrada el 20 de abril de 2022, se aprobó como política de dividendos, distribuir anualmente a los accionistas un monto no inferior al 30% de la utilidad líquida consolidada de cada balance anual (mínimo legal), el cual debe ser aprobado por la JOA correspondiente al periodo.

Asimismo, en la JOA celebrada el 20 de abril de 2022, se aprobó la distribución de un dividendo de \$33 por acción a contar del día 20 de mayo de 2022. Esto representó el 40,58% de la utilidad líquida distributable del ejercicio 2021.

El pago de dividendos se hace exigible transcurridos 30 días corridos contados desde la fecha de la JOA, en la que se aprueba dicho pago. Este es gestionado por el Depósito Central de Valores (DCV), haciendo uso de los fondos previamente transferidos por la compañía.

La utilidad líquida distributable por el ejercicio 2021 y 2022 es la siguiente:

UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE	M\$ AL 31.12.2021	M\$ AL 31.12.2022
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	23.040.787	38.048.424
Utilidad líquida distributable	23.040.787	38.048.424

Propiedad

DIVIDENDOS HISTÓRICOS

TIPO	FECHA DE PAGO	PESOS / ACCIONES HISTÓRICAS	IMPUTADO AL EJERCICIO
Definitivo	27-05-2015	\$43,00	2015
Definitivo	26-05-2017	\$29,00	2016
Definitivo	25-05-2018	\$30,00	2017
Definitivo	24-05-2019	\$31,00	2018
Definitivo	22-05-2020	\$27,00	2019
Definitivo	20-05-2021	\$17,00	2020
Definitivo	20-05-2022	\$33,00	2021

TRANSACCIONES EN BOLSAS

PERIODO 2022	NÚMERO ACCIONES TRANSADAS	PRECIO PROMEDIO (\$)	MONTO TRANSADO (\$)
1T	29.125.862	345,57	10.065.098.926
2T	13.200.105	310,28	4.095.743.000
3T	20.334.587	338,80	6.889.450.418
4T	6.147.252	348,58	2.142.822.404

NÚMERO DE ACCIONISTAS

Al cierre de 2022, el total de los accionistas de la compañía fue de 96.

OTROS VALORES

Paz Corp S.A. no cuenta con otros valores emitidos distintos de los ya mencionados.



02

GOBIERNO CORPORATIVO

- 2.1 Marco de Gobernanza
- 2.2 Directorio
- 2.3 Comités del Directorio
- 2.4 Ejecutivos Principales
- 2.5 Adherencia a Códigos Nacionales o Internacionales
- 2.6 Gestión de Riesgos
- 2.7 Relación con los Grupos de Interés



Edificio Poeta Huidobro - Macul - Chile

Marco de Gobernanza

Paz Corp dispone de una estructura de gobierno corporativo que vela por la creación de valor, el desarrollo de nuestros negocios y la sostenibilidad de éstos en el tiempo, siempre de acuerdo con las normas y leyes que nos rigen y basado en nuestros valores corporativos. Periódicamente, el Directorio de la compañía se capacita en materias de gobierno corporativo de manera de incorporar mejores prácticas de otras compañías e industrias. Las directrices y gestión de gobernanza son transmitidas a toda la organización a través de los comités en donde participan los directores, así como desde la gerencia general de la compañía.

El Directorio realiza una planificación anual de los temas que revisará en todas las sesiones de Directorio del año, de manera de asegurar una adecuada revisión y gestión de las materias de relevancia que los directores determinen para una adecuada gestión de su gobernanza. Lo mismo se realiza para los comités en donde participan directores. Por último, la compañía busca que los directores de la compañía tengan una mezcla de experiencia, habilidades y calificaciones que sean relevantes y complementarias para una supervisión efectiva de nuestra gobernanza, y que tengan los más altos estándares en cuanto a su conducta profesional y personal.

En materia de sostenibilidad, desde 2021, hemos asumido el desafío de visibilizar nuestro desempeño y compromiso con estos temas, avanzando especialmente en

la introducción de iniciativas de sustentabilidad tanto en la construcción de nuestros proyectos como en las viviendas que entregamos a nuestros clientes (ver capítulo 5 Desarrollo Sostenible). Para la gestión e implementación de nuestras iniciativas de sostenibilidad, en el año 2021, la administración estableció un Comité Ambiental (en el cual participan los principales ejecutivos, así como el Presidente del Directorio) que se reúne trimestralmente para definir acciones concretas a realizar, así como para hacer seguimiento y gestionar las iniciativas ambientales de la compañía. Este comité reporta sus actividades y avances de manera semestral al Comité de Riegos y Materias Afines de la sociedad.

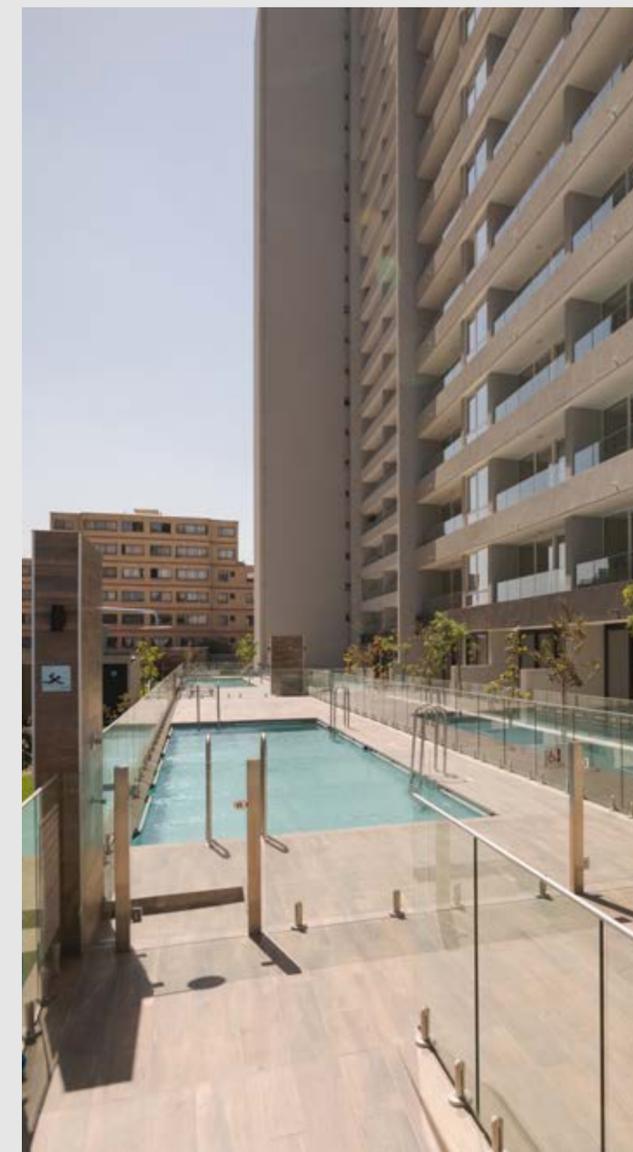
A su vez, nos preocupamos de que el desarrollo de nuestra actividad se realice bajo condiciones seguras, especialmente para nuestros colaboradores y las comunidades en donde operamos, con el fin de anticiparnos y evitar condiciones que sean peligrosas o que constituyan una amenaza para la vida, la salud o la propiedad en los trabajos que desarrollamos (ver capítulo 4 Personas). Esta visión es transversal a toda la compañía. También en el año 2021, la administración estableció un comité de Diversidad e Inclusión (D&I) el cual se reúne trimestralmente para hacer seguimiento al plan anual de D&I y asegurar una adecuada gestión en estas materias, las cuales están enmarcadas en nuestra política de Diversidad e Inclusión. En general las unidades y comités responsables de materias de sostenibilidad

son definidos por el Directorio a través de su Presidente y por la administración a través del Gerente General.

El compromiso con la igualdad de oportunidades y la defensa de los derechos fundamentales está en el centro de la cultura de Paz Corp. Promovemos una fuerza laboral diversa en un ambiente inclusivo, por lo que valoramos la singularidad de cada persona, sus diferentes perspectivas, talentos y los aportes que puedan hacer al éxito de la empresa. Estos principios están recogidos en nuestra Política de Diversidad e Inclusión, la cual es revisada anualmente y es ampliamente difundida al interior de la compañía, a través de programas de capacitación anuales.

Nuestra Política de Diversidad e Inclusión, nos orienta respecto a la detección y reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales, que pudieran mermar la heterogeneidad de nuestra organización, y nos permite impulsar la valoración de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones diversas con que deben contar todos quienes desempeñen funciones en Paz Corp, así como las políticas de contratación necesarias para asegurar el cumplimiento de este objetivo.

En particular, esta política promueve la meritocracia y establece que las decisiones basadas en atributos que no están relacionados con el desempeño laboral (etnia, género, religión, asociaciones sindicales, nacionalidad,



Marco de Gobernanza

edad, discapacidad, afiliaciones políticas, estado civil, orientación sexual, situación de embarazo y responsabilidades familiares, entre otras) constituyen discriminación y están prohibidas dentro de la compañía. Asimismo, establece que la contratación, evaluación, retribución, promoción, formación, desarrollo, reconocimiento, aplicación de acciones disciplinarias y desvinculación se basen únicamente en consideraciones objetivas relativas al mérito, el desempeño individual y del negocio, dentro del marco legal vigente.

En 2022, realizamos la Primera Encuesta de Diversidad e Inclusión, con el fin de conocer la opinión de nuestros colaboradores acerca de cómo hemos ido generando una cultura organizacional inclusiva en la compañía. Dentro de los resultados, destacó el alto nivel de respuestas referente al trato justo y la valoración de las diferencias que se viven dentro de la organización. Además, la instancia nos permitió levantar oportunidades de mejora para los próximos años, en cuanto a estas materias y su adecuada comunicación.

Paz Corp detecta y gestiona los conflictos de interés, así como las conductas que pudieran afectar la libre competencia y competencia leal, apegándose a nuestro Protocolo General de Manejo de Conflictos de Interés. De igual manera, previene la corrupción, el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo según lo dispuesto en las leyes N°19.913 y N°18.314, a través de la aplicación rigu-

rosa de su Sistema de Prevención de Delito (ver capítulo 2 – Modelo de Prevención de Delito).

Contamos con un estricto Protocolo General de Manejo de Conflictos de Interés, el cual rige para todos los directivos, ejecutivos y colaboradores en general, de Paz Corp y sus filiales. Este protocolo abarca todo tipo de asuntos relativos a intereses familiares, personales o patrimoniales que pudiera tener cualquier colaborador o proveedor de la compañía. En este sentido, el protocolo regula aquellas situaciones en que un integrante de la empresa, ya sea por su cargo, función o posición, pueda participar, decidir o influenciar asuntos en que tenga un interés personal comprometido. Además, establece los lineamientos preventivos y procedimientos generales para el tratamiento y resolución de los conflictos de interés. Por otro lado, los contratos de trabajo, así como nuestro Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad, establecen las condiciones para asegurar la exclusividad y no competencia de nuestros colaboradores.

Paz Corp ha definido como sus principales grupos de interés a aquellos con los cuales se relaciona en el ejercicio de su actividad: accionistas, colaboradores, clientes, proveedores, comunidades y autoridades. Nuestra actividad genera un impacto en todos nuestros grupos de interés. Sin embargo, estamos conscientes que la actividad inmobiliaria genera un impacto muy importante en las comunidades en donde desarrollamos nuestros pro-



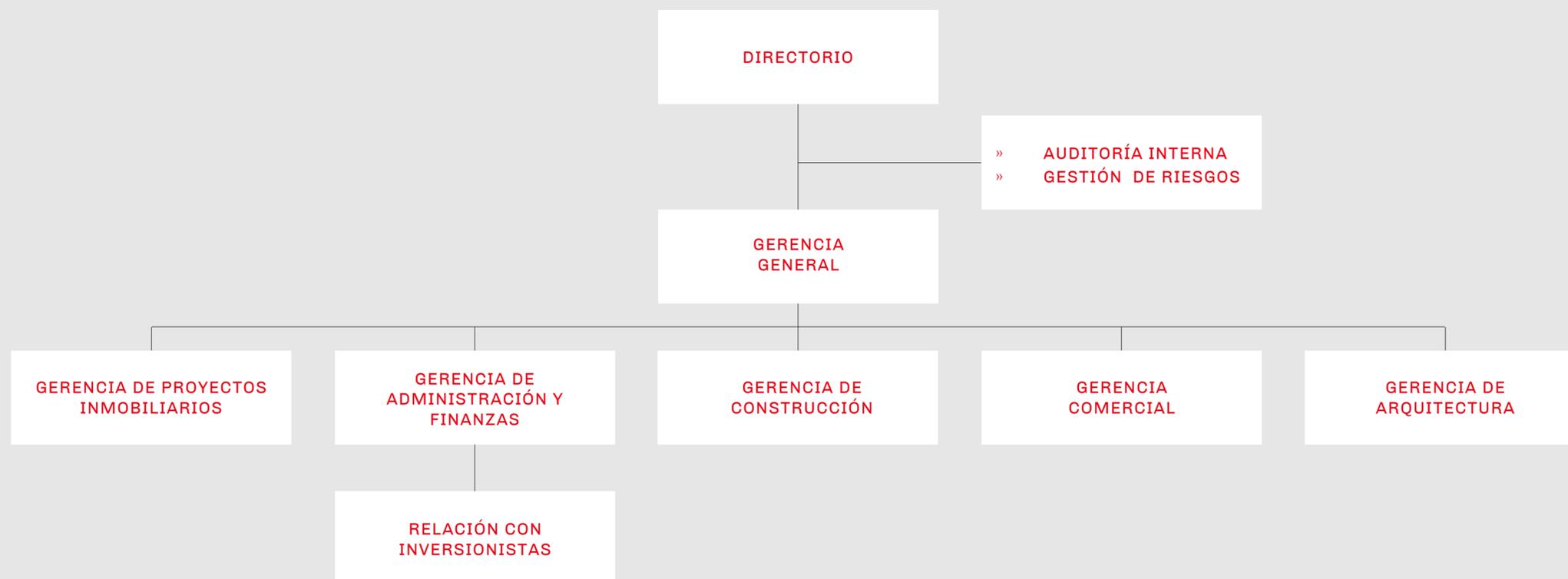
Marco de Gobernanza

yectos, así como en nuestros clientes, ya que la adquisición de una vivienda es una de las mayores aspiraciones de toda familia. Es por ello que, antes del inicio y durante la construcción de cada uno de nuestros proyectos, aplicamos protocolos que regulan nuestra interacción con las comunidades del sector.

Por otro lado, nuestro enfoque principal -y parte fundamental de nuestra misión- es desarrollar viviendas de calidad de manera de impactar positivamente en la calidad de vida de nuestros clientes. Los proyectos que desarrollamos son en sí, pequeñas comunidades, que aportan a la vitalidad social y económica de las comunas en donde se ubican, mejorando de esta manera la calidad de vida no solo de nuestros clientes, sino que también de las comunidades en donde nuestros proyectos se emplazan (ver capítulo 3 – Grupos de interés).

La innovación es fundamental en el crecimiento y proyección de cualquier negocio. En particular en el rubro de la construcción, cualquier innovación que permita hacer los procesos constructivos más eficientes y económicos, puede tener importantes implicancias para la competitividad de la compañía. Si bien no destinamos un presupuesto corporativo específico a temas de investigación y desarrollo, Paz Corp está constantemente incorporando mejoras e innovando en sus procesos constructivos, para lo cual nos apoyamos fuertemente en nuestros proveedores, en visitas a ferias y proveedores internacionales, y en la aplicación de las diversas iniciativas en materias de innovación promovidas por la Cámara Chilena de la Construcción. A su vez, también tenemos como objetivo, permanentemente innovar en la manera en que comercializamos nuestros productos, lo que en los últimos años se ha basado fuertemente en el desarrollo de nuevas herramientas digitales y sistemas de información.

ORGANIGRAMA



Directorio

El Directorio de Paz Corp S.A. es el máximo órgano de Gobierno Corporativo de la compañía y está compuesto por siete miembros con vasta experiencia en diferentes ámbitos empresariales, corporativos y del negocio inmobiliario. Todos los directores son titulares, de nacionalidad chilena y fueron reelegidos el 20 de abril de 2021. Jennifer Soto Urrea y Karen Ergas Segal ejercen como directoras independientes. Durante el año 2022, los directores de la compañía fueron los siguientes:



8,60%

ARIEL MAGENDZO WEINBERGER
PRESIDENTE
Ingeniero Civil Industrial, Universidad de Chile
MBA, Massachusetts Institute of Technology
RUT: 6.229.344-6



ENRIQUE BONE SOTO
DIRECTOR
Ingeniero Civil Industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 6.056.216-4



KAREN ERGAS SEGAL
DIRECTORA
Ingeniero Comercial, Universidad de Chile
RUT: 9.613.197-6



0,61%

FRANCISCO LEÓN DÉLANO
DIRECTOR
Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile.
MBA, Harvard University
RUT: 6.655.380-9



11,46%

RICARDO PAZ DANIELS
DIRECTOR
Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA, Massachusetts Institute of Technology
RUT: 6.992.925-7



17,56%

ANDRÉS PAZ DANIELS
DIRECTOR
Bachelor of Arts, Universidad Hebrea de Jerusalén;
MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 6.992.926-5



JENNIFER SOTO URRA
DIRECTORA
Ingeniero Comercial, Universidad de Chile
RUT: 10.984.260-5

Directorio



MATRIZ DEL DIRECTORIO

NOMBRE	RUT	CARGO	EXPERIENCIA	CONOCIMIENTOS
Ariel Magendzo Weinberger	6.229.344-6	Presidente	Ingeniero Civil, Universidad de Chile; MBA, Massachusetts Institute of Technology (MIT). Fue Gerente General de Paz Corp S.A. desde 2006 a abril de 2021.	Posee amplia experiencia en el sector financiero e inmobiliario.
Enrique Bone Soto	6.056.216-4	Director	Ingeniero Civil Industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile. Magister en Filosofía Aplicada por la Universidad de los Andes. Presidente de Empresas Hites S.A., director en Sonda S.A. y Presidente de CIS Consultores.	Se ha desarrollado profesionalmente en el mundo de la gestión estratégica, con énfasis en las industrias del retail, inmobiliaria y tecnologías de la información.
Karen Ergas Segal	9.613.197-6	Directora	Ingeniera Comercial, Universidad de Chile. Es directora de Scotia Chile, Scotia Uruguay y del Círculo de Directores de Chile. Fue directora de Redbanc, Transbank y de la Comisión Clasificadora de Riesgo, así como de la Corredora de Bolsa de Banco Estado hasta fines de 2017. Estuvo a cargo de la apertura y dirección de la sucursal de BancoEstado en Nueva York.	Posee amplia experiencia en el mercado financiero nacional e internacional y en materias relacionadas con gobernanza corporativa.
Francisco León Délano	6.655.380-9	Director	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la Universidad de Harvard. Es director de Larraín Vial SpA, Empresas Copec S.A. y Copec S.A. Se ha desempeñado como director en CorpBanca, BBVA Chile, Cristalerías Chile S.A., Coca Cola Embonor S.A. y Presidente de Construmart S.A., entre otras compañías. Desde 2011 es miembro del Consejo Asesor del Centro de Gobiernos Corporativos de la Universidad Católica. Es director de Paz Corp S.A. desde el año 2015.	Sus áreas de experiencia son: M&A, Riesgos, Finanzas, Gobiernos Corporativos, Estrategia e Inmobiliaria.
Ricardo Paz Daniels	6.992.925-7	Director	Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile; MBA del MIT. Es director de varias empresas y fundaciones sin fines de lucro. Miembro del Directorio de Paz Corp S.A. desde el 2006.	Empresario en distintas industrias vinculadas a las energías renovables, cuenta con extensa experiencia en la industria inmobiliaria.
Andrés Paz Daniels	6.992.926-5	Director	Bachelor of Arts, Universidad Hebrea de Jerusalén; MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile. Fue Gerente de Desarrollo y Nuevos Negocios de Paz Corp. S.A. hasta abril de 2022.	Ha desarrollado su carrera profesional en el sector inmobiliario, del cual posee vasto conocimiento.
Jennifer Soto Urra	10.984.260-5	Directora	Ingeniero Comercial y Máster en Finanzas, Universidad de Chile; miembro del Círculo de Honor de la Facultad de Economía y Negocios (FEN) de la misma casa de estudios. Miembro del comité financiero de los fondos soberanos de Chile. Es parte del Directorio del Banco Bice, Bicecorp y Bicevida, de la Fundación Camino, dedicada a acoger a jóvenes con cáncer de escasos recursos y de Grupo Humano en República Dominicana. Es docente en el Executive Master en Finanzas e Inversiones, del ESE Business School, y en el Magíster en Finanzas, de la FEN. En 2017 formó parte del programa "Women on Board", de Harvard Business School.	Finanzas, Concesiones de infraestructura, industria aseguradora, y más de 20 años en la industria financiera.

Directorio

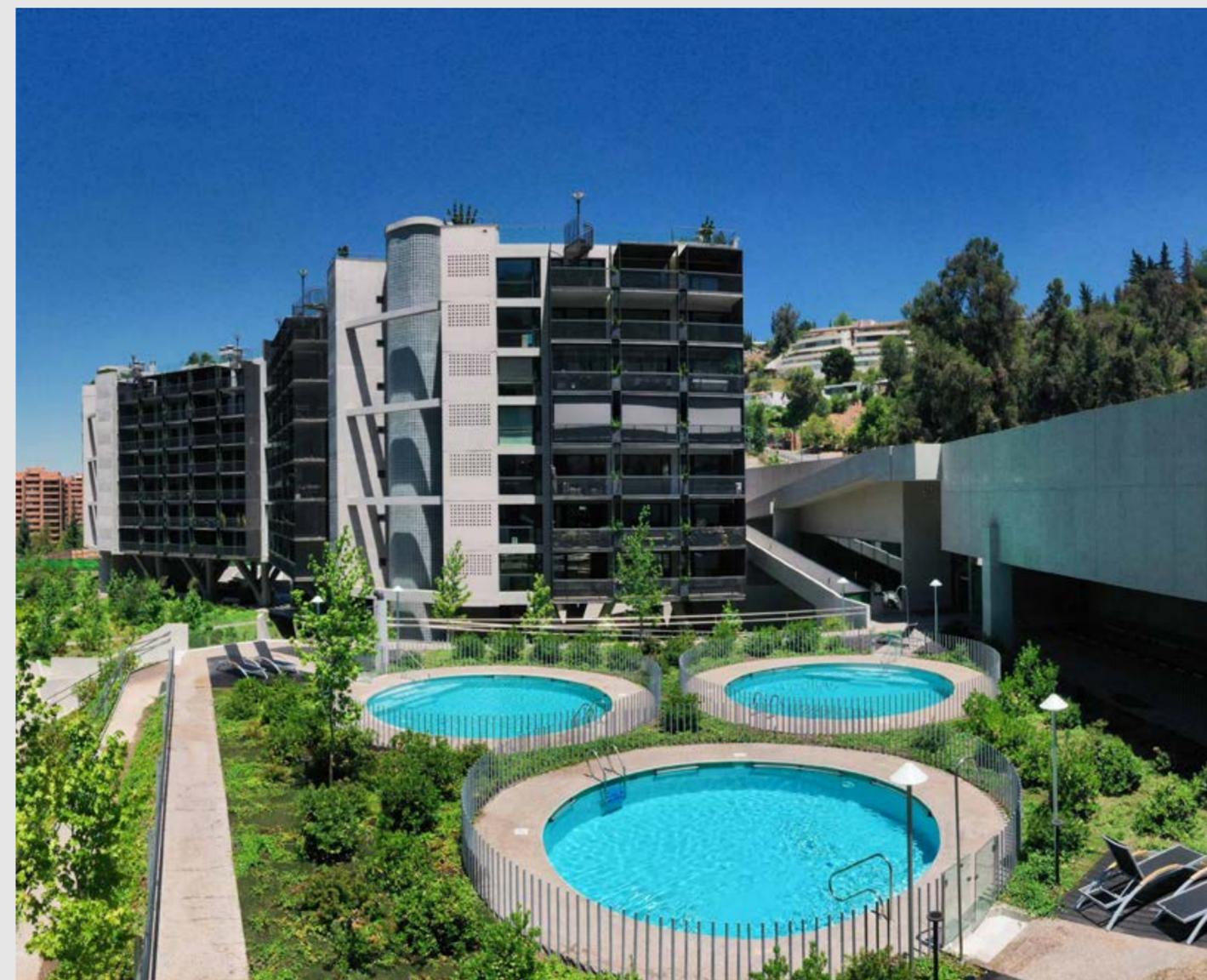
El Directorio es el encargado de dirigir la compañía, resolver, supervisar y controlar el cumplimiento de leyes, normas y políticas, así como de aprobar el presupuesto anual y el plan estratégico de Paz Corp, entre otras materias. Asimismo, administra y asegura que se ejecuten e implementen todas las acciones necesarias para que la empresa opere en un ambiente de integridad y de gobernanza efectivo. De esta manera, y a modo de ejemplo, se preocupa de que el Modelo de Prevención de Delitos (Leyes N°20.393 y N°21.121), así como que las políticas y procedimientos relacionados con la Ley N°19.913 sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo, sean aplicadas en toda la organización. También procura recoger en su gestión las mejores prácticas de gobernanza tanto de la industria inmobiliaria como de otras industrias, de manera que el buen gobierno corporativo sea un proceso de mejora continua.

Para realizar su labor, está definido en los estatutos sociales de la empresa que las sesiones ordinarias de Directorio se celebrarán a lo menos una vez al mes, según las fechas y horas predeterminadas por el Directorio sin necesidad de citación especial. Estas reuniones tienen un tiempo promedio mínimo de tres horas y podrán ser presenciales o remotas según sea requerido por los directores.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Según la Junta Ordinaria de Accionistas del 20 de abril de 2022, se acordó mantener la estructura de dieta para el Directorio, con un componente fijo y uno variable. Como componente fijo, se otorga una dieta bruta mensual para cada director de UF90 y de UF450 para el Presidente, la cual se paga independientemente de la cantidad de sesiones a las que asistan los directores en el mes. Estas remuneraciones son revisadas y aprobadas por los accionistas en las juntas ordinarias de accionistas.

En cuanto al componente variable, al Presidente le corresponde una suma equivalente al 0,95% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad. Ésta se otorgará, siempre y cuando, el porcentaje del retorno sobre el patrimonio de la compañía, según los estados financieros auditados al 31 de diciembre del año 2022, sea mayor o igual a un 5%. El componente variable para los demás directores se otorgará toda vez que la utilidad anual de Paz Corp S.A. supere los \$25.000 millones. Esta compensación se calculará de manera que cada director reciba el equivalente a 1 dieta mensual adicional de UF90 por cada \$1.000 millones o fracción proporcional de utilidad que excedan los \$25.000 millones mencionados. La compensación no podrá exceder las UF540 anuales, para cada director. No existe brecha salarial por sexo entre los directores.



Directorio

ASESORÍAS EXTERNAS

De ser necesario, el Directorio puede recurrir a asesorías externas. Dicha contratación se decide por las mayorías establecidas en los estatutos sociales y está sujeta a análisis y debate por parte de éste. En caso de existir conflicto de interés con uno o más directores, la resolución se adopta siguiendo los procedimientos establecidos por el Título XVI, de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas.

PROCESO DE INDUCCIÓN

Al incorporarse nuevos directores, participan de un proceso de inducción, que facilita la transferencia de información, herramientas y antecedentes necesarios acerca de la compañía. Este proceso de inducción incluye una o más reuniones con los principales ejecutivos de la compañía para que obtengan un conocimiento acabado en materias organizacionales, operativas, financieras, contables y de gestión de riesgos de Paz Corp y todas sus filiales.

REUNIONES CON UNIDADES CLAVE

El Directorio se reúne al menos una vez al año con la unidad de gestión de riesgo y auditoría interna, no obstante, a través de sus representantes en el Comité de Directores y en el Comité de Riegos y Materias Afines, se informa trimestralmente de las distintas materias analizadas en cada sesión, entre ellas y a modo de ejemplo gestión de riesgos, auditoría interna y externa, y ma-

terias ambientales y sociales. Cuando es necesario, el Gerente General y otros ejecutivos principales, también participan de dichas reuniones.

Asimismo, durante 2022 el Directorio se reunió cuatro veces en el año con la empresa auditora externa para revisar:

- » Plan de Auditoría
- » Revisión Limitada
- » Informe de Control Interno
- » EEFF auditados anuales

VISITAS A TERRENO

Anualmente, los directores cumplen con una agenda establecida de visitas a terreno, en las cuales recorren proyectos inmobiliarios terminados o en ejecución, con el fin de conocer las salas de venta, el estado de avance de las obras, el funcionamiento de las dependencias e instalaciones, y las principales labores de quienes se desempeñan en ellas. En estas visitas también participan el Gerente General y otros ejecutivos principales.

EVALUACIÓN Y CAPACITACIÓN

El Directorio no cuenta con un procedimiento formal de evaluación de sus miembros, sin embargo, para mantenerse al día en materias relacionadas con su actividad, todos los años los directores participan en programas de capacitación, cuyas materias son definidas a principio del periodo, de modo de incorporar aquellas mejoras

que le permiten cumplir sus funciones con mayor eficiencia, tanto de forma colectiva como individual. En el ejercicio 2022, se realizó una capacitación en relación con el proceso de obtención de permisos y de aprobaciones de recepción municipal para los proyectos, y una capacitación sobre el status de la evolución del mercado de arriendo residencial institucional.

El Directorio, no tiene considerado la contratación de una asesoría de un experto ajeno para evaluar su desempeño y funcionamiento, o bien para detectar e implementar mejoras o áreas de fortalecimiento.

El Directorio no cuenta con un procedimiento formal para detectar y reducir barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la natural diversidad de capacidades, visiones, características y condiciones que se habría dado en su composición de no existir esas barreras. Sin embargo, consideramos la composición actual del Directorio es diverso en talentos, género, capacidades, visiones y experiencia. (ver capítulo 2 – Directorio).

Actualmente el Directorio no contempla expresamente el cambio de su organización interna, ni cuenta con un plan de continuidad operacional, en situaciones de contingencia o crisis. Sin embargo, nuestro protocolo de crisis contempla la participación del presidente del directorio en los comités ad-hoc que se deben formar en caso de contingencias o crisis, y este tiene la facultad de convocar la participación de otros directores en caso de ser necesario.



Directorio

SISTEMA DE INFORMACIÓN

Paz Corp cuenta con un sistema informático en línea, que permite a los directores el acceso seguro, remoto y permanente, a los documentos revisados en el Directorio, a las actas aprobadas en cada sesión, así como a otros documentos de relevancia estratégica y de gobernanza. Los textos definitivos de las actas de cada sesión se ponen a disposición de los directores a la brevedad posible y dentro del plazo legal (previo a la siguiente sesión conforme al art. 48 de la Ley N°18.046).

De igual forma, en este sistema se alojan todos los protocolos, políticas, manuales, presentaciones de las sesiones de inducción y la matriz de riesgos, entre otros, el cual cuenta con documentos actualizados desde el año 2014 en adelante. Respecto al canal de denuncias, este se encuentra disponible e implementado a través del sitio web de la compañía.

DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO

GÉNERO	
Hombres	5
Mujeres	2

TITULARIDAD	
Hombres	5
Mujeres	2

NACIONALIDAD CHILENA	
Hombres	5
Mujeres	2

RANGO DE EDAD	HOMBRES	MUJERES
Menos de 30 años	-	-
Entre 30 y 40 años	-	-
Entre 41 y 50 años	-	1
Entre 51 y 60 años	3	1
Entre 61 y 70 años	1	-
Más de 70 años	1	-

ANTIGÜEDAD	HOMBRES	MUJERES
Menos de 3 años	2	-
Entre 3 y 6 años	-	2
Más de 6 y menos de 9 años	1	-
Entre 9 y 12 años	1	-
Más de 12 años	1	-

EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD		
Hombres	-	-
Mujeres	-	-

Comités del Directorio

El Directorio cuenta con la colaboración del Comité de Directores y del Comité de Riesgos y Asuntos Afines, los que se enfocan en temas específicos y cuyos Presidentes le reportan mensualmente.

COMITÉ DE DIRECTORES

Se aboca al conocimiento de materias de su competencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas. Examina los informes de los auditores externos, el balance y los demás estados financieros preparados por la administración cada trimestre, previo a la aprobación del Directorio. Asimismo, propone alternativas de auditores externos y clasificadoras de riesgo, para que el Directorio luego los sugiera a la Junta de Accionistas respectiva. Sugiere al Directorio las políticas generales de manejo de conflictos de interés y revisa la política general de habitualidad establecida, de conformidad con el artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Además, el Comité de Directores:

- » Examina los sistemas de remuneración y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad.
- » Revisa el programa anual de trabajo de los auditores externos y su seguimiento.
- » Supervisa la carta de control interno emitida por los auditores externos y otros asuntos relacionados al

- » perfeccionamiento del Gobierno Corporativo.
- » Prepara un informe anual de su gestión.

INTEGRANTES

Durante el año 2021, los integrantes del comité fueron:

- » Francisco León Délano, Presidente
- » Karen Ergas Segal, directora independiente
- » Roberto Zahler Mayanz, director independiente, hasta su renuncia el 31 de agosto, fecha en la que fue reemplazado por Jennifer Soto Urrea, también como independiente.

En el ejercicio 2022, los integrantes del comité fueron:

- » Francisco León Délano, Presidente
- » Karen Ergas Segal, directora independiente
- » Jennifer Soto Urrea, directora independiente

REMUNERACIONES

En la JOA del 20 de abril de 2022, se aprobó una remuneración bruta fija mensual de UF30 para cada integrante del Comité de Directores, independiente de la cantidad de veces que sesione y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones. Además, se aprobó para este comité un presupuesto de gastos de funcionamiento de UF3.000. Todo lo anterior se mantuvo constante y no tuvo cambios respecto a la aprobación en la JOA del año 2021.



