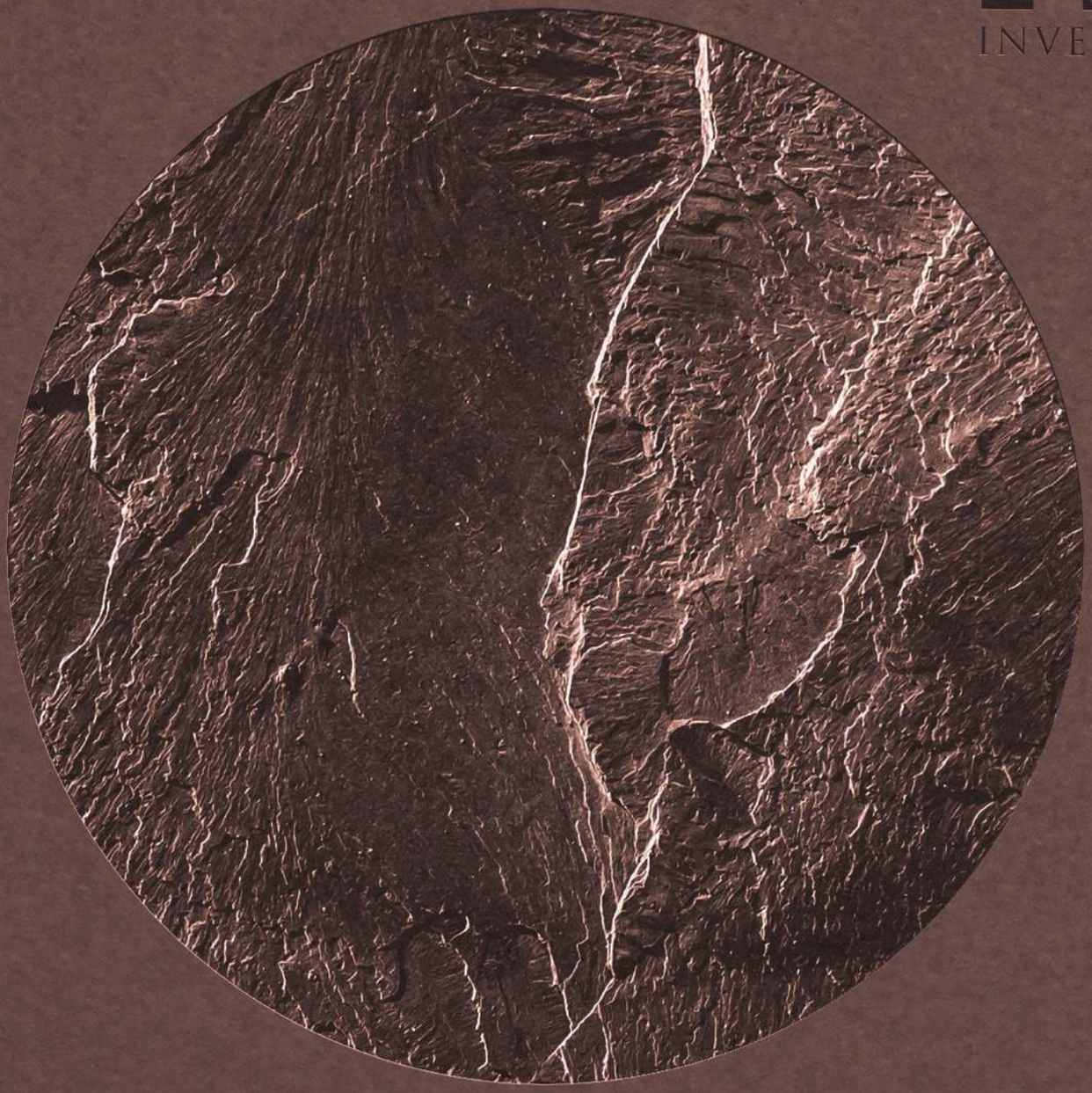
H&C

INVERSIONES



INVERSIONES Y ASESORÍAS H&C S.A.

Av. Del Valle 512 of. 801, Huechuraba	77.085.680-9
www.hycinversiones.cl	info@hycinversiones.cl
+56 2 23077000	



2025

ÍNDICE

CAPÍTULO 1
INTRODUCCIÓN 6

- Carta del Presidente del Directorio 8
- Un camino de crecimiento y desarrollo 12
- Hernán Johnson Llona: una visión que perdura 14
- Definiciones 16
- Visión y criterios de creación de valor 18
- Estructura societaria 20
- Accionistas 21
- Gestión sustentable: compromiso y progreso continuo 22
- Nuestra contribución sostenible 24
- Capacidades humanas para el próximo ciclo 25

CAPÍTULO 2
GOBERNANZA 26

- La filosofía que nos guía 28
- Gestionamos con base en virtudes compartidas 29
- Estructura de gobernanza de H&C 30
  - Directorio 30
  - Comités 33
  - Administración 34
- Ética que orienta la gestión 39
- Principios de gestión responsable 40
- Gestión integral de riesgos y resiliencia del negocio 42

CAPÍTULO 3
CLIENTES 44

- Socios, gestores de proyectos e instituciones relacionadas 46
- Actividades y negocios. Desarrollo Inmobiliario 48
- Proyectos de Desarrollo Inmobiliario 50
- Algunos proyectos terminados de Desarrollo Inmobiliario 64
- Plusvalía Inmobiliaria 66
- Proyectos de Plusvalía Inmobiliaria 67
- Algunos proyectos terminados de Plusvalía Inmobiliaria 70
- Agrícola 72
- Proyectos Agrícola 74
- Otros proyectos Agrícola 76
- Rentas y Private Equity 78
- Proyectos Rentas y Private Equity 79
- Algunos proyectos terminados de Rentas y Private Equity 86
- Instrumentos financieros 88

CAPÍTULO 4
COLABORADORES 90

- Equipo H&C 92
- Organigrama 93
- Capital humano y fortalecimiento organizacional 94
- Claves del desarrollo organizacional 2025 95
- Evaluación de desempeño 95
- Beneficios a colaboradores y sus familias 96
- Sistema de comunicación interna 97
- Marco de políticas corporativas 97
- Estructura normativa 97
- Entorno laboral seguro 98
- Estándar cultural 98

CAPÍTULO 5
ENTORNO SOCIAL Y AMBIENTAL

- Nuestros grupos de interés y el ecosistema H&C 103
- Criterios ambientales en nuestra gestión 106
- Canales y plataformas de comunicación externa 108

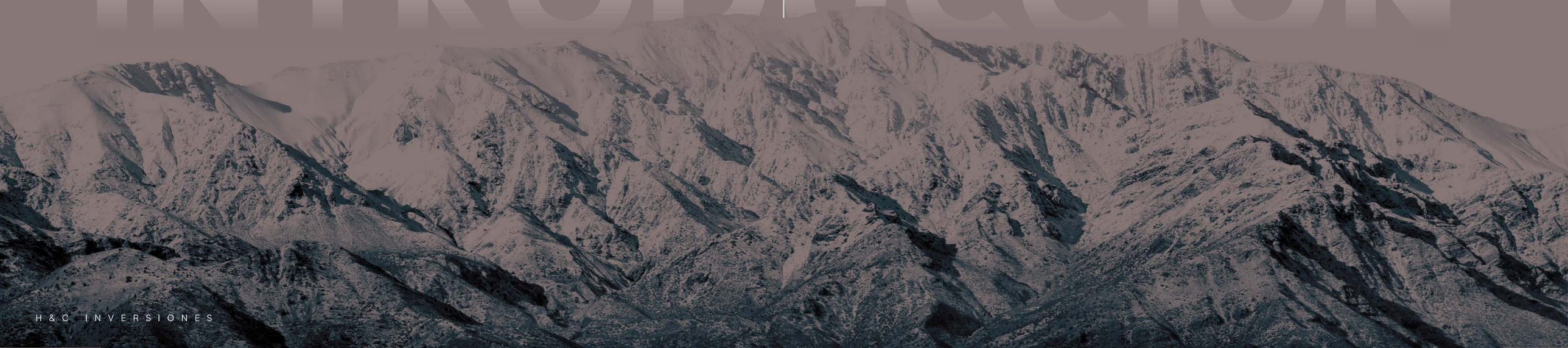
CAPÍTULO 6
PALABRAS AL CIERRE

- Mirada al futuro y prioridades del próximo ciclo 110

Esta Memoria 2025 sintetiza los hitos y aprendizajes de nuestras unidades de negocio, evidenciando un modelo de gestión diversificado y prudente, orientado al crecimiento sostenido y al bienestar de las personas.

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN



CARTA

DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



GUSTAVO JOHNSON UNDURRAGA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Estimados accionistas, socios y colaboradores:

Presento esta Memoria Anual 2025 en un contexto particularmente exigente para H&C Inversiones. Tuvimos un año duro y complejo, marcado por un entorno macroeconómico adverso, baja inversión, altos costos financieros e incertidumbre institucional, que tensionaron nuestro desempeño y nos obligaron a revisar con mayor profundidad la forma en que gestionamos el negocio.

Frente a este escenario, el foco del holding fue claro y deliberado: resistir con disciplina. Como una estructura que se afirma en cimientos sólidos, enfrentamos este período fortaleciendo nuestras bases. Durante el año priorizamos ordenar la operación, sostener a las personas y preparar a la compañía para un nuevo ciclo de expansión. La principal tensión estuvo dada por la brecha entre la utilidad reconocida y los flujos efectivos de la compañía, lo que implicó importantes desafíos de gestión y aprendizaje que han contribuido a fortalecer una mirada más integral y robusta del negocio.

La experiencia volvió a confirmarnos que las crisis forman parte natural del ciclo económico. Lo relevante es cómo se las enfrenta y cuán preparados estamos para atravesarlas sin perder el rumbo. En este sentido, la diversificación de H&C Inversiones, parte estructural de nuestra estrategia, fue clave para equilibrar escenarios, compensar ciclos y resguardar la continuidad del proyecto, evitando decisiones apresuradas y manteniendo una visión de largo plazo.

Desde esta convicción, la gestión del año se sostuvo en una mirada orientada a la solidez integral de la empresa en su conjunto. El Directorio reafirmó principios esenciales: privilegiar la continuidad y estabilidad del holding por sobre los resultados de corto plazo, adoptar decisiones responsables y mantener una conducción coherente con una visión sostenible. Creemos en una organización que, como la roca, resiste el paso del tiempo y se proyecta con firmeza más allá de la coyuntura. Creemos firmemente que un buen negocio no es el que crece con rapidez, sino aquel que genera valor de manera duradera en el tiempo y demuestra capacidad para atravesar ciclos adversos sin perder su dirección.

En este camino, las personas siguieron siendo un eje central. Mantener el empleo de calidad, afianzar los equipos y cuidar la cohesión interna fue una decisión estratégica en un año especialmente exigente. El compromiso, la responsabilidad y el profesionalismo de las personas marcaron la diferencia y permitieron fortalecer la organización en medio de la adversidad.

