



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente a los ejercicios terminados al
31 de marzo 2026

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ÍNDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	1
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	12
1. INFORMACIÓN GENERAL	12
1.1. Descripción de la Sociedad	12
1.2. Segmentos operativos	13
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	14
2.1 Período contable	14
2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados	14
2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	15
2.4 Bases de consolidación	16
2.5 Entidades subsidiarias	17
2.6 Transacciones en moneda extranjera	18
2.7 Información financiera por segmentos operativos	19
2.8 Propiedades, planta y equipo	19
2.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía	20
2.10 Plusvalía	20
2.11 Costos por intereses	21
2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	21
2.13 Activos financieros	21
2.14 Inventarios	22
2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22
2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo	23
2.17 Capital social	23
2.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23
2.19 Préstamos y otros pasivos financieros	23
2.20 Arrendamientos	24
2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	24
2.22 Beneficios a los empleados	25
2.23 Provisiones	25
2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	25
2.25 Reconocimiento de ingresos	25
2.26 Distribución de dividendos	26
3. FACTORES DE RIESGO	27
3.1 Cambios en condiciones económicas y de mercado	27
3.2 Volatilidad de los mercados financieros	28
3.3 Naturaleza cíclica del giro de negocio	28
3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos	29
3.5 Deuda, tasa de interés e inflación	29
3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera	32
3.7 Covenants de deuda	33
3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía	33

3.9	Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo	34
3.10	Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra	35
3.11	Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	35
3.12	Backlog y desistimientos de promesas	36
3.13	Cambios legales y regulatorios	36
3.14	Calidad y servicio de post-venta	37
3.15	Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios	37
3.16	Riesgos propios de la actividad de la construcción	37
3.17	Tecnologías de información	38
3.18	Condiciones climáticas o desastres naturales	38
3.19	Mitigación de riesgos	38
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	39
4.1	Estimación provisión grado de avance	39
4.2	Estimación provisión garantía legal	39
4.3	Estimación recuperabilidad de activos por impuestos diferidos	39
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	40
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	42
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	42
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES	43
8.1	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	43
8.2	Derechos por cobrar, no corrientes	45
8.3	Estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes	45
8.4	Resumen de la estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes	46
8.5	Calidad crediticia	46
8.6	Operaciones de factoring	46
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	47
9.1	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	48
9.2	Directorio y gerencia de la Sociedad	50
10.	INVENTARIOS	52
10.1	Inventarios, corrientes	52
10.2	Inventarios, no corrientes	52
10.3	Costos financieros capitalizados	53
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	53
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	54
12.1	Composición del rubro	54
12.2	Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	55
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	56
14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	58
14.1	Composición del rubro	58
14.2	Vidas útiles técnicas para los bienes	58
14.3	Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases	59

15. IMPUESTOS DIFERIDOS	60
15.1 Activos por impuestos diferidos	60
15.2 Pasivos por impuestos diferidos	60
15.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	60
15.4 Compensación de partidas	61
16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	61
16.1 Clases de otros pasivos financieros	61
16.2 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes	62
16.3 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	64
16.4 Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes	66
16.5 Conciliación de pasivos de actividades de financiación	66
17. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	67
17.1 Derecho de uso	67
17.2 Pasivos por arrendamiento	67
18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS PAGAR	68
18.1 Estratificación - vencimientos de proveedores	68
18.2 Operaciones de confirming	69
19. PROVISIONES	69
19.1 Provisiones	69
19.2 Movimiento de las provisiones	71
20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	72
21. PATRIMONIO NETO	72
21.1 Capital suscrito y pagado	72
21.2 Número de acciones suscritas y pagadas	72
21.3 Gestión de capital	72
21.4 Dividendos	73
21.5 Otras reservas	73
21.6 Distribución de accionistas	74
21.7 Participaciones no controladoras	74
21.8 Utilidad líquida distribuable	74
22. INGRESOS	75
22.1 Ingresos de actividades ordinarias	75
23. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	75
23.1 Costo de ventas	75
23.2 Gastos de administración	76
24. RESULTADOS FINANCIEROS	76
25. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)	77
26. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	77
27. UTILIDAD POR ACCIÓN	78
28. INFORMACIÓN POR SEGMENTO	79
28.1 Estados de situación financiera	80
28.2 Estados de resultados	82
28.3 Cuadros de flujos	84

29.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	85
29.1	Contingencias	85
29.2	Compromisos y restricciones	86
29.3	Garantías	87
29.4	Sanciones administrativas	88
29.5	Cauciones obtenidas de terceros	88
30.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL	88
31.	MEDIO AMBIENTE	88
32.	HECHOS POSTERIORES	89

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo 2026 (no auditado) y 31 de diciembre 2025
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	54.878.182	42.483.098
Otros activos financieros, corrientes	6	1.651.214	15.273.832
Otros activos no financieros, corrientes	7	18.808.283	18.913.850
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	16.237.590	24.854.774
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	882.123	3.019.128
Inventarios, corrientes	10	189.352.781	204.478.373
Activos por impuestos, corrientes	11	1.582.243	1.444.557
Total Activos Corrientes		283.392.416	310.467.612
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	89.495	133.854
Derechos por cobrar, no corrientes	8	4.899.100	3.692.073
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	19.299.656	18.827.406
Inventarios, no corrientes	10	347.880.217	334.919.945
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	17.877.767	18.025.060
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	779.344	794.951
Propiedades, planta y equipo	14	574.246	592.823
Derechos de uso	17	2.505.920	2.638.388
Activos por impuestos diferidos	15	31.368.598	31.457.725
Total Activos No Corrientes		425.274.343	411.082.225
TOTAL ACTIVOS		708.666.759	721.549.837

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo 2026 (no auditado) y 31 de diciembre 2025
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	208.932.834	225.810.254
Pasivos por arrendamientos, corrientes	17	551.918	547.933
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	16.255.027	12.327.204
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	20.301	1.040.722
Otras provisiones, corrientes	19	8.677.463	9.382.433
Pasivos por impuestos, corrientes	11	1.847.212	1.654.695
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	18.312.815	20.932.665
Total Pasivos Corrientes		254.597.570	271.695.906
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	141.972.241	139.941.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17	2.252.931	2.392.744
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	18	400.130	175.590
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	35.663.442	35.405.933
Otras provisiones, no corrientes	19	1.564.687	2.507.742
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	15	5.768	11.029
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	11.355.303	9.352.493
Total Pasivos No Corrientes		193.214.502	189.787.399
TOTAL PASIVOS		447.812.072	461.483.305
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		188.566.885	186.244.540
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	6.919.293	7.322.966
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		259.139.368	257.220.696
Participaciones no controladoras	21	1.715.319	2.845.836
Patrimonio Total		260.854.687	260.066.532
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		708.666.759	721.549.837

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	30.924.855	38.560.898
Costo de ventas	23	(21.217.185)	(28.042.172)
Ganancia bruta		9.707.670	10.518.726
Gasto de administración	23	(5.363.782)	(5.518.932)
Otras (pérdidas) ganancias	25	15.018	66.216
Ingresos financieros	24	578.091	738.540
Costos financieros	24	(1.403.386)	(2.033.338)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	138.318	(290.139)
Diferencias de cambio	24	(160.413)	(37.759)
Resultado por unidades de reajuste	24	(295.736)	(1.838.967)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		3.215.780	1.604.347
Gasto por impuestos a las ganancias	26	(759.521)	672.587
GANANCIA		2.456.259	2.276.934
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.322.345	2.131.301
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	133.914	145.633
GANANCIA		2.456.259	2.276.934
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	27	8,20	7,52
Ganancia (pérdida) por acción básica		8,20	7,52
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
		8,20	7,52
Ganancias (pérdida) diluida por acción		8,20	7,52

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Ganancia (Pérdida)		2.456.259	2.276.934
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	21	(403.673)	(549.166)
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio		(403.673)	(549.166)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(403.673)	(549.166)
Total Otro Resultado Integral		(403.673)	(549.166)
Total Resultado Integral		2.052.586	1.727.768
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.918.672	1.582.135
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	133.914	145.633
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		2.052.586	1.727.768

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

2026										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial al 01/01/2026		52.492.611	11.160.579	9.305.407	(1.982.441)	7.322.966	186.244.540	257.220.696	2.845.836	260.066.532
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	2.322.345	2.322.345	133.914	2.456.259
Otro resultado integral		0	0	(403.673)	0	(403.673)	0	(403.673)	0	(403.673)
Resultado integral		0	0	(403.673)	0	(403.673)	2.322.345	1.918.672	133.914	2.052.586
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.264.431)	(1.264.431)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(403.673)	0	(403.673)	2.322.345	1.918.672	(1.130.517)	788.155
Saldo final período 31/03/2026	21	52.492.611	11.160.579	8.901.734	(1.982.441)	6.919.293	188.566.885	259.139.368	1.715.319	260.854.687
2025										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial al 01/01/2025		52.492.611	11.160.579	8.747.604	(1.982.441)	6.765.163	174.639.232	245.057.585	3.127.657	248.185.242
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	2.131.301	2.131.301	145.633	2.276.934
Otro resultado integral		0	0	(549.166)	0	(549.166)	0	(549.166)	0	(549.166)
Resultado integral		0	0	(549.166)	0	(549.166)	2.131.301	1.582.135	145.633	1.727.768
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.268.372)	(1.268.372)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(549.166)	0	(549.166)	2.131.301	1.582.135	(1.122.739)	459.396
Saldo final período 31/03/2025	21	52.492.611	11.160.579	8.198.438	(1.982.441)	6.215.997	176.770.533	246.639.720	2.004.918	248.644.638

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 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		52.929.055	77.069.123
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(20.648.588)	(26.475.399)
Otras (salidas) entradas por actividades de operación		(460.163)	(256.423)
Intereses pagados		(4.092.608)	(4.930.596)
Intereses recibidos		578.091	738.540
Impuestos a las ganancias (pagados)		(266.327)	(871.743)
Otras (salidas) entradas de efectivo		15.020	(30.749)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		28.054.480	45.242.753
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por participaciones en negocios conjuntos	12	348.147	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	0	(230.530)
Compras de propiedades, planta y equipo	14.3	(87.309)	(196.863)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	13	5.390	0
Compras de activos intangibles	13	(12.425)	(29.565)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		253.803	(456.958)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	16.5	8.127.522	38.876.190
Total importes procedentes de préstamos		8.127.522	38.876.190
Préstamos de entidades relacionadas		2.794.840	2.397.805
Pagos de préstamos	16.5	(24.785.365)	(70.250.157)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(1.892.997)	(1.898.090)
Pagos por arrendamientos	16.5	(157.199)	(152.108)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(15.913.199)	(31.026.360)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		12.395.084	13.759.435
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		12.395.084	13.759.435
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		42.483.098	19.418.475
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	54.878.182	33.177.910

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al 31 de marzo de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

(Expresados en miles de pesos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

1.1. Descripción de la Sociedad

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

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

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 58,60%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 16,89%, Inversiones Brakers Ltda. con un 12,63%, Inversiones Quantum Ltda. con un 12,24%, Inversiones B y J Ltda. con un 11,90%, Inversiones Quantum Dos Ltda. con un 4,67% y Ariel Magendzo Weinberger con un 0,27%.

Paz Corp S.A. es la Sociedad matriz del grupo Paz Corp S.A. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2026.

1.2. Segmentos operativos

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad cuenta con operaciones en Chile y Perú, por lo cual la segmentación geográfica que utilizó la Administración para la gestión del negocio coincide con la locación de estas operaciones.

CHILE

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

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

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

PERÚ

Paz Corp es un importante actor del mercado inmobiliario peruano, negocio que es desarrollado a través de dos subsidiarias y una coligada las cuales realizan diversos proyectos inmobiliarios.

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

Las sociedades en Perú se enfocan en el desarrollo de vivienda vertical (departamentos) y su mercado está dirigido principalmente a los segmentos medios y medios altos de la población en la ciudad de Lima.

La Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo Negocios Conjuntos, según se explica en Nota N° 28 “Información por Segmento”.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados de Cambio en el Patrimonio por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2026 fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada con fecha 5 de mayo de 2026.

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

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

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

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

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

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

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

Nuevas Normas, mejoras y enmiendas

Normas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026

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

2.3.1.1 IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
4. Requieren revelaciones adicionales en la IFRS 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

2.3.1.2 IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7 Mejoras anuales a las IFRS

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las IFRS que afectan IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas IFRS que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

Las enmiendas señaladas son aplicables por primera vez en 2026, sin embargo, no tienen un impacto en los estados financieros de la Sociedad.