Comités del Directorio

INFORME DE GESTIÓN ANUAL DEL COMITÉ

1. Miembros: En virtud de sesión de Directorio de la Sociedad de fecha 2 de mayo de 2022, se designó a Karen Ergas Segal, Jennifer Soto Urra y Francisco León Délano como miembros del Comité de Directores, este último siendo el Presidente del Comité y las dos primeras en calidad de independientes.

2. Sesiones: Con posterioridad a la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad correspondiente al año 2022, el Comité sesionó por medios remotos y de manera formal en doce ocasiones.

3. Actividades: El trabajo del Comité se abocó principalmente a cumplir sus deberes y ejercer las facultades establecidas en la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, y su reglamento. En específico, el Comité realizó entre otras, las siguientes actividades:

a. Examinó los balances y demás estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad, junto con sus notas explicativas y análisis razonado, de manera previa a la aprobación de dichos antecedentes por parte del Directorio;

b. Examinó e informó fundadamente las operaciones con personas relacionadas que se presentaron durante el ejercicio, tanto aquellas comprendidas den-

tro de la política de habitualidad, como aquellas fuera de la política de habitualidad, teniendo en cuenta si éstas se celebran en condiciones de equidad similares a las de mercado y si resultaban convenientes para los intereses sociales. Asimismo, revisó la suficiencia de la actual política de habitualidad de la Sociedad, con el objeto de determinar su adecuación a la normativa vigente y a las operaciones de la Sociedad;

c. Revisó el informe de control interno emitido por la empresa de auditoría externa;

d. Revisó los criterios y procedimientos aplicados que tiene la Sociedad para aprobar el otorgamiento de garantías a favor de sus filiales, entregando su visión y observaciones a la administración en relación con dicha materia;

e. Se reunió en tres ocasiones con los auditores externos, a fin de interiorizarse del proceso de auditoría, del estado de avance y solución de las principales observaciones derivadas del informe de control interno efectuadas por los auditores externos de la Sociedad y de velar por el correcto desempeño del mismo; revisar en conjunto los estados financieros de la Sociedad; y conocer cómo ha funcionado la relación entre los miembros de la empresa de auditoría externa y la Sociedad;

f. Examinó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de los gerentes y ejecutivos principales y se pronunció sobre el otorgamiento de bonos de desempeño por el trabajo realizado en 2022 por los principales ejecutivos de la Sociedad. Para realizar esta actividad el Comité pudo revisar en forma comparada los siguientes estudios:

- i. Muestra de Grandes Empresas del Estudio de Compensa Chile, estudio en el que participaron grandes empresas del sector construcción e inmobiliario.
- ii. Estudio de Compensaciones Altos Ejecutivos 2022 de Clerc y Carvajal, solicitado especialmente por el Comité de la Sociedad.

g. Propuso al Directorio nombres para los auditores externos y clasificadores privados de riesgo a ser sugeridos a la Junta Ordinaria de Accionistas. Se sugirió se contrataran los servicios de clasificación de riesgo de las firmas Feller Rate e ICR Chile, y a la empresa PwC y KPMG para los servicios de Auditoría Externa.

h. Preparó el informe anual de gestión correspondiente al periodo 2022/2023;

i. Preparó la agenda anual para el ejercicio 2023/2024;

4. Honorarios: El presupuesto de gastos del Comité y la remuneración de sus miembros para el ejercicio

2022/2023, fue establecido por la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 20 de abril de 2022, fijándose una remuneración bruta fija mensual de UF30 para cada miembro del Comité (incluido su Presidente). Asimismo, se fijó como presupuesto anual de gastos para el funcionamiento del Comité, la cantidad de UF3.000.

Comités del Directorio

COMITÉ DE RIESGOS Y ASUNTOS AFINES

Analiza principalmente los riesgos a los que se ve expuesta la compañía y define las acciones de mitigación necesarias para abordarlos. Para ello, a través del área de auditoría interna, gestiona la matriz de riesgos de la compañía y es responsable de su actualización periódica. Además, ve materias relacionadas con Responsabilidad Social Empresarial, propuestas de capacitación para el Directorio, temas relacionados con ciberseguridad, etc.

Para esto, se reúne periódicamente con las unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y de responsabilidad social, siempre en presencia del Gerente General, el Gerente de Administración y Finanzas, y otros ejecutivos de la administración que sean requeridos.

Asimismo, con una periodicidad trimestral, este comité analiza los avances en temas ambientales y sociales, reportando al Directorio e incluyendo estas materias al momento de adoptar decisiones relacionadas con los planes de negocios de la compañía y los presupuestos asociados.

INTEGRANTES

Durante el año 2021, los integrantes del comité fueron:

- » Enrique Bone Soto, Presidente
- » Ariel Magendzo Weinberger, director
- » Ricardo Paz Daniels, director
- » Jennifer Soto Urra, directora independiente, hasta el 31 de agosto, fecha en la que pasó al Comité de Directores y fue reemplazada por Salvador Valdés Correa, director

En el ejercicio 2022, los integrantes del comité fueron:

- » Enrique Bone Soto, Presidente
- » Ariel Magendzo Weinberger, director
- » Ricardo Paz Daniels, director
- » Andrés Paz Daniels, director

REMUNERACIONES

En la JOA del 20 de abril de 2022, se aprobó mantener la remuneración bruta fija mensual de UF30 para cada director que sea miembro de algún comité directivo de la compañía, distinto al Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley N°18.046. Dicha remuneración no es acumulativa y, en consecuencia, se pagará una sola vez, aun cuando el director o directora participe en dos o más Comités del Directorio.



Ejecutivos Principales

El equipo gerencial de la compañía está formado por los siguientes ejecutivos:

CARGO	NOMBRE	RUT	PROFESIÓN	FECHA NOMBRAMIENTO
Gerente General	César Barros Soffia	13.435.545-K	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile; MBA, Massachusetts Institute of Technology (MIT)	20 de abril de 2021
Gerente de Administración y Finanzas	Daniel Sandoval Martínez	15.243.398-0	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	1 de septiembre de 2021
Gerente Comercial	Claudia Zapata Muñoz	12.182.825-1	Ingeniero Comercial, Universidad de Concepción; MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile	1 de enero de 2013
Gerente de Proyectos Inmobiliarios	Mario Alarcón Sepúlveda	10.623.192-3	Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile; MSc in Marketing Management, University of Surrey	1 de diciembre de 2011
Gerente de Arquitectura	Isabel Martínez De la Cruz	8.961.952-1	Arquitecta, Universidad de Chile	1 de noviembre de 2011
Gerente de Construcción	Jorge Molina López	11.262.394-9	Ingeniero Constructor, Universidad Tecnológica Metropolitana	20 de enero de 2006

REMUNERACIONES DE LOS EJECUTIVOS PRINCIPALES

Al 31 de diciembre de 2022, las remuneraciones del equipo gerencial de Paz Corp S.A., con cargo a resultado, ascendieron a \$M1.651.410. Mientras que, al cierre del año 2021, fueron de M\$1.529.893.

La compañía y sus subsidiarias contemplan un plan anual de incentivo para sus principales ejecutivos de acuerdo con el cumplimiento de los objetivos corporativos e individuales planteados al inicio de cada ejercicio. Este plan considera un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas, las cuales se cancelan durante el primer trimestre del año siguiente.

Adicionalmente, para los ejecutivos principales se ha establecido un bono de retención multianual, que al 31 de diciembre de 2022, implicó un cargo a resultado de M\$517.713 mientras que, al cierre del 2021, implicó un cargo a resultado de M\$279.647.

Adherencia a Códigos

Nacionales o Internacionales

Si bien la compañía no se adhiere a ningún código de buen gobierno corporativo nacional o internacional, Paz Corp realiza sus funciones de manera responsable y basando su quehacer en el actuar íntegro, transparente, austero y eficiente. Además, se dispone de diversos protocolos y políticas para asegurar las buenas prácticas de sus directivos, ejecutivos principales y colaboradores en general.



Gestión de Riesgos

Paz Corp ha basado su metodología de identificación, evaluación y administración de riesgos a los que puede verse expuesto el negocio inmobiliario bajo el estándar de COSO ERM (Enterprise Risk Management).

El Directorio establece las directrices generales para la correcta gestión de los riesgos estratégicos, financieros, operacionales y de cumplimiento, que pueden afectar a la compañía. Estas directrices están dadas a través de la definición de los objetivos estratégicos los cuales se encuentran alineados con la misión, visión y propósito. Para ello, se ha desarrollado un conjunto de prácticas aplicadas a dirigir, controlar y plasmar la cultura empresarial de la organización, como por ejemplo, el Código de Ética y Buenas Prácticas, los valores corporativos y pilares institucionales. El Comité de Riesgos y Materias Afines, a través del área de auditoría interna, es responsable de gestionar la matriz de riesgos de la compañía y de su actualización periódica.

MATRIZ DE RIESGOS

La actualización y monitoreo de nuestra matriz de riesgos es un proceso continuo, que considera cambios o nuevos eventos en la organización, cambios regulatorios o las nuevas normativas que pudiesen surgir. Esta matriz es revisada y aprobada por el Comité de Riesgos y Materias Afines y el Directorio de forma anual.

El mecanismo de la gestión de riesgos está compuesto por 5 elementos:

Ambiente de control: En este elemento influye fundamentalmente la cultura empresarial (estrategia de la compañía, visión, misión y propósito), el entorno de la empresa y cómo se estructuran las actividades del negocio que nos permiten identificar los riesgos.

Evaluación de Riesgos: En este proceso se analiza cada riesgo identificado y se clasifica en base a la ponderación de su impacto y probabilidad de ocurrencia.

Actividades de Control: Los riesgos identificados en nuestra matriz son mitigados mediante un conjunto de actividades de control que se encuentran plasmadas en nuestros protocolos, procedimientos, políticas y procesos, asegurando que las operaciones se realicen de acuerdo con las directrices del Directorio, Comité de Riesgos y Asuntos Afines, y de la administración de Paz Corp.

Información y Comunicación: Se ha definido un plan de comunicación por correo electrónico para informar la publicación de nuevos protocolos o políticas y sus actualizaciones. A su vez, estos documentos se encuentran disponibles en diferentes plataformas digitales que se han dispuesto a disposición del personal y/o terce-

ros cuando corresponde. Además, se cuenta con un programa corporativo de inducción, capacitación y entrenamiento periódico

Monitoreo: Se cuenta con un área de Auditoría Interna que monitorea el diseño y efectividad de las actividades de control que mitigan los riesgos identificados. Para llevar a cabo esta actividad de monitoreo, esta área presenta un Plan Anual de Auditoría de protocolos y procedimientos y basado en la matriz de riesgos de la compañía, el cual es aprobado por el Comité de Riesgos y Asuntos Afines y el Directorio de Paz Corp. Además, todos los hallazgos identificados son comunicados al Comité de Riesgos y Asuntos Afines, a la gerencia general y al Directorio de Paz Corp.

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 adquirirlas. 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. El que estos riesgos existan, no significa que la compañía hoy se vea enfrentado a dichos riesgos.



Gestión de Riesgos

CAMBIOS EN CONDICIONES ECONÓMICAS Y DE MERCADO

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

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

La compañía busca mitigar estos riesgos a través de una estrategia que diversifique la oferta, con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Nuestra oferta se concentra principalmente en viviendas cuyo precio fluctúa entre las UF2.000 y UF6.000. Los segmen-

tos medios o medios altos de la población son quienes demandan este tipo de inmuebles. Por otro lado, dentro de nuestro portafolio de proyectos, también ofrecemos viviendas de precios superiores con el propósito de abarcar los segmentos altos de la demanda para esta industria.

Asimismo, la compañía tiene operaciones en Perú, lo cual permite una diversificación geográfica.

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

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.



Gestión de Riesgos

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

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

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

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

Dado lo anterior, la compañía aprueba el plan de inversión de cada proyecto así como el financiamiento bancario necesario, antes del comienzo del proyecto,

asegurándose así de contar con la totalidad de la necesidad de financiamiento hasta su término. Asimismo, 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.

NATURALEZA CÍCLICA DEL GIRO DE NEGOCIO

Nuestro negocio es de naturaleza cíclica y nuestros resultados pueden ser fluctuantes. La construcción de inmuebles generalmente comienza algunos meses después del inicio de las ventas y dura normalmente entre 18 y 24 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el periodo de escrituración y entrega, 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, con el objetivo de proyectar en el tiempo niveles de ingresos y resultados homogéneos, similares entre trimestres. Adicionalmente, se mantiene un control exhaustivo del cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios, con el fin de evitar oscilaciones entre las fechas de desarrollo de los proyectos durante



Gestión de Riesgos

el año. Pese a esto, debido a la naturaleza misma del negocio, no siempre es posible dar cumplimiento a estos objetivos en su totalidad.

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 recuperarlas (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 significativas de inmuebles, nuestros flujos de caja podrían no ser suficientes para cubrir todas nuestras obligaciones y podría forzarnos, 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, 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 la 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 posibilita 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 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 desfavorables.

DEUDA, TASA DE INTERÉS E INFLACIÓN

En el contexto local, la inflación ha venido escalando a su máximo nivel dentro de las últimas décadas. El principal factor que explica esta alza, según el IPOM del Banco



Gestión de Riesgos

Central de Chile, corresponde al significativo aumento de la demanda durante 2021 y los primeros meses del año 2022. Las perspectivas de inflación de corto plazo aumentan de forma importante, respondiendo a la suma de diversos factores macroeconómicos, como dificultades en las cadenas de distribución global, la depreciación del peso, entre otras. A mediano plazo, el ajuste de los desequilibrios macroeconómicos se mantiene como el elemento central para que la inflación converja a 3% a principios del 2024.

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

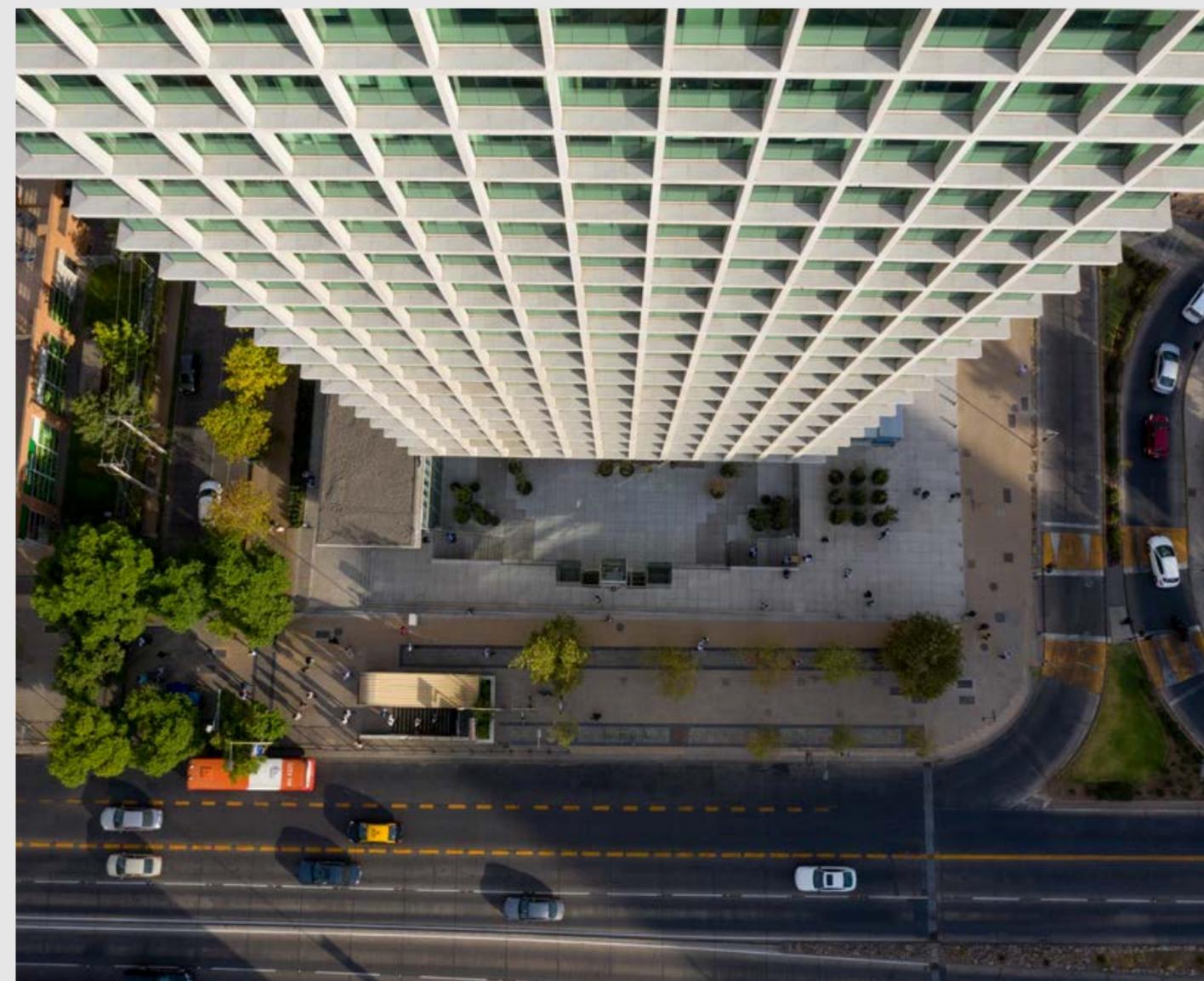
Considerando lo anterior, y debido a que nuestro negocio es intensivo en el uso de deuda, cambios en la inflación o en tasas de interés, pueden afectar de forma significativa los costos de dichas deudas, reduciendo el margen de los proyectos. A su vez, alzas en la inflación y/o alzas en las tasas de interés a largo plazo pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

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

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

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

Una vez que estos se encuentran en condiciones de ser escriturados, es esencial acelerar al máximo dicho proceso para generar los ingresos y así amortizar con rapidez la deuda de construcción. La compañía ha invertido



Gestión de Riesgos

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 con el fin de recibir los pagos de los créditos hipotecarios en plazos preferentes. Todo esto 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 periodo de construcción, teniendo como única condición suspensiva la entrega física de la vivienda. De esta manera, reciben su crédito hipotecario durante el periodo 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 con el estado de avance de la obra. El desarrollador inmobiliario es garante del crédito hipotecario recibido hasta la entrega del bien y su correspondiente inscripción en los registros públicos. El financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se realiza con un 30% de capital propio y el saldo restante con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios) y con líneas de créditos de construcción.

La compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo con financiamiento bancario. En los financiamientos de terrenos a más de 12 meses, la Sociedad intenta pactar tasas fijas para evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés.

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

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

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

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

TASAS	31-12-2022 % DEUDA	31-12-2021 % DEUDA
Tasa de interés variable	100%	100%
Total	100%	100%



Gestión de Riesgos

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

EFECTO EN COSTOS FINANCIEROS POR VARIACIÓN TASA	ESCENARIO DEUDA TASA INTERÉS VARIABLE		
	TASA -0,5% M\$	TASA CIERRE M\$	TASA +0,5% M\$
Al 31-12-2022	57.803.499	59.786.201	61.768.904
Impacto económico	1.982.702		(1.982.702)
Al 31-12-2021	17.248.101	18.934.860	20.621.619
Impacto económico	1.686.759		(1.686.759)

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

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

EFECTO EN COSTOS FINANCIEROS POR VARIACIÓN UF	MUF	ESCENARIO		
		UF -0,5% M\$	UF CIERRE M\$	UF +0,5% M\$
Al 31-12-2022	1.856	64.856.309	65.182.220	65.508.131
Impacto económico		325.911		(325.911)
Al 31-12-2021	5.637	173.828.557	174.702.067	175.575.577
Impacto económico		873.510		(873.510)

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

A continuación, se muestran los vencimientos de la deuda no descontada de Paz Corp S.A. y filiales. Para el cálculo de esta nota se considera el capital de los pagarés asociados a cada crédito y la proyección del interés respectivo hasta el vencimiento del crédito.

Gestión de Riesgos

AL 31-12-2022						
INSTITUCIÓN	MONEDA	CAPITAL E INTERESES				
		HASTA 90 DÍAS	90 DÍAS A 12 MESES	1 A 3 AÑOS	3 A 5 AÑOS	TOTAL
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Crédito e Inversiones	UF	-	937.825	4.395.290	-	5.333.115
	CLP	503.521	21.556.459	20.328.729	-	42.388.709
Banco de Chile	UF	425.425	-	-	-	425.425
	CLP	3.841.583	5.174.720	4.072.518	-	13.088.821
Banco del Estado de Chile	UF	-	2.308.636	4.245.702	-	6.554.338
	CLP	-	12.366.700	78.112.958	-	90.479.658
Banco Itaú Corpbanca	UF	-	18.253.105	17.600.164	-	35.853.269
	CLP	1.046.330	32.025.036	5.788.470	-	38.859.836
Banco Santander	UF	755.542	5.298.520	-	-	6.054.062
	CLP	12.120.059	30.754.779	35.051.919	-	77.926.757
Banco Scotiabank Chile	UF	-	1.504.395	-	-	1.504.395
	CLP	-	49.237.760	9.339.870	-	58.577.630
Banco Security	CLP	-	521.299	1.840.153	-	2.361.452
BTG Pactual Chile	UF	-	-	9.457.616	-	9.457.616
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano	1.571.739	2.089.162	-	-	3.660.901
Banco Internacional del Perú (Interbank)	Sol Peruano	1.910.902	-	2.103.568	-	4.014.470
Total		22.175.101	182.028.396	192.336.957	-	396.540.454

AL 31-12-2021						
INSTITUCIÓN	MONEDA	CAPITAL E INTERESES				
		HASTA 90 DÍAS	90 DÍAS A 12 MESES	1 A 3 AÑOS	3 A 5 AÑOS	TOTAL
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Crédito e Inversiones	UF	-	27.297.404	15.101.744	-	42.399.148
	CLP	-	24.162.944	9.720.242	-	33.883.186
Banco Scotiabank Chile	UF	-	3.930.384	1.850.920	-	5.781.304
	CLP	819.904	3.732.413	25.157.091	-	29.709.408
Banco Santander Chile	UF	6.816.899	18.661.904	6.806.461	-	32.285.264
	CLP	4.763.466	12.989.357	9.793.853	-	27.546.676
Banco Itaú Corpbanca	UF	-	175.807	29.948.957	-	30.124.764
	CLP	-	5.081.335	22.624.558	-	27.705.893
Banco de Chile	UF	-	4.592.857	-	-	4.592.857
	CLP	-	16.208.061	-	-	16.208.061
Banco del Estado de Chile	UF	342.705	33.450.351	5.316.839	-	39.109.895
	CLP	442.380	15.521.707	11.212.722	-	27.176.809
Santander Investment Chile	UF	-	29.500	20.379.335	-	20.408.835
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano	-	-	1.883.470	-	1.883.470
Total		13.185.354	165.834.024	159.796.192	-	338.815.570

Gestión de Riesgos

RIESGO DE TIPO DE CAMBIO MONEDA EXTRANJERA

La Sociedad presenta negocios en Chile y Perú, por lo que existe el riesgo de tipo de cambio producto de las potenciales fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales. En la operación que la compañía tiene en Perú, no existen riesgos cambiarios locales relevantes, toda vez que cerca de la totalidad de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda. A continuación, se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda y los intereses por pagar al vencimiento de la línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento, en el ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda.

MONEDA	31-12-2022 % DEUDA	31-12-2021 % DEUDA
UF	16,4%	51,6%
Pesos	81,6%	47,9%
Sol Peruano	1,9%	0,5%
Total	100%	100%

COVENANTS DE DEUDA

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

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

CLASIFICACIÓN DE RIESGO DE LA COMPAÑÍA

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



Gestión de Riesgos

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 nuestros resultados.

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

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

Con fecha 29 de abril de 2022, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en "BBB+", con tendencia "estable". Del mismo modo, con fecha 4 de mayo de 2022, Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la compañía en "BBB+", con perspectiva "estable".

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

FLUCTUACIÓN DE VALOR Y DISPONIBILIDAD DE SUELO

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

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

En la medida en 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, cantidad mínima de estacionamientos, entre otros, por lo que el número de inmuebles a construir sobre un determinado terreno se puede ver afectado potencialmente disminuyendo el monto de ingresos y ganancias de un proyecto. Para mitigar este riesgo, la compañía tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos en los países en donde tiene operaciones. Cada una de estas áreas monitorea permanentemente los distintos planes

reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el avance 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 realizamos inversiones especulativas en terrenos y principalmente estos 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 que nos permita desarrollar nuestro plan de negocios sin quedar con un stock excesivo de terrenos. Sin embargo, a partir de la crisis sanitaria asociada al COVID-19 nuestro plan de inicio de ventas de nuevos proyectos se ha visto retrasado, por lo que hemos tenido que mantener un inventario de terrenos por más tiempo del planificado, lo que ha implicado un aumento de costos.

Adicionalmente, el riesgo de tener inventarios de terrenos puede ser importante para las empresas dedicadas a la construcción y ventas de inmuebles. El valor de mercado de los terrenos en nuestro banco de terrenos puede fluctuar significativamente, como resultado de cambios en las condiciones económicas y de merca-

do. 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 venderlos con pérdidas.

En el caso que tuviéramos opciones de compra de terrenos, podríamos no ejercerlas, lo que implicaría incurrir en los costos asociados a no ejercer dichas opciones (al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no contaba con opciones de compra de terrenos). Mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado acarrea costos (financieros, impuestos territoriales y de seguridad) que finalmente pueden producir un menor desempeño del esperado para los proyectos y la compañía.

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

Gestión de Riesgos

FLUCTUACIONES DE PRECIOS EN MATERIAS PRIMAS Y MANO DE OBRA

La 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.

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

Para mitigar estos riesgos, en Chile la compañía mantiene una constructora interna con equipos cohesionados que han trabajado en la empresa por muchos años. Esto nos permite tener la capacidad de ejecutar la construc-

ción de gran parte de nuestros proyectos, mitigando así -dentro de lo posible- las dificultades que se pueden presentar en la industria cuando los ciclos del costo de construcción están al alza.

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

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

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



Gestión de Riesgos

RESTRICCIONES EN EL MERCADO DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO

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

Para mitigar este riesgo, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un proceso de preevaluación, de manera de disminuir la posibilidad que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. Asimismo, se exige un pie que, dependiendo del tipo de mercado objetivo, puede variar de 5% a 15% del valor del inmueble, el cual debe ser pagado antes de la escrituración. Por otro lado, la compañía tiene acuerdos comerciales con la mayoría de los bancos, con el fin de que nuestros clientes tengan acceso a condiciones favorables en sus créditos hipotecarios.

BACKLOG Y DESISTIMIENTOS DE PROMESAS

En el negocio inmobiliario, el backlog de promesas corresponde a los contratos de promesas de compraventa acumulados a la fecha. Estos contratos tienen asociado el pago de un porcentaje del precio de compraventa

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

CAMBIOS LEGALES Y REGULATORIOS

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

Estas leyes y regulaciones, a menudo, están sujetas a la facultad de discrecionalidad y prudencia de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o au-

mentar los costos de los desarrollos o construcciones relacionados con el negocio.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compra de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar también nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que afectaría 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 medioambiente. 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.

Paz Corp S.A. 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.

CALIDAD Y SERVICIO DE POSTVENTA

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

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

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. Esta

Gestión de Riesgos

competencia no sólo se da a causa de 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 que puede impactar nuestros costos y márgenes.

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

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. No obstante, 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.

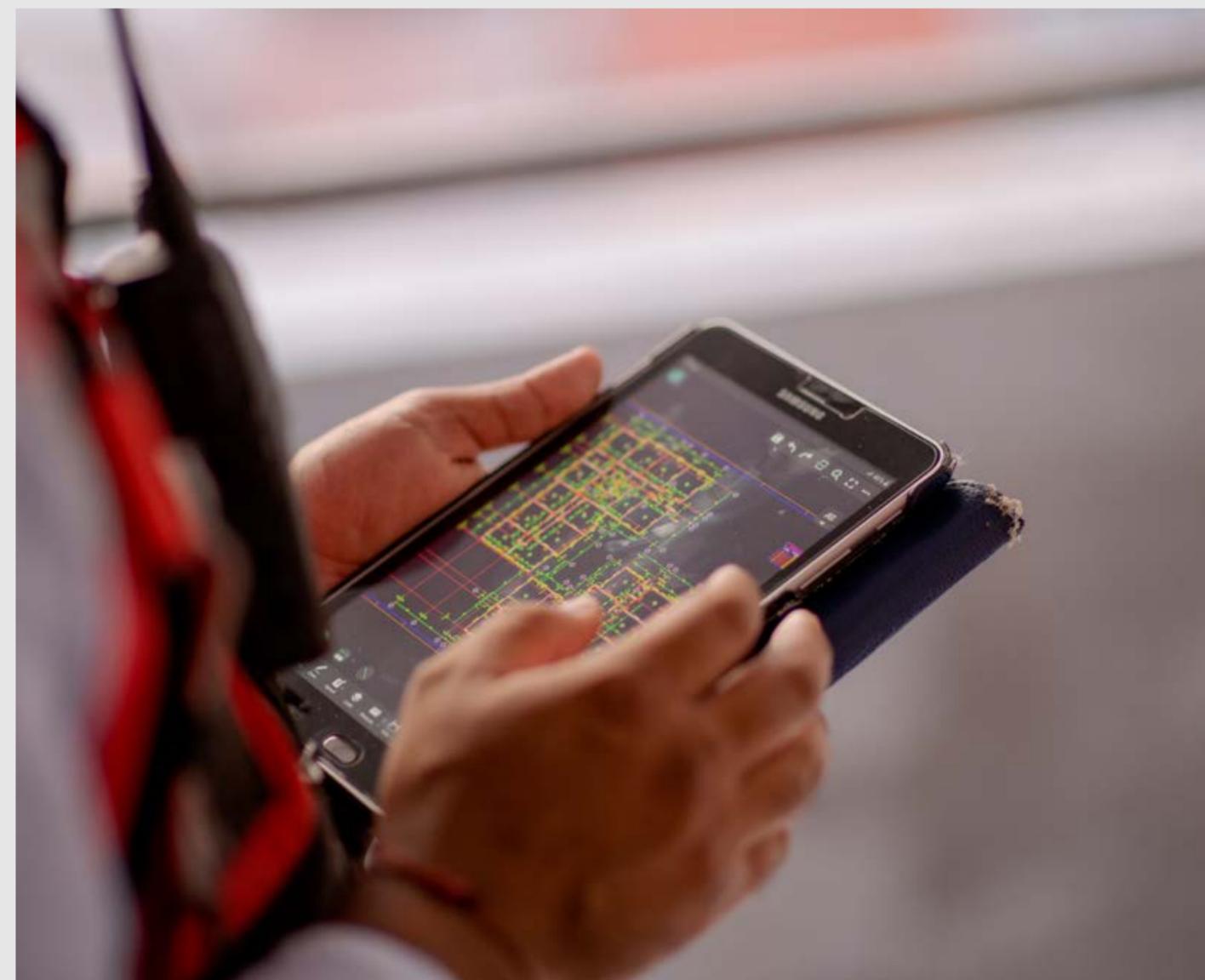
La compañía impone altos estándares de seguridad a todo nuestro personal interno, así como a nuestros subcontratistas. Contamos con un departamento de Prevención de Riesgos que está preocupado permanentemente de que se apliquen estas medidas de seguridad y se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez, periódicamente se realizan programas de capa-

citación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

Para proteger nuestros principales activos y cubrir potenciales contingencias, contratamos seguros de responsabilidad civil, TRC (Todo Riesgo de Construcción), y seguros de incendio y terremoto para las viviendas terminadas. Los seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de otras personas 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.

TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

La compañía depende de sistemas de tecnología de la información ("TI"), incluyendo sitios de internet, data centers y el sistema SAP, entre otros. Estos sistemas pueden ser vulnerables ante riesgos de distinto origen, como desastres naturales, fallas en las telecomunicaciones, hackers, etc. Además, los sistemas computacionales también están sujetos a una serie de riesgos, como virus computacionales, ciberataques o ataques del tipo "phishing". Ante la presencia de los mencionados riesgos, la compañía tiene la política de mantener constantemente



Gestión de Riesgos

actualizados los sistemas de seguridad digital, con el fin de robustecer la protección ante potenciales ciberataques. Estas acciones son monitoreadas regularmente por la administración e informadas al Directorio.

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

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

CONDICIONES CLIMÁTICAS O DESASTRES NATURALES

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.

Efectos asociados con el cambio climático también podrían impactar el desarrollo de nuestros proyectos, especialmente en temas relacionados con restricciones hídricas y energéticas. La estrategia de desarrollo de proyectos de Paz Corp se enfoca en ubicaciones urbanas con acceso a factibilidades de agua y de electricidad. A su vez, no desarrollamos proyectos en ubicaciones costeras o con riesgo de inundación, las cuales a futuro podrían ser afectadas por los efectos del cambio climático.



Códigos y Manuales

CÓDIGO DE ÉTICA Y BUENAS PRÁCTICAS

Desde noviembre de 2015, Paz Corp dispone de un Código de Ética y Buenas Prácticas (el "Código"), que reúne un conjunto de normas y lineamientos inspirados en la visión, pilares y valores de la compañía, sus filiales y/o empresas relacionadas. Este documento es revisado periódicamente por la administración de la empresa y la última actualización se realizó en septiembre de 2022.

El Código es un documento que contiene los principios, guías de conducta y comportamiento que deben caracterizar a todos los colaboradores de la organización. Es una herramienta que regula las relaciones con nuestros colaboradores, clientes, proveedores, contratistas, autoridades, entes reguladores y competidores. Para Paz Corp es imperativo fomentar la integridad, transparencia y honestidad en cada una de nuestras actuaciones, fomentando nuestros valores corporativos, como son la responsabilidad, la transparencia, la eficiencia y la austeridad.

Estas guías de conducta deben orientar el comportamiento personal de los colaboradores, durante el ejercicio diario de la actividad laboral que desarrollan. El Código refuerza el compromiso de todos los colaboradores de Paz Corp respecto a principios éticos y a la práctica diaria de nuestros valores corporativos. Me-

dante este Código se da cumplimiento a la legislación local, internacional y a otras disposiciones internas. El [Código de Ética y Buenas Prácticas](#) está publicado en la página web de la compañía.