El desempeño del período se expresó, entre otros aspectos, en los siguientes hitos relevantes:

- Recuperación total de las inversiones financiero (colchón de reservas) del holding hacia el cierre del ejercicio, devolviendo estabilidad y mayor tranquilidad a la compañía.

- Fortalecimiento del gobierno corporativo, avances en compliance y una mejora sustantiva del reporting y control de gestión.

- Reestructuración exitosa de créditos de largo plazo y fortalecimiento de la relación con la banca, en un contexto altamente exigente.

- En *Plusvalía*, consolidación de activos estratégicos y concreción de inversiones en adquisición de terrenos en Talagante y La Serena, asegurando un pipeline sólido para el próximo ciclo.

- En *Desarrollo Inmobiliario*, resistencia en uno de los ciclos más complejos de la industria, con foco en el ordenamiento de proyectos en curso y una recuperación parcial del dinamismo hacia el cierre del año.

- En *Private Equity*, un desempeño positivo en términos de rentabilidad y crecimiento especialmente en Parques Johnson y el sector sanitario, manteniendo capacidades instaladas para retomar nuevos negocios cuando el entorno lo permita.

- En el negocio *Agrícola*, consolidación de la gestión y decisiones orientadas a diversificar la matriz productiva, fortaleciendo la resiliencia del área frente a cambios estructurales de la industria.

En el plano societario, el funcionamiento del holding se mantuvo estable. Las juntas de accionistas se realizaron conforme a lo previsto, sin modificaciones en la estructura de propiedad, y la distribución de dividendos se ajustó al plan acordado.

Más allá de los resultados, el Directorio ha reafirmado una convicción central: el crecimiento es una condición necesaria para el desarrollo de las personas y de la comunidad en que se integra y relaciona la compañía. Sin él, estamos condenados a tener un país con menos oportunidades, más conflictos sociales y, sin duda, mayor frustración.

Las bajas tasas de crecimiento afectan la creación de empleos, el nivel de las remuneraciones y el acceso a más y mejores bienes y servicios. Impacta, también, la recaudación fiscal y, con ello, el financiamiento sostenible de políticas destinadas a enfrentar las crecientes demandas sociales de los sectores más vulnerables. Y, por supuesto, condiciona las expectativas de futuro, los ánimos y las esperanzas. Crecer más, entonces, pasa a ser una obligación y una tarea de todos. Por ello, es necesario volver a dar relevancia a este tema y pensar políticas que impulsen el emprendimiento, las inversiones. El crecimiento no debiera ser una restricción, sino una convicción.

En estos escenarios complejos, el crecimiento exige mayor selectividad, lectura estratégica de los ciclos y decisiones responsables, sin renunciar a la expansión ni al compromiso con el desarrollo.

Cerramos el año con mayor claridad, aprendizaje y convicción en nuestro modelo. Con raíces firmes y una estructura cohesionada, sabemos que se abre un nuevo ciclo y que una organización preparada, cohesionada y disciplinada está en mejores condiciones para aprovechar las oportunidades cuando éstas se presenten.

Iniciamos así un nuevo período con una mirada compartida, convicción en el rumbo definido y la certeza de que el trabajo conjunto seguirá siendo nuestra principal fortaleza.

Con afecto,



Gustavo Johnson Undurraga
Presidente del Directorio
H&C Inversiones

UN CAMINO DE CRECIMIENTO Y DESARROLLO

1965

El Fundo El Carmen de Huechuraba, propiedad de don Horacio Johnson Gana, se subdivide entre sus 12 hijos. Hernán Johnson Llona recibe cerca de 100 hectáreas, compuestas por superficie urbana y ladera de cerro.

70/80

Don Hernán impulsa en Huechuraba emprendimientos agrícolas y de lechería, ampliando posteriormente su actividad a la habilitación de canchas deportivas y jardines.

90/00

Se desarrolla en el Fundo El Carmen el primer gran proyecto inmobiliario del sector. Este proceso da origen al patrimonio familiar y sienta las bases de lo que luego será H&C Inversiones, nombre que alude a Hernán y Cristina, su esposa María Cristina Undurraga.

1997

El 25 de noviembre se constituye legalmente Inversiones HYC Limitada, formalizando la estructura empresarial del grupo.

2004

La empresa inicia un proceso de profesionalización y ordenamiento interno. Se incorpora una gobernanza más robusta, con directores y profesionales externos, y H&C se consolida como sociedad holding.

2005

El 11 de noviembre la compañía adopta la figura de sociedad anónima cerrada, bajo la razón social Inversiones y Asesorías H y C S.A.

2008

Los hijos de Hernán Johnson y María Cristina Undurraga se integran como accionistas, manteniendo el legado del fundador: trabajo bien hecho, trabajo en equipo y desarrollo integral de las personas.

2015

El 14 de noviembre fallece don Hernán Johnson Llona, a los 77 años, dejando una huella profunda en los ámbitos familiar, personal y laboral.

2016

En 2016 la Junta de Accionistas acuerda una nueva política de dividendos. La política de distribución de dividendos se reguló en diversos pactos de accionistas de los años 2008, 2011 y 2022.

2024

H&C Inversiones administra una cartera cercana a 73 proyectos de inversión, con activos valorizados en torno a 7 millones de UF.

2025

En un entorno desafiante, H&C refuerza su disciplina financiera y prepara la organización para un nuevo ciclo de crecimiento.



HERNÁN JOHNSON LLONA

Una visión que perdura

Hernán Johnson Llona nació el 12 de mayo de 1938 en Santiago de Chile, pero su historia de vida estuvo profundamente ligada al Fundo El Carmen de Huechuraba, lugar donde se formó, trabajó y construyó vínculos estrechos con la comunidad que lo rodeaba. Ese territorio no sólo fue su hogar, sino también el espacio donde forjó una manera particular de entender el trabajo, la empresa y las relaciones humanas.

El proyecto más significativo de su vida fue la familia que formó junto a su esposa, María Cristina Undurraga. Juntos construyeron un hogar bajo el alero de los valores cristianos, conformado por ocho hijos, cinco sobrinos integrados al núcleo familiar y, con el paso de los años, numerosos nietos. Esa experiencia familiar —basada en el cuidado, la responsabilidad y el compromiso mutuo— fue también la matriz desde la cual don Hernán concibió su proyecto empresarial.

> La manera de hacer empresa que impulsó don Hernán —centrada en las personas, el propósito compartido y valores que no se transan— sigue siendo un referente y un horizonte ético para la gestión y la cultura de H&C Inversiones.

En Huechuraba impulsó diversas iniciativas agrícolas y de lechería, ampliando luego su quehacer a la construcción de canchas deportivas y jardines. Más adelante, durante la década de 1990, el desarrollo de sus tierras en El Carmen dio origen a sus primeros negocios inmobiliarios. Estas experiencias, junto con su trayectoria previa, sentaron las bases de lo que posteriormente se consolidaría como H&C Inversiones.

Desde sus inicios, don Hernán entendió la empresa como un proyecto en permanente construcción, donde los resultados económicos debían ir de la mano del crecimiento humano y valórico de las personas. Su propósito fue generar empleo de calidad para los habitantes de la comuna donde vivió toda su vida, ofreciendo un espacio de trabajo digno, exigente y profundamente humano. Valoraba el trabajo bien hecho, el compañerismo, la fraternidad y la excelencia, convencido de que el desarrollo profesional sólo tiene sentido cuando se apoya en valores sólidos y compartidos.

Transmitía sus convicciones de manera directa, a través del ejemplo cotidiano, poniendo siempre en el centro la dignidad de las personas, el reconocimiento del esfuerzo y una visión integral del trabajo. Para él, la empresa debía ser un lugar donde se pudiera crecer profesionalmente sin renunciar a principios fundamentales como la responsabilidad, la generosidad y el sentido de propósito común.

Con el apoyo de sus hijos y a partir del proceso de profesionalización iniciado en 2004, H&C Inversiones avanzó hacia una estructura más diversificada, buscando consolidar una posición relevante en el negocio inmobiliario, junto con una participación complementaria en el sector agrícola de exportación, instrumentos financieros, rentas y private equity, como una estrategia consciente de diversificación del riesgo.

Don Hernán Johnson falleció el 14 de noviembre de 2015, a los 77 años. Su legado permanece vivo en la estructura del holding, y especialmente en la cultura que inspira a quienes hoy lideran la compañía. Su visión sigue guiando el proyecto empresarial: una forma de hacer empresa donde la solidez profesional no se contrapone a lo humano, y donde el crecimiento verdadero comienza siempre por las personas.

DEFINICIONES

H&C Inversiones es la sociedad holding de la familia Johnson Undurraga y participa como accionista en una amplia gama de proyectos de inversión, asociándose con gestores de reconocida trayectoria y probada responsabilidad. Desde este rol, aporta la experiencia acumulada en distintas industrias, comparte una cultura basada en valores y principios, y promueve vínculos de largo plazo con sus socios.

La matriz se ha definido como un socio de carácter pasivo, con un modelo comparable al de un fondo de inversión privado. Su foco está puesto en la gestión de negocios y activos en los sectores inmobiliario, agrícola, instrumentos financieros, rentas y private equity, tanto en Chile como en el extranjero.

Al cierre de diciembre de 2025, H&C Inversiones administra una cartera en torno a 70 proyectos de inversión, con activos valorados sobre 7 millones de UF.



DESARROLLO INMOBILIARIO

Corresponde a proyectos de mediano y largo plazo, desarrollados en asociación con terceros especialistas. En este tipo de iniciativas, la participación de H&C no supera el 50% de la propiedad de cada negocio, mientras que los socios —generalmente los gestores del proyecto— asumen la participación restante.

> H&C Inversiones se vincula con gestores de probada trayectoria, aportando experiencia en diversas industrias, valores compartidos y una visión de largo plazo alineada con los ciclos económicos y la estabilidad institucional.



PLUSVALÍA INMOBILIARIA

Esta línea comprende proyectos de mediano y largo plazo, orientados a la adquisición de terrenos con alto potencial de desarrollo futuro. Se trata de un área estratégica y complementaria al desarrollo inmobiliario, sin limitaciones en cuanto a participación accionaria. En la mayoría de estos proyectos, H&C actúa como gestor de los terrenos, siendo su gran especialidad.



AGRÍCOLA

El negocio agrícola está enfocado en proyectos de largo plazo vinculados a la producción de frutas de exportación. H&C Inversiones es propietaria del 100% de esta área, cuya gestión es realizada por Agrícola San Luis, empresa que opera de manera independiente con su propio equipo de administración. Su enfoque estratégico permite asegurar una operación eficiente y sostenible, alineada con los estándares del mercado internacional.



INSTRUMENTOS FINANCIEROS

H&C posee la totalidad de la propiedad de este negocio, cuya gestión se realiza con la asesoría de empresas del sector financiero de reconocido prestigio. Esta área cumple un rol clave dentro del holding, al asegurar una fuente permanente de liquidez y resguardo, manteniendo al mismo tiempo la rentabilidad del fondo administrado.