2.4 Bases de consolidación

2.4.1 Subsidiarias o filiales

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

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

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

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

2.4.2 Transacciones en participaciones no controladoras

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

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

2.4.3 Asociadas y negocios conjuntos

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

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

2.5 Entidades subsidiarias

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Porcentajes de Participación					
Rut	Empresa	31-03-2026		31-12-2025	
		Directo	Indirecto	Total	Total
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.659.200-7	Constructora Paz SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.056.313-7	Inversiones Paz Perú SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.029.672-4	Inmobiliaria P100 SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
77.744.922-2	Inmobiliaria PK 75 SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	-	90,00%	90,00%	90,00%
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	-	75,00%	75,00%	75,00%
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	-	75,00%	75,00%	75,00%
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	-	70,00%	70,00%	70,00%
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 SPA	-	66,67%	66,67%	66,67%
76.039.317-7	Inmobiliaria PB 70 SPA	-	66,67%	66,67%	66,67%
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	-	60,00%	60,00%	60,00%
76.630.173-8	Inmobiliaria San Isidro 545 SPA	-	60,00%	60,00%	60,00%
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	-	60,00%	60,00%	60,00%
0-E	PV 60 S.A.C.	-	60,00%	60,00%	60,00%

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y de presentación

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

2.6.2 Transacciones y saldos

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

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

2.6.3 Tipos de cambio

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

FECHA	CLP / US\$	CLP / U.F.	CLP / Sol Peruano
31-03-2026	927,46	39.841,72	266,72
31-12-2025	907,13	39.727,96	269,91

2.6.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias

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

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

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

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

2.7 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión utilizados por la Administración para la toma de decisiones operativas relevantes. La Administración es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma geográfica al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 como Chile y Perú. Esta información se detalla en la Nota N° 28.

2.8 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

2.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

2.9.1 Programas informáticos

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

2.10 Plusvalía

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

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

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

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

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

La Sociedad y subsidiarias, a la fecha no tiene saldo de plusvalía.

2.11 Costos por intereses

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

2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

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

2.13 Activos financieros

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

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

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

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

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

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

2.14 Inventarios

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

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

- **Inmuebles para la venta**

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

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

- **Obras en curso**

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

- **Terrenos destinados a proyectos**

Corresponde al costo de adquisición de terrenos donde posteriormente se desarrollarán proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior. Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las subsidiarias de la Sociedad.

- **Materiales de construcción**

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

2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.17 Capital social

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

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

2.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

2.19 Préstamos y otros pasivos financieros

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

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

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

2.20 Arrendamientos

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

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

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

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

2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

2.22 Beneficios a los empleados

2.22.1 Vacaciones del personal

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

2.22.2 Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

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

2.23 Provisiones

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

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

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

2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.25 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

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

Los ingresos por multas por desistimientos de clientes se registran cuando se produce la resciliación de la promesa de compraventa.

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

2.25.1 Ingresos por intereses

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

2.25.2 Ingresos por dividendos

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

2.26 Distribución de dividendos

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

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

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2025 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, la cual es distribuir anualmente una cantidad no inferior al 30% de las utilidades líquidas que arroje cada balance anual.

3. FACTORES DE RIESGO

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

A continuación, se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Compañía y las políticas de mitigación que la Administración desarrolla para abordar dichos riesgos. El que estos riesgos existan, no significa necesariamente que la Compañía hoy se vea enfrentado a dichos riesgos.

3.1 Cambios en condiciones económicas y de mercado

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

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

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

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

Además de lo anterior, para mitigar los riesgos asociados a la naturaleza cíclica de la industria, buscamos mantener una posición conservadora respecto del stock de viviendas en oferta, procurando que nuestro portfolio de proyectos tenga en torno a 24 meses para agotar su stock en Chile y 18 meses en Perú. En caso de potenciales caídas en las velocidades de venta, producto de incertidumbre económica y/o política, la Compañía toma las medidas necesarias para regular la cantidad de proyectos nuevos que se incorporan al portfolio de manera de contrarrestar el potencial aumento en los meses para agotar stock que conlleva una menor velocidad de ventas.

3.2 Volatilidad de los mercados financieros

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

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

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

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

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

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

3.3 Naturaleza cíclica del giro de negocio

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

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

3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos

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

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

En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, nuestros flujos de caja podrían no ser suficientes para cubrir todas nuestras obligaciones y podría 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 y/o terrenos a menores precios.

En particular, el no poder comprar terrenos adicionales podría afectar la capacidad de la Compañía de desarrollar nuevos proyectos y por ende generar ingresos operacionales a futuro por ventas de inmuebles.

Para mitigar estos riesgos, es necesario tener un control riguroso sobre el ciclo de utilización y generación de caja. La Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja con un horizonte de corto, mediano y largo plazo a través de un detalle mensual y actualización de proyecciones trimestrales, con la finalidad de estimar las necesidades de caja futuras. Esto, además de una política de caja conservadora, permite proyectar escenarios que pudieran impactar a la Compañía, lo que nos 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 tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera de los proyectos permite contar con un margen de acción disminuyendo así las presiones de liquidación en condiciones desfavorables.

3.5 Deuda, tasa de interés e inflación

De acuerdo con el último Informe de Política Monetaria (IPoM) del Banco Central de Chile, durante los últimos meses, la economía chilena evolucionó según lo previsto. A fines de 2025 la actividad se expandió a un ritmo coherente con su potencial y la inflación de febrero se ubicó algo por debajo de 3%. No obstante, el shock externo que provocó la guerra en Medio Oriente es significativo por la magnitud y la rapidez con que ha aumentado el precio de los combustibles a nivel global. Estas alzas se transmitirán a los precios locales y elevarán de forma importante la inflación, la que se ubicaría en torno a 4% anual en el segundo trimestre.

Respecto a la política monetaria, la Tasa de Política Monetaria (TPM) a marzo 2026 fue de 4,5%. La decisión del Consejo del Banco Central de Chile de mantener la tasa fue adoptada por unanimidad, en respuesta a la incertidumbre económica global, incluyendo el aumento de los precios del petróleo. El Consejo estima que será necesaria la constante evaluación de los escenarios alternativos en que la respuesta de la economía mundial y local pueda configurar presiones inflacionarias distintas de las esperadas y requiera de cambios en la política monetaria y se irá evaluando reunión a reunión en función del desarrollo de los acontecimientos.

Considerando lo anterior, y debido a que el negocio inmobiliario se desarrolla con endeudamiento bancario, variaciones en la inflación y/o en las tasas de interés, afectan los costos asociados a dichas deudas, afectando consecuentemente al margen de los proyectos. A su vez, alzas en la inflación y/o alzas en las tasas de interés a largo plazo pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Como 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 al momento de la obtención de créditos para el financiamiento de la construcción de nuevos proyectos y de la compra de nuevos terrenos.

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

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Tasas	31-03-2026 % Deuda	31-12-2025 % Deuda
Tasa de interés fijo	9,9%	8,5%
Tasa de interés variable	90,1%	91,5%
Total	100%	100%

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

Efecto en costos financieros por variación tasa	Escenario deuda tasa interés variable		
	Tasa-0,5% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa+0,5% M\$
Al 31-03-2026	21.510.005	23.543.817	25.577.629
Impacto económico	2.033.812		(2.033.812)
Al 31-12-2025	38.215.020	40.558.890	42.902.760
Impacto económico	2.343.870		(2.343.870)

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

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

Efecto en costos financieros por variación UF	MUF	Escenario		
		UF-0,5% M\$	UF Cierre M\$	UF+0,5% M\$
Al 31-03-2026	8.546	338.769.186	340.471.543	342.173.900
Impacto económico		1.702.357		(1.702.357)
Al 31-12-2025	8.829	349.016.530	350.770.382	352.524.234
Impacto económico		1.753.852		(1.753.852)

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 subsidiarias. 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.

AI 31-03-2026						
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 Consorcio	UF	0	533.936	0	25.364.972	25.898.908
Banco Crédito e Inversiones	UF	3.644.768	8.786.233	10.096.197	0	22.527.198
Banco de Chile	UF	0	20.802.705	0	0	20.802.705
Banco del Estado de Chile	UF	11.296.135	45.656.690	34.975.702	8.199.735	100.128.262
Banco Internacional	UF	326.637	321.193	665.461	0	1.313.291
Banco Itaú	UF	981.155	51.153.516	0	0	52.134.671
Banco Santander Chile	UF	2.270.263	4.925.691	44.384.000	0	51.579.954
	CLP	0	0	296.309	0	296.309
Banco Scotiabank Chile	UF	0	27.839.023	18.675.479	0	46.514.502
BTG Pactual Chile	UF	8.788.092	21.533.360	8.483.431	0	38.804.883
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano	0	3.025.664	3.480.924	0	6.506.588
Banco Internacional del Perú	Sol Peruano	0	0	3.868.631	0	3.868.631
Total		27.307.050	184.578.011	124.926.134	33.564.707	370.375.902

AI 31-12-2025						
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 Consorcio	UF	1.259.715	789.664	0	25.590.312	27.639.691
Banco Crédito e Inversiones	UF	4.581.722	13.740.499	11.208.766	0	29.530.987
Banco de Chile	UF	0	18.900.614	0	0	18.900.614
Banco del Estado de Chile	UF	1.763.320	57.298.245	19.595.424	22.029.948	100.686.937
Banco Internacional	UF	0	0	1.327.122	0	1.327.122
Banco Itaú	UF	2.064.672	54.072.178	0	0	56.136.850
Banco Santander Chile	UF	1.635.667	4.382.840	44.994.182	0	51.012.689
	CLP	0	0	298.083	0	298.083
Banco Scotiabank Chile	UF	0	27.960.666	16.949.537	0	44.910.203
Banco Security	UF	1.240.635	0	0	0	1.240.635
BTG Pactual Chile	UF	5.404.288	27.504.476	8.566.643	0	41.475.407
Banco Internacional del Perú-Interbank	Sol Peruano	0	3.898.559	3.990.950	0	7.889.509
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano	0	3.614.081	3.497.893	0	7.111.974
Total		17.950.019	212.161.822	110.428.600	47.620.260	388.160.701

3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

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

En la operación que la Compañía tiene en Perú, no existen riesgos cambiarios locales relevantes, toda vez que cerca de la totalidad de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda.

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

Moneda	31-03-2026 % Deuda	31-12-2025 % Deuda
UF	97,1%	96,0%
Pesos	0,1%	0,1%
Sol Peruano	2,8%	3,9%
Total	100%	100%

3.7 Covenants de deuda

Al 30 de marzo de 2026, todos los créditos de la Sociedad son sin covenants, salvo un crédito por UF500.000 con Banco Estado según se detalla en la Nota N° 29.2 de compromisos y restricciones. A su vez, la Sociedad no tiene créditos del tipo Mezzanine ni estructuras de capitales preferentes con terceros.

3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía

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

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

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

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

Con fecha 9 de abril 2026 Feller Rate subió la clasificación de solvencia de la Compañía a “BBB+”, con perspectiva “estable”. El 30 de abril de 2026, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, con tendencia “estable”.

3.9 Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo

La industria inmobiliaria es altamente dependiente de la continua disponibilidad y acceso a terrenos adecuados a precios razonables para su desarrollo. La Compañía 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 terrenos.

En la medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no solo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también puede restringir los requerimientos de densidad, alturas, 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 es monitoreada 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 se realizan inversiones especulativas en terrenos y éstos son adquiridos principalmente con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Dado lo anterior, procuramos tener un banco 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 mercado. En el evento de cambios relevantes en dichas condiciones, que pueden generar una disminución en los precios de venta de nuestras viviendas, es posible que tengamos que mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado o que decidamos vender terrenos con pérdidas.

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

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

3.10 Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra

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

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

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

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

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

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

3.11 Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

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

Para mitigar este riesgo, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un proceso de pre-evaluación de manera de disminuir la posibilidad que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. Asimismo, se exige un pie 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.

3.12 Backlog y desistimientos de promesas

En el negocio inmobiliario, el backlog de promesas corresponde a los contratos de promesas de compraventa acumulados a la fecha. Estos contratos tienen asociado el pago de un porcentaje del precio de compraventa del inmueble, que corresponde al pie que el cliente va a enterar previo a la escrituración. En algunas instancias los compradores pueden desistir de estos contratos por no obtener financiamiento bancario o algún otro motivo particular. Si el mercado del financiamiento hipotecario se volviera menos accesible, nuestros desistimientos podrían aumentar y esto podría tener efectos adversos para nuestro negocio. Para mitigar estos los 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.

3.13 Cambios legales y regulatorios

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

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

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compra de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que 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 medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y, por ende, los resultados y la liquidez de la Compañía.

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

3.14 Calidad y servicio de post-venta

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

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

3.15 Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios

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

Esta 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 anterior puede impactar nuestros costos y márgenes.

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

3.16 Riesgos propios de la actividad de la construcción

La actividad de la construcción es de naturaleza riesgosa y, por lo tanto, requiere operar bajo estrictas medidas de seguridad y prevención. 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 que se apliquen estas medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez, periódicamente se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

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

3.17 Tecnologías de información

La Compañía depende de sistemas de tecnología de la información (“TI”), incluyendo sitios de internet, data centers, y el sistema SAP, entre otros. Estos sistemas, pueden ser vulnerables ante riesgos de distinto origen, como pueden ser desastres naturales, fallas en las telecomunicaciones, hackers, etc. Además, los sistemas computacionales también están sujetos a una serie de riesgos, como virus computacionales, ciberataques, o ataques del tipo “phishing”. Ante la presencia de los mencionados riesgos, la Compañía tiene una política de mantener constantemente actualizados los sistemas de seguridad digital, con el 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, la Compañía no ha sufrido ataques cibernéticos que no hayan podido ser neutralizados, por lo que no ha ocurrido ningún tipo de filtraciones de información. Por lo anterior, no ha sido necesario incurrir en gastos relevantes asociados a servicios de restauración o recuperación de información o de los sistemas.