CANAL DE DENUNCIAS

Paz Corp cuenta con un canal oficial de denuncias en su [página web](#), mediante un formulario de contacto, o a través del correo electrónico denunciasleyesanticorrupcion@pazcorp.cl el cual es dirigido al Encargado de Prevención de Delitos. Si se tratase de consultas o dudas, éstas pueden dirigirse al correo electrónico prevenciondedelitos@pazcorp.cl

Estos medios se han puesto a disposición de todo trabajador de la compañía y/o terceros con quien mantengamos relaciones comerciales, que tengan conocimiento de cualquier violación potencial o real de las leyes anticorrupción, el Sistema de Prevención de Delitos u otra política interna de la compañía.

Paz Corp y sus filiales asume el total compromiso de que todas las comunicaciones recibidas serán atendidas, y en casos que aplique, remitidas a los organismos encargados correspondientes. Asimismo, garantiza la confidencialidad para resguardar los derechos del denunciante, sea este trabajador, cliente o proveedor de la compañía.

PLAN DE SUCESIÓN Y MANEJO DE CRISIS

Paz Corp S.A. cuenta con un Protocolo de Sucesión para cargos críticos (incluyendo el Gerente General), el cual está basado en el análisis de la estructura organizacional, que permite definir cuáles son los posibles candidatos internos.

Por otra parte, la empresa dispone de un Manual de Crisis para abordar situaciones de distinto nivel de gravedad que puedan afectar nuestros proyectos, nuestra operación y/o nuestra reputación. Así, en contingencias graves (incluyendo la ausencia imprevista del Gerente General y otros cargos críticos), se constituye un comité ad hoc, que se encarga de:

- » Hacer un diagnóstico de la situación y su impacto
- » Definir las acciones necesarias para resolver el problema
- » Definir al equipo de respuesta y las acciones que se adoptarán
- » Implementar y llevar control de las comunicaciones y definir un vocero

REVISIÓN DE ESTRUCTURAS SALARIALES DE LOS EJECUTIVOS PRINCIPALES

El Directorio revisa de manera anual las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del Gerente General y demás ejecutivos principales. Para esta revisión se contrata la asesoría de terceros. Estas estructuras salariales son aprobadas por el Directorio, pero hasta ahora no se han sometido a votación de los accionistas ni tampoco se han divulgado al público en general.

Gestión de Riesgos

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Como compañía nos esforzamos en trabajar proactivamente para evitar la ocurrencia de actos ilícitos dentro de nuestra organización, es parte fundamental de nuestros valores corporativos y por lo tanto tenemos un compromiso permanente de conducir todos nuestros negocios con honestidad y ética.

Por lo que desde 2015, la empresa dispone de un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), el cual se encuentra publicado en nuestra página web. Este documento es revisado periódicamente por la administración de la compañía y sus eventuales modificaciones son aprobadas por el Directorio. La última actualización se realizó en marzo de 2023. Su objetivo es establecer las directrices necesarias para la implementación y el correcto funcionamiento de todas las actividades que permiten a Paz Corp y sus subsidiarias, prevenir la ocurrencia de los delitos contenidos en las Leyes N°20.393 y N°21.121, de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas y sus modificaciones posteriores.

Nuestro Modelo de Prevención del Delito se estructura de la siguiente forma conforme a lo requerido por el artículo 4° de la Ley de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.



Gestión de Riesgos

El MPD está definido como un conjunto de normas, políticas y procedimientos que deben ser aplicados por toda la organización y, a su vez, define los diferentes canales de supervisión. Sus disposiciones se aplican a todos quienes prestan servicios directos e indirectos a la compañía y sus subsidiarias. El alcance incluye a directores, administradores, alta administración, ejecutivos principales, gerentes, profesionales, trabajadores, proveedores, contratistas, subcontratistas y asesores, así como a todos quienes desempeñen funciones para la empresa, sin importar la calidad, forma o modalidad laboral o contractual bajo la cual presten sus servicios.

Para asegurar el cumplimiento de estas disposiciones, Paz Corp cuenta con un Encargado de Prevención de Delitos (EPD) el cual es nombrado y aprobado por el Directorio y, cuya duración en el cargo es de un plazo máximo de tres años, sin perjuicio de las renovaciones que se realicen. El EPD vigente fue aprobado por el Directorio el 5 de julio de 2022, y ha sido dotado por la empresa con una serie de facultades y medios necesarios para poder supervigilar y controlar de manera efectiva y eficaz el cumplimiento de las reglas y procedimientos de prevención que se han implementado. Adicionalmente, una de las misiones del EPD es apoyar a los colaboradores que tengan dudas o consultas, así como recibir reportes o denuncias por infracciones y/o violaciones a las normas de conducta ética, al MPD o cualquier otro hecho que el empleado crea ser relevante al respecto.

Anualmente, los colaboradores de la compañía son capacitados en las disposiciones del Manual de Prevención de Delitos.

Por su parte, el área de Auditoría Interna considera en su Plan de Auditoría Anual, revisiones a los procesos relacionados con el Modelo de Prevención de Delitos y su funcionamiento.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

Paz Corp está comprometida a mantener los más altos estándares éticos y legales. Por ello exigimos que nuestros empleados, agentes, representantes o terceros relacionados a la compañía actúen como ciudadanos responsables y apegados a la ley en todas las actividades que digan relación con nuestros servicios.

Como compañía debemos cumplir con las leyes y normativas aplicables en los países donde operamos. Trabajar proactivamente para evitar la ocurrencia de actos ilícitos dentro de nuestra organización es parte fundamental de nuestros valores corporativos y, por lo tanto, tenemos un compromiso permanente de conducir todos nuestros negocios con honestidad y ética. Como tal, estamos comprometidos con prevenir y controlar que nuestros clientes, empleados, agentes, representantes o terceros relacionados a nuestra compañía realicen

actos contra las leyes, tales como lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Paz Corp también debe cumplir con los estándares de conducta establecidos en las leyes y regulaciones que le son aplicables, particularmente las Leyes N°19.913 y N°18.314 y las Circulares de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) dictadas conforme a dichas leyes.

Es por ello que, desde el año 2016, Paz Corp S.A. cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, según lo dispuesto en las leyes N°19.913 y N°18.314. el cual también está publicado en nuestra página web. Este documento es revisado periódicamente por la administración de la compañía y sus eventuales modificaciones son aprobadas por el Directorio.

Este manual establece las directrices para la implementación y el correcto funcionamiento de todas las actividades que permitan a Paz Corp prevenir la ocurrencia de los delitos contenidos en las mencionadas leyes. Su alcance son todas las áreas de la compañía, sin excepción, incluyendo a sus controladores, directores, gerencias, ejecutivos principales, colaboradores internos y externos, así como también al personal temporal.

Anualmente, los colaboradores de la compañía son capacitados en las disposiciones del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.



Relación con los Grupos de Interés

La compañía cuenta con una unidad encargada de Relación con Inversionistas, dependiente de la Gerencia de Administración y Finanzas, cuyo objetivo, entre otras materias, es aclarar dudas respecto de la información financiera y de los negocios, que la compañía periódicamente publica ya sea a través de la CMF, su página web, o medios de prensa. La compañía dispone de un protocolo específico que detalla claramente la comunicación que transmite y entrega al mercado y entes reguladores, así como las responsabilidades en dicho proceso. Dicho proceso es revisado de forma anual. Los medios de contacto del encargado de esta unidad se encuentran disponibles en la página web de la compañía, así como en los diversos documentos que la compañía publica. A su vez, Paz Corp cuenta con los servicios de una empresa de relaciones públicas, que está encargada de coordinar la entrega de información y respuestas de consultas respecto de consultas por parte de medios de prensa.

A su vez, la Gerencia de Construcción es responsable de implementar todas las iniciativas relacionadas con la coordinación y comunicación que debemos tener con las comunidades en donde desarrollamos nuestros proyectos.

Por otra parte, la empresa no cuenta con un procedimiento para que los accionistas se puedan informar con antelación a la junta de accionistas en que se elegirán directores, acerca de la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones que en opinión del

Directorio resulta aconsejable tengan quienes formen parte de este. Sin embargo, previo a las juntas de accionistas en que corresponde la elección de directores, la administración de la compañía es responsable de preparar las reseñas de los candidatos, incluyendo la experiencia y profesión, las cuales deben estar publicadas en la página web de la compañía con al menos dos días hábiles antes de la celebración de la junta de accionistas. Por otro lado, aquellos accionistas no controladores que cuenten con al menos 1% de participación de la Sociedad, podrán postular directores independientes al menos 10 días corridos antes de la junta ordinaria de accionistas.

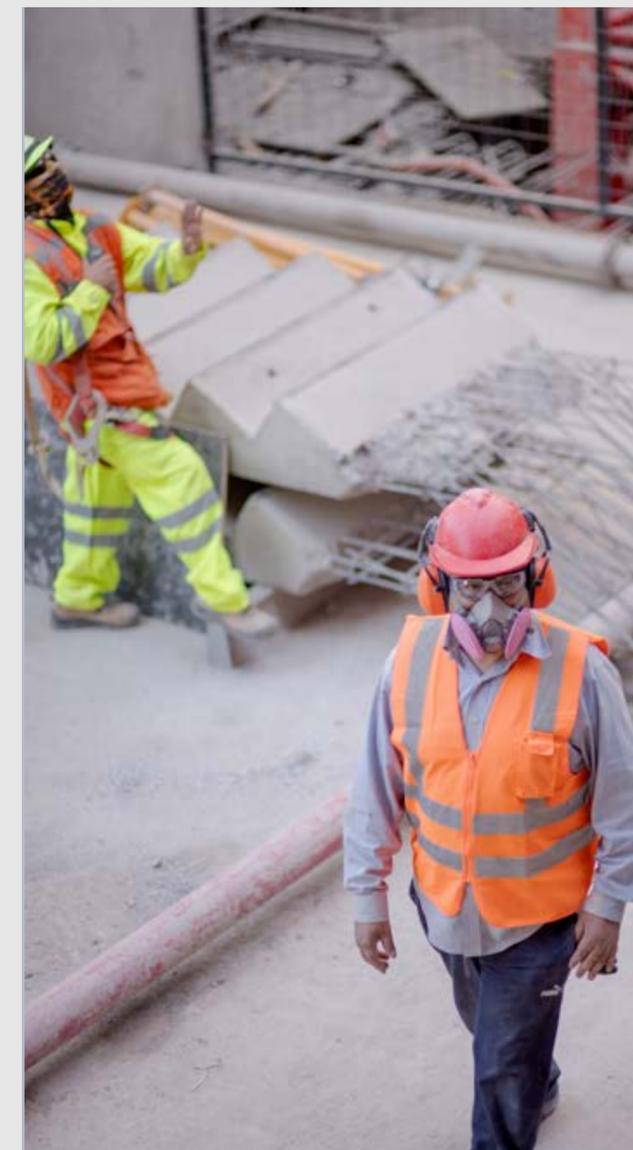
Paz Corp se rige por el artículo 66, de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, que faculta a los accionistas para acumular sus votos en favor de una sola persona o distribuirlos en la forma que estimen conveniente. Se proclaman elegidos a aquellos directores que -en una misma y única votación- resulten con mayor número de votos, hasta completar los cargos requeridos.

Los directores son elegidos cada tres años en la Junta Ordinaria de Accionistas (o antes en caso de la renuncia de algún director), de dos maneras posibles:

» **Formato presencial:** La Junta se realiza en un espacio físico determinado, el cual se habilita con los servicios de amplificación y soporte necesarios para la celebración de la Junta. El encargado de Re-

lación con Inversionistas deberá coordinar la participación presencial del Depósito Central de Valores (DCV) para el registro de asistencia de accionistas, así como para el registro de las votaciones.

» **Formato a distancia:** En caso de que el Directorio decida celebrar la Junta en línea, a través de medios electrónicos (de forma remota), el encargado de Relación con Inversionistas deberá coordinarse con el DCV y la Bolsa de Santiago para que estos provean los servicios de enrolamiento, participación y votación de los accionistas. Luego, el encargado de Relación con Inversionistas preparará los documentos "Protocolo JOA", en el cual se establecen los medios de participación y cómo deben proceder los Accionistas para participar, y el "Instructivo JOA", que corresponde a un manual detallado, paso a paso, de cómo realizar el ingreso y utilizar las plataformas tecnológicas disponibles.



03

NUESTRO NEGOCIO

- 3.1 Estrategia
- 3.2 Modelo de Negocios
- 3.3 Desempeño de la Compañía
- 3.4 Gestión de Proveedores



Verdece - Lo Barnechea - Chile

Estrategia

La misión de Paz Corp es entregar a nuestros clientes la mejor solución habitacional disponible, a precios accesibles, para contribuir al desarrollo y la calidad de vida de las personas en los países donde operamos. Para ello implementamos una estrategia integrada de negocios, que involucra la evaluación y compra de terrenos, el diseño arquitectónico, la gestión inmobiliaria, la construcción, la comercialización y el servicio de postventa. A su vez, tenemos una estrategia de diversificación tanto en el tipo de proyectos que desarrollamos como en los mercados que abordamos.

HORIZONTES DE TIEMPO

El negocio inmobiliario involucra ciclos relativamente largos de desarrollo. En condiciones normales, desde que se decide comprar un terreno, hasta que un proyecto está terminado, pueden transcurrir desde 3 a 6 años, dependiendo de la complejidad y el tamaño del proyecto. Sin embargo, el rubro también es de naturaleza cíclica, por lo que, en las partes bajas del ciclo, estos plazos pueden alargarse aún más. En todo caso, los activos asociados a nuestro negocio pueden categorizarse de la siguiente manera respecto de su horizonte: terrenos corresponden al largo plazo, obras en desarrollo al mediano plazo, e inmuebles terminados al corto plazo.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

El objetivo estratégico de Paz Corp es ser un actor relevante de la industria inmobiliaria en los países en que opera, entregando viviendas de calidad a sus clientes, y obteniendo resultados financieros atractivos a sus accionistas. En el año 2022, Paz Corp logró escrituras por aproximadamente UF6.600.000 (IVA incluido), lo cual se encuentra en el rango objetivo. Lo anterior en base a un portafolio de proyectos diversificado de 30 proyectos en Chile y 14 en Perú. Para el desarrollo de nuestro plan de negocios procuramos tener un banco de terrenos que permita asegurar el desarrollo del plan estratégico de la compañía. Anualmente, la administración de la compañía es la encargada de proponer un plan anual y quinquenal que debe cumplir con las directrices generales establecidas por el Directorio, el cual debe ser aprobado en dicha instancia.

Los aspectos ambientales y sociales relacionados con la estrategia de la compañía son abordados en nuestro plan de sostenibilidad (ver capítulos 4 y 5), y son parte de nuestra estrategia de negocios.

Si bien en la actualidad no adherimos de forma expresa a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Na-

ciones Unidas, tenemos un plan de sostenibilidad social y ambiental que abarca algunos de dichos objetivos. Como parte de nuestra política de sostenibilidad, hemos implementado un protocolo de donaciones con el objetivo de aportar fondos a organizaciones sin fines de lucro cuyos objetivos sean la ayuda social o educativa.

PLANES DE INVERSIÓN

En Paz Corp contamos con un plan de inversión anual y quinquenal que se actualiza año a año, en función de los objetivos establecidos por el Directorio, el desempeño del negocio tanto en Chile como en Perú y la capacidad financiera de la compañía. Este plan contempla principalmente la inversión en compra de terrenos así como en la construcción de nuevos proyectos, y es parte del plan estratégico de desarrollo y crecimiento de la compañía.

Las compras de terrenos son generalmente financiadas en un 50% a 75% a través de créditos con instituciones financieras. Los proyectos de desarrollo, en tanto, típicamente se financian con 35% de capital propio, 10% proveniente de los ingresos de preventa y 55% de financiamiento bancario de construcción. Este último opera a través de líneas de crédito con garantía hipotecaria del terreno y el avance de construcción de la obra.



Modelo de Negocios

Paz Corp desarrolla su actividad en el sector inmobiliario y de construcción, con un fuerte énfasis en el desarrollo de edificios de departamentos para sectores medios y medios altos. La mayoría de los proyectos que desarrolla la compañía contemplan departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con superficies de 35 a 80 metros cuadrados. En los segmentos más altos, las superficies de los departamentos están en el rango de los 120 a 250 metros cuadrados.

El mercado inmobiliario, tanto en Chile como en Perú, es altamente competitivo y atomizado. Entre los principales competidores que Paz Corp tiene en el mercado inmobiliarios chileno destacan las siguientes empresas: Socovesa (que opera las marcas Almagro, Socovesa y Pilares), Salfacorp (que opera la marca Aconcagua), Moller & Perez Cotapos, Imagina, Constructora Santolaya, Bersa, Fundamenta, Inmobiliaria Manquehue, Constructora Nahmías, Sento, Ingevec, Actual, Exxacon, Echeverría Izquierdo, Empresas Armas, Activa, Deisa, Enaco, Inmobiliaria FAI, Eurocorp, Numancia, RVC, Siena, Sinergia, Valle Grande y Wood Inmobiliaria.

A su vez, en Perú, los principales competidores son: Imagina, Besco, VyV, Actual, Fundamenta, Pionero, Líder, Enacorp, Los Portales y Edifica.

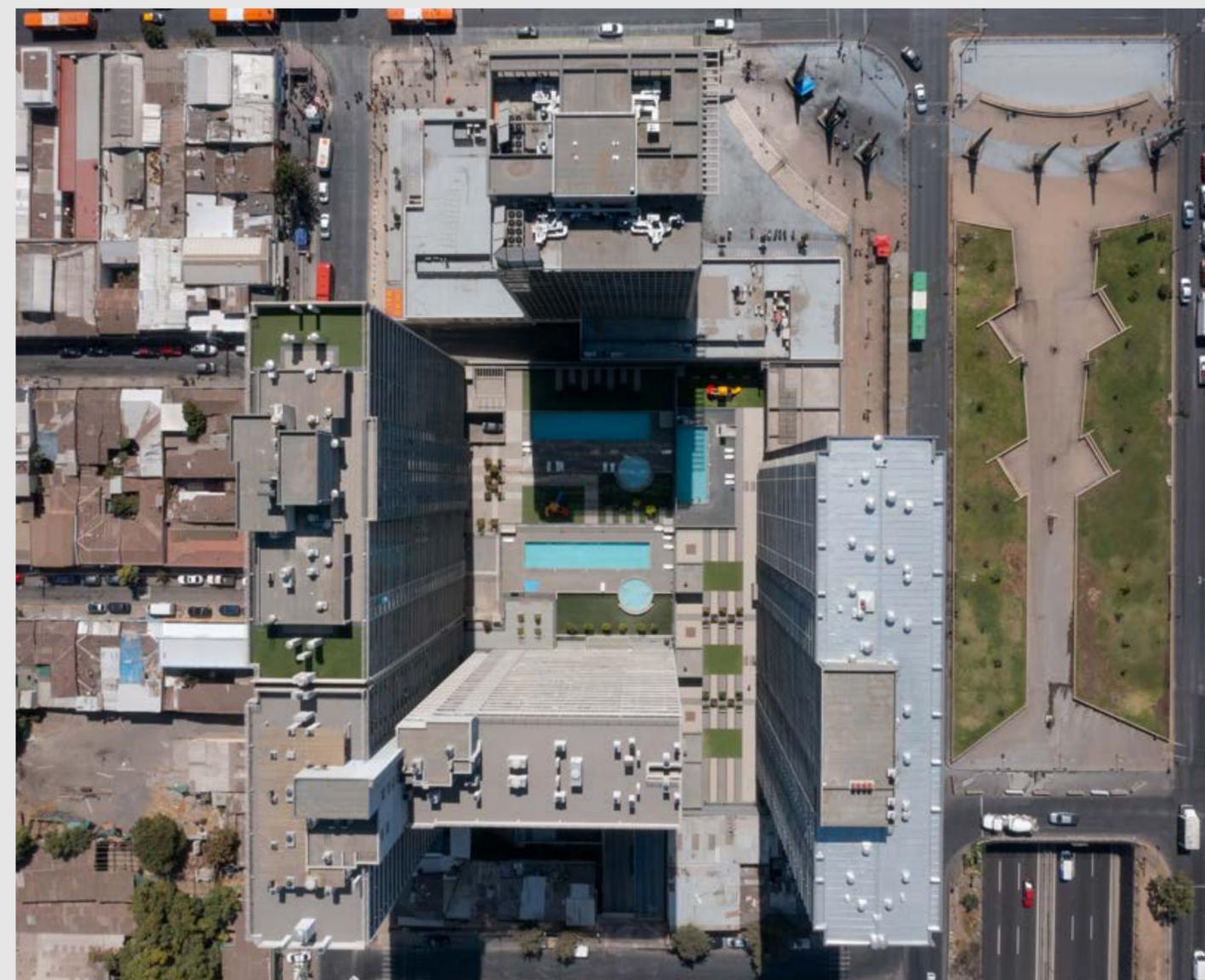
MARCO REGULATORIO

Paz Corp S.A. está sujeta a leyes, reglamentos y normas específicas, las cuales regulan la actividad inmobiliaria y de construcción propiamente tal, así como la relación con nuestros clientes, en su carácter de consumidores. En particular la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General regulan estrechamente tanto el negocio de la construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que debe desarrollarse la actividad. Las principales leyes, reglamentos y normas son:

- » Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N°458, de 1976)
- » Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DS N°47, de 1992)
- » Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria
- » Ley N°19.496 sobre Protección de derechos de los consumidores
- » Reglamento Nacional de Edificaciones del Perú

A su vez, la compañía es fiscalizada por distintas entidades estatales relacionadas con la actividad inmobiliaria y de construcción. Destacan las siguientes entidades fiscalizadoras:

- » Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- » Direcciones de Obras Municipales y otras dependencias municipales



Modelo de Negocios

- » Seremis de Salud y de Trabajo
- » Ministerio del Medioambiente y Servicio de Evaluación Ambiental
- » Superintendencia de Medioambiente
- » Superintendencia de Electricidad y Combustible
- » Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú
- » Municipalidades de Lima y otras Municipalidades Distritales del Perú

Adicionalmente la compañía es fiscalizada por entidades regulatorias generales como:

- » Fiscalía Nacional Económica
- » Servicio de Impuestos Internos (Chile) y Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (Perú)
- » Unidad de Análisis Financiero
- » Dirección del Trabajo

Por último, por ser una empresa abierta en bolsa, Paz Corp es fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero y está sujeta a las regulaciones establecidas en la Legislación Tributaria, la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Ley N°18.045 del Mercado de Valores y las Leyes N°20.393 y N°21.121 sobre Responsabilidad Penal de Personas Jurídicas.

En cuanto a los gremios, asociaciones u organizaciones asociadas al rubro de construcción e inmobiliario, Paz Corp está afiliada a la Cámara Chilena de la Construcción, a la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) tanto de Chile como de Perú, y a la Asociación Chilena de Seguridad (ACHS).

NEGOCIOS

Paz Corp es una empresa inmobiliaria chilena con presencia en Chile y en Perú. Nos respalda una trayectoria de más de 60 años en el desarrollo de viviendas, con un enfoque en la innovación, calidad y eficiencia. Aplicamos un modelo de negocios integrado, es decir realizamos internamente todas las actividades relacionadas con el negocio inmobiliario:

- » Evaluación y compra de terrenos
- » Diseño arquitectónico
- » Gestión inmobiliaria
- » Construcción
- » Comercialización
- » Servicio de postventa

Para la comercialización de nuestros productos utilizamos dos canales de ventas principales: a) la atención presencial de clientes en salas de ventas específicas

para cada proyecto, o en salas de ventas corporativas, y b) la atención vía canales remotos o digitales a través de ejecutivos de televenta.

PROVEEDORES Y CLIENTES

Durante el 2022, ningún proveedor representó individualmente el 10% o más del total de compras efectuadas en el periodo.

Los principales proveedores de Paz Corp S.A., y sus filiales, durante 2022 fueron:

- » Comercial A y B Ltda.
- » Hormigones Bicentenario S.A.
- » Construmart S.A.
- » Sodimac S.A.
- » Grúas M10
- » Fabrimetal S.A.
- » Heavenward Ascensores S.A.
- » Feltrex S.A.
- » Comercial MK Ltda.
- » Polifusión S.A.
- » Carpenter S.A.
- » Melón Hormigones S.A.
- » Metalúrgica Silcosil Ltda.
- » Sociedad Pétreos S.A.

- » Teka Chile S.A.
- » Budnik
- » Laissle Ltda.
- » Fábrica de Puertas Itma Galaz
- » Tefra Proyectos S.A.

En el año 2022, la compañía concretó la venta de un edificio de 378 unidades a un único comprador. Esta fue la única venta que concentró individualmente más del 10% de los ingresos de la compañía.

Modelo de Negocios

MARCAS Y OTROS

Las marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios de Paz Corp son Paz y Paz Centenario.

Nuestra compañía no posee patentes de propiedad. Tampoco dispone de licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad.

GRUPOS DE INTERÉS

Los grupos de interés identificados por Paz Corp S.A. son los siguientes:

GRUPOS DE INTERÉS

Accionistas	La visión de la compañía busca asegurar de manera sostenible una creación de valor económico atractiva para sus accionistas, por lo que, nuestros accionistas son un grupo de interés central para la compañía. El área de Relación con Inversionistas es responsable de proporcionar al mercado y sus accionistas información relevante sobre la situación económico/financiera de la compañía.
Colaboradores	Los colaboradores son nuestro principal activo y su desarrollo integral es clave para el éxito de la empresa. Gestionamos el talento para atraer y retener un equipo comprometido y de excelencia, lo que se traduce en un equipo cohesionado y con profesionales que tienen un amplio conocimiento de la industria. Paz Corp está comprometido con mantener con todos sus trabajadores una relación basada en el respeto mutuo, el trato deferente y no discriminatorio, procurando obtener un ambiente de colaboración y apoyo entre los colaboradores.
Clientes	Nuestros clientes están en el corazón de nuestro modelo de negocios. La visión de Paz Corp es entregarles la mejor solución habitacional disponible a precios accesibles, contribuyendo al desarrollo y calidad de vida de las personas. A su vez, nuestros clientes son otro de los 5 pilares clave de nuestro modelo de negocios, por lo que nos enfocamos en conocer profundamente sus necesidades, en dar soluciones habitacionales integrales, y estamos permanentemente innovando en los productos que ofrecemos. Además, tenemos como objetivo mantener relaciones cercanas y transparentes con nuestros clientes y acompañarlos en todo el proceso (desde la búsqueda inicial, la venta, hasta el proceso de postventa), estableciendo con ellos una relación de largo plazo.
Proveedores	La compañía está comprometida con mantener relaciones recíprocas de cooperación con sus proveedores, fundadas en el respeto a las normas de calidad y a un actuar íntegro y responsable. Sostenemos con ellos vínculos de largo plazo y buscamos que se adapten a los mejores estándares del mercado y a las buenas prácticas de la empresa.
Comunidades	Estamos conscientes que la actividad inmobiliaria genera un impacto muy importante en las comunidades en donde desarrollamos nuestros proyectos. Los proyectos que desarrollamos son en sí, pequeñas comunidades, que aportan a la vitalidad social y económica de las comunas en donde se ubican, mejorando de esta manera la calidad de vida no solo de nuestros clientes, sino que también de las comunidades en donde nuestros proyectos se emplazan. Para ello, construimos relaciones sustentables con las comunidades en las que se insertan nuestros proyectos, basadas en la confianza, la transparencia y el respeto mutuo.
Autoridades	Mantenemos una comunicación permanente con las autoridades nacionales, regionales y municipales, con las cuales interactuamos permanentemente como parte del giro de nuestro negocio. Nos esmeramos en tener relaciones abiertas, transparentes y de mutuo respeto, y siempre apegadas a las leyes y la normativa vigente.

Modelo de Negocios

PROPIEDADES E INSTALACIONES

PROPIEDAD	CANTIDAD	TIPO	UBICACIÓN
Oficina Central	1	Arriendo	Las Condes
Centros de inversiones	2	Arriendo Propio	Las Condes (1) Santiago (1)
Salas de Venta	15	Propios	La Florida (2) Macul (1) Ñuñoa (2) Santiago (4) Estación Central (1) Independencia (1) Lo Barnechea (3) Vitacura (1)

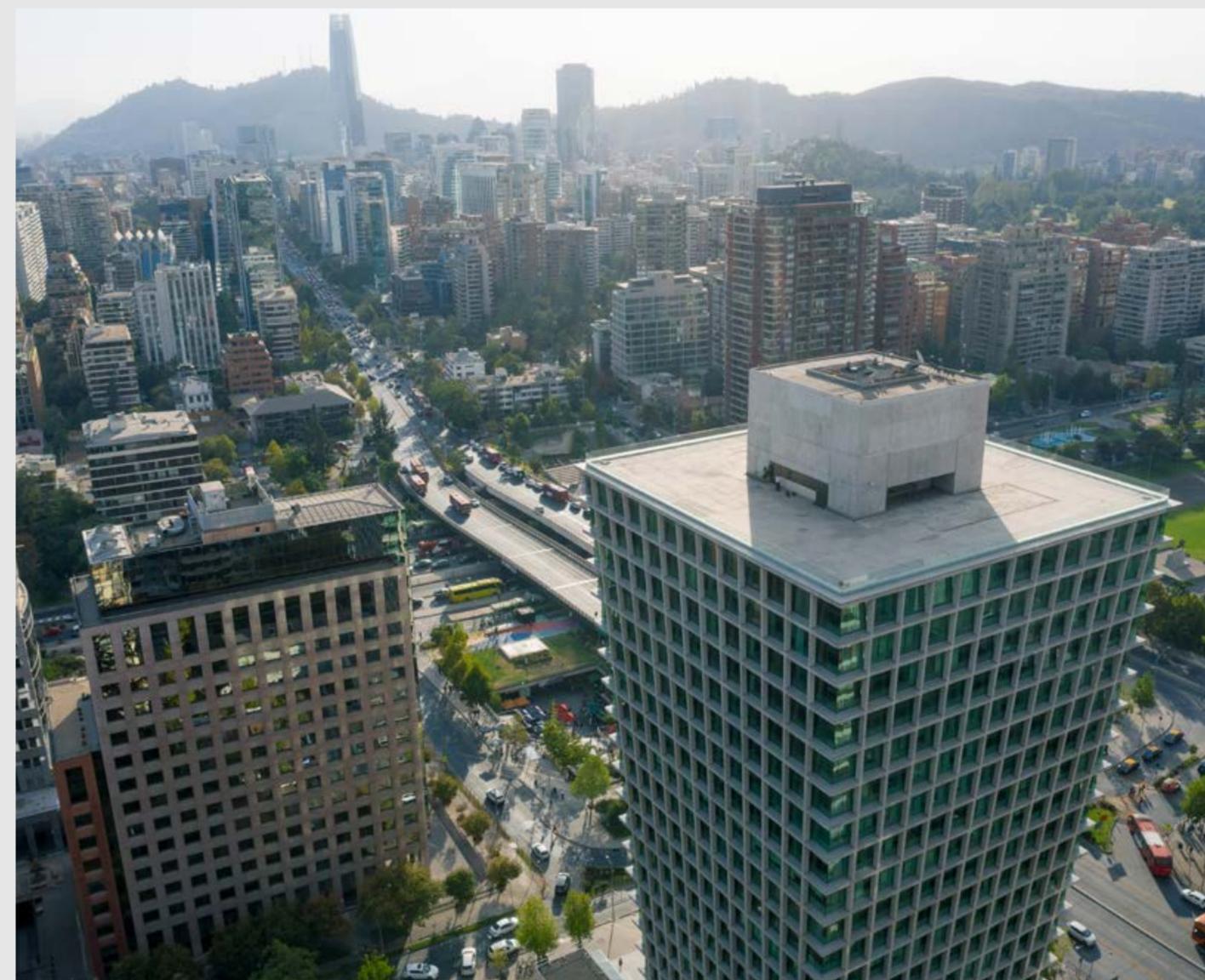
BANCO DE TERRENOS

La compañía presentó, al 31 de diciembre de 2022, un banco de 27 terrenos para su plan de desarrollo. Estos permiten el desarrollo de aproximadamente 8.211 unidades, y tienen un valor contable histórico de compra de MUF7.306.

PAÍS	# TERRENOS	UN	VALOR TERRENO (MUF)
Chile	24	7.699	7.172
Perú	3	512	134
Total	27	8.211	7.306

La información sobre la ubicación de los terrenos es de carácter estratégico y, por lo tanto, no puede ser revelada.

Paz Corp adquiere terrenos con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Se busca tener un banco de terrenos diversificado con una venta potencial de viviendas equivalentes a 36 meses y que permita el desarrollo del plan de negocios quinquenal establecido por el Directorio.