RENTAS Y PRIVATE EQUITY

Esta área tiene como propósito diversificar los negocios principales del holding, mediante una participación relevante en la propiedad de distintas empresas, asumiendo un rol complementario al de los socios gestores. Las inversiones se orientan a mercados en crecimiento, junto a equipos con experiencia comprobada, privilegiando la estabilidad de los flujos y la generación de sinergias con las demás áreas del grupo.

VISIÓN Y CRITERIOS DE CREACIÓN DE VALOR

ECONÓMICA Y FINANCIERA

• Una rentabilidad anual del 10-15% real del patrimonio, acorde con el ciclo económico.

• Una diversificación de los activos como reflejo de la evolución razonable de cada una de las áreas de negocio, sosteniendo un crecimiento armónico de la compañía.

- 25%-35% Desarrollo Inmobiliario
- 30%-35% Plusvalía Inmobiliaria
- 8%-15% Agrícola
- 15%-25% Rentas y Private Equity
- 10% Inversiones Financieras

• Un nivel de leverage de 1/3 del valor comercial del activo a nivel holding, sin superar el 50% del valor del activo contable.

• No limitar la expansión a Chile. Estamos dispuestos a explorar otros países y regiones.

GESTIÓN PROFESIONAL BRILLANTE

• Continuar con una idónea dirección y administración general.

• Apostar a los mejores estándares de gestión de negocios.

• Contar con una estructura organizacional adecuada y un fuerte gobierno corporativo.

• Continuar fomentando una cultura de sustentabilidad, con el fin de contribuir al desarrollo integral de quienes trabajan con nosotros y cerca nuestro.

COMPROMISO CON LOS COLABORADORES

• Seguir comprometidos con quienes trabajan directamente con H&C (colaboradores, gestores, socios, proveedores y clientes), así como con las empresas relacionadas indirectamente.

• Fomentar con rigor la búsqueda del máximo desarrollo profesional y humano; la transmisión de valores y principios con base en la fe católica, la sustentabilidad y la responsabilidad social; y la promoción de un ambiente de trabajo alegre, cordial y de respeto mutuo.

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL

• Intentar ser y hacer empresa con base en el virtuosismo impulsado por nuestro fundador y su familia, y haciéndolo extensivo a todos los públicos de interés.

• Encauzar el quehacer de la empresa para que cumpla su rol con triple impacto positivo, en lo económico, social y ambiental.

• Procurar la creación de buenos empleos y desarrollar al máximo las capacidades humanas y profesionales de quienes trabajan en y con la empresa.

• Buscar que el resultado final del trabajo realizado por la empresa impacte positivamente en las vidas de las personas.

ESTRUCTURA SOCIETARIA

25 / 11 / 1997

H&C Inversiones se constituyó legalmente el 25 de noviembre de 1997 y corresponde a la sociedad holding de la familia Johnson Undurraga, desde la cual se controlan y administran los distintos negocios en los que participa el grupo.

2008

En 2008, su fundador, Hernán Johnson Llona, traspasó la propiedad de la compañía a sus ocho hijos, asignando 3.620 acciones a cada uno, y a Inversiones El Carmen Once Ltda., entidad que recibió 7.240 acciones.

3.620 ACCIONES A CADA HIJO

7.240 ACCIONES A INVERSIONES EL CARMEN ONCE LTDA.

A pesar de su carácter familiar, hace aproximadamente 20 años H&C Inversiones llevó a cabo un proceso relevante de profesionalización y estructuración, incorporando a su gobierno corporativo directores y profesionales externos a la organización.

ACCIONISTAS

ACCIONISTA CONTROLADOR

FAMILIA
JOHNSON UNDURRAGA

REGISTRO DE ACCIONISTAS DE H&C INVERSIONES

36.200
TOTALIDAD DE ACCIONES

ACCIONISTAS	RUT	N° acciones	% propiedad
Australia SpA	76.177.323-2	3.620	10%
Asesorías e Inversiones Johnson Luco Ltda	76.491.740-5	3.620	10%
Calafate SpA	76.177.889-7	3.620	10%
Chechiri SpA	76.177.318-6	3.620	10%
Inversiones JC Limitada	76.178.147-2	3.620	10%
Maqui SpA	76.177.316-K	3.620	10%
Inversiones Reina Inés Limitada	76.390.230-7	3.620	10%
Inversiones El Bolsón Limitada	76.053.971-6	3.620	10%
Inversiones El Carmen Once SpA	76.019.555-3	7.240	20%

GESTIÓN SUSTENTABLE: COMPROMISO Y PROGRESO CONTINUO

Desde 2019, H&C Inversiones ha venido desarrollando un enfoque progresivo de gestión sustentable, entendiendo la sostenibilidad como un proceso de largo plazo, integrado al quehacer del negocio y alineado con su cultura organizacional. Este camino se ha construido fortaleciendo prácticas y políticas en las dimensiones económica, social y ambiental, con una mirada realista y consistente en el tiempo.

Como marco de referencia, la compañía utiliza la Evaluación de Impacto B, herramienta de estándares internacionales que permite diagnosticar el desempeño integral de la organización y orientar la toma de decisiones. A partir de este proceso, se definió un Plan Estratégico de Sustentabilidad, estructurado en cinco dimensiones: Gobernanza, Trabajadores, Clientes, Comunidad y Medioambiente, e integrado desde 2022 a compromisos asociados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible: *Educación de Calidad, Trabajo decente y crecimiento económico, y Ciudades y comunidades sostenibles.*

Durante 2025, en un contexto organizacional y económico exigente, H&C dio continuidad a esta ruta, consolidando prácticas ya instaladas y avanzando de manera gradual en distintos ámbitos de la gestión.

GOBERNANZA

• Durante el año se mantuvieron instancias formales de comités y directorios, contribuyendo a fortalecer el comportamiento ético y la toma de decisiones responsables.

• Se continuó avanzando en la implementación de lineamientos asociados a la Ley de Delitos Económicos, reforzando los estándares de integridad y cumplimiento.

• Asimismo, la Memoria Corporativa 2024 fue utilizada como una herramienta relevante para promover la transparencia de resultados y la integración de la sostenibilidad con los distintos públicos de interés.

SOCIOS/CLIENTES

• En un año particularmente desafiante, se puso foco en el acompañamiento y fidelización de socios, reforzando relaciones basadas en la confianza, la ética y el profesionalismo.

• Se compartió información estratégica de mercado de manera permanente, fortaleciendo el rol de H&C como socio de largo plazo.

• Adicionalmente, se avanzó en el conocimiento de los impactos generados en los proyectos vigentes, incorporando una mirada más consciente sobre el valor creado a través de las inversiones.

TRABAJADORES

• Durante 2025 se dio continuidad al Programa de Liderazgo y Coaching para jefaturas y gerentes, orientado a fortalecer el desarrollo personal y profesional del equipo.

• Por segundo año consecutivo, se aportó a la calidad de vida de los colaboradores, a través de la vacunación contra la influenza y la flexibilidad para la atención de asuntos personales.

• Se implementó el Protocolo de Riesgos Psicosociales en el Trabajo, conforme a la normativa SUSESO, y se elaboró el primer Manual de Orden, Higiene y Seguridad, alineado con el Manual de Cultura vigente, como una herramienta concreta de cuidado y bienestar laboral.

MEDIOAMBIENTE

• En el ámbito ambiental, se dio continuidad al fomento de una cultura de reciclaje al interior de la organización, manteniendo la separación y reciclaje de residuos de oficina.

• De manera complementaria, se impulsaron acciones simbólicas y prácticas alineadas con este enfoque, como la entrega de regalos con sentido a los colaboradores: vasos reutilizables durante Fiestas Patrias y parlantes elaborados con materiales reciclados a fin de año, entregados en envoltorios reutilizables.

COMUNIDAD

• Se mantuvo el foco en una relación responsable con el entorno, privilegiando prácticas coherentes con la Política de Proveedores y fomentando internamente la contratación de proveedores con impacto positivo.

• Estas acciones buscaron resguardar la coherencia entre la operación cotidiana de la empresa y su compromiso con el desarrollo local y comunitario.

A NIVEL TRANSVERSAL

• Se diseñó, coordinó y efectuó seguimiento al quinto año de implementación del Plan de Sustentabilidad.

• Se implementó y realizó seguimiento a la Estrategia de Comunicación Responsable, a nivel interno y externo, por quinto año consecutivo.

Esta etapa del proceso es reflejo de una gestión de la sustentabilidad enfocada en la continuidad, la coherencia y el fortalecimiento gradual de prácticas ya instaladas, en un contexto que también permitió enfocar y ajustar los esfuerzos hacia aquellos ámbitos más propios y estratégicos del quehacer de H&C, sentando bases para retomar con mayor impulso las siguientes fases del plan estratégico.

NUESTRA CONTRIBUCIÓN SOSTENIBLE

La estrategia de inversión y gestión de H&C Inversiones contribuye a una visión de desarrollo de largo plazo que dialoga con marcos de referencia ampliamente aceptados por el sector público y privado, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible, entendidos como una herramienta práctica para ordenar prioridades y orientar la creación de valor. Bajo este enfoque, los proyectos del holding buscan generar impactos que trascienden el desempeño financiero de corto plazo.

08

TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

H&C contribuye al desarrollo económico y al trabajo decente mediante la gestión de una cartera diversificada de proyectos de inversión, que impulsa actividad productiva, empleo de calidad y relaciones laborales sostenibles a lo largo del país. El foco en el desarrollo de las personas, el fortalecimiento de capacidades internas y una cultura basada en la responsabilidad y el desempeño forman parte central de este aporte.

11

CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

A través de sus proyectos inmobiliarios, sanitarios y de infraestructura verde, H&C aporta al desarrollo de ciudades y comunidades más sostenibles. Sus inversiones permiten ampliar el acceso a soluciones habitacionales, servicios sanitarios y espacios urbanos de calidad, contribuyendo al bienestar de las personas y al desarrollo equilibrado de los territorios.

04

EDUCACIÓN DE CALIDAD

La compañía promueve el aprendizaje continuo como un pilar esencial de su cultura y de su modelo de desarrollo, entendiendo que el crecimiento del proyecto empresarial está directamente vinculado al crecimiento de las personas. Desde esta convicción, H&C impulsa instancias de formación, capacitación y acompañamiento profesional para sus equipos, junto con apoyos al ámbito educativo de las familias de sus colaboradores, fortaleciendo una visión integral y de largo plazo.

CAPACIDADES HUMANAS PARA EL PRÓXIMO CICLO

El escenario local y global continúa en transformación, exigiendo a las organizaciones una mayor capacidad de adaptación y lectura estratégica. Para H&C, este período ha sido una oportunidad para fortalecer capacidades internas, ajustar criterios de decisión y consolidar una mirada de largo plazo, poniendo a las personas en el centro del proyecto.

Prepararnos para el próximo ciclo implica estar atentos a las condiciones del entorno, contar con proyectos listos para activarse cuando las condiciones mejoren y desarrollar la flexibilidad necesaria para adaptarnos a una nueva realidad económica y social. En este contexto, la experiencia, el criterio y la creatividad de los equipos se vuelven activos clave para identificar oportunidades y responder con responsabilidad.

