

HECHOS RELEVANTES

Hechos relevantes de Paz Corp S.A. por el período terminado al 31 de diciembre de 2010.

1. A fin de dar cumplimiento a la Ley N°20.382 sobre Gobiernos Corporativos, en sesión ordinaria celebrada con fecha 8 de enero de 2010, el directorio de la Sociedad adoptó los siguientes acuerdos:
 - a) Se dejó constancia de haberse recibido del director señor Juan Pablo Armas Mac Donald, una declaración jurada de independencia en los términos establecidos en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas. El señor Armas, en su carácter de director independiente de la Sociedad, procedió a designar a los señores Ricardo Paz Daniels y Adrian Ashkenazy como integrantes del comité de directores de la Sociedad.
 - b) Aprobar, de conformidad con lo establecido en la letra b) del inciso segundo del artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, una política general de habitualidad para operaciones con partes relacionadas. El texto de la política de habitualidad aprobada por el directorio se adjunta a la presente y se ha puesto a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio web de la Sociedad www.pazcorp.cl.

POLÍTICA GENERAL DE HABITUALIDAD PAZ CORP

Se entenderá por operaciones habituales de la Sociedad aquellas que ésta realice ordinariamente con sus partes relacionadas dentro de su giro social, que contribuyan a su interés social y sean necesarias para el normal desarrollo de las actividades de la misma. A fin de facilitar la determinación de la habitualidad de una operación, deberá tomarse en consideración la similitud de dicha operación con otras operaciones que la Sociedad haya realizado ordinaria o recurrentemente antes del 31 de diciembre de 2009, con las mismas u otras partes relacionadas.

A modo ilustrativo, y sin que lo anterior implique limitación, serán consideradas habituales aquellas operaciones que se indican a continuación, las cuales deberán ser realizadas dentro del giro ordinario de la Sociedad y contratadas con Paz Gestión Limitada, Paz Servicios Profesionales Limitada, Inmobiliaria Paz 100 Limitada, Paz Inmobiliaria Limitada, Paz Construcción Limitada, Servicios Remaq Limitada, Promaco Limitada, Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario Limitada, Renta Directa S.A. y Prom-All S.A. o aquellas otras personas relacionadas a la Sociedad en la medida que su monto total anual no supere las UF100.000:

- a) La contratación de servicios en materias relacionadas con el desarrollo inmobiliario, arquitectura, construcción, supervisión, inspección, bodegaje, maquinaria, control de calidad, post venta, diseño y publicidad, proyectos y estudios de ingeniería y de otras especialidades, así como cualquier otro servicio que resulten accesorios o complementarios con los anteriores.
- b) La contratación de servicios profesionales, servicios gerenciales y de administración que comprendan, entre otros, a contabilidad, informes financieros, tesorería y bancos, asesoría tributaria, seguros, aprovisionamiento y auditoría interna, la contratación de servicios y personal, servicios de informática, y cualquier otro servicio que sea accesorio o complementario con los anteriores.

- c) La adquisición, transferencia y arrendamiento de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, necesarios para el desarrollo, operación y mantenimiento de los activos y giro de la Sociedad.
- d) El otorgamiento y constitución de toda clase de garantías, reales o personales, incluyendo prendas, hipotecas, fianzas, simples o solidarias, avales, solidaridad, cartas de garantías y, en general, toda clase de garantías reales o personales para caucionar toda clase de obligaciones de sus partes relacionadas.
- e) La realización de operaciones financieras entre empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial de la Sociedad, incluyendo aquellas operaciones financieras que bajo la denominación de cuenta corriente mercantil y/o préstamos financieros, se celebren para la optimización del manejo de caja de las respectivas sociedades.
- f) La contratación de asesorías y servicios, así como la adquisición de activos, bienes e insumos, necesarios para la operación de las oficinas y equipos de administración de la Sociedad.
- g) Todos los demás necesarios para el desarrollo de los negocios sociales y para el cumplimiento de las normas y obligaciones aplicables a la Sociedad.

En todo caso, las operaciones con partes relacionadas que por ser ordinarias en consideración al giro social de la Sociedad y enmarcarse en la presente política de habitualidad, deberán tener por objeto contribuir al interés social y ajustarse en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.