3.18 Condiciones climáticas o desastres naturales

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.

3.19 Mitigación de riesgos

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

Adicionalmente, la Compañía ha desarrollado una matriz de riesgos operacionales y de compliance, las cuales son aprobadas por el Directorio de la Sociedad y son actualizadas de forma periódica. Esta última fue actualizada y aprobada durante este trimestre motivo de la modificación introducida a la Ley N°20.393 por la entrada en vigor de la Ley N°20.595 de Delitos Económicos y Medioambientales. Los riesgos identificados en dichas matrices son mitigados mediante un conjunto de protocolos, procedimientos y procesos, asegurando que las operaciones se realicen de acuerdo con las directrices del Directorio, el Comité de Riesgos y Materias Afines, y de la Administración de Paz Corp S.A.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

4.1 Estimación provisión grado de avance

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

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

4.2 Estimación provisión garantía legal

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

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas, según se explica en la Nota N° 19.

4.3 Estimación recuperabilidad de activos por impuestos diferidos

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

La composición del rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Saldos en bancos	3.771.769	3.808.298
Fondos mutuos	15.161.968	32.938.477
Depósitos a plazo	35.848.114	5.684.305
Otros efectivos y equivalentes al efectivo	96.331	52.018
Efectivo y equivalentes al efectivo	54.878.182	42.483.098

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

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

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Peso chileno (CLP)	46.323.738	33.465.145
	Sol Peruano (S/)	6.983.570	8.890.539
	Dólar americano (USD)	1.570.874	127.414
Total de efectivo y equivalentes al efectivo		54.878.182	42.483.098

El detalle de los fondos mutuos al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
96.530.900-4	BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Clasic	63.655	11.993
96.530.900-4	BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Serie AP	0	806.866
96.836.390-5	Banco Estado S.A. AGF - Solvente Serie Empresarial	2.678.843	0
96.836.390-5	Banco Estado S.A. AGF - Solvente Serie A	189.904	0
96.836.390-5	Banco Estado S.A. AGF - Solvente Serie I	880.456	386.263
96.836.390-5	Banco Estado S.A. AGF - Solvente Serie Corporativa	0	15.759.545
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF -Money Market Universal	153.214	39.786
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF -Money Market Corporativo	2.936.600	8.396.007
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Ejecutiva	2.339.369	649.180
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Inversionista	383.285	229.496
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Dólar Ejecutiva	1.349.955	0
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Small	104.955	18.010
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Medium	546.151	1.433.498
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Large	2.002.621	3.158.433
96.980.650-9	Itaú Chile AGF S.A. - Select Serie F4	830.583	0
96.980.650-9	Itaú Chile AGF S.A. - Select Serie F5	0	1.000.582
96.571.220-8	BanChile Corredores de Bolsa - Capital Financiero Serie P	438.255	895.440
76.362.099-9	BTG Pactual Chile S.A - Money Market A	264.122	153.378
Total		15.161.968	32.938.477

Los fondos mutuos señalados se valorizan al valor cuota al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, respectivamente.

El detalle de los depósitos a plazo correspondientes al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile	30.080.132	0
97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	2.007.230	0
0-E	Banco de Crédito del Perú – BCP	3.760.752	5.684.305
Total		35.848.114	5.684.305

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, no existen importes pagados por operaciones de confirming.

Durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es la siguiente:

Rut	Nombre	Tipo de instrumento	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Depósito a plazo	0	12.448.263
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Depósito a plazo	50.114	0
0-E	Banco Internacional del Perú-Interbank	Cuenta Garantías	1.240.282	1.292.934
0-E	Banco de Crédito del Perú	Cuenta Garantías	307.588	1.468.940
0-E	Banco Pichincha del Perú	Cuenta Garantías	53.230	63.695
Total			1.651.214	15.273.832

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es la siguiente:

Otros activos no financieros	Corrientes		No Corrientes	
	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Documentos en garantía (1)	2.189.568	2.153.694	65.401	109.891
IVA crédito fiscal	13.039.509	13.983.863	24.094	23.963
Anticipo proveedores	3.447.409	2.776.293	0	0
Crédito empresas constructoras	131.797	0	0	0
Total	18.808.283	18.913.850	89.495	133.854

(1) Corresponden a garantías de arriendos y boletas en garantías, estas últimas entregadas a terceros (principalmente a municipalidades y Serviu), para garantizar trabajos de construcción, según se detalla en Nota N° 29.3.2.

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la composición de este rubro es la siguiente:

8.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, neto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Cientes escriturados neto (1)	13.047.553	22.387.680
Cuentas por cobrar ISFUT corrientes (2)	432.581	434.144
Fondos por rendir	637.302	569.988
Gastos pagados por anticipado	1.146.121	891.750
Arriendos por cobrar	771.136	369.549
Otras cuentas por cobrar (3)	202.897	201.663
Total	16.237.590	24.854.774

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, bruto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Cientes escriturados bruto	13.075.749	22.415.876
Cuentas por cobrar ISFUT corrientes	432.581	434.144
Fondos por rendir	637.302	569.988
Gastos pagados por anticipado	1.146.121	891.750
Arriendos por cobrar	771.136	369.549
Otras cuentas por cobrar	202.897	201.663
Total	16.265.786	24.882.970

El detalle del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Importe en libros de deudores comerciales, otras cuentas por cobrar deteriorados	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Cientes escriturados	(28.196)	(28.196)
Total	(28.196)	(28.196)

(1) Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, los montos por M\$ 13.047.553 y M\$ 22.387.680, respectivamente, corresponden a la escrituración y venta de inmuebles pendientes de ser cobrados.

(2) De acuerdo con el artículo 25 transitorio de la Ley N°21.210, hasta el 30 de abril de 2022 la Sociedad podía acoger las utilidades tributables acumuladas que mantenía a dicha fecha (generadas hasta el 31 de diciembre de 2016 y pendientes de tributación con los impuestos finales), al pago del Impuesto Sustitutivo de Rentas Acumuladas en el FUT (“ISFUT”).

Este impuesto sustitutivo se aplicaba con una tasa fija de 30% sobre la base declarada, a una parte o el total de las utilidades referidas. En contra del ISFUT, procede la utilización como crédito del impuesto de primera categoría pagado por la Sociedad sobre las utilidades acogidas a este régimen. Una vez pagado el ISFUT, se entiende que las utilidades acogidas a dicho régimen han cumplido totalmente con su tributación con los referidos impuestos finales, pudiendo ser retiradas o distribuidas en la oportunidad que se estime conveniente.

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

Al momento de la distribución de dividendos, los accionistas de la Sociedad podrán optar por percibir y disponer del dividendo a que tengan derecho, con cargo a utilidades acumuladas en el registro FUT de la Sociedad que se hayan acogido al régimen del ISFUT, autorizando a la Sociedad para que de dicho pago de dividendos se retenga un 11,149%, equivalente al monto del impuesto soportado sobre las utilidades acogidas al régimen ISFUT.

En la distribución de dividendos realizada por la Sociedad el día 29 de mayo de 2025 y el 23 de mayo de 2024, el 59,7% y el 61,00%, respectivamente, de los accionistas decidió acogerse al régimen del ISFUT, reteniéndose un total de M\$ 282.859 y M\$ 578.042 en cada período, acumulando un monto total retenido a dicha fecha de M\$ 2.348.933. De esta manera, al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 se presenta una cuenta por cobrar por M\$ 2.141.574 y M\$ 2.115.376, respectivamente, correspondientes al saldo del desembolso de M\$ 4.000.000 señalado precedentemente y un saldo de utilidades tributables acumuladas acogidas al régimen ISFUT por M\$ 31.877.657. El saldo remanente de la cuenta por cobrar devenga un interés equivalente al retorno obtenido por la Sociedad en los depósitos a plazo en pesos tomados durante el período que media entre el 1 de mayo de 2022 y el último día del mes anterior a la fecha fijada para el pago del dividendo respectivo (dividendos a pagarse a partir del año 2023), interés que también será retenido al momento de pagarse dicho dividendo.

La cuenta por cobrar señalada anteriormente se ha clasificado en corriente y no corriente, según el siguiente detalle:

Cuentas por cobrar	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
ISFUT, corriente	432.581	434.144
ISFUT, no corriente	1.708.993	1.681.232
Total	2.141.574	2.115.376

(3) El ítem “Otras cuentas por cobrar corrientes” al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 presenta un monto de M\$ 202.897 y M\$ 201.663, respectivamente, correspondientes a cuentas por cobrar a las comunidades de edificios nuevos por M\$ 83.522 y M\$ 94.836, y a otras cuentas por cobrar por M\$ 119.375 y M\$ 106.827, respectivamente.

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

Para las cuentas por cobrar por ventas de inmuebles se realizó una provisión de incobrabilidad por M\$ 28.196, equivalente 0,01% de total de las cuentas por cobrar por venta de inmuebles. Las ventas se producen teniendo casi la certeza que los respectivos ingresos fluirán en su totalidad a Paz Corp y Subsidiarias, lo que se explica por qué la venta de bienes inmuebles es financiada por los compradores principalmente con instituciones financieras y/o con la entrega de vales vistas, por lo que no hay incumplimientos de pago y por ende no se aplica una política de castigo para esos deudores en Chile.

8.2 Derechos por cobrar, no corrientes

Derechos por cobrar, no corrientes	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Cuentas por cobrar a clientes por venta de inmuebles	2.008.083	1.746.413
Cuentas por cobrar ISFUT no corrientes	1.708.993	1.681.232
Anticipo por compra terreno	1.182.024	264.428
Total	4.899.100	3.692.073

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

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

31 de marzo de 2026	Deudores comerciales M\$	Otras cuentas por cobrar (1) M\$	Provisión incobrable M\$	Total M\$
Al día	13.047.553	3.159.905	0	16.207.458
Entre 1 y 30 días	0	21.248	0	21.248
Entre 61 y 90 días	0	2.074	0	2.074
Mayor a 181 días	28.196	6.810	(28.196)	6.810
Total Corriente	13.075.749	3.190.037	(28.196)	16.237.590
Total No Corrientes	2.008.083	2.891.017	0	4.899.100
Total	15.083.832	6.081.054	(28.196)	21.136.690

31 de diciembre de 2025	Deudores comerciales M\$	Otras cuentas por cobrar (1) M\$	Provisión incobrable M\$	Total M\$
Al día	22.415.876	2.460.284	(28.196)	24.847.964
Entre 121 y 150 días	0	5.810	0	5.810
Mayor a 181 días	0	1.000	0	1.000
Total Corriente	22.415.876	2.467.094	(28.196)	24.854.774
Total No Corrientes	1.746.413	1.945.660	0	3.692.073
Total	24.162.289	4.412.754	(28.196)	28.546.847

(1) Este ítem incluye: (i) anticipo por la compra de terrenos, (ii) fondos por rendir, (iii) otras cuentas por cobrar y (iv) ISFUT por cobrar.

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

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

Tramo de morosidad al 31 de marzo de 2026	Cientes de cartera Nº	Total cartera M\$	Provisión incobrable M\$	Total cartera M\$
Al día	257	21.106.558	0	21.106.558
Entre 1 y 30 días	5	21.248	0	21.248
Entre 61 y 90 días	1	2.074	0	2.074
Mayor a 181 días	2	35.006	(28.196)	6.810
Total	265	21.164.886	(28.196)	21.136.690

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2025	Cientes de cartera Nº	Total cartera M\$	Provisión incobrable M\$	Total cartera M\$
Al día	291	28.568.233	(28.196)	28.540.037
Entre 121 y 150 días	1	5.810	0	5.810
Mayor a 181 días	1	1.000	0	1.000
Total	293	28.575.043	(28.196)	28.546.847

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

8.5 Calidad crediticia

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

8.6 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. y subsidiarias no tienen saldos de cuentas por cobrar en factoring correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos:

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

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

En el no corriente, al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF.

b) Transacciones:

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, corresponden principalmente a servicios prestados por las subsidiarias a sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden a contratos de construcción, así como servicios de gestión inmobiliaria, gestión de venta, y servicios de arquitectura.