Este proceso también supone una evolución en los estilos de liderazgo. Tras una etapa marcada por la contención, la organización se prepara para avanzar hacia un liderazgo más orientado al desarrollo de nuevos negocios y al crecimiento responsable, manteniendo la coherencia con su cultura y valores.

Aun en un año exigente, H&C ha reafirmado su compromiso con una sustentabilidad práctica: sostener el empleo de calidad, avanzar en proyectos que aportan a ciudades más sostenibles y mantener una gobernanza sólida. Estas decisiones reflejan una convicción profunda y permanente: que el crecimiento futuro se construye desde las capacidades humanas y el trabajo bien hecho.

Nuestra gobernanza cuida el sentido
y los principios que dieron origen a H&C,
fortaleciendo una gestión ética y responsable
capaz de sostener decisiones coherentes
y proyectar un impacto duradero en el tiempo.

CAPÍTULO 2

GOBERNANZA



LA FILOSOFÍA QUE NOS GUÍA

MISIÓN

A la luz de nuestra fe, nuestra misión es impulsar el desarrollo y el crecimiento humano, económico y social, en forma continua y sostenible, por medio de proyectos de inversión, con administración profesional y de excelencia, especialmente a través de la asociación con gestores de probada responsabilidad y trayectoria.

BASES ÉTICAS Y CULTURALES

Nuestra gestión está cimentada en valores y principios:

CONDUCTA ÍNTEGRA
Actuamos conforme a altos estándares éticos, promoviendo la honestidad, la transparencia, el respeto mutuo y la sencillez como pilares permanentes de nuestra gestión y de nuestras relaciones.

DESARROLLO HUMANO
Promovemos el crecimiento personal y profesional de nuestros colaboradores, generando oportunidades de desarrollo basadas en sus talentos, méritos y aporte a la organización.

COLABORACIÓN RESPONSABLE
Impulsamos el trabajo en equipo desde la corresponsabilidad y el compromiso, buscando la excelencia en cada proyecto y valorando la creatividad como motor de mejora continua.

ORIENTACIÓN A LOS CLIENTES
Trabajamos para crear valor real y sostenible para nuestros socios y clientes, respondiendo a sus necesidades con cercanía, agilidad y eficiencia.

ORIENTACIÓN A LOS RESULTADOS
Entendemos la rentabilidad como un medio para impulsar el desarrollo humano, económico y social, gestionando con excelencia y una mirada de largo plazo.

GESTIONAMOS CON BASE EN VIRTUDES COMPARTIDAS

Creemos que el cultivo de las virtudes humanas fortalece el desarrollo personal, favorece relaciones laborales sanas y contribuye a un entorno de trabajo respetuoso y armónico. En este marco, la alegría ocupa un lugar central, como expresión viva de estas virtudes y como base de la excelencia y la calidad humana que buscamos reflejar en nuestra gestión profesional brillante.

GESTIÓN PROFESIONAL BRILLANTE
Impulsamos una forma de gestión que integra excelencia técnica y calidad humana, donde las virtudes orientan decisiones, relaciones y resultados sostenibles.

ALEGRÍA
Buscamos vivir la alegría como expresión cotidiana de las virtudes en acción, fortaleciendo un clima laboral positivo, cercano y motivador que impulsa la excelencia profesional.

FORTALEZA
Promovemos la capacidad de enfrentar desafíos con serenidad, perseverancia y determinación, sosteniendo decisiones y acciones orientadas al bien incluso en contextos complejos.

GENEROSIDAD
Fomentamos una disposición permanente a dar lo mejor de cada persona, poniendo talentos, tiempo y capacidades al servicio de los demás y del propósito común.

HONESTIDAD
Actuamos con coherencia entre lo que pensamos, decimos y hacemos, privilegiando la verdad, la justicia y la transparencia por sobre cualquier beneficio individual.

HUMILDAD Y SENCILLEZ
Promovemos una actitud abierta al aprendizaje, al diálogo y a la colaboración, reconociendo fortalezas y límites propios, sin ostentación ni superioridad.

LABORIOSIDAD
Valoramos el trabajo bien hecho, realizado con constancia, dedicación y sentido de propósito, entendiendo el esfuerzo sostenido como camino de crecimiento personal y colectivo.

ORDEN
Buscamos una adecuada organización del tiempo, los recursos y las prioridades, favoreciendo la armonía, la eficiencia y el equilibrio entre trabajo, relaciones y descanso.

PROACTIVIDAD
Impulsamos la iniciativa personal y la responsabilidad sobre las propias decisiones, promoviendo una actitud propositiva, creativa y comprometida con el entorno.

PRUDENCIA
Fomentamos la capacidad de discernir y elegir con criterio, evaluando contextos y consecuencias para actuar con equilibrio y orientación al bien común.

PUNTUALIDAD
Promovemos el respeto por el tiempo propio y de los demás, actuando con diligencia, exactitud y compromiso en el cumplimiento de nuestras responsabilidades.

RESPETO Y EMPATÍA
Reconocemos la dignidad de cada persona y promovemos la capacidad de comprender y acoger las perspectivas y emociones de otros, fortaleciendo relaciones de confianza.

RESPONSABILIDAD
Asumimos con compromiso las tareas y las consecuencias de nuestras decisiones, actuando de manera consciente y cuidando el impacto en las personas y la organización.

TEMPLANZA
Buscamos el equilibrio en nuestras conductas, moderando impulsos para actuar con dominio personal, criterio y orientación a un bien mayor.

ESTRUCTURA DE GOBERNANZA de H&C

DIRECTORIO



GUSTAVO JOHNSON UNDURRAGA

PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Es Ingeniero Agrónomo con mención en Agronegocios por la Universidad Mayor y cursó estudios de riego en la Universidad de Jerusalén. Posee un Executive MBA (2006) y un PADE (2018) del ESE Business School de la Universidad de los Andes. Es socio fundador de Parques Johnson Ltda., director ejecutivo de Johnson Fruit y director de H&C Inversiones desde sus orígenes. También es director de Parla Publicidad y Trasiego Wines. En el ámbito social, integra los directorios de la Fundación Educacional Alberto y Teresa Undurraga (FATU) y de las fundaciones Partamos por Casa y Pedregales.



MARÍA CRISTINA UNDURRAGA UNDURRAGA

Estudió en la Escuela de Agronomía de la Universidad de Chile y obtuvo el título de Extensionista de la Comunidad Rural, con formación como Asistente Social y Orientadora Familiar. Ha trabajado en la co administración del Estadio Municipal de Peñalolén y en el área de finanzas y cobranzas de Fibranova S.A. Se desempeñó durante cuatro años en la Municipalidad de Conchalí, en el área de Educación, como encargada de Familia. Por más de 10 años colaboró en la Parroquia San Diego de Alcalá en la preparación de novios para el matrimonio. Desde 2005 es fundadora y directora de Proyectos Educativos Grupo Magisterio Ltda., donde continúa aportando a la educación en Chile.



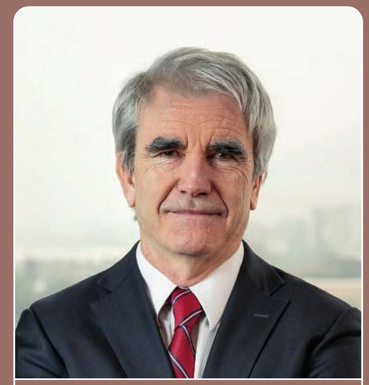
JAIME JOSÉ CORREA HOGG

Es Ingeniero Civil por la Universidad de Chile y posee un Diplomado en Administración de Empresas (DPA) Escuela de Negocios Adolfo Ibáñez. Fue director de Inmobiliaria Security S.A. durante 30 años, desempeñándose además como gerente general hasta 2023, año en que asumió como consejero de inversiones inmobiliarias en Vida Security. También fue director del Grupo Security S.A. por 18 años y ocupó cargos de liderazgo en Banco Security Pacific, Banco Sudamericano, Sigdo Koppers y otras compañías. Ha integrado múltiples directorios en los sectores financiero, inmobiliario y de construcción. Actualmente, es director de HyC Inversiones S.A. y Aguas Santiago Norte S.A.



RAIMUNDO MONGE ZEGERS

Es Ingeniero Comercial por la Pontificia Universidad Católica de Chile y posee un MBA por la Universidad de California, Los Ángeles (UCLA). Entre 2017 y 2024, se desempeñó como Director General del ESE Business School de la Universidad de los Andes. Gran parte de su trayectoria profesional la desarrolló en el Grupo Santander, donde ocupó diversos cargos ejecutivos, integró su Consejo de Dirección y fue director de Banco Santander Chile. Actualmente, es director de entidades vinculadas a grupos familiares con intereses en sectores industriales, agrícolas, financieros, hoteleros e inmobiliarios. Además, participa en los directorios de tres organizaciones sin fines de lucro, incluyendo la Clínica de la Universidad de los Andes y la Escuela Agrícola Las Garzas.



JUAN RAFAEL ARNAIZ JOHNSON

Es abogado titulado de la Universidad de Chile (1993) y cursó el Programa PADE — Senior Management Program en el ESE Business School de la Universidad de los Andes (2018). Es socio fundador de De Iruarrizaga, Arnaiz & Cía., firma especializada en Derecho Corporativo e Inmobiliario. Cuenta con amplia experiencia en asesoría corporativa, tributaria e inmobiliaria para empresas, además de haber sido director y estructurador de diversas compañías.



HERNÁN JOHNSON UNDURRAGA

Es Ingeniero Agrónomo por la Universidad de Chile y posee un MBA del ESE Business School de la Universidad de los Andes. Es director de H&C Inversiones desde sus inicios, hace 30 años, y fundador de Agrícola San Luis de Yaquil S.A., donde actualmente se desempeña como Director Ejecutivo, especializado en fruticultura. Además, es presidente del directorio del Colegio Arrayanes de San Fernando y de la viña Trasiego Wines S.A., y fundador y gerente general de Agrícola JL S.A.



VICENTE JOHNSON UNDURRAGA

Ingeniero Agrónomo de la Universidad Mayor, con especialización en Enología en la Universidad de Chile y MBA en Sonoma State University. Con más de 20 años en la industria vitivinícola, es Socio fundador y CEO de Trasiego Wines S.A, empresa productora y comercializadora de vinos global. Anteriormente ocupó roles clave en Viña Casas del Toqui, como director y asesor enológico. En Viña Quintay S.A. y Viña Casas del Bosque, como jefe del equipo enológico y gerente de producción, respectivamente. Su trayectoria combina experiencia técnica, liderazgo y gran capacidad estratégica en la operación y en la producción de vinos sustentables para mercados claves como Estados Unidos, Brasil y China.

COMITÉS

Los comités representan la máxima instancia de administración de las distintas áreas del negocio en H&C. De manera conjunta, tienen la responsabilidad de analizar y resolver las decisiones estratégicas asociadas a nuevos proyectos, así como a procesos de inversión o desinversión.