Modelo de Negocios

SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

INMOBILIARIA PAZ SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria Paz SpA, rol único tributario N°76.701.870-3
 - » **Domicilio:** Avenida Apoquindo 4501, oficina 2102, Las Condes
 - » **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$2.000.000**
- iii. **Objeto social e indicación clara de la o las actividades que desarrolla.:** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar, y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces, administrar estas inversiones y percibir sus frutos b) la prestación de servicios de asesoría, especialmente en materias inmobiliarias c) desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes a los subsidios habitacionales si procede y d)

- Formar, participar o ingresar en cualquier tipo de sociedades para llevar a cabo su objeto.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad, que se desempeñen con el cargo de director.
 - » **Administradores:** Paz Servicios Profesionales SpA, Rut N° 76.420.950-8, quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
 - » **Gerente general:** tampoco existe este cargo en la sociedad.
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** PAZ CORP S.A. 100%
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
 - » 163,62%

CONSTRUCTORA PAZ SPA

- i. **Individualización:** Constructora Paz SpA, rol único tributario N°76.659.200-7
 - » **Domicilio:** Avenida Apoquindo 4501, oficina 2102, Las Condes
 - » **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$1.000.000**
- iii. **Objeto social:** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías en materias inmobiliarias, de servicios de aseo y mantención de departamentos vacíos a la espera de ser entregados; de servicios profesionales, pruebas, asesorías y coordinación requeridas por la Inmobiliaria en relación con el aseo final realizado para la entrega de los departamentos de los clientes; c) La ejecu-

- ción de obras preliminares de construcción; d) Efectuar reparaciones de toda índole por cuenta propia o ajena de todo tipo de inmuebles; e) Formar, participar o ingresar en cualquier tipo de sociedades para llevar a cabo su objeto.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad
 - » **Administradores:** Paz Servicios Profesionales SpA, Rut N° 76.420.950-8, quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
 - » **Gerente general:** Jorge Molina López
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** PAZ CORP S.A. 100%
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
 - » 13,05%

Modelo de Negocios

PAZ SERVICIOS PROFESIONALES SPA

- i. **Individualización:** Paz Servicios Profesionales SpA, rol único tributario N° 76.420.950-8
 - » **Domicilio:** Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
 - » **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$2.000.000**
- iii. **Objeto social :** directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero, sin perjuicio de los demás objetos que acuerden sus socios, la prestación de toda clase de servicios profesionales, incluyendo, entre otros, servicios de asesorías en diferentes área, tales como: finanzas, contabilidad, administración, marketing, publicidad, ingeniería, construcción, arquitectura y diseño urbano, cualquiera sea la forma en que estos se materialicen, sean estudios estadísticos, proyectos, labores de investigación, consultorías, informes y otros que digan relación con ella, y en general realizar cualquier otra actividad que se relacione directa o indirectamente con las anteriores.

- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad
 - » **Administrador:** PAZ CORP S.A., Rut N° 76.488.180-K, quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
 - » **Gerente general:** César Antonio Barros Soffia
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** PAZ CORP S.A. 100%
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
 - » **2,93%**

INVERSIONES PAZ PERÚ SPA

- i. **Individualización:** Inversiones Paz Perú SpA, rol único tributario N° 76.056.313-7
 - » **Domicilio:** Rivas 698, casilla postal 48, San Joaquín
 - » **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$2.100.000**
- iii. **Objeto social:** La Sociedad tiene por objeto exclusivo la adquisición de toda clase de bienes en dólares de los Estados Unidos de América u otra moneda extranjera, sean estos muebles, inmuebles, corporales e incorporeales, valores mobiliarios, acciones o derechos, con la finalidad de obtener las rentas que de ellos se deriven, incluyendo los frutos civiles u otros que provengan de la enajenación de sus activos. La sociedad no podrá realizar inversiones en pesos chilenos.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad
 - » **Administradores:** Paz Servicios Profesionales SpA, Rut N°76.420.950-8 , quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
 - » **Gerente general:** César Antonio Barros Soffia
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz**

- o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** PAZ CORP S.A. 100%
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
 - » **9,40%**

Modelo de Negocios

INMOBILIARIA PW75 SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria PW75 SpA, rol único tributario N° 76.361.372-0
 - » **Domicilio:** Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
 - » **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$1.000.000**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías en materias inmobiliarias, y c) Formar, participar o ingresar en cualquier tipo de sociedades para llevar a cabo su objeto.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
 - César Barros Soffia (Presidente)
 - Daniel Sandoval Martínez (Vicepresidente)

- Ariel Magendzo Weinberger (director)
 - » **Gerente general:** Mario Ignacio Alarcón Sepúlveda
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 100% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
 - » 25,00%

INMOBILIARIA VISTA GOLF LD SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria Vista Golf LD SpA, rol único tributario N° 76.594.657-3
 - Domicilio:** Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
 - » **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$10.000.000**
- iii. **Objeto social :** El objeto será el desarrollo íntegro y completo y la comercialización de un proyecto inmobiliario a desarrollarse en el lote resultante de la fusión de los siguientes inmuebles ubicados en la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana: (i) propiedad de Avenida La Dehesa número dos mil ochocientos treinta y cinco, que corresponde al lote o sitio número quince del plano respectivo; (ii) propiedad ubicada en Avenida La Dehesa número dos mil ochocientos sesenta y siete, que corresponde al sitio número catorce del plano de loteo respectivo; y (iii) propiedad ubicada en Avenida La Dehesa número dos mil novecientos tres, que corresponde al sitio número trece del plano respectivo, y la realización de toda actividad que diga relación con la concreción del mencionado proyecto inmobiliario, hasta el término del mismo.

- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad
 - » **Administradores:** Inmobiliaria Paz SpA, Rut N° 76.701.870-3, quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 75% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
 - » 4,68%

Modelo de Negocios

INMOBILIARIA FP 75 DOS SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria FP 75 DOS SpA, rol único tributario N° 77.070.687-4
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$ 28.949.362.320**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias, c) desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes a los subsidios habitacionales si procede, y d) Formar, participar o ingresar en cualquier tipo de sociedades para llevar a cabo su objeto.

- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad
» **Administradores:** Inmobiliaria Paz SpA, Rut N° 76.701.870-3, quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 75% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **1,60%**

INMOBILIARIA ARBOLEDA SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria Arboleda SpA, rol único tributario N° 76.442.267-8
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$1.000.000**
- iii. **Objeto social :** El desarrollo íntegro, completo y en todas sus etapas y la comercialización de un proyecto inmobiliario a desarrollarse en el Lote cuatro D de una superficie aproximada de 43.327,25 metros cuadrados, ubicado en la comuna de Vitacura, Región Metropolitana, resultante de la fusión de los inmuebles de Avenida El Crepúsculo número 9191, que corresponde al sitio DOS B del plano de subdivisión respectivo, calle Vía Aurora número 9267, que corresponde al sitio Cuatro C uno del plano de subdivisión respectivo, calle Vía Aurora número 9355, que corresponde al sitio Cuatro C dos del plano de subdivisión respectivo, calle Vía Aurora número 9441, que corresponde al sitio Cinco B del plano de subdivisión respectivo, y la realización de toda actividad que diga relación con la concre-

ción del mencionado proyecto inmobiliario, hasta el término del mismo.

- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay directores en esta sociedad
» **Administradores:** Inmobiliaria Paz SpA, Rut N° 76.701.870-3, quien actúa a través de apoderados, designados por escritura pública para tal efecto.
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 100% a través de Inmobiliaria Paz SpA
Participación paso de 60% a 100% en 2022
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **13,77%**

Modelo de Negocios

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SP 90 SPA

- ii. **Individualización:** Inmobiliaria y Constructora SP 90 SpA, rol único tributario N° 76.777.428-1
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y siguientes del Código de Comercio.
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$10.000.000**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
César Barros Soffia

Ignacio Alarcón Sepúlveda
Gonzalo Santolaya De Pablo

- » **Apoderados:** Designados por escritura pública para tal efecto.
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 90% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» 13,29%

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 70 SPA

- iii. **Individualización:** Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SpA, rol único tributario N° 76.321.343-9
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y siguientes del Código de Comercio.
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$8.800.000.000**
- iii. **Objeto social :** Construir y desarrollar proyecto inmobiliario ubicado en Alameda Bernardo O'Higgins 4050, Comuna de Estación Central, comprendiendo la construcción del Edificio en todo o parte, la compra de todos o algunos de sus componentes, la venta y administración en todas sus formas de las unidades enajenables con los derechos en los bienes comunes que correspondan.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
César Barros Soffia
Ignacio Alarcón Sepúlveda
Gonzalo Santolaya De Pablo
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 70% a través de Inmobiliaria Paz SpA

- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» 0,06%

Modelo de Negocios

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 60 SPA

- iv. **Individualización:** Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 SpA, rol único tributario N° 76.218.467-2
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y siguientes del Código de Comercio.
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$1.000.000**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas.

- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
César Barros Soffia
Ignacio Alarcón Sepúlveda
Gonzalo Santolaya De Pablo
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 60% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **0,01%**

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SpA, rol único tributario N° 76.820.547-7
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y siguientes del Código de Comercio.
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$5.000.000**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas.

- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
César Barros Soffia
Ignacio Alarcón Sepúlveda
Gonzalo Santolaya De Pablo
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 50% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **0,00%**

Modelo de Negocios

INMOBILIARIA FP 50 SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria FP 50 SpA, rol único tributario N° 77.240.245-7
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$5.000.000**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**

- Ignacio Alarcón Sepúlveda
Ariel Magendzo Weinberger
César Barros Soffia
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 50% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **0,00%**

INMOBILIARIA PC 50 SPA

- i. **Individualización:** Inmobiliaria FP 75 SpA, rol único tributario N° 76.748.842-4
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104. Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo Octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$5.700.000.000**
- iii. **Objeto social :** Desarrollar un proyecto inmobiliario destinado a vivienda ubicado en calles Comandante Malbec y Pasaje Las Rosas, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, comprendiendo la compra de 18 terrenos y derechos en un pasaje particular, su fusión, la construcción encomendada a un tercero, la suscripción de los contratos y acuerdo que sean pertinentes al objeto de la venta y administración en todas sus formas de las unidades enajenables con los derechos en los bienes comunes que correspondan y todo lo que conlleva el desarrollo de un proyecto inmobiliario hasta la conclusión del mismo.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
Fernando Hurtado Llona
Ricardo Ortúzar Cruz
Ignacio Alarcón Sepúlveda

- Ariel Magendzo Weinberger
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 50% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **1,22%**

Modelo de Negocios

INMOBILIARIA PK67 S.A.

- i. **Individualización:** Inmobiliaria PK67 S.A., rol único tributario N° 76.701.900-9
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad anónima
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$1.370.289**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias, y c) Formar, participar o ingresar en cualquier tipo de sociedades para llevar a cabo su objeto.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:**
Ariel Magendzo Weinberger
Guillermo Golberg Parada
César Barro Soffia
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidia-**

- ria o asociada:** INDIRECTO 66,67 % a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **5,51%**

INMOBILIARIA PDV 70 SPA

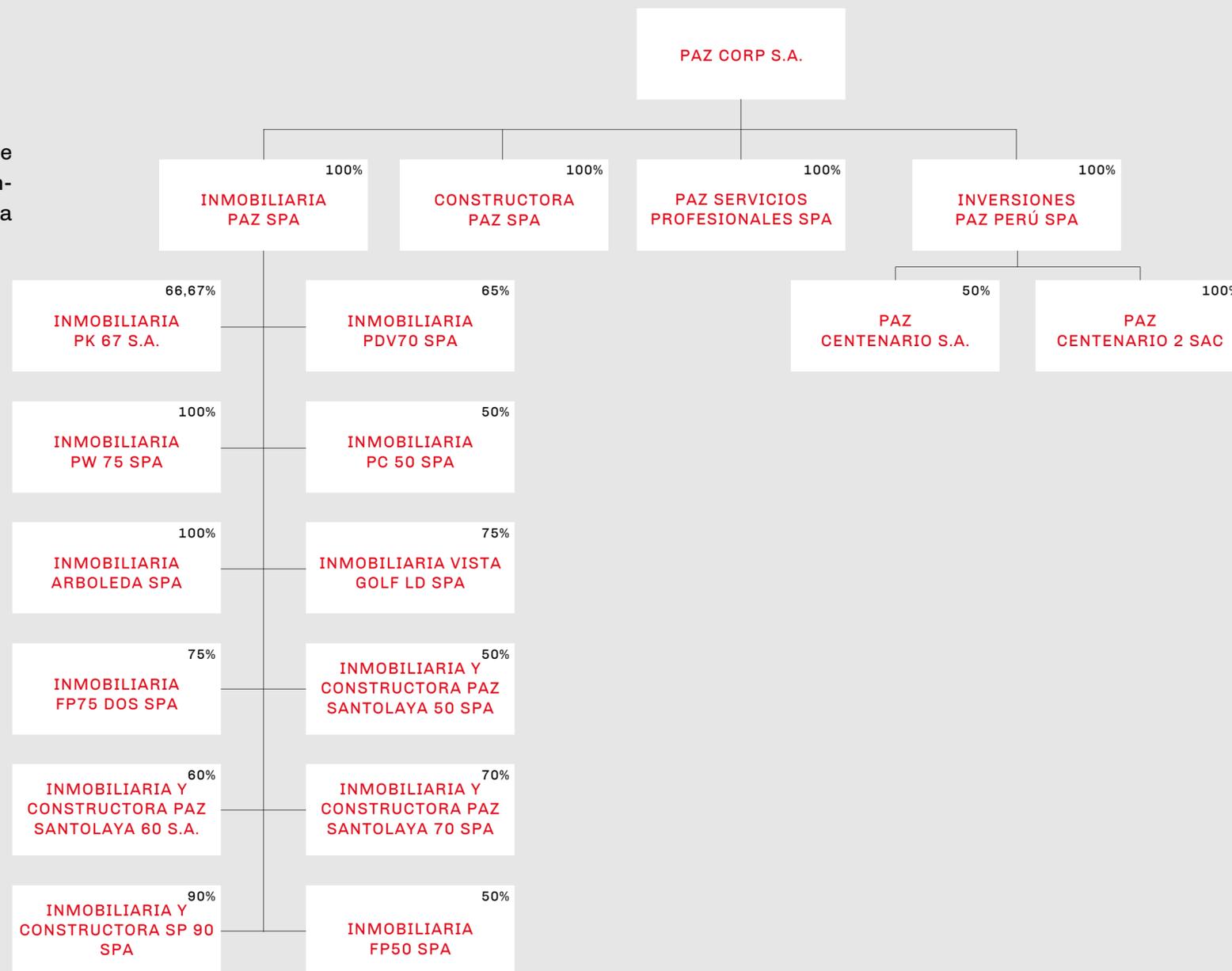
- i. **Individualización:** Inmobiliaria PDV 70 SpA, rol único tributario N° 76.131.199-9
Domicilio: Avenida Apoquindo 4501, oficina 2104, Las Condes.
» **Naturaleza jurídica:** es una sociedad por acciones de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y siguientes del Código de Comercio.
- ii. **Capital suscrito y pagado: CLP \$2.000.000**
- iii. **Objeto social :** Efectuar 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; dar y recibir en arrendamiento, en leasing, subarrendar y dar y ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos. b) La prestación de servicios de asesorías, especialmente en materias inmobiliarias. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas.
- iv. **Nombre y apellidos del o los directores:** No hay
- v. **Porcentaje actual de participación de la matriz**

- o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada:** INDIRECTO 65% a través de Inmobiliaria Paz SpA
- vi. **Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.**
» **4,94%**

Modelo de Negocios

ESTRUCTURA SOCIETARIA

Paz Corp S.A. posee una estructura societaria que le permite ejercer un eficiente control sobre la gestión funcional, legal, contable y financiera de sus proyectos. La compañía no tiene inversión en otras sociedades.



Desempeño de la Compañía

INDICADORES DE ACTIVIDAD 2022 PORTFOLIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

CHILE-VIVIENDAS

DEPARTAMENTOS	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL VENTA		ENTREGAS		PROMESAS		DISPONIBLE		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	11	11	2.787	12.683	2.319	9.616	51	333	417	2.733	85,0%
En Desarrollo	18	18	4.697	17.526	-	-	2.306	7.273	2.391	10.253	49,1%
Total Chile	29	29	7.484	30.209	2.319	9.616	2.357	7.606	2.808	12.986	62,5%

PERÚ-VIVIENDAS

DEPARTAMENTOS Y CASAS	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL VENTA		ENTREGAS		PROMESAS		DISPONIBLE		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	12	2	329	810	306	749	22	58	1	3	99,7%
En Desarrollo		10	2.016	4.842	-	-	527	1.336	1.489	3.506	26,1%
Departamentos	12	12	2.345	5.652	306	749	549	1.394	1.490	3.509	36,5%
Escriturando	2	4	495	542	395	423	93	111	7	8	98,6%
En Desarrollo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Casas	2	4	495	542	395	423	93	111	7	8	98,6%
Total Perú	14	16	2.840	6.193	701	1.172	642	1.505	1.497	3.517	47,3%
Total residencial	43	45	10.324	36.402	3.020	10.788	2.999	9.111	4.305	16.504	58,3%

CHILE-OFICINAS

PROYECTOS DE OFICINAS	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL VENTA		ENTREGAS		PROMESAS		DISPONIBLE		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	UN
Oficinas	1	1	9.012	861	0	0	1.031	99	7.981	762	11,4%

Desempeño de la Compañía

Al 31 de diciembre de 2022, Paz Corp presentó un total de 44 proyectos (30 en Chile y 14 en Perú), de las cuales 43 corresponden a propiedades con fines habitacionales y uno a oficinas en Chile.

El portafolio habitacional presenta 10.324 unidades por un valor potencial de ventas de MUF36.402. De este total, 3.020 unidades -por MUF10.788- se encuentran escrituradas y entregadas, 2.999 unidades -con un valor de venta de MUF9.111- están con promesas de compraventa y 4.305 unidades -MUF16.504- se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 58,3% de las unidades del portafolio están promesadas o vendidas.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 el total de viviendas disponibles para entrega inmediata fue de 425, las que alcanzan un valor de MUF2.744. Es decir, el 16,6% del monto disponible para la venta es de entrega inmediata, lo que representa una proporción adecuada, considerando el pago de la deuda asociada a proyectos, mantención de stock y capacidad de gestionar entregas por parte de la compañía.

El portafolio de departamentos en Chile se compone de 29 proyectos, de los cuales 11 se encuentran en escrituración y 18 en desarrollo. Los 11 proyectos en escrituración presentaron un buen nivel de venta con un avance en ventas del 85,0%. Por otro lado, los 18 pro-

yectos en desarrollo tuvieron un avance en promesas de compraventa del 49,1%.

El portafolio en Perú presentó 14 proyectos compuestos de 16 etapas, de las cuales 12 corresponden a etapas de departamentos y 4 a etapas de casas. De las etapas de proyectos de departamentos, 2 de ellas se encontraban en escrituración con un avance en ventas del 99,7%. Las 10 etapas de proyectos en desarrollo de departamentos presentaron un avance en promesas de compraventa del 26,1%. Respecto al portafolio de proyectos de casas, las 4 etapas se encontraban en estado de escrituración, con un avance en ventas del 98,6%.



Desempeño de la Compañía

PROYECTOS DESTACADOS



CHILE

EDIFICIO POETA HUIDOBRO (MACUL)

En el primer trimestre se inició la entrega del Edificio Poeta Huidobro, emplazado en una ubicación privilegiada de la comuna de Macul, a pasos de Av. José Pedro Alessandri y cercano a servicios, comercio y universidades. El edificio cuenta con 364 departamentos con tipologías de 1 y 2 dormitorios.



EDIFICIO SANTA ELVIRA ALL RENT (SANTIAGO CENTRO)

Durante el segundo trimestre se inició la venta del proyecto Edificio Santa Elvira All Rent, en la comuna de Santiago. Cuenta con un total de 258 departamentos con tipologías de Home Studio, 1 y 2 dormitorios. Este es nuestro primer proyecto en la búsqueda de acercar la inversión inmobiliaria a quienes quieren invertir en propiedades con los beneficios del modelo de renta residencial.



EDIFICIO ELECCIÓN TOCORNAL (SANTIAGO CENTRO)

En el tercer trimestre se concretó la escrituración del Edificio Tocornal, un edificio multifamily de 378 unidades con tipologías de 1 y 2 dormitorios, vendido a un inversionista institucional.



EDIFICIO SEVEN (ÑUÑOA)

En el cuarto trimestre se inició la entrega del Edificio Seven en la comuna de Ñuñoa, con un total de 152 departamentos con tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. El proyecto está a pasos de Plaza Ñuñoa y tiene una excelente conexión con distintas áreas de la ciudad. El proyecto tiene una arquitectura innovadora con un patio interior acristalado de 7 pisos de altura.

Desempeño de la Compañía



PERÚ

EDIFICIO PÉRGOLA (DISTRITO JESÚS MARÍA)

En el primer trimestre se inició la entrega del Edificio Pérgola, con un total de 184 departamentos y tipologías de 2 y 3 dormitorios. El proyecto tiene una ubicación privilegiada dentro del distrito de Jesús María, cercano a sitios turísticos, grandes parques, plazas, centros comerciales y educativos. Además, cuenta con una variedad de facilidades para sus residentes.

EDIFICIO PATIO LA PAZ (DISTRITO DE SAN MIGUEL)

En octubre se inició la venta del proyecto Patio La Paz, en el distrito de San Miguel, el cual ofrece un total de 288 departamentos con tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. El proyecto contempla diversas áreas comunes, entre ellas, sala de coworking, piscina con vista panorámica, gimnasio, quincho y zona de niños.



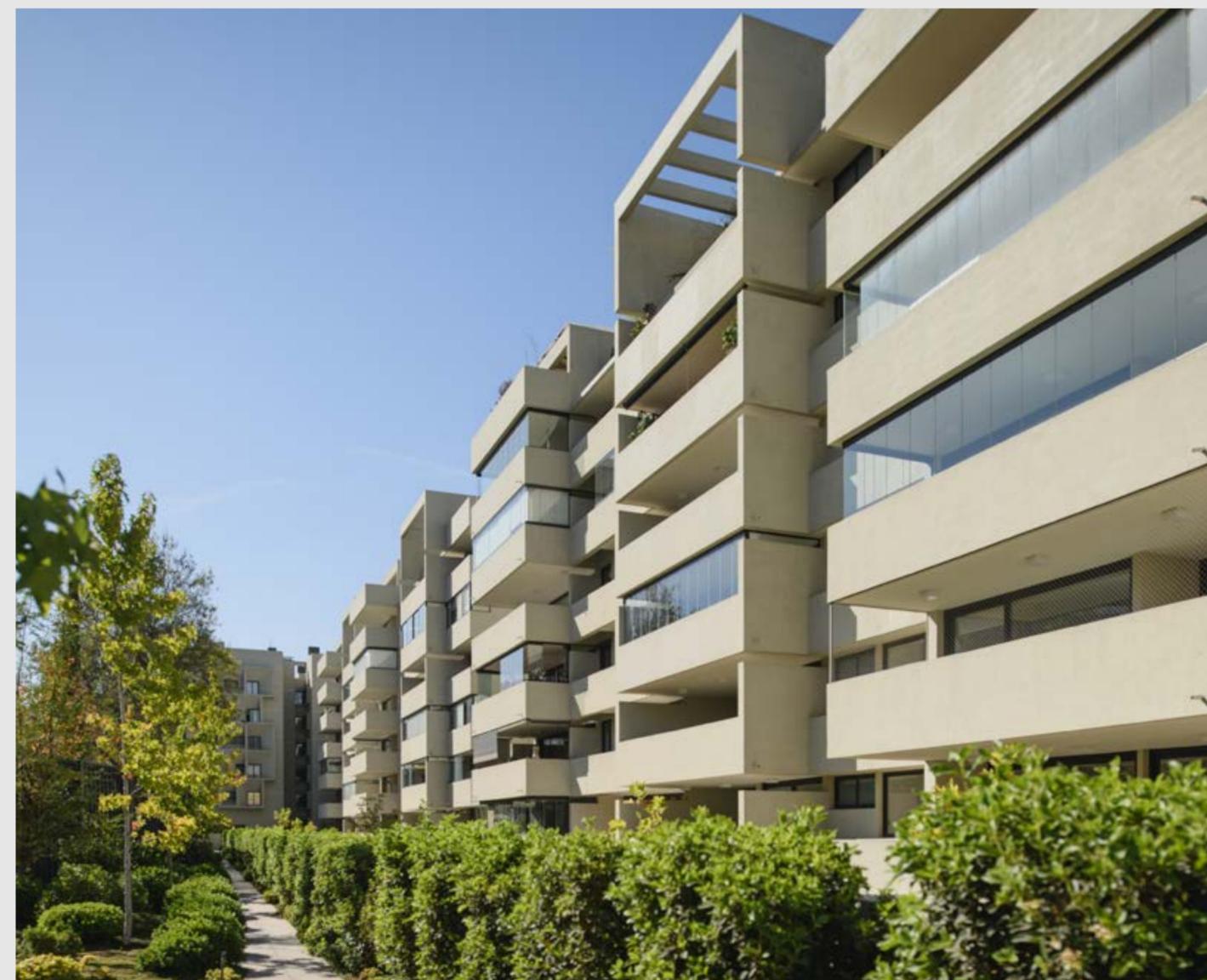
Desempeño de la Compañía

BACKLOG DE PROMESAS

Al 31 de diciembre de 2022, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF9.303 (IVA incluido). De este total, el valor neto de IVA asociado a MUF8.423 aportarán a los ingresos proporcionales de la compañía. A nivel consolidado, el valor neto de IVA asociado a MUF7.543 serán registradas en la línea de ingresos y el valor neto de IVA asociado a MUF1.760 serán parte del Resultado No Operacional (Participación en Ganancias-Pérdidas de Asociadas).

El siguiente cuadro muestra la temporalidad esperada de escrituración del backlog de promesas de compraventa, al 31 de diciembre de 2022, separado por trimestre y por país.

BACKLOG MILES UF (IVA INCLUIDO)	2023	2024	2025	2026	TOTAL PROPORCIONAL
1T	508	713	15	5	
2T	549	778	1.925	-	
3T	1.890	302	22	21	
4T	1.552	129	5	9	
TOTAL	4.499	1.922	1.967	35	8.423
Chile	4.168	1.479	1.916	30	
Perú	331	443	51	5	
TOTAL	4.499	1.922	1.967	35	8.423



Desempeño de la Compañía

PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas y escrituras (IVA incluido) acumulado a diciembre de 2022, comparativo con el año anterior.

		ESCRITURACIÓN			PROMESAS NETAS		
		2022	2021	% VAR.	2022	2021	% VAR.
RESIDENCIAL	MILES UF						
	Chile	5.291	4.507	17,4%	2.199	5.770	(61,9%)
	Perú	1.332	773	72,2%	1.136	1.386	(18,1%)
	TOTAL	6.623	5.281	25,4%	3.335	7.157	(53,4%)
	UNIDADES						
	Chile	1.554	1.244	24,9%	489	1.661	(70,6%)
	Perú	625	493	26,8%	418	618	(32,4%)
	TOTAL	2.179	1.737	25,4%	907	2.279	(60,2%)
	PRECIO PROM. (UF)						
	Chile	3.405	3.623	(6,0%)	4.497	3.474	29,4%
Perú	2.131	1.569	35,8%	2.717	2.244	21,1%	
TOTAL	3.039	3.040	(0,0%)	3.676	3.140	17,1%	
Comercial Chile MUF		5	28	(80,9%)	20	27	(26,1%)
TOTAL	MILES UF						
	Chile	5.297	4.535	16,8%	2.219	5.797	(61,7%)
	Perú	1.332	773	72,2%	1.136	1.386	(18,1%)
	TOTAL	6.628	5.308	24,9%	3.354	7.183	(53,3%)

En 2022, se concretaron escrituras por un total de MUF6.628, lo que representó un aumento de

24,9% respecto del año anterior. La mayor escrituración en Chile se debe al aumento de disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la compañía, ya que durante el año se inició la escrituración de cuatro proyectos en el país.

Por otro lado, en 2022, se realizaron promesas por un total de MUF3.354, lo que significó una baja de 53,3% respecto del 2021. Esta variación significativa estuvo en línea con lo experimentado por la industria durante el año 2022.



Gestión de Proveedores

PAGO A PROVEEDORES

Paz Corp dispone de una política de pago, dentro de lo posible, a 30 días desde que recepciona la factura de un proveedor. De esta manera se busca asegurar la correcta y oportuna cancelación de las obligaciones contraídas con nuestros proveedores, ya sean de materiales y/o prestaciones de servicios. De modo de dar cumplimiento al pago oportuno, Paz Corp dispone de un protocolo el cual es aplicable a todas las gerencias de la compañía.

Información en relación con el pago a proveedores durante el año 2022:

FECHA DE PAGO	HASTA 30 DÍAS	ENTRE 31 Y 60 DÍAS	MÁS DE 60 DÍAS
Número de facturas pagadas	17.432	9.671	1.207
Número de proveedores	982	310	35
Monto (MM\$)	69.574	13.681	5.098
% del Monto Total	79%	15%	6%

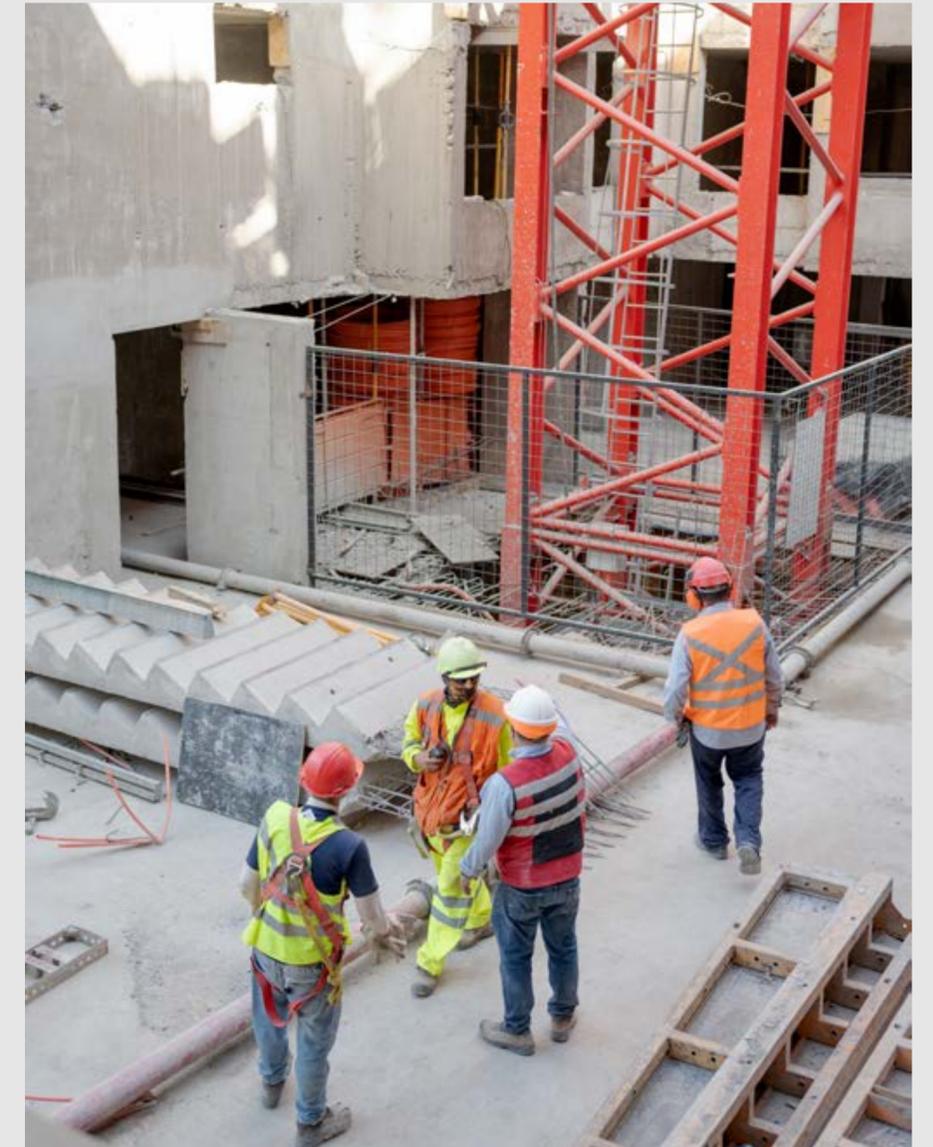
No hubo pago de intereses por mora. Existen 4 acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago del Ministerio de Economía.

EVALUACIÓN DE PROVEEDORES

La empresa cuenta con un Protocolo de Administración de Proveedores, cuya función principal es establecer las directrices generales para la validación y aprobación de los proveedores que pueden operar con la compañía.

A su vez, el protocolo enfatiza, entre otros aspectos, la necesidad de exigir a los terceros que nos presten servicios los mismos estándares de probidad y ética que cumplen los demás colaboradores contratados. Además, y de acuerdo con el Modelo de Prevención de Delitos de la Compañía, todos los contratos de Paz Corp S.A., y sus filiales, con terceros, deben incluir el anexo Anticorrupción para Agentes y Proveedores y aprobar la Debida Diligencia, mediante la cual es posible constatar aspectos sospechosos o detectar inconsistencias al comparar con otra información disponible o en chequeos posteriores

Si bien el protocolo exige realizar una debida diligencia para poder aprobar un nuevo proveedor (lo que se enfoca principalmente en la calidad de los servicios o productos entregados, su experiencia y años en el mercado, quiénes son los principales accionistas, situación financiera, etc.), dicho protocolo no cuenta con un procedimiento para conocer y evaluar la calidad del gobierno corporativo, sistema de gestión de riesgos y otros aspectos de sostenibilidad del proveedor.



04

NUESTRO EQUIPO

- 4.1 Dotación de Personal
- 4.2 Formalidad Laboral
- 4.3 Adaptabilidad Laboral
- 4.4 Compensación Salarial
- 4.5 Acoso Laboral y Sexual
- 4.6 Seguridad Laboral
- 4.7 Permiso Postnatal
- 4.8 Capacitación y Beneficios
- 4.9 Política de Subcontratación



Edificio Seven - Ñuñoa - Chile

Nuestro Equipo

Las personas son uno de los pilares fundamentales de nuestro modelo de negocios. Por eso, una de las preocupaciones primordiales de la compañía es mantener un buen clima laboral y promover el bienestar físico y psicológico de nuestros colaboradores, en un ambiente de mutuo respeto, transparencia y espíritu colaborativo.