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

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

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

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
Rut	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
77.240.245-7	Inmobiliaria FP 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	1.442	1.203	10.398.689	10.368.997
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	342.414	825.828	2.589.712	2.224.766
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	35.519	32.094	5.869.610	5.793.259
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	0	0	441.645	440.384
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	51.499	53.441	0	0
76.093.131-4	Inversiones JCF S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	493.801	0	0
76.391.905-6	Kineret Inversiones y Gestión Limitada SCA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	329.201	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Sol Peruano	451.249	1.283.560	0	0
Total						882.123	3.019.128	19.299.656	18.827.406

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
Rut	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	250	250	3.667.591	3.656.893
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	12.991	519.075	0	0
77.240.245-7	Inmobiliaria FP 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	4.532	4.689	0	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	2.528	1.993	1.933.255	1.848.379
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	2.099.296	2.092.763
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Común	CLP	0	480.404	0	0
76.391.905-6	Kineret Inversiones y Gestión Limitada SCA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	22.390.499	22.325.959
76.432.527-3	Inversiones D&A Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	2.091.081	2.093.818
0-E	Inmobiliaria Bocanegra S.A.C.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	Dólar	0	1.850	3.481.720	3.388.121
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Sol Peruano	0	32.461	0	0
Total						20.301	1.040.722	35.663.442	35.405.933

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
						01-01-2026 al 31-03-2026 M\$		01-01-2025 al 31-03-2025 M\$	
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	620.712	0	84.386	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	140.308	0	0	0
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	242	0	358	0
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	1.503	0	5.650	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	12.756	0	61.082	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	2.058	0	3.636	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	684	0	1.408	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	88.037	0	26.736	0
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	647.090	0	422.318	109.094
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	259.474	0	968.524	0
76.093.131-4	Inversiones JFC S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	0	0	253.550	0
76.093.131-4	Inversiones JFC S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	493.801	0	0	0
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	5.712	0	7.218	0
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	35.800	0	568.634	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	7.817	0	28.047	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	1.284	0	1.776	0
76.432.527-3	Inversiones D&A Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	10.526	0	1.777	0
76.432.527-3	Inversiones D&A Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	7.789	0	28.060	0
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	91.304	0	23.417	0
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	171.080	0	79.350	0
76.391.905-6	Kineret Inversiones y Gestión Limitada SCA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	406.160	0	1.086.901	0
76.391.905-6	Kineret Inversiones y Gestión Limitada SCA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	12.419	0	18.056	0
6.992.926-5	Andres Paz	Chile	Accionista	Asesorías	CLP	0	87.774	0	34.778
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	Sol Peruano	232.322	518	457.549	69
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	Sol Peruano	1.032.172	0	167.462	0
0-E	Inmobiliaria Bocanegra S.A.C	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	Dólar	157.519	0	0	0
0-E	Inmobiliaria Bocanegra S.A.C	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	Dólar	249.268	0	0	0

9.2 Directorio y gerencia de la Sociedad

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

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

9.2.1 Remuneración del directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2025 (en adelante la “JOA 2025”) fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

- Directorio

Componente fijo

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

Componente variable

Se aprobó un componente variable anual para el presidente del Directorio por una suma equivalente al 0,95% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad, la que se otorgará siempre y cuando el porcentaje del retorno sobre patrimonio de la Compañía, según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre del año 2025 (que se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora sobre el Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora) sea mayor o igual a un 5%. A su vez, se aprobó un componente variable anual para los demás directores que se otorgará siempre y cuando la utilidad anual de la compañía supere los MM\$ 25.000 (veinticinco mil millones de pesos), según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025. Esta compensación se calculará de manera que cada director reciba el equivalente a 1 dieta mensual adicional de UF90 por cada MM\$ 1.000 (mil millones de pesos) o fracción proporcional de utilidad que excedan los MM\$ 25.000 (veinticinco mil millones de pesos) mencionados precedentemente. Esta última compensación no podrá exceder UF540 anuales, para cada director.

- Comités de Directores

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de abril de 2025, fijándose una remuneración fija mensual de UF30 para cada miembro del Comité, independientemente de la cantidad de veces que sesione el comité y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

Adicionalmente, se aprobó en la JOA 2025 el otorgamiento de una remuneración bruta fija mensual ascendente a UF30 para cada director que sea miembro de algún comité directivo de la Sociedad definido por el Directorio, distinto al Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley, aclarando en todo caso que dicha remuneración no es acumulativa y en consecuencia se pagará una sola vez aun cuando el director participe en dos o más comités de directores.

El detalle de los montos devengados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 a los señores directores, es el siguiente:

Retribución directorio		01-01-2026 al 31-03-2026		01-01-2025 al 31-03-2025	
Nombre	Cargo	Directorio	Comité de directores	Directorio	Comité de directores
		M\$	M\$	M\$	M\$
Enrique Bone Soto	Presidente (1)	17.901	3.580	10.433	3.478
Francisco León Délano	Director	10.740	3.580	10.433	3.478
Ricardo Paz Daniels	Director	10.740	3.580	10.433	3.478
Andrés Paz Daniels	Director	10.740	3.580	10.433	3.478
Patrick Horn García	Director (2)	10.740	3.580	0	0
Teresita González Larraín	Director (2)	10.740	3.580	0	0
Salvador Valdés Correa	Director (3)	10.740	3.580	0	0
Karen Ergas Segal	Director (4)	0	0	10.433	3.478
Jennifer Soto Urra	Director (4)	0	0	10.433	3.478
Ariel Magendzo Weinberger	Presidente (5)	0	0	52.167	3.478
Total		82.341	25.060	114.765	24.346

(1) Electo como presidente de la Sociedad con fecha 26 de mayo de 2025. Hasta el 25 de mayo de 2025 fue director.

(2) Cargo vigente desde el 29 de abril de 2025.

(3) Electo como director de la Sociedad con fecha 26 de mayo de 2025.

(4) Cargo vigente hasta el 28 de abril de 2025.

(5) Cargo vigente hasta el 25 de mayo de 2025.

Los montos devengados con cargo en resultados para los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025, por el concepto de remuneraciones al directorio, ascienden a M\$ 107.401 y M\$ 139.111, respectivamente.

9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial de Paz Corp S.A., el cual considera 7 ejecutivos, ascienden a M\$ 577.848 y M\$ 507.868 por los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tienen establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas, los cuales se cancelan durante el primer trimestre del año siguiente de evaluación.

Adicionalmente, para los ejecutivos principales de la Sociedad se ha establecido un bono de retención cuyo cargo a resultado es por M\$ 109.558 y M\$ 129.000 al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

10. INVENTARIOS

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

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

10.1 Inventarios, corrientes

La composición del rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es la siguiente:

Clases de inventarios	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Inmuebles para la venta	127.419.775	148.556.359
Obras en curso	61.167.883	55.279.093
Materiales de construcción	765.123	642.921
Total	189.352.781	204.478.373

10.1.1 Información adicional de inventarios

Detalle costo de venta de inmuebles	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$
Costos de inventarios antes de unidades de reajustes y gastos financieros	18.278.313	23.248.610
Importe de resultados por unidades de reajustes en costo de venta de unidades escrituradas	886.591	1.699.323
Gastos financieros incluidos en costo de venta de unidades escrituradas	1.547.133	1.935.229
Total costos de inventarios reconocidos como gasto (ver nota N°23.1)	20.712.037	26.883.162

10.2 Inventarios, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de inventarios	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Obras en curso	117.700.445	110.109.740
Terrenos destinados a proyectos	230.179.772	224.810.205
Total	347.880.217	334.919.945

10.3 Costos financieros capitalizados

El siguiente es el detalle de costos financieros correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025

Detalle	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados en existencias	2.710.772	2.921.975
Importe por unidades de reajuste de préstamos bancarios capitalizados en existencias	639.323	2.550.038
Importe por unidades de reajuste por anticipo de clientes capitalizados en existencias	40.409	154.650
Total costos financieros capitalizados (Nota N° 24)	3.390.504	5.626.663
Tasa de capitalización (costos financieros por intereses capitalizados/inventarios)	0,50%	0,50%
Tasa de capitalización (costos financieros por unidades de reajuste/inventarios)	0,13%	0,46%

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, son los siguientes:

Activos por impuestos, corrientes	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Pagos provisionales mensuales	349.632	258.124
Crédito al impuesto	1.273.842	1.262.842
Impuestos por recuperar	1.376.260	1.389.248
Impuesto a la renta de primera categoría	(1.417.491)	(1.465.657)
Activos por impuestos, corrientes	1.582.243	1.444.557
Pasivos por impuestos, corrientes	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Pagos provisionales mensuales	(1.468.102)	(765.071)
Crédito al impuesto	(1.016)	(11.890)
Impuestos por recuperar	(11.979)	(165.579)
Impuesto a la renta de primera categoría	3.328.309	2.597.235
Pasivos por impuestos, corrientes	1.847.212	1.654.695

12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

12.1 Composición del rubro

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la información relacionada es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2026												
Rut	Movimientos en inversiones	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2026 M\$	Adiciones (Disminuciones)	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/03/2026
0-E	Paz Centenario S.A. (1)	Negocio Conjunto	Perú	CLP	50,00%	50,00%	11.012.521	(348.147)	128.101	(141.741)	(518)	10.650.216
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	6.811.775	0	253.823	0	0	7.065.598
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	0	0	(207.696)	0	207.696	0
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA (2)	Negocio Conjunto	Chile	CLP	60,00%	0%	2.108.121	0	(22.979)	0	(2.901)	2.082.241
77.240.245-7	Inmobiliaria FP 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	(1.907.357)	0	(12.931)	0	0	(1.920.288)
TOTAL							18.025.060	(348.147)	138.318	(141.741)	204.277	17.877.767

Al 31 de diciembre de 2025												
Rut	Movimientos en inversiones	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2025 M\$	Adiciones (Disminuciones)	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2025
0-E	Paz Centenario S.A. (1)	Negocio Conjunto	Perú	CLP	50,00%	50,00%	14.561.815	(3.642.622)	(223.183)	317.866	(1.355)	11.012.521
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	6.336.264	0	759.509	0	(283.998)	6.811.775
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	0	0	(601.086)	0	601.086	0
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA (2)	Negocio Conjunto	Chile	CLP	60,00%	0%	1.389.112	726.661	(7.652)	0	0	2.108.121
77.240.245-7	Inmobiliaria FP 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	(1.788.181)	0	(119.176)	0	0	(1.907.357)
TOTAL							20.499.010	(2.915.961)	(191.588)	317.866	315.733	18.025.060

- (1) Con fecha 29 de enero de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se efectuó una disminución de capital por M\$ 696.294 y por M\$ 2.177.112, respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025, se realizó una distribución de dividendos de Paz Centenario S.A. por un total de M\$ 5.108.132. Dicha distribución de dividendos se realizó el 30 de junio de 2025, el 31 de agosto 2025, el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de octubre de 2025. Lo anterior implicó una disminución de la inversión de la filial Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A al 31 de marzo de 2026 en M\$ 348.147 y al 31 de diciembre de 2025 en M\$ 3.642.622, correspondiente al 50% de participación que mantiene Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A.
- (2) Al 31 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Paz aportó a la sociedad Inmobiliaria y Constructora DP SPA, un total de M\$ 726.661. Dicho aporte se realizó el 16 de enero de 2025, el 17 de abril de 2025, el 20 de mayo de 2025, el 19 de junio de 2025 y el 30 de julio de 2025. Con la sociedad Inmobiliaria y Constructora DP SPA, se tiene un negocio conjunto a través de un contrato de cuentas en participación, que no permite la consolidación al no tener el control.

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la información relacionada es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2026												
Rut	Inversiones	Naturaleza de la relación	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos asociada	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos asociada	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.435.779-5	Inmobiliaria PC50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	38.331.195	452.759	38.783.954	17.427.957	5.179.424	22.607.381	3.679.278	(3.340.884)	338.394
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	2.067.003	13.719.816	15.786.819	57.742	19.487.969	19.545.711	931.228	(1.346.620)	(415.392)
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Negocio Conjunto	60,00%	8.733.923	301.260	9.035.183	3.976.195	5.978.063	9.954.258	1.204.849	(1.278.236)	(73.387)
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	24.048	16.062.705	16.086.753	7.096.934	10.334.942	17.431.876	10.942	(36.804)	(25.862)
0-E	Paz Centenario S.A.	Negocio Conjunto	50,00%	43.966.074	6.981.678	50.947.752	29.453.568	190.008	29.643.576	4.164.824	(3.908.622)	256.202
TOTAL				93.122.243	37.518.218	130.640.461	58.012.396	41.170.406	99.182.802	9.991.121	(9.911.166)	79.955

Al 31 de diciembre de 2025												
Rut	Inversiones	Naturaleza de la relación	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos asociada	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos asociada	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.435.779-5	Inmobiliaria PC50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	39.973.468	567.582	40.541.050	20.253.340	4.449.532	24.702.872	19.057.654	(18.479.342)	578.312
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	2.820.917	13.376.690	16.197.607	317.349	19.223.759	19.541.108	8.093.018	(9.295.189)	(1.202.171)
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Negocio Conjunto	60,00%	11.439.638	282.989	11.722.627	6.583.506	5.979.974	12.563.480	8.069.130	(8.313.118)	(243.988)
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	34.536	15.948.210	15.982.746	6.996.574	10.305.433	17.302.007	104.582	(342.934)	(238.352)
0-E	Paz Centenario S.A.	Negocio Conjunto	50,00%	45.561.524	7.117.177	52.678.701	30.461.550	189.402	30.650.952	25.280.556	(25.726.922)	(446.366)
TOTAL				99.830.083	37.292.648	137.122.731	64.612.319	40.148.100	104.760.419	60.604.940	(62.157.505)	(1.552.565)