Para ello, cada comité se mantiene permanentemente informado y alineado con la realidad de los negocios, acompañando y respaldando los procesos de toma de decisiones. En este marco, los comités definen, validan y supervisan la ejecución de dichas decisiones.

DESARROLLO INMOBILIARIO

Gustavo Johnson Undurraga
Jaime Correa Hogg
Juan Rafael Arnaiz Johnson
Mauricio Johnson Undurraga (Director Ejecutivo)

PLUSVALÍA INMOBILIARIA

Gustavo Johnson Undurraga
Jaime Correa Hogg
Juan Rafael Arnaiz Johnson
Mauricio Johnson Undurraga. (Director Ejecutivo)

AGRÍCOLA

Gustavo Johnson Undurraga
Francisco Vial Domínguez
Claudio Sarah Tornero
Mauricio Johnson Undurraga
Hernán Johnson Undurraga (Director Ejecutivo)

FINANCIERO

Gustavo Johnson Undurraga
Jaime Correa Hogg
Raimundo Monge Zegers
Juan Rafael Arnaiz Johnson
Santiago Hernando Pérez
Mauricio Johnson Undurraga (Director Ejecutivo)

RIESGOS

Gustavo Johnson Undurraga
Jaime Correa Hogg
Raimundo Monge Zegers
Juan Rafael Arnaiz Johnson
Santiago Hernando Pérez
Mauricio Johnson Undurraga (Director Ejecutivo)

RENTAS Y PRIVATE EQUITY

Gustavo Johnson Undurraga
Jaime Correa Hogg
Raimundo Monge Zegers
Juan Rafael Arnaiz Johnson
Santiago Hernando Pérez
Mauricio Johnson Undurraga (Director Ejecutivo)

ESTRUCTURA DE GOBERNANZA de H&C

ADMINISTRACIÓN



MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA

Gerente General
Ingeniero Comercial
Universidad de los Andes
MBA ESE Universidad de Los Andes
PADE ESE Business School



TAKESHI TSUKAME KIKUCHI

Gerente de Administración y Finanzas
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MBA ESE Universidad de los Andes
MHD Universidad Adolfo Ibáñez



CHRISTIAN ÁVILA MUÑOZ

Gerente Inmobiliario
Ingeniero Civil Industrial
Universidad de Chile
MBA Universidad Adolfo Ibáñez
MHD Universidad Adolfo Ibáñez



JOSÉ TOMÁS AMENÁBAR CRUZ

Gerente de Rentas y Private Equity
Ingeniero Civil Industrial
Universidad Católica de Chile



ÁLVARO JOHNSON UNDURRAGA

Gerente General Agrícola San Luis
Ingeniero Agrónomo
Universidad Católica de Chile
MBA ESE Universidad de los Andes



JUAN RAFAEL ARNAIZ JOHNSON

Fiscal
Abogado
Universidad de Chile
Socio en De Iruarrizaga, Arnaiz & Cía.



FERNANDO VALDÉS ROMERO

Asesor Tributario
Contador Auditor
Universidad de Talca
Socio en Valdés & Cía. Ltda.



SANTIAGO HERNANDO PÉREZ

Asesor del Gobierno Corporativo
Director de Aguas Santiago Norte
Licenciado en Ciencias Químicas U. de Valladolid (España)
MBA IEDE Business School



JOSÉ LUIS MOJICA FAJARDO

Área Plusvalía Inmobiliaria y Construcción
Ingeniero Civil
Universidad de Santiago



ARMANDO VARAS DURÁN

Área de Desarrollo Inmobiliario
Ingeniero Comercial
Universidad Católica de Chile
MBA ESE Universidad de los Andes



WALDO REYES CHATEAU

Área de Desarrollo Inmobiliario
Arquitecto
Universidad Central de Chile
MDI ESE Universidad de los Andes



JAVIER MORGADO RODRÍGUEZ

Área de Desarrollo Inmobiliario
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MF Universidad de Chile



JUAN ANDRÉS SOSA

Área de Private Equity
Ingeniero Civil
U. Metropolitana de Venezuela
MBA IESA



CRISTÓBAL SAN MARTÍN

Área Plusvalía Inmobiliaria
Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez



JOSÉ MARÍA ZELAYA

Área Finanzas
Ingeniero Comercial
Universidad Católica de Chile



MAURICIO MORALES ERICES

Área Contabilidad
Contador Auditor
Universidad Tecnológica Metropolitana



JUAN BUSTAMANTE MIGUELES

Área Administración y Control de Gestión
Ingeniero Comercial y Contador Auditor
Universidad Mayor

ÉTICA QUE ORIENTA LA GESTIÓN

La ética en H&C Inversiones no se limita a un marco normativo, sino que constituye una orientación permanente para la toma de decisiones y la forma de relacionarnos. El Código de Ética, integrado en el Manual de Cultura, expresa esta convicción y traduce nuestros valores y virtudes en criterios concretos de actuación para quienes forman parte de la organización y para quienes se vinculan con ella.

Desde esta mirada, la ética se vive como coherencia entre propósito, cultura y gestión; como una manera responsable de ejercer la actividad empresarial, cuidando tanto los resultados como las personas, las relaciones y el impacto que generamos en nuestro entorno. Este enfoque se concreta en los *principios de gestión responsable*, que guían de forma transversal nuestra gobernanza, el trabajo con nuestros equipos, la relación con socios y clientes, y nuestro vínculo con la sociedad y el medio ambiente.

PRINCIPIOS DE GESTIÓN RESPONSABLE

GOBERNANZA

Transparencia y solidez para el largo plazo

• Impulsamos una gestión orientada a la rentabilidad sostenible, que permita un crecimiento armónico y responsable de la compañía.

• Resguardamos la transparencia y disponibilidad de la información como base de la confianza con accionistas y entidades financieras.

• Aseguramos que el gobierno corporativo esté conformado por personas con experiencia, aporte efectivo y coherencia con la cultura y valores de H&C.

• Canalizamos las decisiones estratégicas a través de instancias formales de directorio y comités, promoviendo análisis riguroso y visión de largo plazo.

• Cumplimos de manera oportuna y responsable con todos los compromisos financieros asumidos.

TRABAJADORES

Personas al centro, excelencia en la gestión

• Fomentamos una gestión profesional brillante, con estructuras y prácticas alineadas a los desafíos estratégicos de la empresa.

• Promovemos el desarrollo profesional y humano de nuestros colaboradores, reconociendo talentos, méritos y trayectorias.

• Cuidamos un entorno laboral basado en el respeto, la cercanía, la alegría y la confianza mutua.

• Impulsamos una comunicación ética, veraz y oportuna, que fortalezca el sentido de pertenencia y la cohesión interna.

• Generamos espacios de encuentro, escucha y retroalimentación que favorecen la colaboración y el aprendizaje continuo.

SOCIOS/CLIENTES

Relaciones de confianza que crean valor

• Construimos un ecosistema de colaboración con socios-gestores que comparten nuestros valores y estándares de excelencia.

• Aportamos activamente al éxito de cada negocio, poniendo a disposición nuestra experiencia, conocimiento y acompañamiento estratégico.

• Priorizamos relaciones de largo plazo, basadas en el cumplimiento oportuno de compromisos y en un trato respetuoso y profesional.

• Promovemos una gestión ética, con estricto cumplimiento normativo y total transparencia en la información.

• Evitamos conflictos de interés, resguardando la integridad de las decisiones y la confianza entre las partes.

ENTORNO SOCIAL Y AMBIENTAL

Hacer empresa con impacto positivo

• Cumplimos cabalmente la normativa vigente y buscamos ir más allá, orientando nuestra gestión al bien común.

• Promovemos una visión de empresa con triple impacto, integrando dimensiones económicas, sociales y ambientales.

• Generamos oportunidades de desarrollo para las comunidades vinculadas a nuestros proyectos, especialmente a través de empleo de calidad.

• Exigimos a colaboradores externos y proveedores un comportamiento coherente con nuestros valores corporativos.

• Cuidamos nuestra relación con los públicos externos mediante una gestión comunicacional ética, prudente y responsable.

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y RESILIENCIA DEL NEGOCIO

La diversidad de líneas de negocio en las que participa H&C implica una exposición natural a distintos tipos de riesgo. Estos riesgos son abordados de manera anticipada y sistemática, a través de un enfoque integral que considera su identificación, evaluación, prevención, mitigación y control, como parte habitual de la gestión corporativa.

De forma periódica, la compañía realiza análisis y evaluaciones sobre su nivel de exposición a las principales variables de riesgo, utilizando metodologías reconocidas en el mercado. Este proceso permite comprender la sensibilidad de los distintos negocios frente a cada factor y adoptar decisiones oportunas y responsables, resguardando la estabilidad financiera y la continuidad de la operación.

Principales riesgos identificados:

CICLO ECONÓMICO Y DE MERCADO

Las operaciones de H&C pueden verse influenciadas por variables macroeconómicas como las tasas de interés, las condiciones de financiamiento, la inflación, el nivel de empleo y las expectativas económicas. Las políticas monetarias y medidas macroprudenciales inciden en estas variables, afectando potencialmente las decisiones de consumo e inversión. Frente a este escenario, la compañía mantiene una gestión prudente y una mirada de largo plazo, ajustando sus decisiones a los distintos ciclos económicos.

SINIESTROS

H&C mantiene asegurados todos los activos expuestos a riesgo en sus distintas áreas de negocio, bajo estándares de cobertura ampliamente aceptados por la industria. Esta política busca resguardar el patrimonio de la compañía y asegurar la continuidad operativa ante eventos imprevistos.

FINANCIEROS

Liquidez: Para mitigar el riesgo de liquidez, la empresa gestiona cuidadosamente el calce entre los flujos generados por sus activos y los compromisos de pago asociados a sus deudas. Adicionalmente, su participación en el negocio de inversiones financieras cumple un rol relevante como colchón de liquidez ante escenarios de crisis o contingencias económicas. La compañía cuenta, además, con líneas relevantes de capital de trabajo.

Crédito: Una parte significativa de los activos de H&C corresponde a Plusvalía Inmobiliaria, lo que convierte estos terrenos en un respaldo clave para el negocio de Desarrollo Inmobiliario y en una fuente relevante de apalancamiento. El riesgo de crédito se considera acotado, dado que la garantía principal es la tierra, un activo que mantiene su valor en el tiempo debido a la escasez de suelo urbano apto para este tipo de desarrollos. Sin perjuicio de lo anterior, mantenemos una relación cercana y permanente con la banca, con el objetivo de anticipar posibles estrecheces en la industria.

Tasas de interés: Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar el valor de los flujos futuros asociados a los financiamientos. Para mitigar este riesgo, H&C estructura mayoritariamente sus deudas a largo plazo, manteniendo un equilibrio entre tasas fijas y variables coherente con los programas de venta de cada activo, reduciendo así eventuales costos derivados de descalces de flujos.

Tipo de cambio: Este riesgo está presente principalmente en las inversiones financieras y en el negocio agrícola, y se relaciona con las fluctuaciones del dólar respecto del peso chileno. La compañía busca mitigar esta exposición mediante la diversificación de negocios con comportamientos contracíclicos y la aplicación de políticas de calce natural.