Dotación de Personal

CHILE

NÚMERO DE PERSONAS POR SEXO

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia	2	4	6
Gerencia	6	13	19
Jefatura	14	28	42
Operario	259	685	944
Fuerza de venta	17	11	28
Administrativo	21	29	50
Auxiliar	3	11	14
Otros profesionales	40	61	101
Otros técnicos	40	157	197
Total General	402	999	1.401



Dotación de Personal

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

CATEGORÍA DE FUNCIONES	CHILENA		PERUANA		HAITIANA		COLOMBIANA		VENEZOLANA		BOLIVIANA		ECUATORIANA		BRASILEÑA		DOMINICANA		PARAGUAYA		URUGUAYA		TOTAL GENERAL
	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M			
Alta Gerencia	2	4																					6
Gerencia	6	13																					19
Jefatura	14	28																					42
Operario	209	534	27	99	6	30	6	11	3	4	5	5	2			1				1		1	944
Fuerza de ventas	13	9							4	2													28
Administrativo	19	26	1	3					1														50
Auxiliar	3	8				2		1															14
Otros Profesionales	40	60		1																			101
Otros técnicos	40	145		9						2							1						197
Total General	346	827	28	112	6	32	6	12	8	8	5	5	2	-	-	1	-	1	1	-	-	1	1.401

Dotación de Personal

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

HOMBRES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 30 AÑOS	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	MÁS DE 70 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia		1	2	1			4
Gerencia		1	8	2	2		13
Jefatura		6	15	5	2		28
Operario	120	189	139	155	72	10	685
Fuerza de venta	1	2	4	3	1		11
Administrativo	6	7	7	5	4		29
Auxiliar	1	1	3	4	1	1	11
Otros profesionales	8	32	14	7			61
Otros técnicos	15	45	43	40	14		157
Total General	151	284	235	222	96	11	999

MUJERES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 30 AÑOS	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	MÁS DE 70 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia			1	1			2
Gerencia		2	4				6
Jefatura		5	8	1			14
Operario	40	82	67	61	9		259
Fuerza de venta	1	8	3	3	2		17
Administrativo	5	6	5	4	1		21
Auxiliar			1	2			3
Otros profesionales	10	18	10	2			40
Otros técnicos	8	13	6	10	3		40
Total General	64	134	105	84	15		402



Dotación de Personal

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD LABORAL

HOMBRES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	MÁS DE 12 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia	1				3	4
Gerencia	1	3	1	2	6	13
Jefatura	2	4	6	11	5	28
Operario	669	6	1	1	8	685
Fuerza de venta	3	5		2	1	11
Administrativo	26	1		1	1	29
Auxiliar	10		1			11
Otros profesionales	23	14	10	7	7	61
Otros técnicos	90	22	17	14	14	157
Total General	825	55	36	38	45	999

MUJERES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	MÁS DE 12 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia					2	2
Gerencia	1			4	1	6
Jefatura	2	5		4	3	14
Operario	257	2				259
Fuerza de venta	7	6	2	1	1	17
Administrativo	11	6	1		3	21
Auxiliar	2		1			3
Otros profesionales	18	8	3	3	8	40
Otros técnicos	16	5	6	3	10	40
Total General	314	32	13	15	28	402

NÚMERO DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Operario	1	8	9
Administrativo	1	2	3
Otros técnicos		2	2
Total General	2	12	14

% sobre total de empleados: 1,0%

Dotación de Personal

PERÚ

NÚMERO DE PERSONAS POR SEXO

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia		1	1
Gerencia		4	4
Jefatura	4	9	13
Operario			0
Fuerza de venta	14	12	26
Administrativo	4	2	6
Auxiliar		1	1
Otros profesionales	11	8	19
Otros técnicos	1		1
Total General	34	37	71

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

CATEGORÍA DE FUNCIONES	PERUANA		VENEZOLANA		CHILENA		TOTAL
	FEMENINO	MASCULINO	FEMENINO	MASCULINO	FEMENINO	MASCULINO	
Alta Gerencia						1	1
Gerencia		4					4
Jefatura	4	9					13
Operario							0
Fuerza de venta	14	12					26
Administrativo	4	2					6
Auxiliar		1					1
Otros profesionales	11	8					19
Otros técnicos				1			1
Total General	33	36	1			1	71



Dotación de Personal

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

HOMBRES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 30 AÑOS	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	MÁS DE 70 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia			1				1
Gerencia		1	3				4
Jefatura		4	3	2			9
Operario							
Fuerza de venta	1	8	3				12
Administrativo		2					2
Auxiliar	1						1
Otros profesionales	1	6	1				8
Otros técnicos							
Total General	3	21	11	2			37

MUJERES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 30 AÑOS	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	MÁS DE 70 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia							
Gerencia							
Jefatura		3	1				4
Operario							
Fuerza de venta	3	8	3				14
Administrativo	2	1	1				4
Auxiliar							
Otros profesionales	3	8					11
Otros técnicos		1					1
Total General	8	21	5				34

Dotación de Personal

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD LABORAL

HOMBRES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	MÁS DE 12 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia				1		1
Gerencia	2	1	1			4
Jefatura	2	2	1	2	2	9
Operario						
Fuerza de venta	4	6		1	1	12
Administrativo	2	1				2
Auxiliar						1
Otros profesionales	2	6				8
Otros técnicos						
Total General						37

MUJERES

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MENOS DE 3 AÑOS	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9 AÑOS	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	MÁS DE 12 AÑOS	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia						
Gerencia						
Jefatura	1	2			1	4
Operario						
Fuerza de venta	3	7	3		1	14
Administrativo	3	1				4
Auxiliar						
Otros profesionales	6	4		1		11
Otros técnicos	1					1
Total General						34

PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

En Perú no existe legislación respecto a la inclusión laboral de personas en situación de discapacidad, por lo que no hay registros al respecto, que permitan homologar la situación que se presenta en Chile.

Formalidad Laboral

CHILE

TIPO DE CONTRATO	FEMENINO		MASCULINO		TOTAL CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL % DE PERSONAS
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
Plazo indefinido	119	29,6%	213	21,3%	332	23,7%
Plazo fijo	1	0,2%	6	0,6%	7	0,5%
Por obra o faena	282	70,1%	780	78,1%	1.062	75,8%
Total General	402	100,0%	999	100,0%	1.401	100,0%

PERÚ

TIPO DE CONTRATO	FEMENINO		MASCULINO		TOTAL CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL % DE PERSONAS
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
Plazo indefinido	21	61,8%	29	78,4%	50	70,4%
Plazo fijo	13	38,2%	8	21,6%	21	29,6%
Por obra o faena						
Total General	34		37		71	100%

Adaptabilidad Laboral

CHILE

TIPO DE JORNADA	FEMENINO		MASCULINO		TOTAL CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL % DE PERSONAS
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
Ordinaria	399	99,3%	996	99,7%	1.395	99,6%
Parcial	3	0,7%	3	0,3%	6	0,4%
Total General	402	100%	999	100%	1.401	100%

TELETRABAJO	FEMENINO		MASCULINO		TOTAL CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL % DE PERSONAS
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
Sí	65	16,2%	39	3,9%	104	7,4%
No	337	83,8%	960	96,1%	1.297	92,6%
Total General	402	100%	999	100%	1.401	100%

PERÚ

TIPO DE JORNADA	FEMENINO		MASCULINO		TOTAL CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL % DE PERSONAS
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
Ordinaria	34	100%	37	100%	71	100%
Parcial						
Total General	34	100%	37	100%	71	100%

TELETRABAJO	FEMENINO		MASCULINO		TOTAL CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL % DE PERSONAS
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
Sí						
No	34	100%	37	100%	71	
Total General	34	100%	37	100%	71	100%

Compensación Salarial

La compañía dispone de un protocolo para la Compensación Salarial, que establece una estructura y metodología para la generación de escalas salariales, de acuerdo con el mercado objetivo y las formas de proceder en cuanto a las modificaciones salariales.

EQUIDAD SALARIAL

Si bien no existe una política específica respecto a la equidad salarial, en Paz Corp S.A. valoramos las habilidades profesionales de los colaboradores independientemente de su género.

Asimismo, nuestra Política de Diversidad e Inclusión contempla que las políticas de remuneración, selección y desarrollo al interior de la organización se basen en criterios de mérito y capacidad en relación con los requisitos del puesto de trabajo, sin discriminación de ningún tipo y, por supuesto, sin importar el género. Dichas directrices comprometen a la compañía con la reducción y eliminación de potenciales brechas salariales.

BRECHA SALARIAL DOTACIÓN

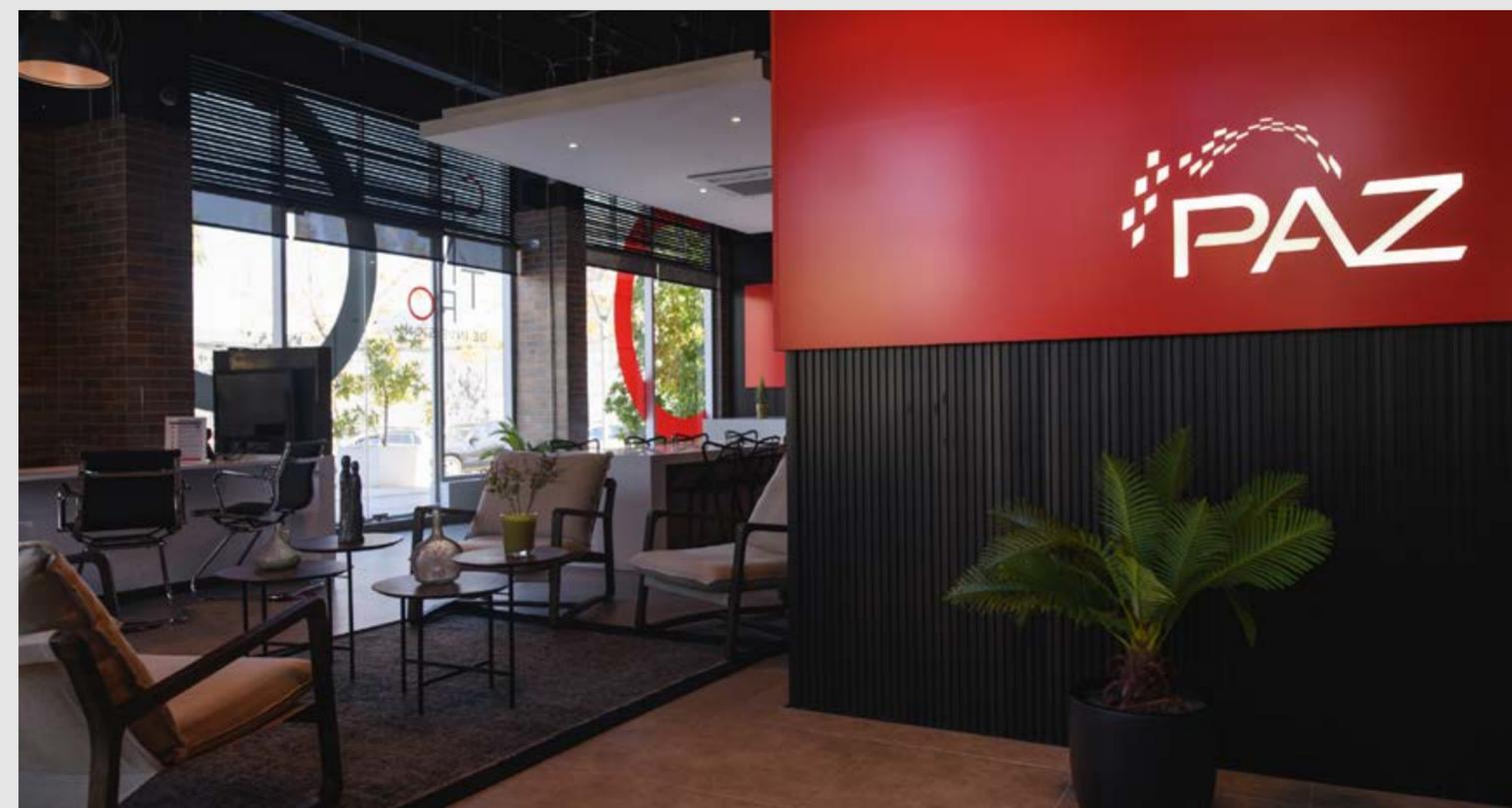
Chile

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MEDIA
Alta Gerencia	68%
Gerencia	56%
Jefatura	87%
Operario	87%
Fuerza de venta	88%
Administrativo	123%
Auxiliar	84%
Otros profesionales	98%
Otros técnicos	108%
Total General	98%

CATEGORÍA DE FUNCIONES	MEDIANA
Alta Gerencia	68%
Gerencia	71%
Jefatura	86%
Operario	83%
Fuerza de venta	77%
Administrativo	141%
Auxiliar	85%
Otros profesionales	100%
Otros técnicos	106%
Total General	91%

Perú

La filial de Paz Corp en Perú no cuenta con datos respecto a la brecha salarial para el ejercicio 2022. Se espera contar con estos antecedentes para el próximo periodo.



Acoso Laboral y Sexual

Paz Corp promueve un trato equitativo, respetuoso y digno. Nuestra política empresarial es contraria a todo tipo de acoso, sea éste de índole laboral o sexual, y a cualquier acción de hostigamiento o agresión. Por eso, buscamos generar espacios de trabajo saludables y motivantes para la ejecución de las tareas diarias y el desarrollo profesional de cada uno de nuestros colaboradores.

La compañía aborda estos temas a través de los siguientes instrumentos:

- » Código de Ética y Buenas Prácticas
- » Manual del Empleado
- » Política de Diversidad e Inclusión
- » Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad

Asimismo, mediante una estructura de apoyo a la ética corporativa, definimos los canales, etapas y niveles de actuación que deben activarse ante consultas y denuncias de distintos aspectos éticos, siendo las situaciones de acoso, en todas sus formas, una de las principales preocupaciones. Esta estructura de apoyo es adicional y complementaria a lo establecido en la legislación vigente.

De esta manera, si un colaborador sufre o conoce hechos o situaciones definidas como acoso sexual, laboral o discriminación en el trabajo, tiene derecho a denunciarlo por escrito ante la Gerencia de Recursos Humano

o, directamente, ante la Inspección del Trabajo. De ser el caso, el Gerente de Recursos Humanos lo registrará e informará al Comité de Ética, cuyos integrantes deben guardar estricta confidencialidad al respecto.

Durante el año 2022, se capacitó al 71% de las jefaturas de la compañía en temas de discriminación, acoso laboral y acoso sexual. No se registraron denuncias en estas materias en el ejercicio.



Seguridad Laboral

La compañía dispone de un Sistema de Gestión de Seguridad, Salud Ocupacional y Medioambiente planificado, permanente y dinámico, con un alto estándar de cumplimiento y exigencia. Asimismo, contamos con un Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad en el trabajo, basado en el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 153 y siguientes del Código del Trabajo; en el artículo 67 de la Ley N°16.744 (sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales); y en el Reglamento sobre Prevención de Riesgos (Decreto N°40 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social). El objetivo de este reglamento es establecer las normas que regulan las relaciones internas, las obligaciones y prohibiciones a que están sujetos nuestros colaboradores y el régimen de sanciones aplicables.

Paz Corp informa periódicamente a todos sus colaboradores acerca de los riesgos inherentes que pueden implicar sus labores, así como sobre las medidas preventivas y los métodos de trabajo correctos para mitigarlos. A su vez, los insta a adoptar, en conjunto, todas las estrategias de control que conduzcan a evitar accidentes. Algunos de los riesgos frecuentes asociados principalmente a las labores de construcción de nuestra empresa son:

- » Caída a igual y distinto nivel
- » Quemaduras
- » Contacto con energía eléctrica
- » Golpes o atrapamientos
- » Dorsalgias o tendinitis
- » Cortes con objetos punzantes y/o cortantes

CIFRAS DE SEGURIDAD DESTACADAS

En el ejercicio 2022, hubo una baja en el número de accidentes y también en la cantidad de días perdidos por esta causa, respecto del año anterior. Es así, como en el periodo se mantuvo una tasa de accidentabilidad de 2,44%, la cual es un 33% menor a la tasa de accidentalidad de la industria.

La siniestralidad (número de días perdidos por cada 100 trabajadores) fue de 36 días, un 56% menor respecto de la industria y con ello se mantuvo la tasa de cotización adicional en un 0%, el cual es de cargo del empleador, oscilando entre un 0% y un 6,8% del sueldo imponible de cada trabajador.

En los últimos 4 años, Constructora Paz presenta indicadores estadísticos de accidentabilidad y siniestralidad, por debajo de las tasas nacionales del rubro de la construcción y, adicionalmente del Organismo Administrador, Asociación Chilena de Seguridad (ACHS), siendo una de las empresas referentes del mercado.

Para resguardar la seguridad de todas las personas que trabajan en las obras, oficinas y salas de venta de los proyectos que desarrollamos -ya sean colaboradores directos o contratistas- el área de Prevención de Riesgos de Paz Corp desarrolló un total de 61 capacitaciones en prevención de accidentes y enfermedades profesionales durante el año 2022.

En la misma línea, 94 personas fueron capacitadas con simuladores de realidad virtual sobre trabajos en altura y manejo de extintores. En el último trimestre de 2022, además, se desarrollaron cursos teórico-prácticos sobre el uso de DEA (Desfibrilador Externo Automático) y reanimación cardiopulmonar (RCP), impartidos por personal experto en estas maniobras. Participaron de estas capacitaciones los miembros del Comité Paritario, la Brigada de Emergencia y otros colaboradores interesados.



Permiso Postnatal

Nuestra empresa cumple con la entrega del permiso postnatal establecido en la legislación vigente, tanto para hombres como para mujeres, pero no cuenta con una política de beneficio adicional al respecto.

Durante el año 2022, un 2,4% de la dotación hizo uso de los permisos de postnatal y postnatal parental dispuestos por la ley.

CHILE

USO DE PERMISO POSTNATAL (%)*			
GÉNERO	NO	SÍ	TOTAL GENERAL
Femenino	95,9%	4,1%	100%
Masculino	98,3%	1,7%	100%
Total General	97,6%	2,4%	100%

USO DE PERMISO POSTNATAL (CANTIDAD DÍAS)*			
GÉNERO	NO	SÍ	TOTAL GENERAL
Femenino	648	28	676
Masculino	1.799	31	1.830
Total General	2.447	59	2.506

*Incluye postnatal de emergencia.

USO DE PERMISO POSTNATAL

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Gerencia	1	0	1
Jefatura	0	1	1
Operario	16	23	39
Fuerza de venta	1	1	2
Administrativo	4	1	5
Otros profesionales	4	3	7
Otros técnicos	2	2	4
Total General	28	31	59

PROMEDIO DE DÍAS POSTNATAL

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Gerencia	115	0	115
Jefatura	0	5	5
Operario	119	5	52
Fuerza de venta	13	4	9
Administrativo	124	5	100
Otros profesionales	155	5	91
Otros técnicos	194	4	99
Total General	126	5	62

*Incluye postnatal de emergencia.

PERÚ

La filial de Paz Corp en Perú no cuenta con datos respecto del uso del permiso postnatal durante el ejercicio 2022. Se espera contar con estos antecedentes para el próximo periodo.

Capacitación y Beneficios

CAPACITACIÓN

El aprendizaje es una herramienta de mejora continua, que permite mantener altos niveles de calidad y productividad. Por eso, nuestra compañía busca que su personal se capacite en el trabajo diario. Asimismo, periódicamente realizamos distintas instancias de formación, entre las cuales se destacan:

- » Inducción para cada nuevo colaborador al momento de ser contratado.
- » Charlas sobre discriminación, acoso laboral y sexual.
- » Capacitación en liderazgo situacional, comunicación efectiva y habilidades para entrenar equipos de venta.
- » Charlas sobre aspectos legales y normativos.

De manera complementaria, los colaboradores reciben capacitaciones individuales en cursos, seminarios y/o diplomados y, otras grupales destinadas a equipos completos de trabajo. Además, la compañía promueve, a través de distintos mecanismos, el crecimiento y desarrollo profesional.

Durante 2022 el monto total de recursos monetarios destinados a programas de capacitación fue de MM\$47, lo que representó un 0,032% del ingreso anual total. Las principales materias abordadas fueron:

- » Técnicas de Prevención de Riesgos y Accidentes (uso de extintor, trayecto seguro, trastorno músculo esquelético, exposición al ruido, prevención en uso de herramientas, ergonomía, protección de rayos UV, entre otros).
- » Aspectos normativos y legales (acoso laboral, discriminación, diversidad e inclusión, Leyes N°19.913, N°20.393 y otras).
- » Aspectos comerciales (tratamiento de objeciones, atención al cliente y otros).
- » Aspectos inmobiliarios (relación con la comunidad, copropiedad e inversión inmobiliaria).
- » Comunicación efectiva, liderazgo, trabajo en equipo y otras habilidades de gestión.

Durante el ejercicio, gestionamos un total de 52 jornadas o cursos de capacitación a través de diversas modalidades, capacitando a un total de 474 colaboradores, que representaron el 33,8% de la dotación total al cierre del año 2022.

En los cuadros siguientes se detallan la cantidad de horas (total y promedio) destinadas a la capacitación del personal, diferenciando por género y categoría de funciones:

HORAS TOTALES DE CAPACITACIÓN

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia	21	27	48
Gerencia	85	149	234
Jefatura	443	248	691
Operario	1.303	3.900	5.203
Fuerza de venta	191	176	367
Administrativo	182	277	459
Auxiliar	7	213	219
Otros profesionales	405	366	771
Otros técnicos	449	3.620	4.069
Total General	3.085	8.975	12.059

PROMEDIO DE HORAS TOTALES DE CAPACITACIÓN

CATEGORÍA DE FUNCIONES	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL GENERAL
Alta Gerencia	10,5	6,8	8,0
Gerencia	14,2	11,5	12,3
Jefatura	31,6	8,8	16,4
Operario	5,0	5,7	5,5
Fuerza de venta	11,2	16,0	13,1
Administrativo	8,7	9,6	9,2
Auxiliar	2,2	19,3	15,6
Otros profesionales	10,1	6,0	7,6
Otros técnicos	11,2	23,1	20,7
Total General	7,7	9,0	8,6

Capacitación y Beneficios

Adicionalmente, un total de 1.193 capacitaciones fueron gestionadas con un software sobre experiencias de aprendizaje interactivo, a través de la App Academia Paz, dentro de las que destacan: “Primeros Pasos Paz”, “Plan Retorno Seguro Paz 2022” y “Uso de Manejo de Extintores”.

La cantidad de trabajadores capacitados utilizando las distintas modalidades fueron las siguientes: App Academia Paz: 1.193, Online: 1.149, Presenciales: 343 y Simuladores de realidad inmersiva: 68.

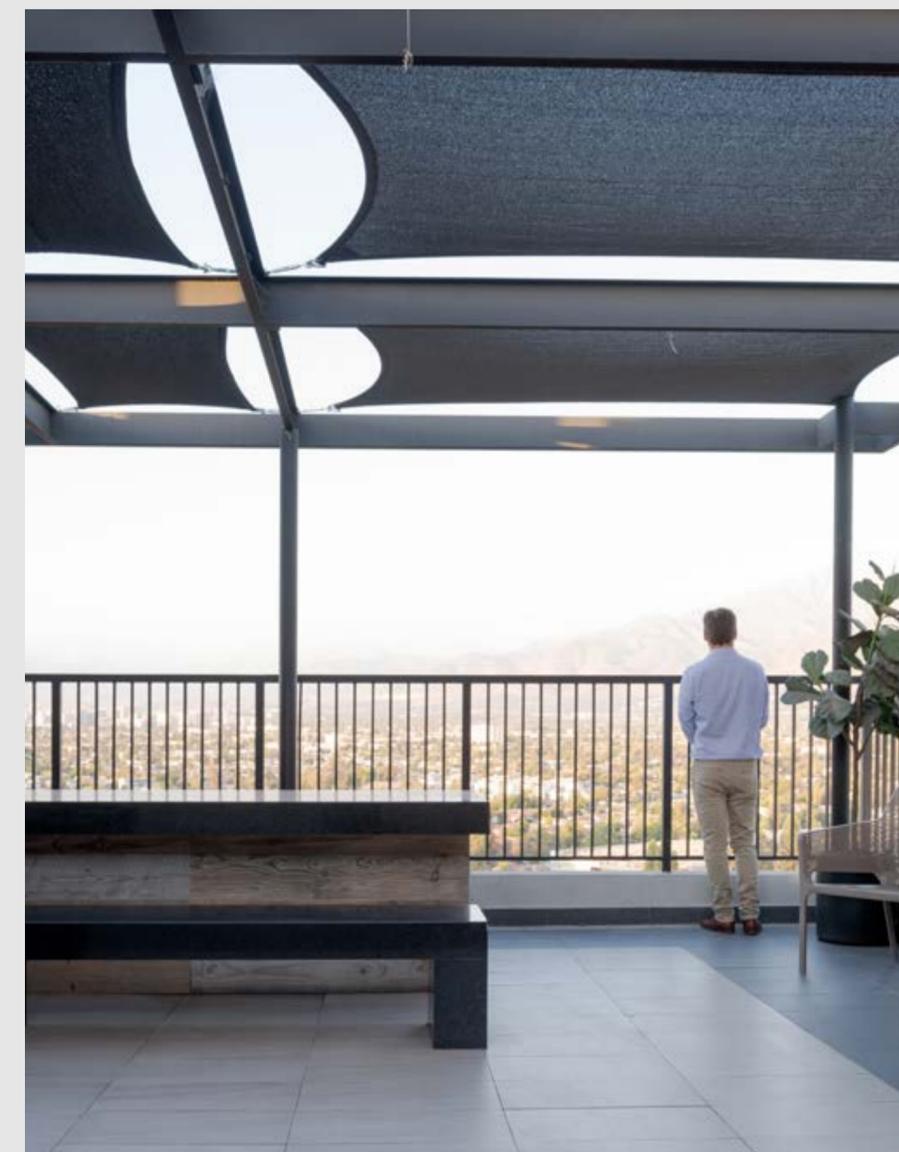
CHARLA DE EDUCACIÓN FINANCIERA

A fines de 2022 compartimos con nuestros colaboradores una charla sobre educación financiera y sobreendeudamiento, impartida por la compañía en conjunto con Caja Los Andes. Así, nuestro personal pudo familiarizarse con conceptos de endeudamiento responsable, utilización de préstamos y tarjetas, toma de decisiones financieras, consejos y herramientas prácticas para aumentar su conocimiento financiero y disminuir los niveles de estrés relativos a los problemas que acarrea el sobreendeudamiento.

BENEFICIOS

Paz Corp posee un plan de diversos beneficios para sus colaboradores, como complemento a sus remuneraciones, algunos de los cuales se detallan en la siguiente tabla:

Seguro complementario de salud	Contempla, además, un seguro de vida y un seguro catastrófico. Está disponible para quienes poseen contrato indefinido y se financia a través de un copago igualitario entre los trabajadores y la empresa.
Visitas de asistente social a obras	Cada 15 días, los colaboradores de las distintas obras -independiente a su tipo de contrato- son visitados por una asistente social. Ella los orienta, aconseja y apoya en diversas materias, incluyendo la postulación a distintos beneficios sociales disponibles y su uso, de acuerdo con su situación individual y la de su grupo familiar.
Eventos y actividades	Durante el año se realizan celebraciones, eventos y actividades, acorde a la realidad de las distintas áreas y los objetivos de cada una. Estas iniciativas permiten la distensión, mejoran la comunicación interna y refuerzan el orgullo de trabajar en nuestra compañía.
Convenio Fundación Arturo López Pérez (FALP)	Otorga la posibilidad de adquirir, a precio preferencial, un seguro con cobertura en enfermedades de alto costo para el colaborador y su grupo familiar, siempre que tenga contrato indefinido.
Otros beneficios	Disponibles para distintas áreas y estamentos de la empresa, como son: tarde de cumpleaños libre, día administrativo, salida anticipada previo a feriados, regalos de Navidad para hijos, colación y vestuario.



Capacitación y Beneficios

CERTIFICACIONES

En 2022 continuamos con un foco en la mejora continua de nuestros procesos. En línea con esto, mantuvimos las certificaciones de nuestro sistema de gestión de calidad y bioseguridad frente al Covid-19.



» Certificación de sistema de gestión de la calidad conforme con la norma ISO 9001:2015 por AENOR, para la evaluación, estudio y construcción de proyectos habitacionales en el ámbito nacional.



» Certificación en Bioseguridad frente al Covid-19 AENOR basada en recomendaciones de Organismos Nacionales e Internacionales frente a la pandemia.

Adicionalmente, fuimos galardonados por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), destacando el compromiso con la Calidad, Excelencia y tiempo de certificación con Normas ISO y Gestión Covid. Esta distinción se entregó solo a 33 empresas de un total de más de 1.000 certificadas.



Política de Subcontratación

Nuestra compañía dispone de dos guías para regular su relación con terceros:

- » **Protocolo para subcontratos de construcción:** Establece los criterios bajo los cuales se seleccionarán y contratarán las empresas subcontratistas, que presten servicios a Constructora Paz SpA. En esta selección se considera a proveedores con experiencia y certificaciones de calidad en la actividad constructiva.
- » **Protocolo para subcontratos y especialidades críticas del área inmobiliaria:** Asegura que tanto los subcontratos como los especialistas sean de un nivel y costo adecuados. El documento establece, también, los criterios bajo los cuales se seleccionarán y contratarán las empresas subcontratistas que prestarán sus servicios a la compañía.

Cabe destacar que contamos con controles periódicos, tanto presenciales como digitales, durante el desarrollo de los proyectos para verificar el cumplimiento de los estándares establecidos.



05

DESARROLLO SOSTENIBLE

- 5.1 Eficiencia Energética
- 5.2 Gestión de Residuos
- 5.3 Conciencia Ecológica
- 5.4 Relacionamiento Comunitario



Edificio Patio la Paz - San Miguel- Perú

Desarrollo Sostenible

En Paz Corp estamos comprometidos con un desarrollo sostenible de nuestros negocios. En 2022, profundizamos esta mirada determinando objetivos, metas y acciones en torno a los criterios ASG: Ambiental, Social y de Gobernanza.

En el año 2021 establecimos un Comité Ambiental (en el cual participan los principales ejecutivos de la compañía, además del Presidente del Directorio) que se reúne trimestralmente para definir acciones concretas a realizar, así como para hacer seguimiento y gestionar las iniciativas ambientales de la compañía. Durante el 2022, se establecieron objetivos, metas y acciones, junto con una planificación para el futuro, de manera de hacer frente a un escenario ambiental que evoluciona. Anualmente definiremos prioridades, prácticas y medición de datos con el objetivo de mejorar permanentemente en nuestros índices de sostenibilidad.

La industria inmobiliaria y de construcción tiene un impacto medioambiental importante cuando construimos un nuevo edificio. A su vez, la manera en que los edificios son diseñados, así como los equipos que en ellos se usan (tales como ascensores, calderas o bombas de calor), también influyen en el impacto medioambiental asociado con la operación de los edificios, es decir, cuando ya son habitados por nuestros clientes. En ese sentido, como desarrolladores inmobiliarios y constructores, tenemos una responsabilidad en introducir cambios en

nuestra operación que permitan mejorar nuestro impacto medioambiental.

Por ello en Paz Corp estamos avanzando en la ejecución de iniciativas para introducir cambios en todo lo que se refiere al reciclaje y al uso de materiales más amigables con el medioambiente, a una mejor gestión de residuos y a medidas que permitan mejorar la eficiencia energética e hídrica, tanto durante la construcción de nuestros edificios, como durante su operación.



Eficiencia Hídrica y Energética

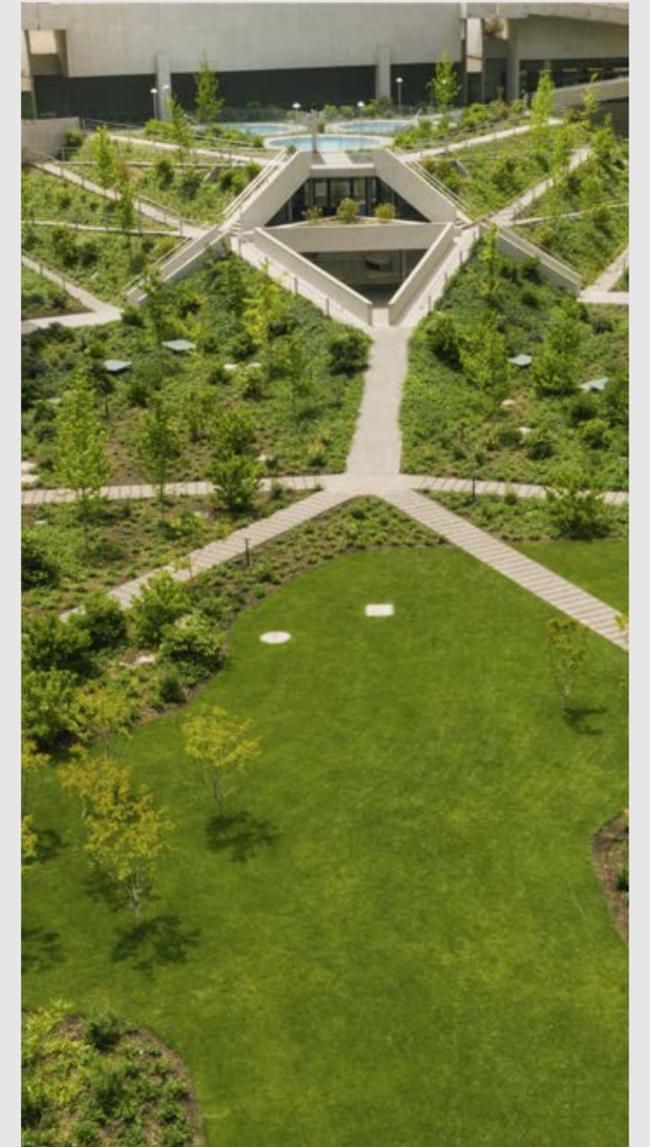
En nuestras obras y proyectos buscamos la eficiencia hídrica y energética:

- » **Reducir el consumo hídrico**, mediante la instalación de válvulas solenoide (disminución de consumo entre las 20:00 y 06:00 horas), sistema push 20 segundos en duchas y lavamanos, WC con sistema de doble descarga, griferías con aireadores, implementación de plantas de tratamiento de aguas grises (reutilización de 5 m³ agua/día) y cámaras decantadoras en faenas de hormigonado (ahorro aproximado de 40 m³ agua al mes).
- » **Disminuir el consumo eléctrico**, a través del uso de cronómetro con contactor de potencia entre las 20:00 y 06:00 horas, sensores de movimiento infrarrojos en instalación de faenas, luminarias con paneles solares de bajo consumo (10 a 60 Watts), lámparas LED en pasillos y subterráneos, así como ventanas con perfiles en PVC y cristales Termopanel, que implican un ahorro significativo en gasto energético en invierno y la mantención de una temperatura más baja en verano. Adicionalmente, estamos avanzando en la implementación de infraestructura de carga para vehículos eléctricos en algunos de nuestros proyectos, con el fin de apoyar la electromovilidad.