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Programas informáticos, neto	255.903	266.120
Membresías, neto	282.196	287.586
Derechos de agua, neto	241.245	241.245
Activos intangibles distintos de la plusvalía	779.344	794.951
Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Programas informáticos, bruto	4.127.801	4.115.910
Membresías, bruto	282.196	287.586
Derechos de agua, bruto	241.245	241.245
Activos intangibles, bruto	4.651.242	4.644.741
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	(3.871.898)	(3.849.790)
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	(3.871.898)	(3.849.790)

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Vida clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida finita (programas informáticos), neto	255.903	266.120
Activos intangibles de vida finita, neto	255.903	266.120
Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida	Vida
	Mínima	Máxima
Vida o tasa para programas informáticos	5	7

El movimiento de intangibles para el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026				
Movimientos en activos intangibles identificables	Programas informáticos, neto	Membresías, neto	Derechos de agua, neto	Activos intangibles identificables, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2026	266.120	287.586	241.245	794.951
Adiciones	12.425	0	0	12.425
Ventas	0	(5.390)	0	(5.390)
Amortización	(22.129)	0	0	(22.129)
Incremento en el cambio de moneda extranjera	(513)	0	0	(513)
Cambios, total	(10.217)	(5.390)	0	(15.607)
Saldo final activos intangibles al 31/03/2026	255.903	282.196	241.245	779.344

Al 31 de diciembre de 2025				
Movimientos en activos intangibles identificables	Programas informáticos, neto	Membresías, neto	Derechos de agua, neto	Activos intangibles identificables, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	319.888	238.014	241.245	799.147
Adiciones	51.079	71.129	0	122.208
Ventas	0	(21.557)	0	(21.557)
Amortización	(104.816)	0	0	(104.816)
Incremento en el cambio de moneda extranjera	(31)	0	0	(31)
Cambios, total	(53.768)	49.572	0	(4.196)
Saldo final activos intangibles al 31/12/2025	266.120	287.586	241.245	794.951

El cargo a resultados por amortización de intangibles correspondiente a los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025, es el siguiente:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Gastos de administración	22.129	29.114
Total	22.129	29.114

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

14.1 Composición del rubro

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	15.531	16.595
Equipamiento de tecnología de la información	63.953	68.653
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	427.058	422.405
Vehículos de motor	67.704	85.170
Total de propiedades, planta y equipo, neto	574.246	592.823
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	115.518	114.168
Equipamiento de tecnología de la información	638.667	633.477
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	2.446.199	2.368.863
Vehículos de motor	334.228	334.228
Total de propiedades, planta y equipo, bruto	3.534.612	3.450.736
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	(99.987)	(97.573)
Equipamiento de tecnología de la información	(574.714)	(564.824)
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	(2.019.141)	(1.946.458)
Vehículos de motor	(266.524)	(249.058)
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo	(2.960.366)	(2.857.913)

14.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, no hay indicadores de deterioro ni restricciones sobre bienes de propiedades, planta y equipo.

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026					
Movimientos año 2026	Planta y equipo, neto	Equipamiento tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2026	16.595	68.653	422.405	85.170	592.823
Adiciones	1.350	5.671	80.288	0	87.309
Gasto por depreciación	(2.414)	(9.952)	(73.027)	(17.466)	(102.859)
Incremento en el cambio de moneda extranjera	0	(419)	(2.608)	0	(3.027)
Cambios, total	(1.064)	(4.700)	4.653	(17.466)	(18.577)
Saldo final al 31/03/2026	15.531	63.953	427.058	67.704	574.246

Al 31 de diciembre de 2025					
Movimientos año 2025	Planta y equipo, neto	Equipamiento tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	17.178	62.690	390.406	164.892	635.166
Adiciones	11.128	53.186	425.893	16.804	507.011
Retiros	(374)	(620)	(98.817)	(16.980)	(116.791)
Gasto por depreciación	(11.337)	(46.521)	(296.729)	(79.546)	(434.133)
Incremento en el cambio de moneda extranjera	0	(82)	1.652	0	1.570
Cambios, total	(583)	5.963	31.999	(79.722)	(42.343)
Saldo final al 31/12/2025	16.595	68.653	422.405	85.170	592.823

El cargo a resultados por depreciación de propiedades, planta y equipo correspondiente a los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025, es el siguiente:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye depreciación de activos fijos	31-03-2026	31-03-2025
	M\$	M\$
Gastos de administración	102.859	106.127
Total	102.859	106.127

15. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

15.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	182.884	198.568
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	15.077.461	15.817.200
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	4.991.369	3.065.919
Activos por impuestos diferidos relativos a corrección monetaria de existencias	35.590.429	38.794.941
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	177.824	462.742
Activos por impuestos diferidos	56.019.967	58.339.370

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

15.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	24.657.137	26.892.674
Pasivos por impuestos diferidos	24.657.137	26.892.674

15.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	58.339.370	58.626.238
(Disminución) incremento en activos impuestos diferidos	(2.319.403)	(286.868)
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	(2.319.403)	(286.868)
Activos por impuestos diferidos, saldo final	56.019.967	58.339.370

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	26.892.674	26.967.030
(Disminución) incremento en pasivo por impuestos diferidos	(2.235.537)	(74.356)
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	(2.235.537)	(74.356)
Pasivos por impuestos diferidos, saldo final	24.657.137	26.892.674

15.4 Compensación de partidas

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

Conciliación entre saldos de balance y cuadros de impuesto diferido:

Estado de situación financiera	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Activo por impuestos diferidos	31.368.598	31.457.725
Pasivos por impuestos diferidos	(5.768)	(11.029)
Posición neta impuestos diferidos	31.362.830	31.446.696
Nota impuestos diferidos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Activo por impuestos diferidos	56.019.967	58.339.370
Pasivo por impuestos diferidos	(24.657.137)	(26.892.674)
Posición neta impuestos diferidos	31.362.830	31.446.696

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

16.1 Clases de otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros	Corrientes		No Corrientes	
	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Préstamos bancarios	207.885.682	224.768.730	141.687.951	139.657.578
Boletas en garantía	1.047.152	1.041.524	284.290	284.290
Total	208.932.834	225.810.254	141.972.241	139.941.868

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

16.2.1 Préstamos bancarios, corrientes

Al 31 de marzo de 2026												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	Pais donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	Pais donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al 31-03-2026
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										MS	MS	
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,75%	4,75%	0	8.076.063	8.076.063
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Al vencimiento	5,59%	5,59%	309.701	304.257	613.958
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú	Chile	UF	Al vencimiento	4,80%	4,80%	0	18.336.226	18.336.226
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,97%	3,97%	1.640.179	5.650.560	7.290.739
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,54%	4,54%	2.724.048	7.242.344	9.966.392
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	3,52%	3,52%	3.634.882	8.760.079	12.394.961
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,32%	5,32%	809.612	2.420.263	3.229.875
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú	Chile	UF	Al vencimiento	4,25%	4,25%	977.571	31.646.571	32.624.142
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,74%	3,74%	0	19.578.482	19.578.482
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,07%	4,07%	9.628.947	36.112.807	45.741.754
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,98%	5,98%	0	531.297	531.297
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,62%	3,62%	4.350.334	11.907.477	16.257.811
76.630.173-8	Inmobiliaria San Isidro 545 Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	4,33%	0	19.532.451	19.532.451
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,10%	3,10%	1.686.070	2.314.404	4.000.474
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,76%	4,76%	1.422.474	2.328.816	3.751.290
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,99%	3,99%	0	3.036.813	3.036.813
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	8,49%	8,49%	0	2.922.954	2.922.954
Total										27.183.818	180.701.864	207.885.682

16.2.1 Préstamos bancarios, corrientes (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										MS	MS	
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,75%	4,75%	0	7.958.870	7.958.870
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú	Chile	UF	Al vencimiento	4,80%	4,80%	0	18.070.661	18.070.661
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,80%	3,80%	1.253.077	9.129.959	10.383.036
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,02%	5,02%	1.912.394	10.600.821	12.513.215
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	3,18%	3,18%	4.573.947	13.703.697	18.277.644
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,36%	5,36%	516.179	1.543.368	2.059.547
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú	Chile	UF	Al vencimiento	4,23%	4,23%	2.056.963	34.286.882	36.343.845
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,75%	3,75%	0	17.543.813	17.543.813
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,01%	4,01%	483.265	43.879.635	44.362.900
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,98%	5,98%	532.382	0	532.382
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	Al vencimiento	5,27%	5,27%	1.235.036	0	1.235.036
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,86%	5,86%	1.455.928	14.763.433	16.219.361
76.630.173-8	Inmobiliaria San Isidro 545 Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	4,33%	0	19.674.065	19.674.065
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,48%	5,48%	2.009.192	2.012.493	4.021.685
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,15%	5,15%	721.413	786.192	1.507.605
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,86%	4,86%	1.160.821	2.617.114	3.777.935
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,99%	3,99%	0	2.998.421	2.998.421
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100053455	Banco Internacional del Perú-Interbank	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	8,51%	8,51%	0	3.856.235	3.856.235
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	8,51%	8,51%	0	3.432.474	3.432.474
Total										17.910.597	206.858.133	224.768.730

16.2.2 Boletas en garantía, corrientes

Al 31 de marzo de 2026												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										MS	MS	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,00%	2,00%	0	977.159	977.159
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	0	69.993	69.993
Total										0	1.047.152	1.047.152

Al 31 de diciembre de 2025												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										MS	MS	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,00%	2,00%	0	971.731	971.731
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	3,00%	3,00%	0	69.793	69.793
Total										0	1.041.524	1.041.524

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

16.3.1 Préstamos bancarios, no corrientes

Al 31 de marzo de 2026													
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Vencimientos			Total No Corriente al 31-03-2026
										1 hasta 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
										MS	MS	MS	
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Al vencimiento	5,59%	5,59%	613.958	0	0	613.958
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,76%	3,76%	17.685.350	0	0	17.685.350
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,98%	5,98%	0	12.406.914	0	12.406.914
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	4,39%	4,39%	3.702.464	0	0	3.702.464
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,43%	5,43%	26.451.628	0	0	26.451.628
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,82%	3,82%	7.304.256	0	0	7.304.256
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,72%	3,72%	2.670.368	0	0	2.670.368
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	4,39%	4,39%	5.475.388	0	0	5.475.388
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,63%	3,63%	18.395.703	0	0	18.395.703
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,11%	4,11%	8.080.734	0	0	8.080.734
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	4,33%	6.191.183	0	0	6.191.183
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	0	8.325.903	0	8.325.903
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,78%	4,78%	10.136.829	7.020.985	0	17.157.814
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Chile	Sol Peruano	Al vencimiento	8,54%	8,54%	3.411.310	0	0	3.411.310
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100053455	Banco Internacional del Perú	Chile	Sol Peruano	Al vencimiento	8,30%	8,30%	3.814.978	0	0	3.814.978
Total										113.934.149	27.753.802	0	141.687.951

Al 31 de diciembre de 2025													
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Vencimientos			Total No Corriente al 31-12-2025
										1 hasta 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
										MS	MS	MS	MS
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Al vencimiento	5,59%	5,59%	1.207.754	0	0	1.207.754
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	3,79%	3,79%	15.898.584	0	0	15.898.584
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,98%	5,98%	0	12.371.488	0	12.371.488
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	3,82%	3,82%	4.148.887	0	0	4.148.887
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,80%	4,80%	505.176	0	0	505.176
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,41%	5,41%	27.999.295	0	0	27.999.295
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,92%	5,92%	7.283.400	0	0	7.283.400
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	3,57%	3,57%	6.122.992	0	0	6.122.992
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,00%	4,00%	6.416.066	12.388.972	0	18.805.038
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,11%	4,11%	6.588.065	0	0	6.588.065
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	4,33%	6.108.997	0	0	6.108.997
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	0	8.302.130	0	8.302.130
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	4,78%	4,78%	9.931.990	6.975.040	0	16.907.030
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100053455	Banco Internacional del Perú-Interbank	Chile	Sol Peruano	Al vencimiento	8,30%	8,30%	3.940.079	0	0	3.940.079
0-E	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Chile	Sol Peruano	Al vencimiento	8,54%	8,54%	3.468.663	0	0	3.468.663
Total										99.619.948	40.037.630	0	139.657.578

16.3.2 Boletas en garantía, no corrientes

Al 31 de marzo de 2026													
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	No Corriente Vencimientos			Total No Corriente al 31-03-2026
										1 hasta 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,5%	2,5%	284.290	0	0	284.290
Total										284.290	0	0	284.290

Al 31 de diciembre de 2025													
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	No Corriente Vencimientos			Total No Corriente al 31-12-2025
										1 hasta 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al Vencimiento	2,5%	2,5%	284.290	0	0	284.290
Total										284.290	0	0	284.290

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

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

Tipo moneda	Tipo de interés			
	31-03-2026		31-12-2025	
	Fija M\$	Variable M\$	Fija M\$	Variable M\$
Unidad de Fomento (UF)	34.324.549	306.146.994	30.907.799	319.862.582
Peso chileno (CLP)	284.290	0	284.290	0
Sol peruano (S/)	0	10.149.242	0	14.697.451
Total	34.608.839	316.296.236	31.192.089	334.560.033