“Entiendo la gobernanza como la responsabilidad de resguardar el propósito, los valores y la sostenibilidad de la compañía en el tiempo. En contextos de alta complejidad, este rol exige coherencia, prudencia y una visión compartida que oriente la toma de decisiones más allá de los ciclos coyunturales. La unidad de criterios entre accionistas, directorio y administración, junto con un marco ético claro y prácticas sólidas de gobierno corporativo, ha sido clave para fortalecer la confianza, enfrentar los riesgos con mayor madurez y proyectar a H&C hacia un nuevo ciclo de desarrollo con bases firmes y sentido de largo plazo.”

Mauricio Johnson, Gerente General

Impulsamos el desarrollo responsable de cada negocio
con una gestión profesional de excelencia orientada al largo plazo,
consolidando relaciones basadas en cumplimiento y confianza recíproca.

CAPÍTULO 3

CLIENTES Y SOCIOS



SOCIOS, GESTORES DE PROYECTOS E INSTITUCIONES RELACIONADAS

aconcagua inmobiliaria
INMOBILIARIA HABITE Una inversión de calidad
GPR CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA +60 AÑOS
Habita Grupo Inmobiliario
BRICSA
UrbaniZa Inmobiliaria
ATACAMAINVEST negocios e inversiones
metra INMOBILIARIA
GRUPOPATIO
Alaluf
ALTAS CUMBRES INMOBILIARIA
NOVAL INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA
Johnson fruit Reliable Quality
AGUAS SANTIAGO NORTE
JOHNSON PROYECTOS DEPORTIVOS Y PAISAJISMO
Ameris
OSLER INVERSIONES
IMPULSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS
MACRO ARQUITECTURA Y GESTIÓN URBANA
NUMANCIA INMOBILIARIA
INMOBILIA®
BUENAVENTURA INMOBILIARIA

btg pactual
Bci seamosdiferentes
Santander
Banco Internacional
Tanner BANCO DIGITAL
BANCO BICE
Banco de Chile
itaú
Scotiabank®
CONSORCIO BANCO
MetLife
consorcio
4life seguros
Penta Vida
noosa ASESORÍA EN INVERSIONES
J.P.Morgan
BlackRock.
Santander Asset Management
ORSAN Seguros
ASPOR ASEGURADORA PORVENIR
HDI SEGUROS
Gallagher Insurance | Risk Management | Consulting
needo
SINGULARES®

ACTIVIDADES Y NEGOCIO

DESARROLLO INMOBILIARIO

Continúa siendo el área de inversión más relevante de la sociedad, representando aproximadamente un 35% del *asset allocation* del holding. A través de su participación en múltiples proyectos habitacionales, principalmente orientados a segmentos medios y medios bajos a lo largo del país, H&C mantiene una presencia activa junto a diversos socios gestores.

Durante 2025, el negocio operó en un entorno económico y regulatorio exigente, pero evidenció una recuperación clara en la segunda mitad del año. Tras un inicio lento marcado por la debilidad de la demanda, el ejercicio cerró con resultados superiores a las proyecciones revisadas. La reactivación del subsidio a la vivienda bajo las 4.000 UF, una mayor apertura bancaria al crédito hipotecario y un mejor ánimo de los compradores contribuyeron a dinamizar el mercado.



DISCIPLINA FINANCIERA Y VISIÓN TERRITORIAL

En este contexto, se reforzó la anticipación de riesgos, reconociendo que la permisología y la planificación regulatoria son hoy variables estratégicas del negocio. La mayor rigurosidad en la aplicación normativa exige un abordaje integral desde etapas tempranas y una participación más directa del inversionista en instancias clave con autoridades y actores territoriales. La gestión de los proyectos se articula mediante directorios y comités periódicos con cada socio gestor, quienes lideran la operación activa con el respaldo estratégico y financiero de H&C, asegurando control, seguimiento y alineación con la disciplina financiera del holding.

Uno de los aprendizajes centrales del período fue priorizar la generación de caja, sin descuidar las utilidades de los proyectos. En un escenario donde parte de la industria enfrentó tensiones de liquidez, se privilegió la recuperación oportuna del capital y la estabilidad financiera, adoptando además criterios más conservadores en nuevas inversiones: proyectos de plazos acotados, con demanda comprobada y uso eficiente de recursos. En paralelo, se implementaron mecanismos comerciales más flexibles sin comprometer la solidez financiera, y se consolidó una mirada más integral del impacto territorial, incorporando la relación con la comunidad y la gestión preventiva de externalidades como componentes estructurales de cada desarrollo.

Entre los hitos del período destacan los avances en Ciudad Batuco, donde, tras años de pausa, se obtuvieron las aprobaciones necesarias para iniciar su comercialización, y en Batuco Industrial, que alcanzó su permiso de edificación, marcando ambos el inicio de una nueva etapa de desarrollo. Estos logros reflejan una gestión perseverante, orientada a capturar valor de forma responsable y sostenida en el tiempo.

A diferencia de la tendencia general del sector, se optó por mantener y fortalecer al equipo, entendiendo que el capital humano es un activo estratégico para enfrentar el próximo ciclo económico. De cara a 2026, las prioridades se centran en consolidar los flujos de los proyectos en curso, mantener vigilancia normativa permanente y continuar con una selección prudente de nuevas oportunidades, equilibrando rentabilidad, riesgo y visión de largo plazo.

CRITERIOS Y MODELO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

PILARES DE GESTIÓN

- Búsqueda y evaluación rigurosa de nuevos negocios.
- Administración estratégica de proyectos en curso.

PROCESO DE IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OPORTUNIDADES

- Selección de terrenos.
- Análisis normativo y regulatorio.
- Estudios de mercado y demanda futura.
- Evaluación económica y financiera.
- Arquitectura, urbanismo y factibilidades técnicas.
- Evaluación de riesgos regulatorios, ambientales y sociales.
- Estructuración de financiamiento y selección de socios gestores.

NUEVA ÑUÑOA

CONECTIVIDAD EN UN BARRIO CONSOLIDADO

Edificio Nueva Ñuñoa es un proyecto residencial emplazado en Gaspar Villarroel 1840, en el sector del Estadio Nacional. Inserto en un barrio naciente con fuerte identidad urbana, el proyecto destaca por su cercanía a la Línea 5 del Metro (estaciones Rodrigo de Araya y Ñuble), áreas verdes como el Parque de la Ciudadanía, universidades, comercio y equipamiento deportivo.

El edificio contempla departamentos de 1 y 2 dormitorios, con superficies que van desde 29 m² hasta 56 m², incorporando terrazas y terminaciones de calidad como ventanas con termopanel, cubierta de granito en cocina y equipamiento empotrado. Además, ofrece más de 1.200 m² de áreas comunes, incluyendo piscina, quinchos, gimnasio y salas multiuso, integrando confort, funcionalidad y espacios para el esparcimiento.

GESTOR | ACONCAGUA





Tipología:	Departamentos
Comuna:	Ñuñoa
Venta estimada UF:	677.631
Participación H&C:	50%

210
Departamentos

2.500-3.800 UF
Rango de precios

GESTOR | ACONCAGUA





Tipología:	Departamentos
Comuna:	Concón
Venta estimada UF:	652.328
Participación H&C:	50%

PARQUE BELLAVISTA II

CALIDAD DE VIDA FRENTE AL MAR

Emplazado en un sector privilegiado a minutos del mar, Parque Bellavista II destaca por su excelente conectividad, con acceso directo al Camino Internacional, cercanía a la Rotonda Concón y proximidad a playas como La Boca y Playa Amarilla, además de comercio, centros de salud y colegios.

El proyecto contempla seis modelos de departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, con superficies que van aproximadamente desde 35 m² hasta 63 m², todos con terraza. Incorpora además espacios comunes pensados para compartir, como piscina, quinchos panorámicos, sala lounge y mirador, gimnasio y sala multiuso, junto a terminaciones de calidad que integran cocina equipada, cubierta de granito y ventanas PVC con termopanel.

188
Departamentos

2.400-4.000 UF
Rango de precios

HACIENDA EL REMANSO

EXCLUSIVIDAD Y VIDA FAMILIAR EN CHICUREO

Hacienda El Remanso es un proyecto residencial de Bricsa ubicado en Caletera General San Martín, salida Lo Arcaya, en Chicureo. Emplazado en un entorno de alta plusvalía, combina tranquilidad y conectividad a través de Autopista Los Libertadores y Radial Nororiente, con cercanía a colegios de excelencia, clínicas, centros comerciales y servicios.

El condominio ofrece cinco modelos de casas de estilo chileno y mediterráneo, con superficies aproximadas entre 94 m² y 139 m², en amplios terrenos. Destacan su estructura de hormigón armado en ambos pisos, cocina con cubierta de cuarzo, ventanas termopanel y una amplia área verde central, integrando diseño, calidad constructiva y un entorno pensado para la vida familiar.

GESTOR	BRICSA



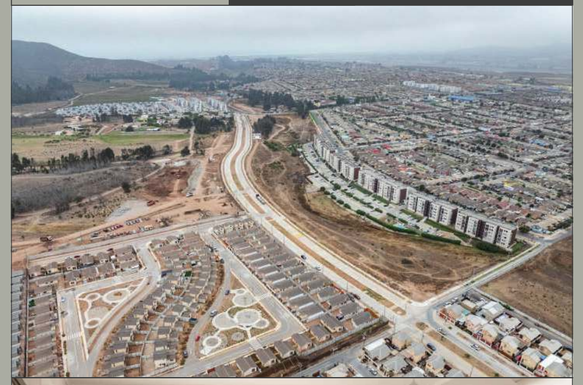


BRICSA	Tipología:	Casas
	Comuna:	Colina
	Venta estimada UF:	1.300.000
	Participación H&C:	50%

159
Casas

6.900-10.000 UF
Rango de precios

GESTOR	HABITA





Habita Grupo Inmobiliario	Tipología:	Casas
	Comuna:	La Serena
	Venta estimada UF:	823.730
	Participación H&C:	50%

FALDEOS DE LA FLORIDA III - IIIB

ESPACIOS PARA CRECER EN COMUNIDAD

Faldeos de La Florida III — IIIB corresponde a una nueva etapa del proyecto urbano desarrollado por Habita Grupo Inmobiliario en el sector La Florida, en La Serena. Esta fase profundiza el concepto de barrio, incorporando mayor superficie de áreas verdes y el diseño de un microbarrio que promueve vida comunitaria y entorno familiar.

La etapa contempla nuevos modelos de viviendas —Casa Mañil (44,7 m²), Maitén (57 m²) y Arrayán (67 m²)— ampliando alternativas para distintos grupos familiares. Su ubicación estratégica ofrece conectividad a la ruta del Valle de Elqui y cercanía a colegios, supermercados, centros de salud, comercio y servicios, integrando entorno natural y equipamiento urbano en un proyecto que continúa consolidando el desarrollo planificado del sector.