- » **Moderar el consumo energético de gas**, mediante la incorporación de nuevas tecnologías para el agua caliente sanitaria, como la instalación de centrales térmicas ultra eficientes a gas o eléctricas. Estas permiten disminuir consumos energéticos de 30% a 60%, reducir nuestra huella de carbono de 30% a 85%, mejorar procesos e integrar de manera eficiente varias fuentes de energía, entre otros. A su vez, durante el 2022 entregamos el primer edificio que utiliza bombas de calor en base a electricidad (en vez de calderas) para el agua caliente sanitaria, lo que elimina la quema de hidrocarburos al interior del edificio para la operación de este. Esta es una tendencia que probablemente se intensificará en la medida que el sistema de interconexión eléctrica nacional aumente la incorporación de energías renovables.

- » **La Calificación Energética de Edificios**, En Chile es una iniciativa conjunta de los ministerios de Energía y Vivienda y Urbanismo, que tiene por finalidad informar a las personas sobre la eficiencia energética de las edificaciones que habitan. En el 2022 la compañía obtuvo la calificación de 831 departamentos en tres proyectos distintos, logrando una calificación promedio de B. En Perú, nuestros proyectos son sometidos a eva-

luaciones de eficiencia hídrica, energética, diseño y gestión constructiva para calificar al programa "Bono Mivivienda Verde", un beneficio que brinda el Estado Peruano orientado a los segmentos medios que adquieren una vivienda nueva, generando un impacto positivo para el medioambiente. En 2022, entregamos 625 viviendas que cuentan con este beneficio. Adicionalmente, respecto de los proyectos que no califican para este programa, estamos evaluando someter dos de nuestros proyectos a certificación EDGE y uno a certificación LEED (ambas certificaciones de sostenibilidad).



Gestión de Residuos

Nuestro Plan de Gestión de Residuos 2022 implicó la segregación, valorización, transporte y disposición final de residuos (cartón, papel, madera, fierro, mix plástico, PET), así como su seguimiento, en tiempo real, a través de la plataforma Recylink, una de las principales plataformas tecnológicas de gestión de residuos, la cual permite conocer, medir y controlar la gestión de residuos durante la construcción de nuestros proyectos. El objetivo, a mediano y largo plazo, es lograr un 90% de trazabilidad de los residuos generados en obra, alcanzar un porcentaje de valorización mayor al 3% de cumplimiento normativo legal vigente (RETC), medir nuestra huella carbono, generar un programa de educación ambiental, y estandarizar y evaluar el desempeño de la compañía en este ámbito.

En el ejercicio, **gestionamos responsablemente más de 40 toneladas** de residuos (generadas por ocho proyectos), a través de la disminución de desechos, la reutilización y el reciclaje de materiales, transformando el residuo en una nueva materia prima, además de su valorización energética, y contribuyendo a la economía circular al evitar que los residuos generados en las distintas etapas constructivas acaben en un vertedero.

Por otro lado, obtuvimos un **86% de trazabilidad de residuos en obra** (generadas por ocho proyectos). Además, hemos ido incorporando en nuestros proyectos salas de gestión de residuos (salas de reciclaje) o puntos limpios, para que los propietarios y arrendatarios puedan reciclar y disminuir la basura que se destina a vertederos.



Gestión de Residuos

AL CIERRE DEL 2022, LOGRAMOS CUANTIFICAR EN EL PLAN PILOTO QUE INCLUYE 4 PROYECTOS UN TOTAL DE:

313,1

\$/m³ tarifa promedio por m³ gestionado

DE ESTA FORMA, CON NUESTRA GESTIÓN DE RESIDUOS APORTAMOS AL PLANETA:

EQUIVALENTES AL IMPACTO DE:

7.413,6

m³ total de residuos gestionados responsablemente

318,4

m³ o 4,3% de residuos valorizados

74,51

TCO2 evitadas de ser liberadas al medioambiente

16,17

vehículos conducidos por un año

8,94

casas consumiendo energía por un año

\$69.000

total ingreso por valorización

167

operaciones de gestión de residuos realizados

193,09

árboles absorbiendo carbono por un año

171,36

barriles de petróleo consumido

37,34

toneladas de carbón quemado

Conciencia Ecológica

En el ejercicio, un grupo importante de gerentes, profesionales y colaboradores de la compañía participaron en el Foro de Construcción Sostenible Chile 2022, evento que reunió a líderes de la industria para compartir las mejores prácticas y estudios de casos sobre cómo responder a los desafíos climáticos y sociales que enfrenta la región.

En noviembre, nuestros principales ejecutivos se capacitaron en el **Curso para el Diseño de Edificaciones Cero Carbono**, que abordó la necesidad de desarrollar y adquirir nuevas habilidades y conocimientos para contribuir y gestionar los impactos del sector construcción en el cambio climático durante todo el ciclo de vida de los proyectos (planificación, diseño, construcción y operación).

En tanto, durante 2022, concluimos la ejecución de medidas de restauración ecológica y conservación en el Santuario Quebrada de la Plata, en una superficie de 10,1 hectáreas en la Región Metropolitana, como parte del Plan de Compensación de Emisiones (PCE) del proyecto Visión Urbana, comuna de La Florida. Por otra parte, en el proyecto Seminario 850, comuna de Ñuñoa, como parte del PCE se implementaron medidas de restauración ecológica en el Parque Natural La Plaza para una superficie de 6,92 hectáreas.

Asimismo, de manera progresiva, hemos ido explorando en las áreas verdes de nuestros proyectos alternativas

de paisajismo sustentable, que disminuyen o reemplazan el uso de césped (que requiere 9 litros de agua diarios por cada m²) por áreas vegetativas con menor necesidad hídrica. En cuanto a la arborización, seleccionamos especies autóctonas, que se adaptan mejor al clima y suelo; y utilizamos sistemas de riego inteligentes, bien zonificados y programados según el tipo de árbol.

Por otra parte, y como una medida corporativa, durante el año 2022, digitalizamos el 90% de los procesos de gestión documental de la compañía, mediante la incorporación de softwares de RRHH, Seguridad, Salud Ocupacional y Medioambiente, reforzando así el establecimiento de una cultura “cero papel o paperless” en nuestra organización.

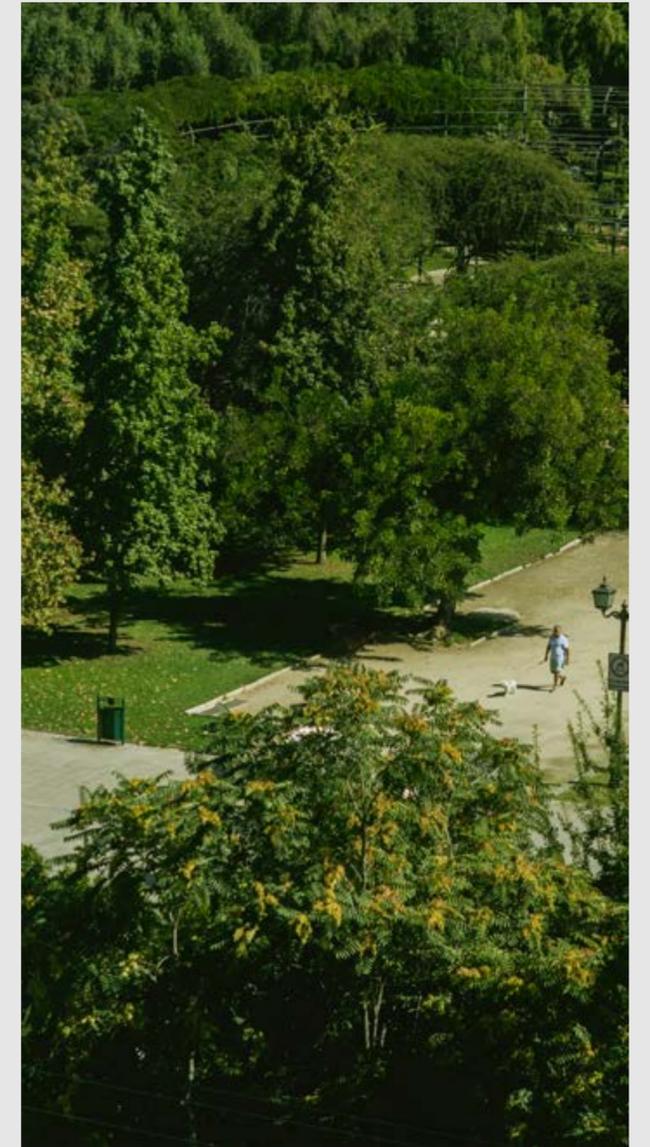
Adicionalmente, implementamos en tres proyectos pintura con tecnología Photio, la cual, gracias a un aditivo nanotecnológico, permite purificar el aire, similar al trabajo que ejecutan árboles naturales. La superficie sobre la cual se aplicó esta tecnología fue de 17 mil m² aproximadamente, equivalentes a 34 mil árboles.

MITIGACIÓN DE RUIDO Y POLVO

En cuanto a las emisiones acústicas propias de la construcción, hemos aplicado medidas específicas como horarios de funcionamiento y programación de faenas ruidosas, barreras y encierros acústicos, mallas verticales

tipo “U” monofilamento de alta intensidad e información a la comunidad sobre la calendarización de las obras.

También controlamos la emisión de polvo en nuestras construcciones con redes de protección en las fachadas.



Relacionamiento Comunitario

En Paz Corp nos hemos planteado como objetivo que la construcción de nuestros proyectos sea una oportunidad de impacto positivo para las comunidades en donde ellos se insertan. Por ello, al evaluar y diseñar un proyecto, nuestra compañía realiza un trabajo en conjunto con los vecinos para generar impactos que contribuyan al entorno. El objetivo es mantener, desde el comienzo, un contacto permanente y oportuno con ellos y aportar con acciones concretas al desarrollo de los barrios donde se emplazan nuestras obras. Esto lo hacemos a través del mejoramiento de calles, la habilitación de ciclovías, la incorporación o renovación de áreas verdes, entre otras alternativas para mejorar la calidad de vida de las personas.

En 2022, nos comprometimos voluntariamente (según lo contemplado en algunas de nuestras declaraciones de impacto ambiental), en cuanto a incorporar arte local en los cierres perimetrales de las etapas constructivas de nuestros proyectos en Santiago Centro, con participación de los vecinos en estas intervenciones. En esa línea, junto con el Museo Chileno de Arte Precolombino, comenzamos a buscar alternativas para acercar el arte a esta comuna.

Al término del año 2022, en base a una iniciativa de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), capacitamos a nuestros equipos profesionales sobre cómo integrar el relacionamiento comunitario en las distintas etapas de nuestros proyectos. Estas jornadas

abordaron la importancia de comprender el contexto y desafíos que presenta el relacionamiento comunitario a la industria inmobiliaria en Chile y la identificación de puntos críticos para la implementación de una estrategia de este tipo.

APORTE A LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA

Paz Corp cuenta con una Política de Donaciones, que regula la asignación de fondos para aportar a organizaciones de ayuda social o educativa, y prohíbe los donativos de carácter político. En este marco, durante el 2022 remodelamos el área de depósitos del tercer piso del Museo Nacional de Historia Natural, destinada al almacenamiento de colecciones de Antropología y Arqueología. Esto, con el objeto de dar cumplimiento al acuerdo sostenido entre la compañía y el museo, donde éste se compromete a la recepción de materiales arqueológicos obtenidos en los proyectos inmobiliarios Tocornal, Mosaic Art, Prat-Lira y Tarapacá 851.

Como parte de nuestros compromisos voluntarios de nuestras declaraciones de impacto ambiental, en el ejercicio materializamos también la construcción de una estructura para techumbre en el acceso exterior a la escuela especial Jan Van Dijk en Ñuñoa.

Por otro lado, hicimos una donación al artista Norton Maza para su obra "Analogías de la Realidad" la cual

fue instalada en el Museo de Arte Contemporáneo del Parque Forestal desde el 3 de agosto al 1 de octubre de 2022. A fines de septiembre de 2022, nuestros colaboradores fueron parte de una visita guiada de dicha obra por el propio artista, quien nos dio un recorrido por su obra desde un punto de vista temporal, artístico y técnico, permitiéndonos apreciar la muestra desde distintas perspectivas y valorar tanto su concepto general como sus detalles.

CAMPAÑA TELETÓN

Durante años, los colaboradores de Paz Corp han realizado distintas actividades para aportar a esta gran obra con las usuales campañas de recolección de fondos en base a colectas "1 + 1" y "Jeans Day". En 2022, a estas iniciativas sumamos un Remate Solidario, en el cual los colaboradores participaron donando premios y rematando al mejor postor los artículos de su preferencia, entre ellos, vinilos, camisetas autografiadas, noches de hotel y tratamientos de belleza; y una visita al Instituto Teletón de Santiago, que permitió a varios colaboradores vivir de cerca el trabajo diario que ahí se realiza.



06

INDICADORES

6.1 Cumplimiento Legal y Normativo

6.2 Indicadores de Sostenibilidad (SASB)



Edificio Pérgola - Jesús María - Perú

Cumplimiento Legal y Normativo

EN RELACIÓN CON LOS CLIENTES

Para asegurar que nuestros contratos de reservas, promesas y escrituras cumplan con los requerimientos legales de protección de los consumidores y a la vez permitan un trato equitativo entre las partes, entre el año 2016 y 2017 revisamos con entidades encargadas de la protección de los consumidores el texto de nuestros contratos.

Además, en cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, Capítulo III, Artículo 18), Paz Corp debe dar servicios de postventa a sus clientes por 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; y tres años si hubiese fallas o defectos que impacten los elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Al 31 de diciembre de 2022, nuestra compañía no contaba sanciones ejecutoriadas en esta materia.

EN RELACIÓN CON SUS TRABAJADORES

Además del cumplimiento de la legislación vigente, la compañía desarrolla distintos procedimientos, protocolos, manuales y políticas, los que son actualizados anualmente y cuando existen cambios en la normativa.

En estos documentos se abordan temas como la promoción de los derechos de los trabajadores, su cuidado y mecanismos para consultar y denunciar posibles vulneraciones. Estos documentos incluyen: i) Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, ii) Código de Ética donde se encuentra el sistema de Ética Corporativa, nuestros principios éticos, canales de denuncia y consulta y la política de No Violencia, iii) Manual del Empleado con su capítulo de Igualdad de Oportunidades y No Discriminación y iv) Política de Diversidad e Inclusión. Por otro lado, existen otras instancias que permiten la comunicación directa y fluida entre los trabajadores y la administración, como son los Comités Paritarios de Higiene y Seguridad que son una herramienta para detectar y evaluar los riesgos de accidentes y enfermedades profesionales que pudieran sufrir los trabajadores y las relaciones sindicales en donde se protegen los derechos y promueven los intereses laborales de sus miembros.

Durante el año 2022, no hubo sanciones ejecutoriadas en estos ámbitos.

MEDIOAMBIENTAL

La construcción de todo proyecto inmobiliario está sujeto al estricto cumplimiento de normativas medioambientales que regulan entre otros: emisiones de ruido, gestión de residuos y retiro de escombros, emisiones de



Cumplimiento Legal y Normativo

polvo, emisiones atmosféricas, uso del agua, lavado de camiones, comunicación y relación con el entorno. A su vez, aquellos proyectos que por sus características requieran de una autorización ambiental previo a ser construidos deben ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental, proceso en el que se establece que el proyecto cumple con la normativa ambiental vigente y aplicable, y se definen las exigencias adicionales que quedarán establecidas en las respectivas Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA). La compañía tiene protocolos internos de seguimiento en lo que se refiere a normativa ambiental general y local -según el emplazamiento de cada proyecto-, y además en el caso de proyectos con RCAs, contrata a asesores externos especializados, para monitorear y gestionar el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales de cada proyecto.

La compañía tiene diversos protocolos en los cuales las consideraciones ambientales están presente. Por ejemplo, al momento de aprobar la compra de nuevos terrenos, se evalúan aspectos tales como: el uso anterior del terreno (de manera de evitar situaciones de contaminación), que tenga acceso a infraestructura urbana ya desarrollada (especialmente agua y energía), que esté cercano a servicios e infraestructura de manera que la utilización futura de transporte por parte de los residen-

tes del proyecto sea para trayectos cortos, que no existan riesgos de inundaciones, etc. A su vez, el proceso de diseño de los proyectos, las viviendas y los espacios comunes, es gestionado de manera de generar proyectos sustentables en el tiempo en su fase de operación.

Durante 2022, no hubo sanciones ejecutoriadas del Registro Público de Sanciones de la Superintendencia de Medioambiente en contra de nuestra compañía.

LIBRE COMPETENCIA

Si bien no contamos con procedimientos específicos para prevenir y detectar incumplimientos que pudieran afectar la libre competencia, tomamos como guía el manual sobre Libre Competencia de la Cámara Chilena de la Construcción que tiene por objetivo informar y mantener actualizados a los socios acerca de las políticas sobre libre competencia impulsadas por las autoridades nacionales.

Al cierre de 2022, nuestra compañía no contaba con sanciones ejecutoriadas en este ámbito.

OTROS

La compañía cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos. En este documento se encuentran descritos los

procedimientos diseñados para prevenir y detectar la ocurrencia de alguno de los delitos incluidos en el catálogo de la ley 20.393.

Los procedimientos específicos diseñados para este fin se encuentran detallados en el capítulo 2 Sistema de Prevención del Delito en las actividades de prevención, detección, respuesta, supervisión y monitoreo.

Durante el año 2022, no hubo sanciones ejecutoriadas en este ámbito.



Indicadores de Sostenibilidad (SASB)

Tabla 1. Temas de divulgación sobre sostenibilidad y parámetros de contabilidad

TEMA	PARÁMETRO DE CONTABILIDAD	CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	
Uso del suelo y efectos ecológicos	Número de (1) parcelas entregadas en zonas de reurbanización	Cuantitativo	Número	IF-HB-160a.1	0
	Número de (2) viviendas entregadas en zonas de reurbanización				1554 viviendas en Chile, ya que nuestros terrenos se ubican en zonas donde ya se encontraban edificaciones que son demolidas para la construcción del proyecto 385 en Perú, considera los proyectos de departamentos emplazados en la ciudad de Lima
	Número de (1) parcelas entregadas en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto	Cuantitativo	Número	IF-HB-160a.2	0
	Número de (2) viviendas entregadas en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto				De acuerdo al Acueduct del Atlas de Riesgos Hídricos del Instituto de Recursos Mundiales (WRI). La región Metropolitana de Chile se encuentra en su totalidad con un nivel de estrés hídrico extremadamente alto, por lo que todas las viviendas entregadas son consideradas (1554). Por otro lado, la ciudad de Lima en Perú no considera un nivel de estrés hídrico, por lo que no se consideran viviendas entregadas
	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales	Cuantitativo	Divisa para comunicar	IF-HB-160a.3	No se registraron pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales.
	Análisis del proceso para integrar las consideraciones ambientales en la selección del emplazamiento, el diseño, el desarrollo y la construcción de las instalaciones	Debate y análisis	n/a	IF-HB-160a.4	La Compañía considera aspectos ambientales en todas las etapas del proyecto, desde la compra del terreno, diseño, construcción y venta. Para lo anterior nos regimos por un estricto marco regulatorio que recoge componentes medioambientales. Adicionalmente, en Perú todos nuestros proyectos se analizan para calificar al Bono Verde, lo que significa cumplir con las consideraciones ambientales requeridas en todas las fases de los proyectos. Por último, varios de nuestros proyectos, tanto en Chile como en Perú, son sometidos a distintas calificaciones y certificaciones de carácter ambiental.
Salud y seguridad de la fuerza laboral	(1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato	Cuantitativo	Velocidad	IF-HB-320a.1	Los indicadores solicitados se encuentran en detalle contenidos en el capítulo 4 de la Memoria

Indicadores de Sostenibilidad (SASB)

TEMA	PARÁMETRO DE CONTABILIDAD	CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	
Diseño para la eficiencia de los recursos	(1) Número de viviendas que obtuvieron una puntuación de certificación en el índice HERS®	Cuantitativo	Número	IF-HB-410a.1	<p>No tenemos viviendas certificadas bajo el índice HERS, sin embargo, en Chile las viviendas se pueden calificar bajo un estándar nacional de eficiencia energética. En 2022, calificamos 881 viviendas, obteniendo las siguientes calificaciones</p> <p>A: 175 unidades B: 308 unidades C: 305 unidades D: 43 unidades</p> <p>Para el caso de Perú, tampoco contamos con certificación bajo el índice HERS, sin embargo, estamos evaluando someter 2 de nuestros proyectos a certificación EDGE y 1 a certificación LEED (ambas certificaciones de sostenibilidad).</p>
	(2) puntuación media		puntuación de índice	IF-HB-410a.1	<p>El promedio de puntuación obtenida según la calificación de eficiencia energética de Chile es B. No aplica para los proyectos certificados en Perú.</p>
	Porcentaje de instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®	Cuantitativo	Porcentaje (%)	IF-HB-410a.2	<p>En Chile no hay proveedores que ofrezcan productos certificados por WaterSense, sin embargo, consideramos instalaciones de agua con una serie de atributos que buscan generar un ahorro en el consumo de agua. Trabajamos con proveedores que, si bien no están certificados por WaterSense, nos suministran productos que tienen el mismo estándar. Destacamos el uso de griferías con aireadores, WC con doble descarga y jardines con riegos inteligentes para ahorro hídrico.</p> <p>En Perú, todos nuestros proyectos cuentan con instalaciones de agua en baños y cocina con certificación Watersense o certificación internacional equivalente.</p>
	Número de viviendas entregadas certificadas según un estándar de construcción ecológica de atributos múltiples de terceros	Cuantitativo	Número	IF-HB-410a.3	<p>En Chile, no contamos con certificaciones de construcción ecológica, sin embargo, según lo mencionado anteriormente, sometemos nuestros proyectos a una evaluación de calificación bajo un estándar nacional de eficiencia energética. En el año se inició la escrituración de 3 proyectos calificados según este estándar, que totalizan 881 viviendas calificadas.</p> <p>En Perú las viviendas son evaluadas bajo un estándar local de vivienda sostenible, bajo el estándar de certificación "Bono Verde". En 2022, las 665 viviendas entregadas cuentan con dicha certificación.</p>
	Descripción de los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes	Debate y análisis	n/a	IF-HB-410a.4	<p>La incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas genera una oportunidad para los clientes. Tanto en Chile como en Perú existen instituciones financieras que ofrecen tasas preferenciales para viviendas que cumplen con ciertas calificaciones y/o certificaciones. Adicionalmente, en Perú algunas certificaciones otorgan beneficios a los proyectos inmobiliarios como por ejemplo, mayor área vendible o unidades inmobiliarias con menor metraje. Por último, en Perú, existen beneficios otorgados por el Estado (Bono Verde) para los clientes que adquieran viviendas que se certifican bajo este estándar.</p> <p>Tanto los atributos contenidos en cada uno de nuestros proyectos como los beneficios son informados por nuestra área comercial, y los beneficios financieros son comunicados por las instituciones financieras.</p>

Indicadores de Sostenibilidad (SASB)

TEMA	PARÁMETRO DE CONTABILIDAD	CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	
Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad	Descripción de cómo afectan la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos a la selección del emplazamiento y a las decisiones de edificación	Debate y análisis	n/a	F-HB-410b.1	Tanto en Chile como en Perú la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos son atributos relevantes en la toma de decisiones de compra de terrenos para nuestros proyectos.
	Número de (1) parcelas entregadas en terrenos reurbanizables	Cuantitativo	Número	IF-HB-410b.2	0
	Número de (2) viviendas entregadas en terrenos reurbanizables				0
	(1) Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas	Cuantitativo	Número	IF-HB-410b.3	0
	(2) densidad media				0
Adaptación al cambio climático	Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años	Cuantitativo	Número	IF-HB-420a.1	0
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	Debate y análisis	n/a	IF-HB-420a.2	No hemos levantado riesgos de cambio climático en nuestra matriz de riesgo corporativa.

Indicadores de Sostenibilidad (SASB)

Tabla 2. Parámetros de actividad

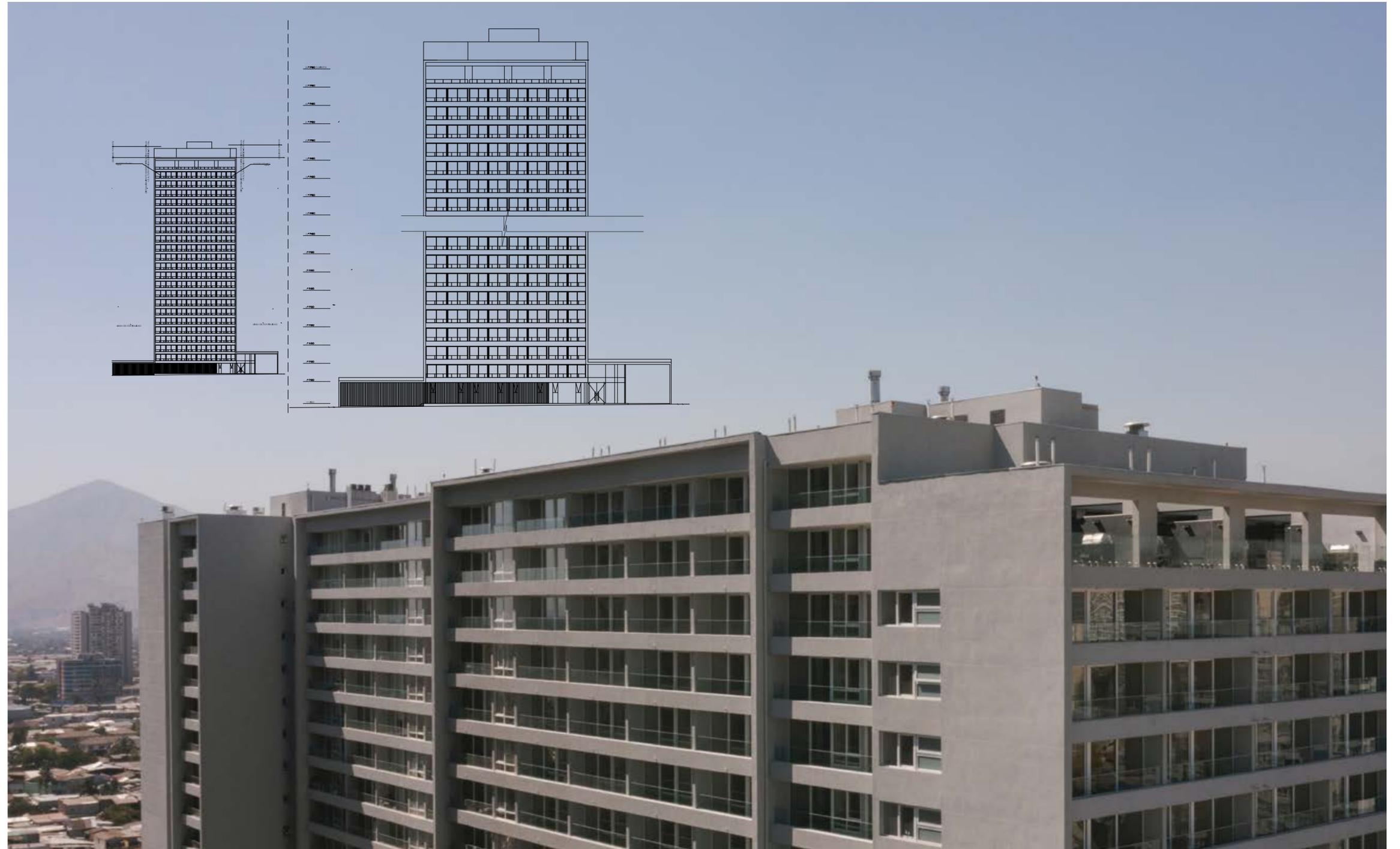
	PARÁMETRO DE CONTABILIDAD	CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	
	Número de terrenos controlados	Cuantitativo	Número	IF-HB-000.A	24 terrenos en Chile 3 terrenos en Perú
	Número de viviendas entregadas	Cuantitativo	Número	IF-HB-000.B	1554 viviendas entregadas en Chile 625 viviendas entregadas en Perú
	Número de comunidades de venta activas	Cuantitativo	Número	IF-HB-000.C	11 comunidades de venta activa en Chile 4 comunidades de venta activa en Perú

07

HECHOS ESENCIALES

7.1 Hechos Relevantes

7.2 Comentarios de Accionistas y del Comité de Directores



Edificio Carrión - Independencia - Chile

Hechos Relevantes

HECHOS RELEVANTES DE PAZ CORP S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

1. En sesión de Directorio de la Sociedad celebrado el 5 de abril de 2022, se acordó lo siguiente:

1.1. Citar a Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, para el día 20 de abril de 2022, a las 9:00 horas, para cuyos efectos se habilitarán mecanismos de participación y votación remotos, a fin de conocer y pronunciarse sobre las siguientes materias:

- (a) El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de auditores externos, la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021;
- (b) El reparto de dividendos y el pago de impuesto sustitutivo establecido en el artículo 25 transitorio de la Ley 21.210 a ser descontado contra las distribuciones de utilidades que correspondan a los accionistas que decidan acogerse a dicha tributación;
- (c) Información sobre la política de dividendos de la Sociedad;
- (d) Nombramiento de auditores externos y clasificadores de riesgo, para el ejercicio 2022;
- (e) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales;
- (f) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas;

- (g) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la Sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- (h) Informe sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2021;
- (i) Informe sobre las actividades y gastos del Comité de Directores durante el ejercicio 2021;
- (j) Fijar la remuneración del Comité de Directores, y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- (k) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas;
- (l) Renovación del Directorio de la Sociedad, debiendo designarse a un director independiente a lo menos; y
- (m) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria de accionistas.

1.2. De conformidad con la Norma de Carácter General N°435 y el Oficio Circular N°1.141, ambos emitidos por la CMF, habilitar mecanismos tecnológicos para que los accionistas y demás personas que deban asistir a la Junta, puedan participar y votar de manera remota en la misma. Se informará cómo acceder a la misma de manera remota y detalles del funcionamiento del sistema a implementar, y también se comunicará oportunamente a los accionistas cómo acreditar su identidad y poder, en su caso. Los accionistas que deseen participar

en la Junta remotamente deberán informar dicha circunstancia a la Sociedad de la manera y en la oportunidad que se indique por la Sociedad.

1.3. Proponer el reparto de un dividendo definitivo ascendente a \$33 pesos por acción.

1.4. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 104 del Decreto Supremo N°702 de 2011 del Ministerio de Hacienda, Reglamento de Sociedades Anónimas, y sin perjuicio de la posibilidad de participar por medios remotos en la Junta, se fija como lugar de celebración de la Junta el domicilio social de la Sociedad, esto es, Av. Apoquindo 4501, piso 21, Las Condes, Santiago.

2. En junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 20 de abril de 2022, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- a) El informe de la empresa de auditoría externa, la memoria, balance y estados financieros del ejercicio 2021;
- b) Distribuir como dividendo una suma equivalente a \$33 por acción. Lo anterior significa la distribución de un dividendo definitivo equivalente aproximadamente al 40,5853% de la utilidad líquida distribible del ejercicio 2021, correspondiente a \$9.351.183.699. El referido dividendo será puesto a disposición de los accionistas a contar del día 20

de mayo de 2022 y, en consecuencia, tendrán derecho al mismo los accionistas que figuren inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 14 de mayo del presente año. Los accionistas que deseen acogerse al pago del impuesto sustitutivo de impuestos finales establecido en el artículo 25 transitorio de la Ley N°21.210 con cargo al dividendo a distribuirse, podrán instruir a la Sociedad conforme al formulario disponible en el siguiente [link](#);

- c) La designación de Ernst & Young como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2022;
- d) Designar al periódico de publicaciones legales de Cooperativa.cl para realizar los avisos de citación a juntas y otros que la Sociedad deba hacer de conformidad a la ley;
- e) La remuneración anual de los directores de la Sociedad, que tendrá vigencia hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- f) La remuneración de los miembros de los distintos comités de la Sociedad, el presupuesto de gastos para el funcionamiento del Comité de Directores y sus asesores para el ejercicio 2022/2023; y
- g) La elección como directores de la Sociedad a Ricardo Paz Daniels, Enrique Bone Soto, Ariel Magendzo Weinberger, Francisco León Délano, Andrés Paz Daniels, Karen Ergas Segal, y Jennifer Soto Urra, estas dos últimas en calidad de independientes.