16.5 Conciliación de pasivos de actividades de financiación

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

	Préstamos a corto plazo M\$	Préstamos a largo plazo M\$	Pasivos por arrendamientos (1) M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2026	225.810.254	139.941.868	2.940.677	368.692.799
Flujo de efectivo	(24.785.365)	8.127.522	(157.199)	(16.815.042)
Cambios distintos al efectivo				
Reclasificación	8.081.382	(8.081.382)	0	0
Movimiento de reajuste e intereses	(173.437)	1.984.233	21.371	1.832.167
Saldo final al 31/03/2026	208.932.834	141.972.241	2.804.849	353.709.924

	Préstamos a corto plazo M\$	Préstamos a largo plazo M\$	Pasivos por arrendamientos (1) M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2025	312.874.369	131.150.074	3.357.744	447.382.187
Flujo de efectivo	(199.933.255)	117.838.074	(618.031)	(82.713.212)
Cambios distintos al efectivo				
Reclasificación	108.476.427	(108.476.427)	0	0
Movimiento de reajuste e intereses	4.392.713	8.103.107	200.964	12.696.784
Otros préstamos con instrucción notarial	0	(8.672.960)	0	(8.672.960)
Saldo final al 31/12/2025	225.810.254	139.941.868	2.940.677	368.692.799

(1) Pasivos por arrendamiento corrientes y no corriente ver Nota N° 17.2

17. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

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

17.1 Derecho de uso

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

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

Detalle	Derecho de uso		Gasto por amortización	
	31-03-2026	31-12-2025	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo de oficinas	2.505.920	2.638.388	132.289	126.639
Total	2.505.920	2.638.388	132.289	126.639

17.2 Pasivos por arrendamiento

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

Pasivos por arrendamiento, corrientes	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Hasta un año	551.918	547.933
Total	551.918	547.933

Pasivos por arrendamiento, no corrientes	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Más de 1 hasta 2 años	571.022	564.690
Más de 2 hasta 3 años	595.547	590.993
Más de 3 hasta 4 años	613.759	609.217
Más de 4 hasta 5 años	472.603	627.844
Total	2.252.931	2.392.744

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes		No Corrientes	
	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Proveedores de materiales y servicios	9.338.987	8.577.888	0	0
Cuentas por pagar terrenos	3.146.129	0	0	0
Retenciones de contratistas	507.732	858.979	0	0
Cuenta por pagar y retenciones a trabajadores	1.118.658	753.976	0	0
Provisión de vacaciones	845.948	911.553	0	0
Impuestos por pagar	220.992	422.242	0	0
Cuentas por pagar a terceros	573.685	238.540	400.130	175.590
Otras cuentas por pagar	502.896	564.026	0	0
Total	16.255.027	12.327.204	400.130	175.590

18.1 Estratificación - vencimientos de proveedores

Proveedores pagos al día

Al 31 de marzo de 2026								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago en M\$						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31- 60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	Más- 180 días		
Materiales y equipos	1.670.978	111.007	0	0	0	0	1.781.985	33,74
Servicios	7.400.363	0	0	0	0	0	7.400.363	16,59
Otros	91.349	0	0	0	0	0	91.349	10,00
Total	9.162.690	111.007	0	0	0	0	9.273.697	

Al 31 de diciembre de 2025								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago en M\$						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31- 60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	Más- 180 días		
Materiales y equipos	171.409	114.635	0	0	0	0	286.044	32,84
Servicios	8.184.646	0	0	0	0	0	8.184.646	16,47
Otros	31.154	0	0	0	0	0	31.154	7,00
Total	8.387.209	114.635	0	0	0	0	8.501.844	

Proveedores plazos vencidos

Al 31 de marzo de 2026				
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago M\$			Total M\$
	Hasta 30 Días	31-60 días	91-120 días	
Materiales y equipos	32.032	0	0	32.032
Servicios	33.258	0	0	33.258
Total	65.290	0	0	65.290

Al 31 de diciembre de 2025				
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago M\$			Total M\$
	Hasta 30 Días	31-60 días	91-120 días	
Materiales y equipos	30.508	0	0	30.508
Servicios	45.536	0	0	45.536
Total	76.044	0	0	76.044

18.2 Operaciones de confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025.

19. PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

19.1 Provisiones

Provisiones	Corrientes		No Corrientes	
	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Dividendo provisorio	5.011.550	5.011.550	0	0
Provisión de garantía legal	1.097.480	1.245.688	945.970	1.144.059
Participación en utilidades, bonos	1.451.379	2.007.400	618.717	1.363.683
Provisiones por juicio y contingencias	1.117.054	1.117.795	0	0
Total	8.677.463	9.382.433	1.564.687	2.507.742

19.1.1 Dividendo provisorio

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, en este ítem se presenta la provisión de dividendos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, por un monto de M\$ 5.011.550 equivalente al 30% de las utilidades líquidas distribuidas del ejercicio 2025.

19.1.2 Provisión de garantía legal

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

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

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

La provisión de remuneración variable de los empleados y directores de la Sociedad se registra mensualmente de acuerdo con el cumplimiento de metas y desempeño de la Sociedad. Esta remuneración es pagada anualmente, en el año siguiente de evaluación, una vez aprobada por el Directorio de la Sociedad. Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la provisión por este concepto asciende a M\$ 596.856 y M\$ 2.007.400, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2026 se presenta en este ítem una provisión en el pasivo corriente por bonos de retención para algunos ejecutivos principales por M\$ 854.523. En el pasivo no corriente la provisión por bonos de retención para algunos ejecutivos principales al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 alcanza a M\$ 618.717 y M\$ 1.363.683, respectivamente.

19.1.4 Provisión de juicios y contingencias

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, se registró provisión por M\$ 1.117.054 y M\$ 1.117.795 respectivamente, correspondiente a litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, la indemnización asociada al contrato de compraventa de Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., y la provisión asociada a la liquidación efectuada por el Servicio de Impuestos Internos a Paz Servicios Profesionales SPA en el año 2015 (según se detalle en Nota N° 29.1.).

19.2 Movimiento de las provisiones

Al 31 de marzo de 2026					
Movimiento en provisiones	Corrientes				
	Dividendo provisorio	Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Juicio y contingencias	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2026	5.011.550	1.245.688	2.007.400	1.117.795	9.382.433
Incremento en provisiones	0	0	393.059	6.759	399.818
(Decrementos) en provisiones	0	(346.297)	(31.261)	(5.000)	(382.558)
Provisión utilizada	0	0	(1.752.931)	(2.500)	(1.755.431)
Trasposos al corriente (no corriente)	0	198.089	835.112	0	1.033.201
Cambios en provisiones, total	0	(148.208)	(556.021)	(741)	(704.970)
Saldo final 31/03/2026	5.011.550	1.097.480	1.451.379	1.117.054	8.677.463

No Corrientes		
Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Total
M\$	M\$	M\$
1.144.059	1.363.683	2.507.742
0	90.146	90.146
0	0	0
0	0	0
(198.089)	(835.112)	(1.033.201)
(198.089)	(744.966)	(943.055)
945.970	618.717	1.564.687

Al 31 de diciembre de 2025					
Movimiento en provisiones	Corrientes				
	Dividendo provisorio	Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Juicio y contingencias	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2025	4.162.229	1.257.614	428.375	1.145.495	6.993.713
Incremento en provisiones	5.099.859	432.625	2.033.773	41.375	7.607.632
(Decrementos) en provisiones	0	(1.509.819)	(289.078)	(49.725)	(1.848.622)
Provisión utilizada	(4.250.538)	0	(249.403)	(19.350)	(4.519.291)
Trasposos al corriente (no corriente)	0	1.065.268	83.733	0	1.149.001
Cambios en provisiones, total	849.321	(11.926)	1.579.025	(27.700)	2.388.720
Saldo final 31/12/2025	5.011.550	1.245.688	2.007.400	1.117.795	9.382.433

No Corrientes		
Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Total
M\$	M\$	M\$
1.387.967	1.026.276	2.414.243
821.360	453.720	1.275.080
0	(32.580)	(32.580)
0	0	0
(1.065.268)	(83.733)	(1.149.001)
(243.908)	337.407	93.499
1.144.059	1.363.683	2.507.742

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, es el siguiente:

Detalle de pasivos no financieros corrientes y no corrientes	Corrientes		No Corrientes	
	31-03-2026	31-12-2025	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos de clientes por promesas de compraventa	17.771.282	20.341.693	10.356.563	8.543.701
Ingreso anticipado para futura garantía legal	0	0	948.008	782.338
Ingreso anticipado para mantención y entrega inmuebles	541.533	590.972	50.732	26.454
Total	18.312.815	20.932.665	11.355.303	9.352.493

21. PATRIMONIO NETO

21.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 52.492.611 y está representado por 283.369.203 acciones sin valor nominal.

21.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, el detalle es el siguiente:

Número de acciones suscritas y pagadas	31-03-2026	31-12-2025
Saldo inicial	283.369.203	283.369.203
Total	283.369.203	283.369.203

21.3 Gestión de capital

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

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos relacionados con la estructura de capital durante los períodos 2026 y 2025.

21.4 Dividendos

Al 31 de diciembre 2025, se registró como dividendo provisorio un monto de M\$ 5.011.550 equivalente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2025.

En junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2025, se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$15 por acción. Lo anterior significó la distribución de un dividendo definitivo equivalente aproximadamente al 30,6% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2024, correspondiente a M\$ 4.250.538. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 29 de mayo de 2025. El mayor dividendo aprobado respecto a lo que se había provisionado para dicho efecto al 31 de diciembre de 2024, significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2025 por M\$ 88.309.

21.5 Otras reservas

Al 31 de marzo de 2026			
Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencia de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2026	9.305.407	(1.982.441)	7.322.966
Diferencia de cambio de conversión, Perú	(403.673)	0	(403.673)
Total cambios en patrimonio del ejercicio	(403.673)	0	(403.673)
Saldo final período actual 31/03/2026	8.901.734	(1.982.441)	6.919.293

Al 31 de marzo de 2025			
Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencia de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2025	8.747.604	(1.982.441)	6.765.163
Diferencia de cambio de conversión, Perú	(549.166)	0	(549.166)
Total cambios en patrimonio del ejercicio	(549.166)	0	(549.166)
Saldo final período actual 31/03/2025	8.198.438	(1.982.441)	6.215.997

21.6 Distribución de accionistas

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, los principales accionistas se detallan a continuación:

Razón Social	31-03-2026		31-12-2025	
	Cantidad de acciones	% propiedad	Cantidad de acciones	% propiedad
Inversiones Globus Limitada	47.854.384	16,89%	47.854.384	16,89%
Inversiones Brakers Limitada	35.773.163	12,63%	35.773.163	12,63%
Inversiones Quantum Limitada	34.673.254	12,24%	34.673.254	12,24%
Inversiones B y J Limitada	33.725.168	11,90%	33.725.168	11,90%
Banco de Chile por cuenta de Citi NA New York	14.784.285	5,22%	14.784.285	5,22%
Inversiones Quantum Dos Limitada	13.242.897	4,67%	13.242.897	4,67%
Fondo de Inversión Falcom Tactical Chilean Equitie	11.082.247	3,91%	11.082.247	3,91%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7.452.680	2,63%	7.496.047	2,65%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo A	6.962.104	2,46%	6.962.104	2,46%
AFP Habitat S.A. Para Fondo Pensión C	6.758.610	2,39%	6.758.610	2,39%
AFP Cuprum S.A. Fondo Tipo A	5.916.551	2,09%	5.916.551	2,09%
AFP Capital S.A. Fondo de Pensión Tipo A	4.486.535	1,58%	4.174.648	1,47%

21.7 Participaciones no controladoras

Rut	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación no controlados	Participaciones no controladoras			
				31-03-2026	01-01-2026 al 31-03-2026	31-12-2025	01-01-2025 al 31-03-2025
				Patrimonio M\$	Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	40,00%	132.788	9.848	122.939	(157.332)
76.630.173-8	Inmobiliaria San Isidro 545 SPA	Chile	40,00%	(310.315)	6.623	(316.938)	(11.875)
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,33%	31.853	(7.326)	39.179	(31.640)
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	40,00%	21.275	(237)	21.512	(169)
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.	Chile	30,00%	1.377	(101)	1.478	(174)
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	25,00%	1.620.830	(18.096)	2.978.474	155.749
76.039.317-7	Inmobiliaria PB 70 S.A.	Chile	33,33%	(12)	(12)	0	(397)
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	10,00%	(527.633)	(3.353)	(524.280)	(31.986)
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	25,00%	410.206	198.434	211.772	223.457
0-E	PV 60 S.A.C.	Chile	40,00%	334.950	(51.866)	311.700	0
Total participaciones no controladoras				1.715.319	133.914	2.845.836	145.633

21.8 Utilidad líquida distribuible

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

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

22. INGRESOS

22.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios correspondiente a los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Ingresos ordinarios	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Venta de inmuebles (1)	29.546.595	36.747.147
Venta de servicios y de construcción (2)	483.495	1.292.736
Otros arriendos (3)	795.329	461.744
Otros ingresos (4)	99.436	59.271
Total ingresos de actividades ordinarias	30.924.855	38.560.898

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

(2) Corresponde a la prestación de servicios de construcción y de servicios profesionales a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control. Los ingresos corresponden al porcentaje atribuible a participaciones no controladoras.