308
Casas

2.500-3.300 UF
Rango de precios

PACIFIC BLUE ETAPA I Y II

EVOLUCIÓN DE UN PROYECTO COSTERO

Pacific Blue I y II conforman un proyecto residencial desarrollado en Avenida Pacífico, en La Serena, que integra conectividad urbana y vida costera a pasos de la playa. Mientras la primera etapa sentó las bases del conjunto, Pacific Blue II profundiza el estándar del proyecto, consolidando su propuesta habitacional y reforzando su atractivo en uno de los sectores más demandados del borde costero.

Ambas etapas contemplan departamentos de 2 y 3 dormitorios, con superficies aproximadas entre 50 y 73 m², pensados para distintos perfiles familiares. Pacific Blue II incorpora mejoras en diseño y distribución, junto con espacios comunes como piscina y áreas de descanso que potencian la experiencia residencial.

Su ubicación estratégica permite una conexión fluida con universidades, comercio y servicios, integrando entorno natural y ciudad en una propuesta residencial consolidada.

GESTOR | HABITA



Tipología:	Departamentos
Comuna:	La Serena
Venta estimada UF:	377.198
Participación H&C:	50%

240
Departamentos

2.500-4.000 UF
Rango de precios

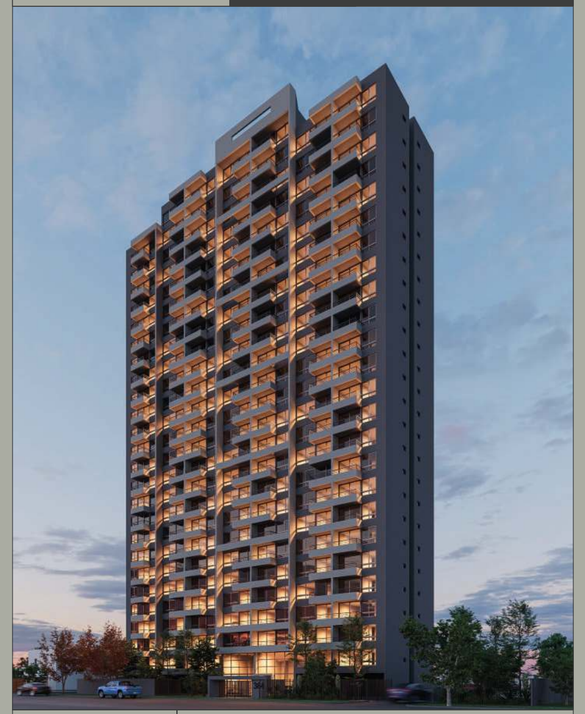
LÍA AGUIRRE

DISEÑO Y FUNCIONALIDAD EN LA FLORIDA

Plaza Lía Aguirre 384 es un proyecto residencial ubicado en un sector estratégico de la comuna de La Florida, cercano a las estaciones de metro Bellavista de La Florida, Vicuña Mackenna y Vicente Valdés, y con acceso directo a avenidas principales y autopistas, lo que potencia su conectividad urbana e integración con servicios y comercio locales.

El edificio propone departamentos de 1 y 2 dormitorios, con superficies aproximadas entre 32,25 m² y 44,82 m², equipados con terminaciones modernas como piso flotante fotolaminado, cocina full electric y cerámica en áreas húmedas. Además, integra áreas comunes pensadas para el bienestar de sus habitantes, como piscina, quincho, gimnasio, bicicleteros y zonas verdes interiores, ofreciendo una propuesta que combina confort, funcionalidad y calidad de vida en un entorno urbano consolidado.

GESTOR | HABITE



Tipología:	Departamentos
Comuna:	La Florida
Venta estimada UF:	731.567
Participación H&C:	50%

292
Departamentos

2.300-3.000 UF
Rango de precios

ÑUÑOA VIEW

VIDA URBANA CON ESTÁNDAR SUPERIOR

Emplazado en un terreno de 4.510 m², Ñuñoa View contempla 297 departamentos diseñados para responder a las nuevas formas de habitar la ciudad, combinando eficiencia, confort y calidad constructiva en cada detalle.

Su propuesta arquitectónica incorpora ventanas de PVC con termopanel para mayor aislación térmica y acústica, cocinas con cubiertas de cuarzo y equipamiento FDV y Kubli, además de terminaciones contemporáneas que privilegian durabilidad y funcionalidad.

Ubicado estratégicamente en Ñuñoa, a pasos del metro Irarrázaval y cercano a ciclovías, comercio, áreas verdes y equipamiento deportivo, el proyecto se integra a un entorno consolidado que equilibra conectividad, servicios y calidad de vida urbana.

297
Departamentos

2.800-4.600 UF
Rango de precios

GESTOR	METRA





Tipología:	Departamentos
Comuna:	Ñuñoa
Venta estimada UF:	1.101.790
Participación H&C:	35%

LANCUYÉN

ESPACIOS AMPLIOS Y CONEXIÓN TERRITORIAL

Este proyecto residencial, ubicado en el sector Laguna de Padre Hurtado, combina diseño funcional y entorno natural con conectividad estratégica a través de la Autopista del Sol y Camino a Melipilla, a sólo minutos de comercio, servicios, colegios y áreas verdes.

El condominio privado ofrece cinco modelos de casas de dos pisos con superficies aproximadas entre 100,02 y 117,14 m², pensadas para satisfacer las necesidades de familias que buscan comodidad, amplitud y versatilidad en el espacio. Las viviendas cuentan con terminaciones modernas, incluyendo ventanas PVC con termopanel, cocinas amobladas con cubierta de granito y equipamiento integrado, lo que refuerza la combinación de confort, funcionalidad y estilo contemporáneo.

Ubicado en un entorno en constante evolución, Condominio Lancuyén ofrece una vida residencial tranquila y conectada, ideal para quienes priorizan espacio, calidad y acceso a servicios esenciales cerca del hogar.

340
Casas

5.000-7.500 UF
Rango de precios

GESTOR	URBANIZA





Tipología:	Casas
Comuna:	Padre Hurtado
Venta estimada UF:	1.697.780
Participación H&C:	50%

OTROS PROYECTOS EN ETAPA DE DESARROLLO



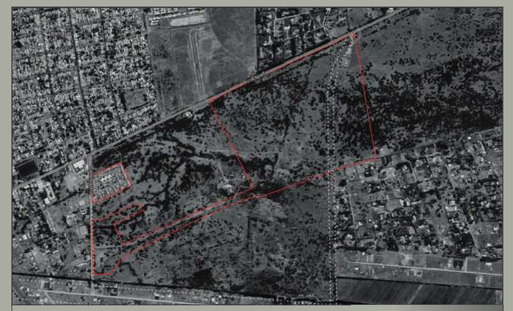
ALTO LO CAÑAS

Tipología:	Departamentos
Comuna:	La Florida
Zona:	RM
Unidades totales:	255
Rango precios:	3.200-5.800 UF
Venta estimada:	1.106.880 UF
Participación H&C:	50%



ALTA CUMBRE

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Huechuraba
Zona:	RM
Unidades totales:	246
Rango precios:	4.600-6.200 UF
Venta estimada:	1.500.000 UF
Participación H&C:	50%



CIUDAD BATUCO

Tipología:	Casas
Comuna:	Lampa
Zona:	RM
Unidades totales:	1208
Rango precios:	3.000-4.200 UF
Venta estimada:	4.000.000 UF
Participación H&C:	50%



LIRA

Tipología:	Departamentos
Comuna:	San Joaquín
Zona:	RM
Unidades totales:	372
Rango precios:	2.400-4.200 UF
Venta estimada:	1.240.447 UF
Participación H&C:	50%

OTROS PROYECTOS EN ETAPA DE DESARROLLO



NEUS II - ZAÑARTU

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Ñuñoa
Zona:	RM
Unidades totales:	271
Rango precios:	2.500-4.500 UF
Venta estimada:	869.849 UF
Participación H&C:	50%



CUMBRES DEL LAGO II

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Puerto Varas
Zona:	Centro-Sur
Unidades totales:	119
Rango precios:	4.000-15.000 UF
Venta estimada:	780.000 UF
Participación H&C:	50%



CENTRO INDUSTRIAL ESPAÑA

Tipología:	Bodegas
Comuna:	Lampa
Zona:	RM
Unidades totales:	63
Rango precios:	11.000-22.000 UF
Venta estimada:	560.522 UF
Participación H&C:	67%



PRADOS DE BUIN

Tipología:	Casas
Comuna:	Buin
Zona:	RM
Unidades totales:	483
Rango precios:	3.000-4.500 UF
Venta estimada:	1.631.821 UF
Participación H&C:	50%

OTROS PROYECTOS EN ETAPA DE DESARROLLO



BUIN VILLASECA

Tipología:	Casas
Comuna:	Buin
Zona:	RM
Unidades totales:	470
Rango precios:	3.500-4.500 UF
Venta estimada:	1.900.000 UF
Participación H&C:	50%



CONDOMINIO ALTOS DEL MIRADOR

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Coquimbo
Zona:	Centro-Sur
Unidades totales:	256
Rango precios:	2.350-2.550 UF
Venta estimada:	538.431 UF
Participación H&C:	50%



CONDOMINIO SENDEROS DE SANTA CLARA

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Coquimbo
Zona:	Centro-Sur
Unidades totales:	274
Rango precios:	2.500-2.800 UF
Venta estimada:	843.427 UF
Participación H&C:	50%



SANTA CLARA TOWN HOUSE

Tipología:	Casas
Comuna:	Coquimbo
Zona:	Centro-Sur
Unidades totales:	58
Rango precios:	3.300-3.800 UF
Venta estimada:	204.805 UF
Participación H&C:	50%

OTROS PROYECTOS EN ETAPA DE DESARROLLO



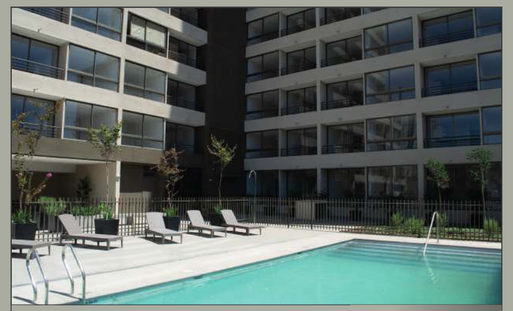
CONDOMINIO RESERVA DEL LIMARÍ

Tipología:	Casas
Comuna:	Ovalle
Zona:	Norte
Unidades totales:	335
Rango precios:	2.200-2.900 UF
Venta estimada:	855.043 UF
Participación H&C:	50%



LOMAS DE BORGOÑO DS19 - ETAPA 1 Y 2

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Copiapó
Zona:	Norte
Unidades totales:	418
Rango precios:	1.200-2.400 UF
Venta estimada:	1.018.260 UF
Participación H&C:	50%



MARTIN DE SOLIER

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Cerrillos
Zona:	RM
Unidades totales:	380
Rango precios:	2.200-2.500 UF
Venta estimada:	961.470 UF
Participación H&C:	67%