2. Con fecha 3 de marzo de 2010 y en relación al Oficio Circular N°574 del 1 de marzo de 2010, Paz Corp S.A. cumple con informar los daños causados por el terremoto del 27 de febrero:
 - a) Las oficinas, plantas, activos físicos y demás instalaciones de la Sociedad no han sufrido daños o deterioros relevantes que impidan su normal desenvolvimiento. La Sociedad no ha paralizado sus actividades, los proyectos inmobiliarios se encuentran debidamente abastecidos de materiales y, salvo por la paralización general de actividades que afecta actualmente a la ciudad de Concepción, nuestros trabajadores y subcontratistas continúan operando con normalidad en todos nuestros proyectos inmobiliarios a lo largo del país.
 - b) En cuanto a los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad en los últimos años, informo a Usted que técnicos independientes han finalizado una primera evaluación de la totalidad de los edificios desarrollado por la Sociedad, concluyéndose que éstos han respondido adecuadamente a un terremoto de esta magnitud. La Sociedad ha desarrollado en los últimos años 126 proyectos inmobiliarios y, con las precisiones que se indican a continuación en cuanto al edificio Emerald en Ñuñoa y al edificio Civic en Concepción, todos ellos se encuentran en condiciones satisfactorias.
 - c) Respecto al edificio Emerald, ubicado en Avenida Irarrázaval 2931, comuna de Ñuñoa, se han detectado daños de mayor seriedad que nos ha llevado a recomendar la evacuación del edificio a la espera de una solución técnica definitiva. En todo caso, la Sociedad ha acordado proponer diversas alternativas de solución para los propietarios de departamentos en dicho edificio, quienes podrán elegir aquella que mejor satisfaga sus propios intereses.

- d) En el caso particular de la ciudad de Concepción, en donde las consecuencias del terremoto han sido mayores, la Sociedad tiene 3 edificios entregados, todos los cuales respondieron adecuadamente al terremoto. Existe un cuarto edificio aún en construcción, ubicado en calle Arturo Prat 747 (Edificio Civic), que también resistió el terremoto y los primeros informes técnicos nos indican que el edificio sufrió ciertos daños pero no presenta riesgo de derrumbes ni tampoco deformaciones en fundaciones o asentamiento en muros dañados.
 - e) De acuerdo con las prácticas usuales de la industria inmobiliaria, en los 2 casos referidos precedentemente, la Sociedad cuenta con seguros que cubren los daños causados por sismo o terremoto, cuyo monto asegurado asciende a la cantidad de UF 147.029 en el caso del Edificio Emerald y UF 292.362 en el caso del Edificio Civic. En virtud de lo anterior, la Sociedad ha procedido a comunicar los siniestros a las respectivas compañías de seguros y a coordinarse con los liquidadores de seguros a fin de cuantificar las pérdidas y daños sufridos en los bienes asegurados.
 - f) En todos nuestros proyectos estamos trabajando con las comunidades, comités de administración y clientes de la Sociedad para apoyarlos y asesorarlos de manera de normalizar el funcionamiento de los edificios.
3. En sesión de directorio celebrada con fecha 6 de abril de 2010, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 28 de abril de 2010, a fin de pronunciarse sobre las siguientes materias:
- a) El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de auditores externos, la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009.
 - b) El reparto de dividendos definitivos, si corresponde, e información sobre la política de dividendos para el ejercicio 2010.
 - c) La designación de la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2010 e información sobre la designación de la clasificadora de riesgo de la Sociedad.
 - d) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales.
 - e) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 147 de la Ley Nº18.046 sobre Sociedades Anónimas.
 - f) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la Sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.
 - g) Informe sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2009.
 - h) Informe sobre las actividades y gastos del comité de Directores durante el ejercicio 2009.
 - i) Fijar la remuneración del Comité de Directores, y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.
 - j) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas.

- k) La renovación del directorio de la Sociedad, debiendo designarse a un director independiente a los menos.
4. En junta ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2010, se procedió a la renovación del directorio de la Sociedad, resultando elegidos como directores los señores Benjamín Paz Tchimino, Ricardo Paz Daniels, Juan Bilbao Hormaeche, Adrián Ashkenazy, Francisco Andragnes, Salvador Valdés Correa y Juan Pablo Armas Mac Donald, siendo este último elegido en calidad de independiente.
5. Con fecha 31 de julio de 2010 se publicó la Ley 20.455 que incorpora cambios en las normas tributarias para financiar la reconstrucción del país a raíz del terremoto del 27 de febrero del presente año, donde se establece, entre otras, un incremento de la tasa del impuesto a la renta, pasando de un 17% a un 20% para el año tributario 2012, 18,5% para el 2013 y 17% de vuelta el año 2014.