Comentarios de Accionistas y del Comité de Directores

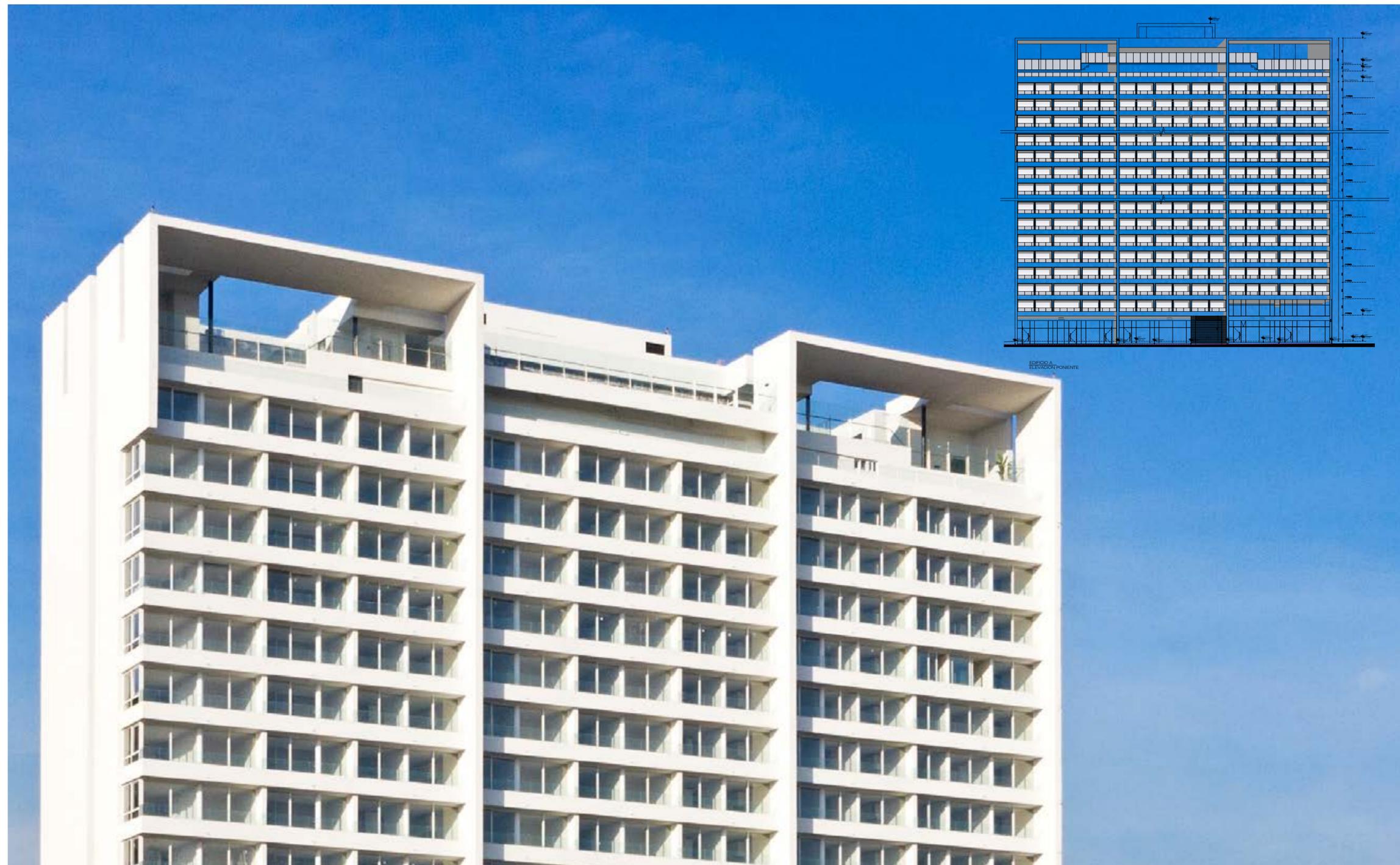
Durante el ejercicio 2022, no hubo comentarios ni proposiciones relativas a la marcha de los negocios sociales de la compañía por parte del Comité de Directores ni de los accionistas.



08

INFORMES FINANCIEROS

- 8.1 Balance
- 8.2 Estado de Resultados
- 8.3 Indicadores Financieros
- 8.4 Estado de Cambio en el Patrimonio
- 8.5 Estado de Flujo de Efectivo
- 8.6 Declaración de Responsabilidad



Edificio Caiquén - Las Rejas - Chile

Balance

ACTIVOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	23.890.192	34.073.618
Otros activos financieros, corrientes	431.893	537.943
Otros activos no financieros, corrientes	29.923.779	27.358.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10.825.330	19.661.370
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.710.938	5.388.979
Inventarios, corrientes	222.631.267	169.447.441
Activos por impuestos, corrientes	572.413	3.207.351
Total Activos Corrientes	289.985.812	259.675.699

ACTIVOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos no financieros, no corrientes	152.258	3.555.630
Derechos por cobrar, no corrientes	3.115.511	196.216
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	12.627.840	5.459.350
Inventarios, no corrientes	322.574.476	311.105.102
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	22.015.203	29.345.032
Activos intangibles distintos de la plusvalía	684.934	548.155
Plusvalía	133.886	279.686
Propiedades, planta y equipo	858.317	559.766
Derechos de uso	3.679.713	3.617.428
Activos por impuestos diferidos	32.291.069	25.035.791
Total Activos No Corrientes	398.133.207	379.702.156
TOTAL ACTIVOS	688.119.019	639.377.855

Balance

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros, corrientes	190.128.793	176.411.489
Pasivos por arrendamientos, corrientes	427.095	351.896
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18.642.510	16.261.463
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	3.245.882	559.082
Otras provisiones, corrientes	15.881.031	10.268.273
Pasivos por impuestos, corrientes	6.123.745	2.102.724
Otros pasivos no financieros, corrientes	26.264.040	20.432.008
Total Pasivos Corrientes	260.713.096	226.386.935

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 \$
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos financieros, no corrientes	163.028.456	154.341.395
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	3.508.675	3.474.023
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	5.737.525
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	22.549.552	22.712.515
Otras provisiones, no corrientes	1.048.409	1.696.266
Pasivos por impuestos diferidos	0	47.480
Otros pasivos no financieros, no corrientes	12.790.607	23.689.238
Total Pasivos No Corrientes	202.925.699	211.698.442
TOTAL PASIVOS	463.638.795	438.085.377

Balance

PATRIMONIO NETO	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
CAPITAL EMITIDO	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	154.656.375	130.461.426
Primas de emisión	11.160.579	11.160.579
Otras reservas	2.542.660	162.694
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	220.852.225	194.277.310
Participaciones no controladoras	3.627.999	7.015.168
Patrimonio Total	224.480.224	201.292.478
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	688.119.019	639.377.855



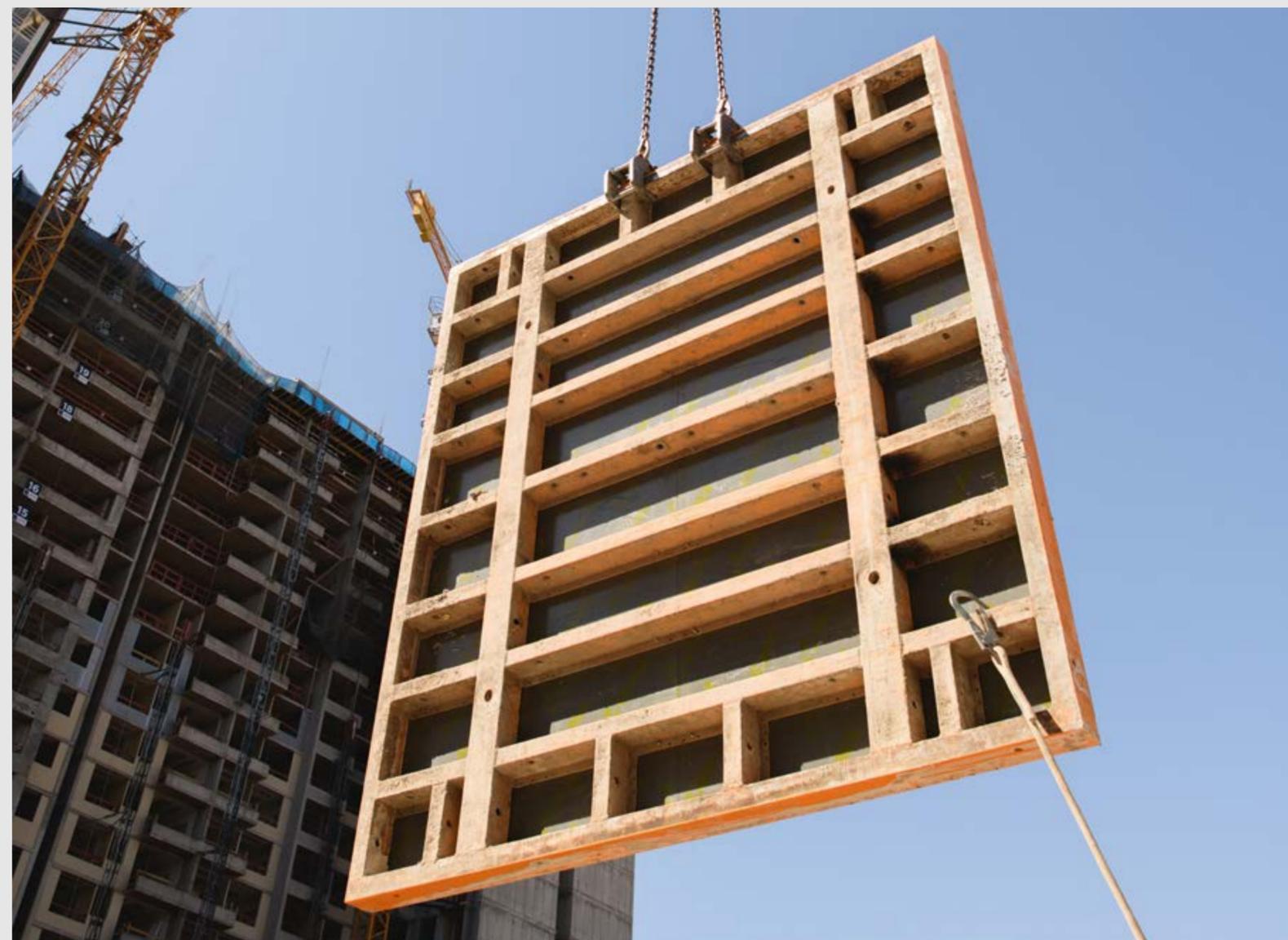
Estado de Resultados

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	01-01-2022 AL 31-12-2022 M\$	01-01-2021 AL 31-12-2021 M\$
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	134,27	81,31
Ganancia (pérdida) por acción básica	134,27	81,31
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	134,27	81,31
Ganancias (pérdida) diluida por acción	134,27	81,31

Estado de Resultado Integral

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	01-01-2022 AL 31-12-2022 M\$	01-01-2021 AL 31-12-2021 M\$
Ganancia (Pérdida)	41.453.486	24.826.274
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	1.726.586	1.824.298
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio	1.726.586	1.824.298
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	1.726.586	1.824.298
Total Otro Resultado Integral	1.726.586	1.824.298
Total Resultado Integral	43.180.072	26.650.572
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	39.775.010	24.865.085
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3.405.062	1.785.487
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	43.180.072	26.650.572



Indicadores Financieros

INDICADOR	UNIDAD	2021	2022
Liquidez corriente	Veces	1,15	1,11
Razón ácida	Veces	0,40	0,26
Capital de trabajo	M\$	33.288.766	29.272.718
Rentabilidad patrimonio	%	13,1%	18,6%
Rentabilidad activo	%	3,9%	6,0%
Rentabilidad activos operacionales	%	5,2%	7,6%
Rentabilidad sobre las ventas	%	23,5%	27,9%
Margen EBITDA	%	27,4%	32,8%
Ingresos de explotación	M\$	105.528.819	148.806.989
Costos de explotación	M\$	(66.129.559)	(89.500.415)
Ganancia bruta	M\$	39.399.260	59.306.574
Gastos financieros	M\$	(610.148)	(1.994.272)
R.A.I.I.D.A.I.E.	M\$	33.988.580	57.040.191
Utilidad (pérdida) después de impuestos	M\$	24.826.274	41.453.487
EBITDA	M\$	33.988.580	57.040.191
Cobertura gastos financieros	Veces	48,3	22,6
Utilidad por acción	\$	81,3	134,3
Nivel de endeudamiento	Veces	2,18	2,07
Nivel de endeudamiento neto	Veces	2,00	1,96
Nivel de endeudamiento financiero	Veces	1,64	1,57
Deuda financiera neta/EBITDA	Veces	8,7	5,8
Deuda corto plazo / deuda total	%	51,7%	56,2%
Deuda largo plazo / deuda total	%	48,3%	43,8%

Los ratios son calculados de la siguiente forma:

Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Razón Ácida = (Activo Corriente - Inventario) / Pasivo Corriente

Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente

Rentabilidad Patrimonio = Resultado Ejercicio / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses

Rentabilidad Activo = Resultado Ejercicio / Total Activos

Rentabilidad Activos Operacionales = Resultado Ejercicio / (Inventarios + Propiedades, planta y equipo + Propiedades de inversión)

Rentabilidad Sobre Ventas = Resultado Ejercicio / Ingresos por Venta

Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos Proporzionales (NIC 31)

R.A.I.I.D.A.I.E. (Resultado Antes de Impuestos, Intereses, Depreciación, Amortización e Ítems Extraordinarios) = 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

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

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

Utilidad por Acción = Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Controladores / Promedio de últimos doce meses de Acciones Suscritas y Pagadas

Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio

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

Nivel de Endeudamiento Financiero = Deuda Financiera / Total Patrimonio

Deuda Financiera neta / EBITDA (12M) = (Deuda Financiera - efectivo y equivalentes) / Ebitda (periodo 12 meses)

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

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

Estado de Cambio en el Patrimonio

2022

CONCEPTOS	NOTA	CAPITAL EMITIDO M\$	PRIMAS DE EMISIÓN M\$	RESERVAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01/01/2022		52.492.611	11.160.579	304.357	(141.663)	162.694	130.461.426	194.277.310	7.015.168	201.292.478
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	38.048.424	38.048.424	3.405.062	41.453.486
Otro resultado integral		0	0	1.726.586	0	1.726.586	0	1.726.586	0	1.726.586
Resultado integral		0	0	1.726.586	0	1.726.586	38.048.424	39.775.010	3.405.062	43.180.072
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.438.948)	(2.438.948)	0	(2.438.948)
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	(11.414.527)	(11.414.527)	0	(11.414.527)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	2.494.158	(1.840.778)	653.380	0	653.380	(6.792.231)	(6.138.851)
Total de cambios en patrimonio		0	0	4.220.744	(1.840.778)	2.379.966	24.194.949	26.574.915	(3.387.169)	23.187.746
Saldo final periodo 31/12/2022	22	52.492.611	11.160.579	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660	154.656.375	220.852.225	3.627.999	224.480.224

Estado de Cambio en el Patrimonio

2021

CONCEPTOS	NOTA	CAPITAL EMITIDO M\$	PRIMAS DE EMISIÓN M\$	RESERVAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01/01/2021		52.492.611	11.160.579	(1.519.941)	(141.663)	(1.661.604)	115.696.725	177.688.311	4.938.865	182.627.176
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	23.040.787	23.040.787	1.785.487	24.826.274
Otro resultado integral		0	0	1.824.298	0	1.824.298	0	1.824.298	0	1.824.298
Resultado integral		0	0	1.824.298	0	1.824.298	23.040.787	24.865.085	1.785.487	26.650.572
Dividendos		0	0	0	0	0	(1.363.850)	(1.363.850)	0	(1.363.850)
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	(6.912.236)	(6.912.236)	0	(6.912.236)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	290.816	290.816
Total de cambios en patrimonio		0	0	1.824.298	0	1.824.298	14.764.701	16.588.999	2.076.303	18.665.302
Saldo final periodo 31/12/2021	22	52.492.611	11.160.579	304.357	(141.663)	162.694	130.461.426	194.277.310	7.015.168	201.292.478

Estado de Flujo de Efectivo

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01-01-2022 AL 31-12-2022 M\$	01-01-2021 AL 31-12-2021 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	168.671.965	118.232.379
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(172.377.845)	(153.168.281)
Otras (salidas) entradas por actividades de operación	89.270	442.387
Intereses pagados	(1.876.973)	(494.074)
Intereses recibidos	1.964.766	324.950
Impuestos a las ganancias (pagados)	(1.031.722)	(7.153.768)
Otras entradas de efectivo	113.128	335.422
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.447.411)	(41.480.985)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01-01-2022 AL 31-12-2022 M\$	01-01-2021 AL 31-12-2021 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	11.239.968	4.176.688
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(1.036.983)	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1.980	607
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	5.043	0
Compras de propiedades, planta y equipo	(618.526)	(498.111)
Compras de activos intangibles	(224.423)	(173.974)
Otras salidas de efectivo en la compra de participación	(5.101.484)	(1.118.344)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.265.575	2.386.866
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		

Estado de Flujo de Efectivo

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01-01-2022 AL 31-12-2022 M\$	01-01-2021 AL 31-12-2021 M\$
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	125.082.648	82.071.161
Total importes procedentes de préstamos	125.082.648	82.071.161
Préstamos de entidades relacionadas	11.514.139	34.950.085
Pagos de préstamos	(124.275.302)	(88.426.327)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas	(12.480.751)	(9.975.493)
Pagos por arrendamientos	(491.140)	(443.836)
Dividendos pagados	(9.351.184)	(4.817.276)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(10.001.590)	13.358.314
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(10.183.426)	(25.735.805)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(10.183.426)	(25.735.805)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	34.073.618	59.809.423
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	23.890.192	34.073.618



Declaración de Responsabilidad

En conformidad con la Norma de Carácter General N°461 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los directores de Paz Corp S.A. y su gerente general, abajo firmantes, declaran bajo juramento que son responsables de la veracidad de toda la información incorporada en la presente memoria.

Ariel Magendzo Weinberger
 Presidente
 Rut: 6.229.344-6

Enrique Bone Soto
 Director
 Rut: 6.056.216-4

Karen Ergas Segal
 Directora
 Rut: 9.613.197-6

Francisco León Délano
 Director
 Rut: 6.655.380-9

Ricardo Paz Daniels
 Director
 Rut: 6.992.925-7

Andrés Paz Daniels
 Director
 Rut: 6.992.926-5

Jennifer Soto Urrea
 Directora
 Rut: 10.984.260-5

César Barros Soffia
 Gerente General
 Rut: 13.435.545-k

09

**ÍNDICE NORMA DE
CARÁCTER GENERAL 461**



Edificio Elección - Santiago Centro - Chile

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
1.	ÍNDICE DE CONTENIDOS		9	122-140
2.	PERFIL DE LA ENTIDAD			
2.1	MISIÓN, VISIÓN, PROPÓSITOS Y VALORES	Se deberá señalar la misión, visión y el propósito de la entidad, además de sus valores y principios corporativos.	1.3	8
		En particular, deberá señalar si adhiere o no a los Principios Rectores sobre Derechos Humanos y Empresas emanados de las Naciones Unidas, u otro estándar, guía o estándar equivalente.	1.4	9
2.2	INFORMACIÓN HISTÓRICA	Se deberá realizar una descripción de la historia de la entidad desde su constitución a la fecha, con énfasis en el último ejercicio anual y en los eventos relevantes para la entidad, ocurridos en dicho ejercicio.	1.5	10-12
2.3	PROPIEDAD			
2.3.1	SITUACIÓN DE CONTROL	Se deberá mencionar expresamente si la sociedad posee o no un controlador, conforme a las disposiciones contenidas en el Título XV de la Ley N°18.045. En caso afirmativo se deberá informar el porcentaje controlado, directa e indirectamente, por el controlador o por cada uno de sus miembros, desglosando dichos porcentajes por series de acciones en caso que corresponda. Adicionalmente, deberá indicarse de manera expresa si los miembros del controlador tienen o no un acuerdo de actuación conjunta y si éste se encuentra o no formalizado. En caso de existir un acuerdo de actuación conjunta formalizado, deberá informar si éste considera o no limitaciones a la libre disposición de las acciones. Se deberá identificar a las personas naturales que están detrás de las personas jurídicas indicadas en el párrafo anterior, mencionando para cada una de ellas: el R.U.T., nombre completo y porcentaje de propiedad en la sociedad controladora, tanto directo como indirecto.	1.6	13
2.3.2	CAMBIOS IMPORTANTES EN LA PROPIEDAD	Si han ocurrido cambios importantes en la propiedad de la entidad en el último año, deberá indicar cuáles fueron dichos cambios	1.6	14-15

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
2.3.3	IDENTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS MAYORITARIOS	<p>Deberá indicarse el R.U.T., nombre completo o razón social, y porcentaje de propiedad de todas las personas naturales o jurídicas, distintas de los controladores, que por sí sola o con otras con que tenga acuerdo de actuación conjunta, pueda designar, a lo menos, un miembro del directorio o administración de la sociedad, o posea un 10% o más del capital o del capital con derecho a voto si se tratare de una sociedad por acciones.</p> <p>Las personas naturales que posean menos de un 10% del capital deberán incluirse en la lista cuando, en conjunto con su cónyuge y/o parientes, posean más de dicho porcentaje, ya sea directamente o a través de personas jurídicas. Por parientes se entenderán aquéllos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.</p> <p>En los casos a que se refiere esta sección, si la entidad tuviere varias clases o series de acciones o de participación que otorguen diferentes derechos a sus titulares, deberá hacerse la indicación por clase de acción o participación que posea cada propietario.</p> <p>Además, se deberá presentar mediante un gráfico de torta la participación porcentual de los accionistas, agrupados en: i) controlador, ii) accionistas mayoritarios; iii) ADRs u otros certificados emitidos en el extranjero; iv) fondos de pensiones; v) otros fondos; y vi) otros accionistas.</p> <p>La información a que se refiere esta sección deberá presentarse actualizada a la fecha de cierre del ejercicio que comprenda la Memoria.</p>	1.6	16-17
2.3.4	ACCIONES, CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS	i. Descripción serie de acciones: En caso de existir series de acciones, deberá describir las características de cada una de ellas y los plazos de vigencia de las preferencias correspondientes.	1.6	17
2.3.4	ACCIONES, CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS	ii. Política de dividendos: Se deberá explicar la política de reparto de dividendos y/o utilidades, según corresponda, que pretende seguir la administración de la entidad para los próximos 2 años.	1.6	17
2.3.4	ACCIONES, CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS	iii. Información estadística a. Dividendos: En relación a los dividendos repartidos, si existieren, se deberá indicar el monto pagado por dividendos provisorios y definitivos, y qué parte corresponde a la utilidad del ejercicio y a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores. Adicionalmente, se deberá incluir una estadística de los dividendos pagados por acción en los últimos tres años, desglosando la información por series de acciones, en caso que corresponda.	1.6	18
2.3.4	ACCIONES, CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS	iii. Información estadística b. Transacciones en bolsas: Se deberá identificar las bolsas de valores en las cuales la entidad cotiza sus acciones y presentar, para cada mercado, entendiéndose por tales a las jurisdicciones en las que cotiza sus acciones, un cuadro resumen en el cual se indique para el último año y trimestralmente, información respecto del precio, presencia bursátil, volumen y montos transados.	1.6	18
2.3.4	ACCIONES, CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS	iii. Información estadística c. N° de accionistas: Se deberá informar el número total de accionistas registrados al término del período anual. En caso que dentro de los accionistas se encuentre una o más empresas de depósito y/o custodia de valores a que se refiere la Ley N°18.876, la determinación del número total de accionistas se efectuará sumando aquellos que figuren en el registro de accionistas de la sociedad y los que figuren en la lista que las sociedades anónimas deben conformar y mantener de acuerdo al artículo 26 de la referida Ley, para cada uno de los accionistas.	1.6	18

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
2.3.5	OTROS VALORES	En esta sección se deberá incorporar información respecto a las características y derechos de otros valores emitidos por la entidad distintos de las acciones a que se refiere la sección 2.3.4 anterior, y que estén vigentes al cierre del ejercicio anual al que está referida la memoria.	1.6	18
3.	GOBIERNO CORPORATIVO			
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	Se deberá divulgar la estructura y funcionamiento del gobierno corporativo de la entidad, haciendo referencia a la adopción de buenas prácticas, en caso que corresponda, al menos respecto de las siguientes materias:		
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	i. Cómo la entidad busca garantizar y evalúa el buen funcionamiento de su gobierno corporativo.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	ii. Cómo la entidad integra un enfoque de sostenibilidad en sus negocios; en particular cómo la entidad incorpora las materias ambientales (en especial el cambio climático), sociales y de respeto a los derechos humanos, en los distintos procesos de evaluación y definiciones estratégicas, y cómo la entidad define a las unidades o responsables que tienen a cargo estas materias.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	iii. Cómo la entidad detecta y gestiona los conflictos de interés que enfrenta, las conductas que pudieran afectar la libre competencia y competencia leal, y cómo se previene la corrupción, el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	iv. Cómo la entidad se ocupa y aborda los intereses de sus principales grupos de interés, al menos identificándolos y señalando las actividades de la entidad que tienen un impacto directo en esos grupos.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	v. Cómo la entidad promueve y facilita la innovación, y si destina recursos corporativos en Investigación y Desarrollo.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	vi. Cómo la entidad detecta y reduce barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones que, sin esas barreras, se habría dado naturalmente en la organización.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	vii. Cómo la entidad identifica la diversidad de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones con que deben contar todos quienes desempeñen funciones en los distintos niveles de la organización, y cuáles son las políticas de contratación a objeto de lograr y preservar esa diversidad.	2.1	20-22
3.1	MARCO DE GOBERNANZA	Se deberá presentar un Organigrama de la estructura organizacional, el cual deberá ser explícito respecto de las unidades u órganos de dirección y/o liderazgo dentro de la organización, y de las unidades de control interno, gestión de riesgos, desarrollo sostenible o equivalente, y las relaciones con los accionistas, inversionistas y medios de prensa, así como todas las que sean relevantes para los negocios de la entidad.	2.1	22
3.2	DIRECTORIO	Respecto del Directorio u órgano de administración equivalente se deberá reportar:		
3.2	DIRECTORIO	i. Identificación de integrantes, según detalle fecha de su nombramiento o última reelección, como también de su cesación en el cargo cuando proceda, e incluyendo su profesión u oficio; si detenta la calidad de presidente o vicepresidente; si corresponde a un director independiente o no; y cuando corresponda, si su calidad de director es de titular o de suplente.	2.2	23
3.2	DIRECTORIO	ii. Ingreso de sus miembros, identificando el origen de las mismas, y de modo comparativo con el periodo anterior. Para estos efectos, se deberá separar la remuneración distinguiendo si se trata de ingresos fijos (por ejemplo, por dietas de asistencia), de las variables, que pueden provenir de funciones o empleos en la misma entidad distintos del ejercicio de su cargo o por concepto de gastos de representación, viáticos, regalías y, en general, todo otro estipendio.	2.2	25

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.2	DIRECTORIO	iii. Una descripción de la política que se hubiera implementado para la contratación por parte del Directorio de expertos que lo asesoren en materias contables, tributarias, financieras, legales o de otro tipo. Junto con lo anterior, se deberá reportar el monto total desembolsado por asesorías contratadas por el Directorio. Respecto de los servicios contratados con la firma auditora a cargo de la auditoría de estados financieros, como también con otras entidades, que por su monto se estime que resultan relevantes respecto del presupuesto anual del Directorio, deberá hacerse mención a la identidad de los contratados, el monto pagado y el tipo de servicios contratados. En caso de no ser procedente deberá señalarlo expresamente.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	iv. Matriz de conocimientos, habilidades y experiencias de sus miembros.	2.2	24
3.2	DIRECTORIO	v. Descripción de procedimientos en la inducción de nuevos miembros, señalando las materias más relevantes que se ha determinado debieran conocer y comprender.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	vi. La periodicidad con la cual se reúne con las unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social, o bien con las personas responsables de las funciones equivalentes, y con la empresa de auditoría externa a cargo de la auditoría de los estados financieros, señalando las principales temáticas que son abordadas en tales reuniones e indicando si el gerente general u otros ejecutivos principales participan en ellas.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	vii. Una descripción respecto a cómo, y con qué periodicidad, se informa de los asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales, en especial respecto al cambio climático, y si esas materias son incluidas al momento de debatir y adoptar decisiones estratégicas, planes de negocios o presupuestarios, entre otros.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	viii. Si el Directorio en pleno o cualquiera de sus miembros ha realizado durante el año visitas en terreno a las distintas dependencias e instalaciones de la entidad, en caso que la entidad cuente con éstas, para conocer aspectos como: el estado y funcionamiento de esas dependencias e instalaciones; las principales funciones y preocupaciones de quienes se desempeñan en las mismas; las recomendaciones y mejoras que en opinión de los responsables de esas dependencias e instalaciones sería pertinente realizar para mejorar su funcionamiento. Además, deberá informar si el gerente general u otros ejecutivos principales participan de esas actividades.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	ix. Si el Directorio evalúa regularmente su desempeño colectivo y/o individual, además del de sus Comités, indicando los procedimientos que se hubieren implementado para el mejoramiento continuo de su funcionamiento, señalando la periodicidad con la cual se evalúa ese desempeño y se revisan y actualizan esos procedimientos, y refiriéndose en particular a: a) La detección de aquellas áreas en que sus integrantes pueden capacitarse, fortalecerse y continuar perfeccionándose, señalando las materias que son consideradas como más relevantes para efectos de una continua actualización de conocimientos.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	ix. Si el Directorio evalúa regularmente su desempeño colectivo y/o individual, además del de sus Comités, indicando los procedimientos que se hubieren implementado para el mejoramiento continuo de su funcionamiento, señalando la periodicidad con la cual se evalúa ese desempeño y se revisan y actualizan esos procedimientos, y refiriéndose en particular a: b) La detección y reducción barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la natural diversidad de capacidades, visiones, características y condiciones que se habría dado en su composición de no existir esas barreras	2.2	26

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.2	DIRECTORIO	ix. Si el Directorio evalúa regularmente su desempeño colectivo y/o individual, además del de sus Comités, indicando los procedimientos que se hubieren implementado para el mejoramiento continuo de su funcionamiento, señalando la periodicidad con la cual se evalúa ese desempeño y se revisan y actualizan esos procedimientos, y refiriéndose en particular a: c) Si considera la eventual contratación de asesoría de un experto ajeno a la sociedad para la evaluación del desempeño y funcionamiento del directorio, además de la detección e implementación de eventuales mejoras o áreas de fortalecimiento.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	x. Sin perjuicio de las obligaciones legales, si contempla expresamente la determinación del número mínimo de reuniones ordinarias, el tiempo promedio mínimo de dedicación presencial y remota a las mismas, y la antelación con la que se debe remitir la citación y los antecedentes necesarios para la adecuada realización de aquéllas, reconociendo las características particulares de la entidad así como también la diversidad de experiencias, condiciones y conocimientos existentes en el Directorio, según la complejidad de las materias a tratar.	2.2	25
3.2	DIRECTORIO	xi. Si contempla expresamente el cambio, en el caso que fuere pertinente, de su forma de organización interna y funcionamiento ante situaciones de contingencia o crisis, contando con un plan de continuidad operacional.	2.2	26
3.2	DIRECTORIO	xii. Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente, a:	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xii. Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente, a: a. Las actas y documentos tenidos a la vista para cada sesión de Directorio, o equivalente, indicando la extensión temporal del registro histórico de tales actas y documentos.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xii. Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente, a: b. La minuta o documento que sintetiza todas las materias que se tratarán en cada sesión y los demás antecedentes que se presentarán en la misma o adicionales necesarios para su preparación, todo lo anterior sin perjuicio de las obligaciones legales respecto al plazo de envío del contenido de las citaciones.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xii. Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente, a: c. Un sistema o canal de denuncias que se hubiere implementado.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xii. Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente, a: d. Al texto definitivo del acta de cada sesión, indicando el plazo posterior a la respectiva sesión en que esa acta se encuentra disponible para su consulta.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar: a. El número total de directores separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar: b. El número de directores por nacionalidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes.	2.2	27

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.2	DIRECTORIO	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar: c. El número de directores según rango de edad de acuerdo a los rangos contemplados en la sección 5.1.3., separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar: d. El número de directores por antigüedad en la organización de acuerdo a los rangos contemplados en la sección 5.1.4., separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar: e. El número de directores en situación de discapacidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes.	2.2	27
3.2	DIRECTORIO	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar: f. La brecha salarial por sexo en función de la media y la mediana, en los términos señalados en la sección 5.4.2., en el evento que existan remuneraciones diferenciadas <u>entre directores</u> o que existan regalías, dietas u otro tipo de compensaciones que no resulten aplicables a todos ellos.	2.2	25
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	Respecto de cada uno de los comités que se hayan constituido dentro del Directorio, se deberá reportar lo siguiente:		
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	Conformación en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 o en forma voluntaria.	2.3	28 30
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	i. Descripción breve del rol y principales funciones del comité respectivo	2.3	28 30
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	ii. La identificación de cada uno de sus integrantes durante los 2 últimos ejercicios, indicando quienes detentan o han detentado la calidad de directores independientes.	2.3	28 30
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	iii. En forma comparativa respecto del ejercicio anterior, los ingresos de sus miembros con ocasión de sus labores en el comité correspondiente.	2.3	28 30
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	iv. Actividades que hayan desarrollado, incluyendo, el Comité de Directores contemplado en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046,	2.3	28 30
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	v. Política que hubiera implementado, según detalle para la contratación de asesorías y los gastos en que haya incurrido el comité respectivo durante el ejercicio por este concepto.	2.2	26
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	vi. En el caso del Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley N°18.046, o comité que cumpla funciones equivalentes o de gestión de riesgos, la periodicidad con la cual el comité se reúne con las unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social, o bien con las personas responsables de las funciones equivalentes, y con la empresa de auditoría externa a cargo de la auditoría de los estados financieros, señalando las principales temáticas que son abordadas en tales reuniones, e indicando si el gerente general u otros ejecutivos principales participan en ellas.	2.3	30
3.3	COMITÉS DEL DIRECTORIO	vii. Periodicidad con la cual el comité respectivo reporta al Directorio	2.3	28
3.4	EJECUTIVOS PRINCIPALES	Respecto de los ejecutivos principales se deberá reportar:		
3.4	EJECUTIVOS PRINCIPALES	i. Cargo, nombre, RUT, profesión y fecha desde la cual desempeña el cargo cada uno de ellos.	2.4	31