(3) En este ítem se presentan los ingresos por arriendos de algunos departamentos disponibles para la venta, terrenos, locales comerciales, y subarriendo a terceros de la oficina central.

(4) Corresponde principalmente a ingresos asociados a multas por desistimientos de clientes.

23. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle del costo de ventas y gasto de administración correspondiente a los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

23.1 Costo de ventas

Costo de ventas	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Costo de venta de inmuebles (1)	20.712.037	26.883.162
Costo de servicios y de construcción (2)	406.700	1.117.110
Costo otros arriendos (3)	98.448	41.900
Total costo de ventas	21.217.185	28.042.172

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

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

(3) Corresponde a los costos asociados a ingresos por arriendos y al subarriendo a terceros de parte de la oficina central.

23.2 Gastos de administración

Gastos de administración	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Remuneraciones, asesorías y honorarios	2.159.686	2.122.312
Gastos de comercialización	1.081.220	924.859
Gastos de oficina, y otros gastos generales	1.865.599	2.209.881
Amortización derecho de uso	132.289	126.639
Depreciación del activo fijo	102.859	106.127
Amortización de intangible	22.129	29.114
Total gastos de administración	5.363.782	5.518.932

24. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero correspondiente a los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Resultado financiero	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Intereses activos financieros	578.091	738.540
Total ingresos financieros	578.091	738.540
Gastos por préstamos bancarios	(4.072.990)	(4.832.189)
Gastos financieros activados	2.710.772	2.921.975
Gastos por interés derecho de uso	(21.550)	(24.717)
Otros gastos	(19.618)	(98.407)
Total costos financieros	(1.403.386)	(2.033.338)
Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancario, anticipo de clientes y otros	(975.468)	(4.543.655)
Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancarios activados	639.323	2.550.038
Resultados por unidades de reajuste por anticipo de clientes activados	40.409	154.650
Resultados por unidades de reajuste	(295.736)	(1.838.967)
Diferencias de cambio	(160.413)	(37.759)
Total diferencias de cambio	(160.413)	(37.759)
Total resultado financiero	(1.281.444)	(3.171.524)

25. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias correspondientes a los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Otras ganancias	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Utilidad en venta activo fijo	0	16.494
Otros	15.018	49.722
Total otras ganancias	15.018	66.216

26. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% con base en lo dispuesto por la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de diciembre de 2014.

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 se originó un (cargo) y un abono en resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 759.521 y por M\$ 672.587, respectivamente.

El abono y cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, se detalla como sigue:

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(668.602)	(143.127)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto, total	(668.602)	(143.127)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(90.919)	815.714
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(90.919)	815.714
Total gastos por impuestos a las ganancias	(759.521)	672.587

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes extranjera y nacional (presentación)	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, extranjero	(551.418)	0
Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional	(117.184)	(143.127)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(668.602)	(143.127)
Ingreso por impuestos diferidos, neto, extranjero	116.043	264.213
Ingreso por impuestos diferidos, neto, nacional	(206.962)	551.501
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(90.919)	815.714
Gasto por impuesto a las ganancias	(759.521)	672.587

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Conciliación del gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(868.261)	(433.173)
Diferencias permanentes	165.730	975.893
Otro Incremento en cargo por impuestos legales	(56.990)	129.867
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	108.740	1.105.760
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(759.521)	672.587

27. UTILIDAD POR ACCIÓN

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

-	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	2.322.345	2.131.301
Resultado disponible para accionistas comunes, básico		
Promedio ponderado de número de acciones, básico	283.369.203	283.369.203
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)	8,20	7,52

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

28. INFORMACIÓN POR SEGMENTO

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos son Chile y Perú.

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

País	Estado financiero	Porcentaje de participación	
		31-03-2026	31-12-2025
Chile	Inmobiliaria PC 50 SPA	50,00%	50,00%
Chile	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	50,00%	50,00%
Chile	Inmobiliaria FP 50 SPA	50,00%	50,00%
Perú	Paz Centenario S.A.	50,00%	50,00%

La información por segmentos por área geográfica correspondiente a los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 y los resultados integrales correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025, son los siguientes:

28.1 Estados de situación financiera

Al 31 de marzo de 2026	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
ACTIVOS	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026
ACTIVOS CORRIENTES	MS	MS	MS	MS	MS
Efectivo y equivalentes al efectivo	48.660.832	9.313.387	57.974.219	(3.096.037)	54.878.182
Otros activos financieros, corrientes	375.164	2.998.116	3.373.280	(1.722.066)	1.651.214
Otros activos no financieros, corrientes	15.946.416	6.053.191	21.999.607	(3.191.324)	18.808.283
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	16.968.283	2.190.991	19.159.274	(2.921.684)	16.237.590
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	243.116	582.304	825.420	56.703	882.123
Inventarios, corrientes	176.080.300	42.976.287	219.056.587	(29.703.806)	189.352.781
Activos por impuestos, corrientes	1.272.022	533.049	1.805.071	(222.828)	1.582.243
Total Activos Corrientes	259.546.133	64.647.325	324.193.458	(40.801.042)	283.392.416
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Otros activos no financieros, no corrientes	132.998	0	132.998	(43.503)	89.495
Derechos por cobrar, no corrientes	3.717.075	1.939.508	5.656.583	(757.483)	4.899.100
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9.870.651	1.156.094	11.026.745	8.272.911	19.299.656
Inventarios, no corrientes	340.393.901	20.674.969	361.068.870	(13.188.653)	347.880.217
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.082.240	0	2.082.240	15.795.527	17.877.767
Activos intangibles distintos de la plusvalía	731.484	47.860	779.344	0	779.344
Propiedades, planta y equipo	379.674	217.368	597.042	(22.796)	574.246
Derechos de uso	2.505.920	0	2.505.920	0	2.505.920
Activos por impuestos diferidos	32.154.061	1.406.760	33.560.821	(2.192.223)	31.368.598
Total Activos No Corrientes	391.968.004	25.442.559	417.410.563	7.863.780	425.274.343
TOTAL DE ACTIVOS	651.514.137	90.089.884	741.604.021	(32.937.262)	708.666.759
Al 31 de diciembre de 2025	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
ACTIVOS	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025
ACTIVOS CORRIENTES	MS	MS	MS	MS	MS
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.746.450	11.300.982	45.047.432	(2.564.334)	42.483.098
Otros activos financieros, corrientes	12.806.047	4.228.536	17.034.583	(1.760.751)	15.273.832
Otros activos no financieros, corrientes	16.952.306	5.794.987	22.747.293	(3.833.443)	18.913.850
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	25.591.897	1.298.497	26.890.394	(2.035.620)	24.854.774
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.308.506	1.357.724	2.666.230	352.898	3.019.128
Inventarios, corrientes	187.255.010	49.023.518	236.278.528	(31.800.155)	204.478.373
Activos por impuestos, corrientes	1.134.335	471.697	1.606.032	(161.475)	1.444.557
Total Activos Corrientes	278.794.551	73.475.941	352.270.492	(41.802.880)	310.467.612
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Otros activos no financieros, no corrientes	176.491	0	176.491	(42.637)	133.854
Derechos por cobrar, no corrientes	3.427.645	977.025	4.404.670	(712.597)	3.692.073
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9.633.895	1.127.409	10.761.304	8.066.102	18.827.406
Inventarios, no corrientes	332.317.723	15.653.750	347.971.473	(13.051.528)	334.919.945
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.108.121	0	2.108.121	15.916.939	18.025.060
Activos intangibles distintos de la plusvalía	753.383	41.568	794.951	0	794.951
Propiedades, planta y equipo	434.502	182.588	617.090	(24.267)	592.823
Derechos de uso	2.638.388	0	2.638.388	0	2.638.388
Activos por impuestos diferidos	32.338.121	1.418.268	33.756.389	(2.298.664)	31.457.725
Total Activos No Corrientes	383.828.269	19.400.608	403.228.877	7.853.348	411.082.225
TOTAL DE ACTIVOS	662.622.820	92.876.549	755.499.369	(33.949.532)	721.549.837

28.1 Estados de situación financiera (continuación)

Al 31 de marzo de 2026	"Negocios Conceptos"			Conciliación	NIIF
LÍNEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026
PASIVOS CORRIENTES	MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros, corrientes	217.490.520	10.198.599	227.689.119	(18.756.285)	208.932.834
Pasivos por arrendamientos, corrientes	551.918	0	551.918	0	551.918
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7.680.548	7.898.657	15.579.205	675.822	16.255.027
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	17.070	0	17.070	3.231	20.301
Otras provisiones, corrientes	8.592.822	84.641	8.677.463	0	8.677.463
Pasivos por impuestos, corrientes	568.407	1.278.902	1.847.309	(97)	1.847.212
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.809.497	18.196.085	25.005.582	(6.692.767)	18.312.815
Total Pasivos Corrientes	241.710.782	37.656.884	279.367.666	(24.770.096)	254.597.570
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otros pasivos financieros, no corrientes	138.575.560	7.226.288	145.801.848	(3.829.607)	141.972.241
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	2.252.931	0	2.252.931	0	2.252.931
Cuentas por pagar, no corrientes	400.130	0	400.130	0	400.130
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	36.424.277	3.481.720	39.905.997	(4.242.555)	35.663.442
Otras provisiones, no corrientes	1.564.687	95.004	1.659.691	(95.004)	1.564.687
Pasivos por Impuestos Diferidos	5.768	0	5.768	0	5.768
Otros pasivos no financieros, no corrientes	4.607.937	6.747.366	11.355.303	0	11.355.303
Total Pasivos No Corrientes	183.831.290	17.550.378	201.381.668	(8.167.166)	193.214.502
TOTAL PASIVOS	425.542.072	55.207.262	480.749.334	(32.937.262)	447.812.072
PATRIMONIO NETO					
Capital emitido	28.062.635	24.429.976	52.492.611	0	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	187.490.549	1.076.336	188.566.885	0	188.566.885
Primas de emisión	11.160.579	0	11.160.579	0	11.160.579
Otras reservas	(2.122.068)	9.041.361	6.919.293	0	6.919.293
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	224.591.695	34.547.673	259.139.368	0	259.139.368
Participaciones no controladoras	1.380.370	334.949	1.715.319	0	1.715.319
Patrimonio Total	225.972.065	34.882.622	260.854.687	0	260.854.687
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	651.514.137	90.089.884	741.604.021	(32.937.262)	708.666.759

Al 31 de diciembre de 2025	"Negocios Conceptos"			Conciliación	NIIF
LÍNEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025
PASIVOS CORRIENTES	MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros, corrientes	231.278.330	15.561.071	246.839.401	(21.029.147)	225.810.254
Pasivos por arrendamientos, corrientes	547.933	0	547.933	0	547.933
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7.330.129	4.797.712	12.127.841	199.363	12.327.204
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	726.390	41.750	768.140	272.582	1.040.722
Otras provisiones, corrientes	9.097.619	284.814	9.382.433	0	9.382.433
Pasivos por impuestos, corrientes	610.648	1.044.047	1.654.695	0	1.654.695
Otros pasivos no financieros, corrientes	7.117.535	19.316.908	26.434.443	(5.501.778)	20.932.665
Total Pasivos Corrientes	256.708.584	41.046.302	297.754.886	(26.058.980)	271.695.906
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otros pasivos financieros, no corrientes	136.351.800	7.408.741	143.760.541	(3.818.673)	139.941.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	2.392.744	0	2.392.744	0	2.392.744
Cuentas por pagar, no corrientes	175.590	0	175.590	0	175.590
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	35.994.991	3.388.121	39.383.112	(3.977.179)	35.405.933
Otras provisiones, no corrientes	2.507.742	94.700	2.602.442	(94.700)	2.507.742
Pasivos por Impuestos Diferidos	3.976	7.053	11.029	0	11.029
Otros pasivos no financieros, no corrientes	3.853.430	5.499.063	9.352.493	0	9.352.493
Total Pasivos No Corrientes	181.280.273	16.397.678	197.677.951	(7.890.552)	189.787.399
TOTAL PASIVOS	437.988.857	57.443.980	495.432.837	(33.949.532)	461.483.305
PATRIMONIO NETO					
Capital emitido	26.703.943	25.788.668	52.492.611	0	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	186.357.699	(113.159)	186.244.540	0	186.244.540
Primas de emisión	11.160.579	0	11.160.579	0	11.160.579
Otras reservas	(2.122.394)	9.445.360	7.322.966	0	7.322.966
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	222.099.827	35.120.869	257.220.696	0	257.220.696
Participaciones no controladoras	2.534.136	311.700	2.845.836	0	2.845.836
Patrimonio Total	224.633.963	35.432.569	260.066.532	0	260.066.532
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	662.622.820	92.876.549	755.499.369	(33.949.532)	721.549.837

