

**POR MANO**

Oficio Ordinario N° **9949** - 07/05/2013



**2013050042302**

vro. Inscip:944 - Depto. Auditoría Financiero Val



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**ORD.:**

**ANT.: INFORMACION FINANCIERA AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2012 Y OFICIO ORD. N° 875  
DE FECHA 14 DE ENERO DE 2013.**

**MAT.: REVISION DE ESTADOS FINANCIEROS Y  
ANALISIS RAZONADO.**

**DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS**

**A : GERENTE GENERAL  
PAZ CORP S.A.**

Esta Superintendencia en uso de sus facultades legales de fiscalización, ha revisado parcialmente la información financiera referida al 31 de diciembre de 2012, que esa sociedad ha presentado en virtud de las normas vigentes y, en particular, la información complementaria requerida a través del Oficio del antecedente. Al respecto, este Servicio cumple con informar lo siguiente:

Análisis Razonado.

- 1) En el punto "Información sobre la oferta actual y oferta potencial", deberá complementar la información proporcionada identificando los siguientes conceptos (en M\$ y en unidades):
  - Inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.
  - Inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos 12 meses, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible informado de acuerdo a la definición anterior.

Adicionalmente, deberá complementar lo informado, separando las cifras provenientes de participaciones en consorcios de aquellas que resulten de proyectos propios.
- 2) De acuerdo a lo solicitado en el numeral ii), del literal b) "Información sobre la oferta futura", el concepto Backlog debe entenderse como los "saldos acumulados de obras o proyectos que se encuentran en construcción", lo cual no se condice con el concepto "backlog de promesas" definido por la sociedad. Dado lo anterior, deberá incluir el cuadro respectivo con la información solicitada.
- 3) En el literal c), "Información sobre la demanda", deberá complementar lo informado, separando las cifras provenientes de participaciones en consorcios de aquellas que resulten de proyectos propios.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 617 4000  
Fax: (56-2) 617 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

La misma instrucción se deberá aplicar a todos los casos en que se presenten cifras que incluyan las participaciones respectivas en consorcios.

- 4) En relación a los indicadores requeridos en el punto i) y ii), letra d), numeral II, del oficio ya señalado, deberá señalar su fórmula de cálculo, precisando los valores de los conceptos utilizados y una explicación de las variaciones producidas.
- 5) Por otra parte, con el fin de homologar y hacer comparativos los datos presentados en el análisis razonado con aquellos revelados por otras sociedades del rubro inscritas en esta Superintendencia, deberá considerar, a partir del análisis razonado al 31 de marzo de 2013, las siguientes definiciones e instrucciones:

#### 5.1) Definiciones:

**Stock disponible:** Inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

**Stock potencial:** Inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos 12 meses, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible informado de acuerdo a la definición anterior.

**Permisos de Edificación:** deberá informar los permisos de edificación para obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar (la suma de la superficie total (útil + común) autorizada para edificar bajo y sobre terreno).

**Unidades vendidas:** Inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

**5.2) Indicadores:** Para el cálculo de los índices Meses para agotar stock (MAS) y de Velocidad de ventas deberá utilizar los conceptos definidos en este Oficio y en el Oficio Ord. del antecedente e incorporar un análisis de sus variaciones con respecto al mismo período del año anterior.

- 6) En los casos que corresponda, deberá complementar los antecedentes presentados separando las cifras provenientes de participaciones en consorcios de aquellas que resulten de proyectos propios.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 617 4000  
Fax: (56-2) 617 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Lo señalado en este punto no limita la posibilidad de que la sociedad complemente lo requerido con aquella información e indicadores que estime pertinentes, siempre que los conceptos involucrados sean detallados claramente, y haya consistencia en la presentación de tales antecedentes en los próximos períodos.

En consecuencia, la información requerida en el presente oficio, en relación a los puntos del 1) al 4), deberá ser remitida a través de un nuevo análisis razonado mediante un archivo PDF, y la respectiva declaración de responsabilidad, a través del módulo SEIL del sitio web de esta Superintendencia, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente oficio. Por otra parte, lo señalado en los puntos 5) y 6), deberá ser considerado en la preparación del análisis razonado al 31 de marzo de 2013 y siguientes.

Saluda atentamente a Ud.,

**HERNAN LOPEZ BÖHNER**  
**INTENDENTE DE VALORES**  
**POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE**

DCFV/ FMD/ IVA

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 617 4000  
Fax: (56-2) 617 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
[www.svs.cl](http://www.svs.cl)