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.4	EJECUTIVOS PRINCIPALES	ii. De manera agregada y en forma comparativa respecto del ejercicio anterior, el monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales.	2.4	31
3.4	EJECUTIVOS PRINCIPALES	iii. En caso que la entidad cuente con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales, dicha retribución deberá separarse en sus componentes fijos y variables, en caso que esos beneficios o compensación tuvieren esos componentes. Igualmente, deberá proporcionarse una descripción de dichos planes o beneficios. En caso de tratarse de un plan de compensación que considere pagos basados en opciones sobre acciones de la sociedad, además deberá informar si las opciones se encuentran asignadas o no y en caso que las opciones hayan sido otorgadas, deberá informar el número de ejecutivos principales a los cuales se les otorgaron, porcentaje del total acciones que fueron concedidas a éstos, el porcentaje que queda por asignar a los mismos y, en caso que las opciones hayan sido ejercidas, deberá señalar el número total de acciones concedidas. En caso que la sociedad no cuente con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales, deberá señalarlo expresamente.	2.4	31
3.4	EJECUTIVOS PRINCIPALES	iv. Deberá indicarse el porcentaje de participación en la propiedad del emisor que posean cada uno de los ejecutivos principales y directores de la sociedad directa e indirectamente a través de sociedades que ellos controlen. En caso de no corresponder, deberá señalarlo expresamente. Además, se deberá indicar expresamente si han existido cambios relevantes en esa participación en el último año.	2.4	23 31
3.5	ADHERENCIA A CÓDIGOS NACIONALES O INTERNACIONALES	Se deberá explicitar si la entidad adopta o adhiere a códigos de buen gobierno corporativo emanados de organismos públicos o privados nacionales o extranjeros, especificando a cuáles e indicando qué principios o prácticas de esos códigos no son adoptadas y las razones por las que la entidad tomó esa decisión. En caso que corresponda, se deberá indicar la URL donde se encuentre disponible el reporte preparado por la entidad que da cuenta de la adopción del código de buen gobierno corporativo.	2.5	32
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	Se deberá describir cómo la entidad integra en sus actividades, un marco de gestión de riesgos y de control interno, en especial, mencionando:		
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	i. Las directrices generales establecidas por el Directorio, u órgano de administración, sobre las políticas de gestión de riesgos, especialmente operacionales, financieros, laborales, ambientales (en particular los físicos y de transición referidos a cambio climático), sociales y de derechos humanos, señalando si para esos efectos ha tomado como guía principios, directrices o recomendaciones nacionales o internacionales, y cuáles son.	2.6	33

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	<p>ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos. Para lo anterior se deberán tener en consideración las definiciones, lineamientos y recomendaciones que, sobre gestión de riesgos, incluidos los de cambio climático, han sido emitidos por organismos internacionales reconocidos en esos ámbitos, tales como COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology), ISO (International Organization for Standardization) y TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure), entre otros</p> <p>Al menos se deberá hacer referencia, en lo que resulte pertinente, a:</p>		
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	<p>ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos. Para lo anterior se deberán tener en consideración las definiciones, lineamientos y recomendaciones que, sobre gestión de riesgos, incluidos los de cambio climático, han sido emitidos por organismos internacionales reconocidos en esos ámbitos, tales como COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology), ISO (International Organization for Standardization) y TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure), entre otros</p> <p>Al menos se deberá hacer referencia, en lo que resulte pertinente, a:</p> <p>a. Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad y aquellos asociados a eventos que puedan afectar a través de sus subsidiarias, asociadas, proveedores o del mercado en general, incluyendo riesgos ambientales, sociales y de derechos humanos. En particular respecto a cambio climático, aquellos riesgos físicos (“physical risks”) y de transición (“transition risks”) de corto, mediano y largo plazo, así como las oportunidades en igual término. Al referirse al impacto de esos riesgos y oportunidades, deberá mencionar el que tendrían en el financiamiento de costos operacionales, ingresos, costos y uso de capital, y acceso a financiamiento. En caso que se hubieren empleado escenarios para la determinación de esos impactos, se deberá hacer una breve descripción de los mismos. Por ejemplo, si se tuvo en consideración la transición a una economía baja en emisiones de gases de efecto invernadero a efectos de evitar un alza de más de 2° Celsius por sobre la temperatura media del planeta antes del desarrollo industrial.</p>	2.6	33-46

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	<p>ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos. Para lo anterior se deberán tener en consideración las definiciones, lineamientos y recomendaciones que, sobre gestión de riesgos, incluidos los de cambio climático, han sido emitidos por organismos internacionales reconocidos en esos ámbitos, tales como COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology), ISO (International Organization for Standardization) y TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure), entre otros</p> <p>Al menos se deberá hacer referencia, en lo que resulte pertinente, a:</p> <p>b. Riesgos de seguridad de la información, especialmente en relación con la privacidad de los datos de sus clientes.</p>	2.6	33-46
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	<p>ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos. Para lo anterior se deberán tener en consideración las definiciones, lineamientos y recomendaciones que, sobre gestión de riesgos, incluidos los de cambio climático, han sido emitidos por organismos internacionales reconocidos en esos ámbitos, tales como COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology), ISO (International Organization for Standardization) y TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure), entre otros</p> <p>Al menos se deberá hacer referencia, en lo que resulte pertinente, a:</p> <p>c. Riesgos relativos a la libre competencia</p>	2.6	33-46
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	<p>ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos. Para lo anterior se deberán tener en consideración las definiciones, lineamientos y recomendaciones que, sobre gestión de riesgos, incluidos los de cambio climático, han sido emitidos por organismos internacionales reconocidos en esos ámbitos, tales como COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology), ISO (International Organization for Standardization) y TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure), entre otros</p> <p>Al menos se deberá hacer referencia, en lo que resulte pertinente, a:</p> <p>d. Riesgos referentes a la salud y seguridad de los consumidores</p>	2.6	33-46

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	<p>ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos. Para lo anterior se deberán tener en consideración las definiciones, lineamientos y recomendaciones que, sobre gestión de riesgos, incluidos los de cambio climático, han sido emitidos por organismos internacionales reconocidos en esos ámbitos, tales como COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology), ISO (International Organization for Standardization) y TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosure), entre otros</p> <p>Al menos se deberá hacer referencia, en lo que resulte pertinente, a:</p> <p>e. Otros riesgos y oportunidades derivados de los impactos que la entidad y sus operaciones generaren directa o indirectamente en el medioambiente o en la sociedad.</p>	2.6	33-46
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	iii. Como se detectan estos riesgos y cómo se determinan aquellos relativamente más significativos que los demás, incluyendo si en dicho proceso se consideran cambios en la regulación existente o el surgimiento de nueva regulación y procedimientos de debida diligencia en materia de derechos humanos.	2.6	33
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	iv. Rol del Directorio u administración y alta gerencia en detección, evaluación, gestión y monitoreo de dichos riesgos, en especial los ambientales, sociales y de derechos humanos, con particular énfasis en el cambio climático, y cómo se adoptan las respuestas estratégicas para mitigar, transferir, aceptar, evitar y priorizar esos riesgos	2.6	33
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	v. Si cuenta con unidad de gestión de riesgos específicamente encargada de la detección, cuantificación, monitoreo y comunicación de riesgos.	2.6	33
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	vi. Si cuenta con unidad de auditoría interna o equivalente responsable de la verificación de la efectividad y cumplimiento de las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para la gestión de riesgos.	2.6	33
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	vii. Si cuenta con un Código de Conducta o documento equivalente que define los principios y lineamientos que deben guiar el actuar del personal y del Directorio	2.6	47
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	viii. Si cuenta con programas de divulgación de información y capacitación permanente para el personal respecto de las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para la gestión de riesgos.	2.6	33
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	ix. Si cuenta con un canal disponible para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad, para la denuncia de eventuales irregularidades o ilícitos, señalando cómo funciona ese canal, en específico si garantiza el anonimato del denunciante, si permite al denunciante conocer el estado de su denuncia, y si es puesto en conocimiento de su personal, accionistas, clientes, proveedores y terceros, tanto mediante capacitaciones como a través del sitio en Internet de la entidad.	2.6	47

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	x. Si cuenta con procedimientos para establecer un Plan de Sucesión, el cual incorpore la identificación entre los trabajadores de la entidad u otros externos, a potenciales reemplazantes del gerente general y demás ejecutivos principales. Deberá señalar si ese Plan de Sucesión permite reemplazar oportunamente al gerente general y demás ejecutivos principales, y traspasar sus funciones e información relevante, ante su ausencia imprevista, minimizando el impacto que ello tendría en la organización.	2.6	47
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	xi. Si cuenta con procedimientos para que el Directorio revise las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales, indicando la periodicidad con la cual se realizan esas revisiones e informando si para esos efectos contempla la asesoría de un tercero ajeno a la entidad.	2.6	47
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	xii Si cuenta con procedimientos para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales a aprobación de los accionistas, de manera adicional a la aprobación del Directorio o de uno de sus Comités. Por su parte, si considera la divulgación de esas estructuras y políticas al público en general.	2.6	47
3.6	GESTIÓN DE RIESGOS	xiii. Si cuenta con un modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393 y destinado a evitar la comisión de éstos en la organización.	2.6	48-50
3.7	RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS Y PÚBLICO EN GENERAL	Se deberá describir cómo se gestiona la relación con los grupos de interés, en especial, reportando:		
3.7	RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS Y PÚBLICO EN GENERAL	i. Si cuenta con una unidad de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa que permita a éstos aclarar dudas respecto de los principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad, indicando los medios por los cuales se puede contactar a esa unidad.	2.7	50
3.7	RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS Y PÚBLICO EN GENERAL	ii. Si cuenta con un procedimiento de mejoramiento continuo para detectar e implementar eventuales mejoras en los procesos de elaboración y difusión de las revelaciones que realiza la entidad al mercado, a objeto que dichas comunicaciones sean de fácil comprensión y provistas oportunamente. Además, deberá referirse a la periodicidad con la cual se llevan a cabo esos procedimientos y si para esos efectos se cuenta con la asesoría de expertos externos a la entidad.	2.7	50
3.7	RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS Y PÚBLICO EN GENERAL	iii. Tratándose de sociedades anónimas abiertas, se deberá señalar: Si cuenta con un procedimiento para que los accionistas se puedan informar con antelación a la junta de accionistas en que se elegirán directores, acerca de la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones que en opinión del Directorio resulta aconsejable tengan quienes formen parte del mismo, para que éste se encuentre en mejores condiciones de velar por el interés social. Así como, antes de la votación correspondiente, la experiencia, profesión u oficio de quienes son candidatos al Directorio.	2.7	50
3.7	RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS Y PÚBLICO EN GENERAL	iv. Tratándose de sociedades anónimas abiertas, si cuenta con un mecanismo, sistema o procedimiento que permita a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos, en la misma oportunidad que el resto de los accionistas que están físicamente representados en la junta de accionistas, y al público en general informarse en tiempo real de los acuerdos adoptados en tales juntas.	2.7	50

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
4	ESTRATEGIA			
4.1	HORIZONTES DE TIEMPO	Se deberán indicar los horizontes de tiempo de corto, mediano y largo plazo, relevantes para la entidad en consideración a la vida útil de sus activos o infraestructura de la misma.	3.1	52
4.2	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	<p>Se deberá hacer mención a los objetivos estratégicos de la entidad y describir en términos generales la planificación que se hubiera establecido con el fin de alcanzar dichos objetivos.</p> <p>Se deberá hacer mención expresa a la estrategia relacionada con aspectos ambientales (en especial lo referido a cambio climático), sociales y de derechos humanos, y cómo esos aspectos forman parte, informan o nutren a su gobierno corporativo.</p> <p>Asimismo, se deberá indicar los compromisos estratégicos que se hubieren adoptado en el marco del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas u otros equivalentes. En línea con tales compromisos, se deberá indicar si la entidad cuenta con políticas relativas a la generación de un impacto positivo en distintos objetivos de interés social, tales como respeto de los derechos humanos, erradicación de la pobreza, educación para terceros externos a la organización, salud y nutrición, donaciones, voluntariado o becas estudiantiles, entre otros.</p>	3.1	52
4.3	PLANES DE INVERSIÓN	<p>En el evento que la entidad haya aprobado la implementación de un plan de inversiones, ya sea de corto o largo plazo, se deberán informar aquellas inversiones relevantes asociadas a dicho plan.</p> <p>Para lo anterior, deberá considerar a lo menos lo siguiente: el horizonte de tiempo en el cual se materializará el plan de inversiones; una descripción del mismo y el monto total estimado a invertir; y, en caso de planes de inversión en que una parte del mismo se haya materializado, se deberá informar su avance, el monto invertido a la fecha y las fuentes de financiamiento utilizadas.</p>	3.1	52
5.	PERSONAS			
5.1	DOTACIÓN DE PERSONAL			
5.1.1	NÚMERO DE PERSONAS POR SEXO	Deberá reportar separado por hombres y mujeres el total de personas por cada tipo de cargo o categoría de funciones.	4.1	75 79
5.1.2	NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	Número de personas por nacionalidad, separadas por sexo, para cada tipo de cargo o categoría de funciones.	4.1	76 79
5.1.3	NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD	Deberá reportar el número de personas por rango de edad, separadas por sexo, para cada tipo de cargo o categoría de funciones, en los rangos: menos de 30 años; entre 30 y 40; entre 41 y 50; entre 51 y 60; entre 61 y 70, y más de 70 años.	4.1	77 80
5.1.4	ANTIGÜEDAD LABORAL	Deberá reportar el número de personas por antigüedad en la organización, separadas por sexo, para cada tipo de cargo o categoría de funciones, en los rangos: menos de 3 años; entre 3 y 6; más de 6 y menos de 9; entre 9 y 12, y más de 12 años trabajando en la entidad.	4.1	78 81

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
5.1.5	NÚMERO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	Deberá reportar el número de personas en situación de discapacidad, para cada tipo de cargo o categoría de funciones, distinguiendo entre hombres y mujeres.		
		Para estos efectos se entenderá que una persona en situación de discapacidad es aquella que teniendo una o más deficiencias físicas, mentales, sea por causa psíquica o intelectual, o sensoriales, de carácter temporal o permanente, al interactuar con diversas barreras presentes en el entorno, ve impedida o restringida su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.	4.1	78 81
5.2	FORMALIDAD LABORAL	Deberá informar las personas con contrato a plazo indefinido, a plazo fijo y por obra o faena. Además, las personas que prestan servicios a honorarios. Lo anterior, expresado tanto en número de personas como en porcentaje del total de personal de la entidad que esas personas representan según la modalidad del contrato. Todo ello, separado por sexo.	4.2	82
5.3	ADAPTABILIDAD LABORAL	Deberá informar separado por sexo, el número de personas con jornada ordinaria de trabajo, con jornada a tiempo parcial y con pactos de adaptabilidad para trabajadores con responsabilidades familiares, así como el porcentaje del total de trabajadores de la entidad que representan esas personas para cada una de esas modalidades. Además, cuando corresponda se deberá informar como porcentaje del total del personal de la entidad, separado por sexo, las personas que se acogen a teletrabajo o a pactos de adaptabilidad de jornada laboral.	4.3	83
5.4	EQUIDAD SALARIAL POR SEXO			
5.4.1	POLÍTICA DE EQUIDAD	La entidad deberá divulgar la existencia de políticas que tuvieren como objetivo velar por una compensación equitativa entre los trabajadores de la entidad, de conformidad con sus roles y responsabilidades, y señalar expresamente si se hubieren definido planes y/o metas para reducir las inequidades que pudieran existir en esa materia. Se deberán presentar las metas que se hubiere autoimpuesto la entidad.	4.4	84
5.4.2	BRECHA SALARIAL POR SEXO	Deberá informar la brecha salarial anual por sexo y para cada categoría de funciones de aquellas definidas al inicio de la sección 5, medida como el porcentaje que el salario bruto de las mujeres representa respecto del salario bruto de los hombres, considerando lo siguiente: - El salario bruto deberá incluir todas las asignaciones fijas y variables que compongan el salario bruto de los trabajadores, esto es, salario base, leyes sociales, asignaciones de transporte y alimentación, bonificaciones, horas extra, comisiones u otros. Para ello, deberá ser mensualizado todo aquel componente del salario que se asigne con una periodicidad distinta. - Se informará "N.A." en aquellos casos que una categoría de funciones sólo cuenta con personas del mismo sexo. - Se informará 100% sólo en aquellos casos que la media o mediana de salario, según corresponda, sea igual para hombres y mujeres. - En ningún caso podrá ser reportada una brecha igual a 0%, ni en valores negativos. - Se deberá calcular el salario bruto por hora, es decir, el salario bruto mensual dividido por la cantidad de horas mensuales trabajadas de cada persona.	4.4	84

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
5.5.	ACOSO LABORAL Y SEXUAL	Deberá divulgar si la entidad cuenta con políticas para prevenir y gestionar el acoso laboral y sexual, señalando expresamente si cuenta con programas de capacitación sobre esas materias y con canales de denuncia.		
		Junto con ello deberá divulgar el porcentaje del total de personal que fue capacitado sobre esas materias durante el año, el número de denuncias de acoso sexual durante el año de conformidad con la Ley N°20.005 o con la legislación equivalente aplicable en aquellas jurisdicciones extranjeras donde opere la entidad, y el número de denuncias de acoso laboral durante el año de conformidad con la Ley N°20.607 o con la legislación equivalente aplicable en aquellas jurisdicciones extranjeras donde opere la entidad, en ambos casos distinguiendo aquellas presentadas ante la misma entidad y ante la Dirección del Trabajo u organismo equivalente.	4.5	85
5.6	SEGURIDAD LABORAL	Deberá referirse a las políticas de la entidad sobre seguridad laboral, informando las metas e indicadores de las tasas de accidentabilidad por cada cien trabajadores, tasa de fatalidad cada cien mil trabajadores, tasa de enfermedades profesionales por cada cien trabajadores y el promedio de días perdidos por accidente durante el año.	4.6	85-86
5.7	PERMISO POSTNATAL	Se deberá divulgar si cuenta con una política que establezca un período de descanso, posterior al nacimiento de un hijo o hija, o una vez otorgada judicialmente la tuición o cuidado personal como medida de protección o cuando se otorga el cuidado personal de un menor de edad en un procedimiento de solicitud de adopción, superior al legalmente vigente, señalando el tiempo definido en número de días, y si esa política tiene entre sus objetivos fomentar la corresponsabilidad parental, señalando cómo se incentiva el uso de permisos de postnatal por parte de hombres. Por ejemplo, indicar si la entidad confiere más días que los mínimos establecidos por ley de permiso post natal paternal y, en caso que ello fuere efectivo, indicar ese número de días adicionales.	4.7	87
		Junto con ello se deberá divulgar para cada país en que opera la entidad, el porcentaje de personas, separadas por sexo, que hubieren hecho uso de permisos de postnatal, considerando el número total de personas elegibles para hacer uso de tales permisos. Además, se deberá indicar el promedio de días que hubieren sido utilizados durante el año por categoría de funciones. En particular respecto del post natal ejercible por los padres distinguir entre el permiso post natal paternal de 5 días y el parental de 6 semanas (o menos).		
5.8	CAPACITACIÓN Y BENEFICIOS	La entidad deberá informar respecto a la existencia de políticas de capacitación y beneficios a sus trabajadores, incluyendo:		
5.8	CAPACITACIÓN Y BENEFICIOS	i. El monto total de recursos monetarios y el porcentaje que éstos representan del ingreso anual total de actividades ordinarias de la entidad (o su equivalente), que se destinó a educación y desarrollo profesional para las personas que trabajan en la entidad.	4.8	88-90
5.8	CAPACITACIÓN Y BENEFICIOS	ii. El número total de personal capacitado y el porcentaje que ese número representa de la dotación total.	4.8	88-90
5.8	CAPACITACIÓN Y BENEFICIOS	iii. El promedio anual de horas de capacitación que el personal destinó, por cuenta de la entidad, a actividades de capacitación, por sexo y categoría de funciones.	4.8	88-90
5.8	CAPACITACIÓN Y BENEFICIOS	iv. Identificación, en términos generales, de las materias que abordaron esas capacitaciones.	4.8	88-90

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
5.8	CAPACITACIÓN Y BENEFICIOS	Respecto de los beneficios que la entidad otorga al personal, se deberá señalar específicamente qué tipo de beneficios considera, incluyendo beneficios cuantificables monetariamente que correspondan a asignaciones que no forman parte del salario bruto de las personas, tales como seguros de salud o de vida de cargo del empleador.	4.8	88-90
		Al referirse a cualquiera de esos beneficios se deberá señalar expresamente si estos dependen del tipo de vínculo laboral, es decir, si la persona está contratada a plazo indefinido, plazo fijo, por obra o faena, o a honorarios.		
5.9	POLÍTICA DE SUBCONTRATACIÓN	Se deberá divulgar si cuenta con una política que establezca las directrices que se tendrán en consideración al momento de elegir las empresas subcontratistas cuyo personal desempeñará funciones en la entidad; cuáles son los estándares laborales que son exigidos a esas empresas; y los procedimientos que se hayan adoptado para verificar que dichas empresas cumplen permanentemente con esos estándares.	4.8	91
6	MODELO DE NEGOCIOS			
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	Se deberá describir el o los sectores industriales o económicos en los cuales se desarrollan las actividades de la entidad. La descripción por cada sector industrial deberá considerar a lo menos la siguiente información:		
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	i. Naturaleza de los productos y servicios que comercializa la entidad	3.2	53
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	ii. Competencia que enfrenta en el sector y participación en el mercado	3.2	53
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	iii. Marco legal	3.2	53-54
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	iv. Las entidades reguladoras nacionales o extranjeras que cuenten con atribuciones fiscalizadoras sobre la entidad.	3.2	53-54
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	v. Grupos de interés identificados y razones por las que tienen esa condición	3.2	55
6.1	SECTOR INDUSTRIAL	vi. Afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones por parte de la entidad	3.2	54
6.2	NEGOCIOS	Se deberá describir los negocios realizados por la entidad, considerando tanto a sus subsidiarias como a sus asociadas relevantes. Dicha descripción deberá considerar los distintos segmentos de negocios de la entidad. En tal sentido, se deberá entender por segmento de negocios la definición establecida según las NIIF o IFRS. La descripción de las actividades y negocios deberá referirse, para cada segmento de negocio, según corresponda, a lo menos a lo siguiente:		
6.2	NEGOCIOS	i. Principales bienes producidos	3.2	54
6.2	NEGOCIOS	ii. Canales de venta y métodos de distribución	3.2	54
6.2	NEGOCIOS	iii. Al N° de Proveedores que representen al menos el 10% del total de compras efectuadas	3.2	54
6.2	NEGOCIOS	iv. Al N° de Clientes que concentran al menos el 10% del ingreso del segmento.	3.2	54
6.2	NEGOCIOS	v. Principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios.	3.2	55
6.2	NEGOCIOS	vi. Si es importante, las patentes de propiedad de la entidad, según detalle	3.2	55
6.2	NEGOCIOS	vii. Las principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad. En tal sentido, se deberá presentar un resumen de las principales características de dichos convenios, en cuanto a derechos, deberes y plazos de vigencia.	3.2	55

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
6.2	NEGOCIOS	viii. Otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios de la entidad, incluyendo aspectos legales, comerciales, sociales, medioambientales y políticos.	3.2	53-55
6.3	GRUPOS DE INTERÉS	Se deberá describir aquellos grupos de interés que son relevantes para la entidad y las razones por las que tales grupos tienen esa condición. Además, si la entidad pertenece, está afiliada o participa en gremios, asociaciones u organizaciones.	3.2	55
6.4	PROPIEDADES E INSTALACIONES	Se deberá entregar, de una manera clara y precisa, información relativa a las principales propiedades con las que cuenta la entidad para la realización de sus actividades. Al respecto, se entenderá por propiedades a las instalaciones utilizadas por ésta para la producción, distribución y/o comercialización de los bienes elaborados, como también aquéllas que son utilizadas para prestar los servicios ofrecidos por la entidad y, en general, cualquier propiedad utilizada por ésta para llevar a cabo el giro del negocio. En razón de lo anteriormente expuesto, se deberá considerar la siguiente información:		
6.4	PROPIEDADES E INSTALACIONES	i. Se deberá informar las características más relevantes de las principales propiedades con las que cuenta la entidad para desarrollar el giro de negocio, precisando su ubicación. Se recomienda que la información sea proporcionada en forma segmentada, según áreas de negocios.	3.2	56
6.4	PROPIEDADES E INSTALACIONES	ii. Para el caso de empresas de extracción de recursos naturales, se deberán identificar las áreas de concesión y/o los terrenos que posee, señalando la superficie y ubicación de ellos, el volumen de los principales recursos con los que cuenta la entidad para futuros ejercicios, señalando el estado de dichos recursos para su explotación e identificando para este último caso, la fuente de ésta información. La misma información deberá remitirse respecto de aquellos terrenos, recursos y otros aún no explotados. En particular, las sociedades de exploración o explotación de recursos y reservas mineras deberán presentar información relativa a los resultados de sus actividades de exploración de yacimientos mineros, estimación de recursos, así como las reservas asociadas a la explotación minera, según corresponda, identificando a la persona competente en recursos y reservas mineras que haya suscrito o emitido el reporte técnico, conforme a lo indicado en el artículo 18 de la Ley N°20.235. Finalmente, en caso de empresas de extracción de recursos renovables, se deberán señalar las políticas seguidas para la renovación de los recursos.	N/A	N/A
6.4	PROPIEDADES E INSTALACIONES	iii. Para todos los casos anteriores, se deberá identificar si la entidad es propietaria de dichas instalaciones o si estas son utilizadas mediante algún otro tipo de contrato, como leasing financiero u operativo.	3.2	56
6.5	SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES	Respecto de las subsidiarias y asociadas (directas e indirectas), de conformidad con la definición de las NIIF o IFRS deberá presentarse un detalle que contenga la información respecto de cada una de ellas, de acuerdo con lo siguiente:		
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	i. Individualización, domicilio y naturaleza jurídica.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	ii. Capital suscrito y pagado.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	iii. Objeto social e indicación clara de la o las actividades que desarrolla.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	iv. Nombre y apellidos del o los directores, administradores, en su caso, y gerente general.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	v. Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada y variaciones ocurridas durante el último ejercicio.	3.2	56-65

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	vi. Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz. En las subsidiarias el monto de la inversión se determinará considerando la participación de la matriz sobre los activos netos informados en los estados financieros usados en la consolidación y en las asociadas el valor determinado según el método de la participación.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	vii. Indicación del nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivos principales de la matriz o entidad inversora que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	viii. Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales habidas con las subsidiarias o asociadas durante el ejercicio y de la vinculación futura proyectada para con éstas.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	ix. Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora.	3.2	56-65
6.5.1	SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	x. Cuadro esquemático en que se expongan las relaciones de propiedad directa e indirecta existentes entre la matriz, las subsidiarias o asociadas, así como las existentes entre ellas.	3.2	56-65
6.5.2	INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES	Respecto de aquellas entidades en que se posean inversiones que representen más del 20% del activo total de la entidad, y que no revistan el carácter de subsidiarias o asociadas, deberá presentarse un detalle que contenga la siguiente información:		
6.5.2	INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES	i. Individualización de ellas y naturaleza jurídica.	3.2	56-65
6.5.2	INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES	ii. Porcentaje de participación.	3.2	56-65
6.5.2	INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES	iii. Descripción de las principales actividades que realicen.	3.2	56-65
6.5.2	INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES	iv. Porcentaje del activo total individual de la sociedad que representan estas inversiones.	3.2	56-65
7.	GESTIÓN DE PROVEEDORES			
7.1	PAGO A PROVEEDORES	Se deberá explicar la política de pago a proveedores, indicando si ésta distingue entre proveedores críticos y no críticos; si la entidad cuenta con políticas que promuevan plazos de pago oportuno; y si se ha definido una meta, en número de días calendario, como plazo máximo de pago a sus proveedores nacionales y/o extranjeros.	3.4	72
		Junto con ello deberá divulgar, en rangos de hasta 30 días, entre 31 y 60 días, y más de 60 días calendario, desde la fecha de recepción de la factura, distinguiendo, al menos, entre proveedores nacionales y extranjeros, cuando corresponda:		
7.1	PAGO A PROVEEDORES	i. Número de Facturas pagadas: el número de facturas pagadas durante el año a proveedores por cada uno de los rangos ya señalados.	3.4	72
7.1	PAGO A PROVEEDORES	ii. Monto Total (millones de pesos): la suma del valor de las facturas pagadas durante el año por cada uno de los rangos ya señalados.	3.4	72
7.1	PAGO A PROVEEDORES	iii. Monto Total intereses por mora en pago de facturas (millones de pesos): la suma del valor de los intereses que se pagaron o deberán pagar por mora o simple retardo por las facturas emitidas durante el período reportado.	3.4	72
7.1	PAGO A PROVEEDORES	iv. Número de Proveedores: la cantidad de proveedores al que corresponden las facturas pagadas durante el año en cada uno de los rangos ya señalados.	3.4	72
7.1	PAGO A PROVEEDORES	v. Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago que lleva el Ministerio de Economía cuando corresponda.	3.4	61

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
7.2	EVALUACIÓN DE PROVEEDORES	Deberá indicar si cuenta con políticas para evaluar a los proveedores y, en particular, si la entidad cuenta con procedimientos implementados con el objetivo de conocer y evaluar para sus propios fines la calidad del gobierno corporativo, sistema de gestión de riesgos y otros aspectos de sostenibilidad de sus proveedores, y las prácticas de aquellos en esas materias. Para esos efectos, se deberá mencionar qué tipo de criterios se emplean.		
		<p>Junto con ello deberá divulgar el número de proveedores que se hubieren analizado durante el año considerando aquellos criterios de sostenibilidad que la propia entidad se hubiere definido, el porcentaje que éstos representan del total de proveedores evaluados, el porcentaje de las compras totales del año que corresponde a proveedores analizados bajo criterios de sostenibilidad, distinguiendo, al menos, entre proveedores nacionales y extranjeros.</p> <p>Lo anterior se deberá referir a todos los proveedores evaluados durante el año, ya sea que fueren analizados para decidir sobre el inicio de una relación contractual o comercial, independientemente si aquella se llegara a celebrar o no, o bien a consecuencia de procesos de revisión de aquellos con los cuales ya contara con una relación de ese tipo.</p>	3.4	72
8.1	CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO			
8.1.1	EN RELACIÓN CON CLIENTES	Se deberá informar si la entidad cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus clientes, en especial respecto a la Ley N°19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor o aquella legislación equivalente cuando la entidad opere en jurisdicciones extranjeras. Además, se deberá informar el número de sanciones ejecutoriadas en este ámbito y el monto en pesos que representaron esas sanciones.	6.1	100
8.1.2	EN RELACIÓN CON SUS TRABAJADORES	Se deberá informar si la entidad cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus trabajadores. Además, se deberá informar el número de sanciones ejecutoriadas en este ámbito y el monto en pesos que representaron esas sanciones. Deberá referirse especialmente a si ha sido objeto de acciones de tutela laboral.	6.1	100
8.1.3	MEDIOAMBIENTAL	Se deberán informar los modelos de cumplimiento o programas de cumplimiento que contengan información sobre la definición de sus obligaciones ambientales, modalidad de cumplimiento fijada, plazo de implementación de la conducta de cumplimiento, unidad responsable, matriz de riesgo ambiental y todo antecedente relevante relativo a la comprensión de dicha obligación y su cumplimiento. En caso de no contar con tales modelos o programas, se deberá especificar claramente ese hecho e indicar las razones.	6.1	100-101
		Además, se deberá reportar el número de sanciones ejecutoriadas del Registro Público de Sanciones de la Superintendencia de Medio Ambiente o de aquel órgano equivalente en jurisdicciones extranjeras, el total de multas; y el número de programas de cumplimiento aprobados; programas de cumplimiento ejecutados satisfactoriamente; planes de reparación por daño ambiental presentados; y planes de reparación por daño ambiental ejecutados satisfactoriamente.		
8.1.4	LIBRE COMPETENCIA	Se deberá informar si la entidad cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios que puedan afectar la libre competencia. Además, se deberá informar el número de sanciones ejecutoriadas en este ámbito y el monto en pesos que representaron esas sanciones.	6.1	101

Índice Norma de Carácter General 461

N°	TEMA	SUBTEMA	SECCIÓN MEMORIA	PAG
8.1.5	OTROS	Se deberá informar si la entidad cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios a la Ley N°20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas. Además, se deberá informar el número de sanciones ejecutoriadas en este ámbito y el monto en pesos que representaron esas sanciones.	6.1	101
8.2	INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD POR TIPO DE INDUSTRIA	Deberá reportar las métricas en materia de sostenibilidad que resulten materiales para la entidad de acuerdo con su sector industrial, al que hace referencia la sección 6.1 anterior. Para tales efectos se estará a la clasificación de industrias Sustainable Industry Classification System (SICS) que a juicio del directorio u órgano de administración resulte más pertinente, y a la definición de métricas Sustainability Accounting Standards establecidas por el Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Lo anterior, independiente que métricas similares o equivalentes hayan sido reportadas de conformidad a otras disposiciones contenidas en los numerales anteriores. De ser el caso, la entidad deberá referirse expresamente a las razones que no le permiten estimar alguna de las métricas que le correspondería divulgar de acuerdo con su sector industrial.	6.2	102-105
9	HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	Deberá incluirse un resumen de los hechos esenciales o relevantes divulgados por la entidad durante el período anual, indicando los efectos que ellos han tenido o puedan tener en la marcha de la entidad, en sus valores o en la oferta de ellos. Asimismo, deberá incluirse información respecto a aquellos hechos esenciales o relevantes que, aunque hayan ocurrido con anterioridad al período cubierto por la Memoria, hayan tenido durante el ejercicio influencia importante o efecto en el desenvolvimiento de los negocios de la entidad, en sus estados financieros, en sus valores o en la oferta de ellos, o puedan tenerlo en los ejercicios futuros.	7.1	107
10	COMENTARIOS DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES	Deberá incluirse una síntesis fiel de los comentarios y proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas y el Comité de Directores, en su caso, de acuerdo a lo prescrito en el inciso tercero del artículo 74 de la Ley N°18.046. En caso de no existir, deberá señalarlo expresamente.	7.2	108
11	INFORMES FINANCIEROS	Se deberá señalar que los estados financieros de la entidad están disponibles en el sitio en Internet de la Comisión para el Mercado Financiero y en el de la propia entidad, en caso de tenerlo, indicando las URLs de ambos sitios. Además, la entidad podrá incluir sus estados financieros resumidos, junto al de las sociedades señaladas en la letra A.4.2 del número 2.1 de la Sección II de la NCG N°30, si así lo estima conveniente."	8	109-119