A la fecha del presente informe no es factible medir el impacto que tendrá este cambio de tasa en los impuestos diferidos, situación que se evaluará en los próximos meses.

6. Con fecha 1 de septiembre de 2010, la Sociedad suscribió a través de su filial brasilera Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda.(Paz Brasil) un acuerdo de asociación o *Joint Venture* con la sociedad brasilera Engelux Constructora Ltda. la que cuenta con una vasta experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Sao Paulo.

El acuerdo de asociación permitirá que Engelux y Paz Brasil desarrollen y comercialicen en forma conjunta proyectos inmobiliarios en Sao Paulo y otras áreas de Brasil. Los proyectos inmobiliarios que ambas partes decidan emprender serán desarrollados a través de vehículos de inversión especiales, en los cuales tendrán una participación paritaria de un 50% cada uno.

Como parte de este acuerdo de asociación, ya se ha comprado un terreno en la ciudad de Sao Paulo en donde la Sociedad y su socio brasilero comenzarán el desarrollo del primer proyecto inmobiliario conjunto.

Dicho acuerdo contempla un plazo de vigencia inicial de 18 meses, durante los cuales ambos socios esperan desarrollar proyectos inmobiliarios en conjunto. Para el desarrollo de esta asociación, la Sociedad no ha comprometido un monto de capital específico, ya que los montos de inversión se evaluarán caso a caso para cada proyecto habitacional u oportunidad inmobiliaria que se presente.

Actualmente existe un solo proyecto habitacional bajo el marco del ya referido Joint Venture. Los montos de inversión proyectada asociados a dicho proyecto ascienden aproximadamente a 6 millones de reales, que serán aportados en partes iguales por cada uno de los socios. En este contexto, se estima que la inversión de Paz Corp S.A. en capital para dicho proyecto ascenderá aproximadamente a USD\$1.700.000, y se espera que la fecha de inicio de ventas para el proyecto sea en el primer semestre de 2011.

7. Con fecha 5 de octubre de 2010 Paz Corp S.A. (la "Sociedad") decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancias (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distributable.

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

La política anterior ha sido aprobada por el director de la Sociedad en sesión celebrada con fecha 5 de Octubre de 2010.

8. Con fecha 18 de diciembre de 2010, la Sociedad suscribió a través de su filial brasileña “Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.” (Paz Brasil”) un acuerdo de asociación o Joint Venture con la Sociedad brasileña “YPS Construcoes e Incorporacoes Ltda.” (“YPS”), www.yps.com.br, empresa constructora e inmobiliaria fundada en 1998 y que cuenta con una vasta experiencia en el desarrollo de proyecto de viviendas económicas en el estado de Sao Pablo, particularmente en las ciudades de Mogidas Cruzes, Guarulhos, Diadema, Pirapora do Bom Jesus y Sao Pablo. Actualmente YPS ha entregado exitosamente más de 9.000 Viviendas.

El acuerdo de Joint Venture contempla un plazo de vigencia inicial de 24 meses, durante los cuales ambos socios esperan desarrollar proyectos inmobiliarios en conjunto. Para el desarrollo de esta asociación, la Sociedad no ha comprometido un monto de capital específico, ya que los montos de inversión se evaluarán caso a caso para cada proyecto habitacional u oportunidad inmobiliaria que se presente. En cada uno de los proyectos a desarrollar, la Sociedad tendrá una participación mayoritaria que fluctuará entre un 75% y un 99,9% del capital social. Cada uno de los proyectos se desarrollará a través de vehículos de inversión especialmente creados al efecto.

Estimamos que la firma de este acuerdo implica la posibilidad de alcanzar nuevas oportunidades de negocios en el mercado brasileño, que podrían afectar positivamente la marcha de los negocios de la Sociedad.

No obstante, dejamos constancia que actualmente no existe proyecto alguno desarrollándose bajo el marco de la ya referida asociación, por lo que sus afectos sobre los negocios de la Sociedad aun no se puede apreciar claramente.