28.2 Estados de resultados

Al 31 de marzo de 2026	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales
ESTADO DE RESULTADOS	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	01-01-2026 al 31-03-2026 M\$
Ingresos de actividades ordinarias inmuebles	21.205.336	12.540.254	33.745.590	(4.198.995)	29.546.595
Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción	105.534	138.783	244.317	239.178	483.495
Ingresos de actividades ordinarias otros ingresos	47.045	65.330	112.375	(12.939)	99.436
Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos	809.470	11.932	821.402	(26.073)	795.329
Costo de ventas	(15.085.913)	(9.130.072)	(24.215.985)	2.998.800	(21.217.185)
Ganancia bruta	7.081.472	3.626.227	10.707.699	(1.000.029)	9.707.670
Gastos de administración	(4.281.843)	(1.708.395)	(5.990.238)	626.456	(5.363.782)
Otras ganancias (pérdidas)	16.575	(1.399)	15.176	(158)	15.018
Ingresos financieros	561.856	23.263	585.119	(7.028)	578.091
Costos financieros	(1.430.540)	(125.793)	(1.556.333)	152.947	(1.403.386)
Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación	(44.032)	0	(44.032)	182.350	138.318
Diferencias de cambio	74.703	(171.918)	(97.215)	(63.198)	(160.413)
Resultado por unidades de reajuste	(356.197)	2.128	(354.069)	58.333	(295.736)
Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto	1.621.994	1.644.113	3.266.107	(50.327)	3.215.780
Gasto por impuestos a las ganancias	(303.037)	(506.811)	(809.848)	50.327	(759.521)
Ganancia (pérdida)	1.318.957	1.137.302	2.456.259	0	2.456.259
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	185.781	(51.867)	133.914	0	133.914
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	1.133.176	1.189.169	2.322.345	0	2.322.345

Al 31 de marzo de 2025	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales
ESTADO DE RESULTADOS	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$	01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Ingresos de actividades ordinarias inmuebles	34.977.657	4.427.653	39.405.310	(2.658.163)	36.747.147
Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción	1.292.736	0	1.292.736	0	1.292.736
Ingresos de actividades ordinarias otros ingresos	58.455	45.067	103.522	(44.251)	59.271
Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos	461.744	0	461.744	0	461.744
Costo de ventas	(26.666.154)	(3.574.503)	(30.240.657)	2.198.485	(28.042.172)
Ganancia bruta	10.124.438	898.217	11.022.655	(503.929)	10.518.726
Gastos de administración	(4.616.332)	(1.478.838)	(6.095.170)	576.238	(5.518.932)
Otras ganancias (pérdidas)	66.313	44.114	110.427	(44.211)	66.216
Ingresos financieros	746.175	8.631	754.806	(16.266)	738.540
Costos financieros	(1.868.677)	(430.208)	(2.298.885)	265.547	(2.033.338)
Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación	(25.901)	0	(25.901)	(264.238)	(290.139)
Diferencias de cambio	(36.022)	0	(36.022)	(1.737)	(37.759)
Resultado por unidades de reajuste	(1.947.778)	(28.416)	(1.976.194)	137.227	(1.838.967)
Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto	2.442.216	(986.500)	1.455.716	148.631	1.604.347
Gasto por impuestos a las ganancias	500.770	320.448	821.218	(148.631)	672.587
Ganancia (pérdida)	2.942.986	(666.052)	2.276.934	0	2.276.934
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	145.633	0	145.633	0	145.633
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	2.797.353	(666.052)	2.131.301	0	2.131.301

28.2 Estados de resultados (continuación)

Al 31 de marzo de 2026		"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales	
	01-01-2026 al	01-01-2026 al	01-01-2026 al	01-01-2026 al	01-01-2026 al	
	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos por Intereses Segmento	561.856	23.263	585.119	(7.028)	578.091	
Total	561.856	23.263	585.119	(7.028)	578.091	
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	60.414	43.856	104.270	(1.411)	102.859	
Total	60.414	43.856	104.270	(1.411)	102.859	
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	20.951	1.178	22.129	0	22.129	
Total	20.951	1.178	22.129	0	22.129	
Al 31 de marzo de 2025		"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales	
	01-01-2025 al	01-01-2025 al	01-01-2025 al	01-01-2025 al	01-01-2025 al	
	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos por Intereses Segmento	746.175	8.631	754.806	(16.266)	738.540	
Total	746.175	8.631	754.806	(16.266)	738.540	
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	81.035	32.124	113.159	(7.032)	106.127	
Total	81.035	32.124	113.159	(7.032)	106.127	
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	28.775	588	29.363	(249)	29.114	
Total	28.775	588	29.363	(249)	29.114	

28.3 Cuadros de flujos

Al 31 de marzo de 2026					
Conceptos	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
	01-01-2026 al	01-01-2026 al	01-01-2026 al	01-01-2026 al	01-01-2026 al
	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026	31-03-2026
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	26.685.784	3.858.626	30.544.410	(2.489.930)	28.054.480
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.638)	(89.706)	(94.344)	348.147	253.803
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(11.766.764)	(5.756.515)	(17.523.279)	1.610.080	(15.913.199)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	14.914.382	(1.987.595)	12.926.787	(531.703)	12.395.084
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	33.746.450	11.300.982	45.047.432	(2.564.334)	42.483.098
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	48.660.832	9.313.387	57.974.219	(3.096.037)	54.878.182

Al 31 de marzo de 2025					
Conceptos	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
	01-01-2025 al	01-01-2025 al	01-01-2025 al	01-01-2025 al	01-01-2025 al
	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	50.483.786	695.772	51.179.558	(5.936.805)	45.242.753
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(254.372)	(209.337)	(463.709)	6.751	(456.958)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(38.337.657)	1.637.722	(36.699.935)	5.673.575	(31.026.360)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	11.891.757	2.124.157	14.015.914	(256.479)	13.759.435
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	16.878.707	3.677.524	20.556.231	(1.137.756)	19.418.475
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	28.770.464	5.801.681	34.572.145	(1.394.235)	33.177.910

29. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

29.1 Contingencias

Chile

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, los cuales a juicio de la Administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales. Los montos provisionados por la Administración para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, fueron M\$ 1.117.054 y M\$ 1.117.795, respectivamente, según el siguiente detalle:

Materia	Provisiones corrientes			
	31-03-2026		31-12-2025	
	Nº Litigios	Provisión M\$	Nº Litigios	Provisión M\$
Causas Civiles-Multas	2	655.048	2	655.016
Juicios Civiles-Indemnizaciones (1)	3	427.042	3	427.042
Juicios Laborales	9	28.500	7	30.000
Juicio de Policía Local	2	3.320	1	2.608
Juicios finalizados pendientes de cobro	1	3.144	1	3.129
Total provisión	17	1.117.054	14	1.117.795

(1) Incluye provisión por acuerdo de indemnización con la parte compradora de la sociedad Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda.

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

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

Con fecha 4 de agosto de 2023, el Cuarto Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana dictó sentencia definitiva de primera instancia, rechazando la mayoría de las pretensiones reclamadas por Paz Servicios.

Con fecha 26 de agosto de 2023, Paz Servicios interpuso un recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia, el que fue declarado inadmisibile.

Con fecha 23 de enero de 2024, la Corte Suprema confirmó la inadmisibilidad de la apelación y no quedan recursos disponibles en contra de dicha resolución. Dado lo anterior, y toda vez que la exposición para Paz Corp S.A. está limitada a su inversión en Paz Servicios al 31 de marzo de 2026, se provisiona un total de M\$ 648.758.

Brasil

Al 31 de marzo de 2026 existe un acuerdo de indemnización con la parte compradora de la sociedad Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., filial vendida con fecha 13 de julio de 2022. Este acuerdo tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027, el cual se aplica en caso de obtener resoluciones adversas en los procesos judiciales vigentes, con origen previo a la fecha de venta, y que no puedan ser soportados por los activos disponibles en la sociedad. La Administración ha estimado necesario realizar una provisión por este concepto por M\$ 267.042.

Perú

Al 31 de marzo de 2026 existen procedimientos administrativos pendientes por concluir presentados por algunos clientes ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (“Indecopi”) en contra de nuestra coligada peruana Paz Centenario S.A., por supuestas faltas a las disposiciones contenidas en el Código de Protección y Defensa del Consumidor en relación a inmuebles vendidos. Estas contingencias, de acuerdo con nuestros asesores legales, no tendrían efecto en los estados financieros de la coligada peruana.

29.2 Compromisos y restricciones

a) Al 31 de marzo de 2026, la Compañía mantiene 10 cartas compromiso con instituciones financieras relacionadas con las obligaciones financieras contraídas por sociedades filiales y coligadas, principalmente comfort letters de administración y propiedad. Son todas de Chile ascendentes a MUF 2.228.

b) Con fecha 14 de octubre de 2025 Paz Corp S.A. firmó un contrato de crédito (sin garantía) por UF 500.000 con Banco del Estado de Chile, en donde Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones financieras:

(i) Leverage financiero neto ((Pasivos financieros totales – Efectivo y equivalentes al efectivo - Otros activos financieros corrientes) / Patrimonio total) menor o igual a 2,0 veces. Al cierre de los actuales estados financieros el ratio es de 1,13 veces.

(ii) Cobertura de gastos financieros (EBITDA sin considerar Asociadas y Negocios Conjuntos / Costos Financieros del periodo) no inferior a 1,2 veces. Al cierre de los actuales estados financieros el ratio es de 4,11 veces.

Al 31 de marzo de 2026, la sociedad ha dado cumplimiento a todas las obligaciones y limitaciones dispuestas por la referida línea de crédito con Banco del Estado de Chile.

29.3 Garantías

Constructora Paz SpA y las sociedades inmobiliarias filiales de la Sociedad utilizan boletas de garantía para garantizar trabajos y servicios tales como la conservación de pavimentos, obras de empresas de servicios básicos (agua, gas, electricidad), trabajos relacionados con mitigaciones viales y/o ambientales, así como el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales trabajos. El detalle al 31 de marzo de 2026, se presenta en Nota N° 29.3.2 Boletas en garantía.

Producto de la actividad inmobiliaria de las empresas filiales de la Sociedad, éstas hipotecan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, a favor del banco que financia el terreno y/o la construcción del proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 31 de marzo de 2026, se presenta en Nota N° 29.3.1 Terrenos hipotecados.

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

29.3.1 Terrenos hipotecados

Empresa	Concepto	Moneda	Monto garantía
Inmobiliaria Arboleda SPA	Terrenos y proyectos en desarrollo	UF	1.198.183
Inmobiliaria Paz SPA	Terrenos y proyectos en desarrollo y escrituración	UF	5.479.620
Inmobiliaria FP 75 SPA	Terrenos y proyectos en desarrollo y escrituración	UF	3.395.128
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Terrenos y proyectos en desarrollo y escrituración	UF	102.458
Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Escrituración	UF	391.048
Inmobiliaria PW 75 SPA	Escrituración	UF	393.156
Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Escrituración	UF	102.101
Inmobiliaria San Isidro 545 SPA	Escrituración	UF	601.227
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Terreno	UF	457.081
	Total	UF	12.120.002
Paz Real Estate S.A.C.	Terrenos y proyectos en desarrollo y escrituración	S/	142.346.365
	Total	S/	142.346.365

29.3.2 Boletas de garantía

Plazo	Institución	Detalle	Monto garantía M\$
Corriente	Banco Estado	Garantiza ejecución de obras	37.196
	Banco de Chile	Garantiza ejecución de obras	754.883
	Banco Santander Chile	Garantiza conservación del pavimento	932.033
		Garantiza medidas de mitigación vial	374.738
		Garantiza ejecución de obras	29.959
No Corriente	Banco Santander Chile	Garantiza ejecución de obras	1.714
		Garantiza conservación del pavimento	63.688

29.4 Sanciones administrativas

29.4.1 De la Comisión para el Mercado Financiero:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la Comisión para el Mercado Financiero no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

29.4.2 De las autoridades administrativas:

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

29.5 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, no existen cauciones obtenidas de terceros.

30. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2026					
País	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	6	124	590	720	718
Perú	1	82	0	83	82
Total	7	206	590	803	800

Al 31 de diciembre de 2025					
País	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	6	121	595	722	722
Perú	1	81	0	82	81
Total	7	202	595	804	803

31. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, los proyectos inmobiliarios en los que participa Paz Corp S.A. a través de sus subsidiarias, cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre materias medioambientales, los cuales incluyen, en los proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental y sus respectivas mitigaciones.

32. HECHOS POSTERIORES

1. En junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2026 (“JOA 2026”), se acordó:
 - 1.1 Distribuir como dividendo una suma equivalente a \$17,7 por acción. Lo anterior significa la distribución de un dividendo definitivo equivalente aproximadamente al 30,0245% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2025, correspondiente a \$5.015.634.893. El referido dividendo será puesto a disposición de los accionistas a contar del día 28 de mayo de 2026 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 22 de mayo del presente año.
 - 1.2 La elección como directores de la Sociedad de Ricardo Paz Daniels, Enrique Bone Soto, Salvador Valdés Correa, Francisco León Délano, Andrés Paz Daniels, Patrick Horn García y Teresita González Larraín, estos dos últimos en calidad de independientes.
2. Con fecha 30 de abril de 2026 en sesión extraordinaria de Directorio, se eligió a Enrique Bone como Presidente del Directorio.