LYON VIEW

Tipología:	Departamentos
Comuna:	Providencia
Zona:	RM
Unidades totales:	82
Rango precios:	5.000-11.000 UF
Venta estimada:	743.018 UF
Participación H&C:	50%

OTROS PROYECTOS EN ETAPA DE DESARROLLO

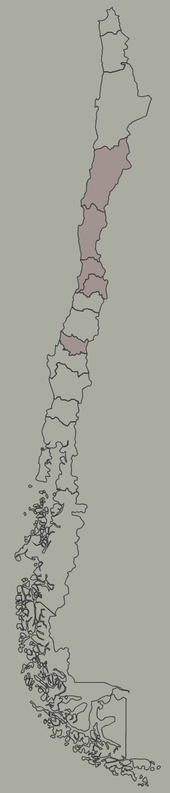


SANTA HERMINIA

Tipología:	Casas
Comuna:	Padre Hurtado
Zona:	RM
Unidades totales:	453
Rango precios:	3.500-5.500 UF
Venta estimada:	1.436.102 UF
Participación H&C:	50%

ALGUNOS PROYECTOS TERMINADOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO

43 PROYECTOS TERMINADOS EN CHILE



IV REGIÓN

4 PROYECTOS
casas



IV REGIÓN

1 PROYECTO
departamentos



V REGIÓN

7 PROYECTOS
departamentos



VIII REGIÓN

2 PROYECTOS
departamentos



III REGIÓN

1 PROYECTO
departamentos



RM

8 PROYECTOS
casas



RM

17 PROYECTOS
departamentos



RM

3 PROYECTOS
oficinas



PLUSVALÍA INMOBILIARIA

Durante el año 2025, el área de Plusvalía Inmobiliaria continuó desarrollándose en un entorno desafiante, marcado por la desaceleración del mercado privado y la persistente complejidad en los procesos de permisología. Este contexto, sin embargo, también abrió oportunidades para identificar y activar terrenos con potencial estratégico, reafirmando la mirada de largo plazo que caracteriza al área.

La gestión se concentra en tres ámbitos principales: la búsqueda y adquisición de nuevos terrenos, apoyada en estudios de mercado, análisis normativos y evaluaciones técnicas y financieras; la generación de valor y maduración de terrenos en stock, mediante la obtención de factibilidades, estudios urbanos y definición de masterplan que permitan posicionarlos competitivamente; y la venta o colocación de proyectos, una vez consolidadas sus condiciones normativas, aportando nuevas oportunidades al área de Desarrollo Inmobiliario y a los socios gestores.

En 2025 se asumió un rol más activo y cercano en los procesos de desarrollo, acompañando estratégicamente a los socios en la gestión de trámites y aprobaciones. Esta mayor participación —que exigió una clara coordinación ante entidades financieras— fortaleció la confianza, facilitó la resolución de procesos críticos y permitió capitalizar la experiencia acumulada del equipo.

Ante la menor demanda de suelo por parte de desarrolladores privados, el Estado adquirió mayor relevancia como comprador, especialmente para proyectos habitacionales. En respuesta, la empresa desarrolló capacidades específicas para la venta de terrenos al sector público, adaptándose a sus plazos más extensos y a procedimientos administrativos complejos.



PROYECTOS DE PLUSVALÍA INMOBILIARIA



BATUCO NORTE

Comuna:	Lampa
Superficie:	33,38 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2009



BATUCO SUR

Comuna:	Lampa
Superficie:	48,54 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2009



LA SERENA

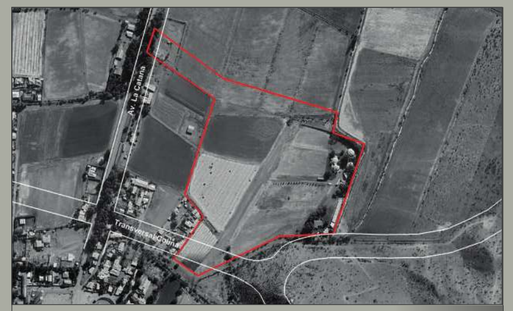
Comuna:	La Serena
Superficie:	13,1 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2021



LOS ANDES

Comuna:	Los Andes
Superficie:	29 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2012

PROYECTOS DE PLUSVALÍA INMOBILIARIA



LOS SUIZOS

Comuna:	Colina
Superficie:	9,6 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2024



LOTE A

Comuna:	Huechuraba
Superficie:	7,9 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2005



LOTES G1 A G11

Comuna:	Huechuraba
Superficie:	48,1 ha
Destino:	Equipamiento
Participación:	100%
Fecha compra:	2005



OVALLE

Comuna:	Ovalle
Superficie:	43,8 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2018

PROYECTOS DE PLUSVALÍA INMOBILIARIA



REINA NORTE

Comuna:	Colina
Superficie:	6,2 ha
Destino:	Equipamiento
Participación:	100%
Fecha compra:	2015



TALAGANTE

Comuna:	Talagante
Superficie:	56,19 ha
Destino:	Habitacional
Participación:	100%
Fecha compra:	2025



BATUCO AGRÍCOLA

Comuna:	Lampa
Superficie:	43,8 ha
Destino:	Agricola
Participación:	100%
Fecha compra:	2013

ALGUNOS PROYECTOS TERMINADOS DE PLUSVALÍA INMOBILIARIA

15 PROYECTOS TERMINADOS EN CHILE



IV REGIÓN

4 PROYECTOS



V REGIÓN

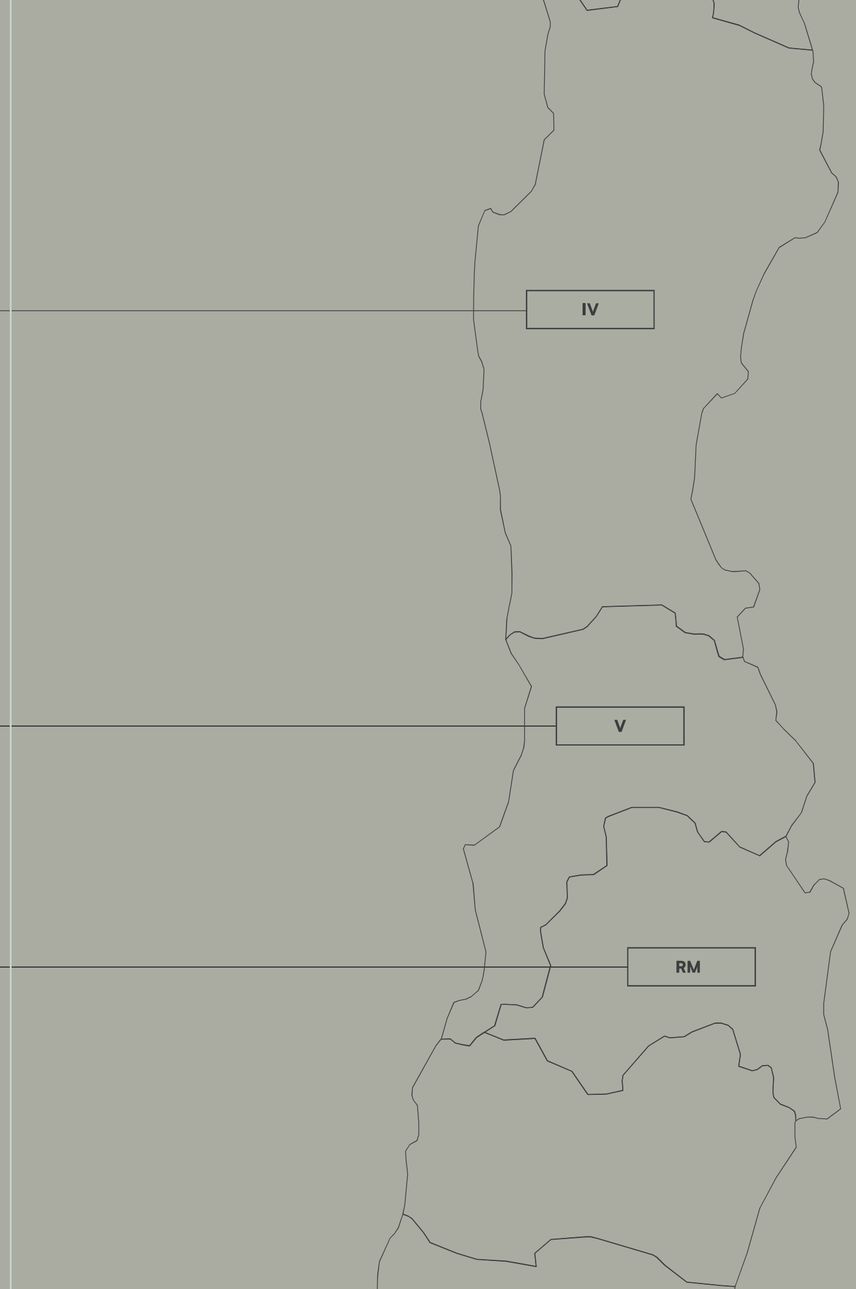
1 PROYECTO



RM

10 PROYECTOS





AGRÍCOLA

El negocio agrícola del holding constituye una plataforma productiva orientada a la exportación, desarrollada a través de Agrícola San Luis (Johnson Fruit S.A.), con foco en uvas y cerezas. En un sector expuesto a alta volatilidad climática y a mercados internacionales dinámicos, la estrategia se centra en sostener competitividad estructural mediante reconversión varietal, consolidación de activos y diversificación comercial.

Durante el período 2025 se profundizó el ajuste del mix productivo de los campos, reemplazando variedades según señales de mercado y potenciando fruta temprana o tardía como ventaja competitiva. Este proceso permanente de reconversión —junto con la renovación de arriendos estratégicos y el rediseño productivo por campo— busca asegurar rentabilidad más allá de coyunturas específicas. Paralelamente, se fortaleció la integración entre producción y comercialización, ampliando la base de clientes y diversificando destinos como mitigador estructural de riesgo.

En el plano organizacional, se consolidó el equipo productivo y comercial, promoviendo una cultura más colaborativa y transversal, manteniendo altos estándares de exigencia. La estabilización de liderazgos clave permitió mejorar la coordinación entre campos, reforzar la asesoría técnica y fortalecer el gobierno interno. Asimismo, se avanzó en materias de cumplimiento y clima laboral, difundiendo formalmente la Ley Karin y reafirmando el respeto como principio no negociable.

Asimismo, la operación mantiene certificaciones de impacto sostenible relevantes para la cadena exportadora, junto con prácticas ambientales y laborales exigidas por clientes internacionales, como la protección de bosque nativo, el uso de energía solar para autoconsumo y auditorías periódicas. Hacia adelante, el desafío es estructurar de manera más sistemática la relación con comunidades y la formación interna, consolidando capacidades que permitan proyectar el negocio con resiliencia, disciplina y visión estratégica.





TIERRA CHILENA

LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Tierra Chilena destacó por su progreso en la producción de uvas de mesa y cerezas tempranas. A pesar de los desafíos climáticos, especialmente la lluvia, que afectaron la productividad, se ofrecieron variedades de uva que lograron una calidad excepcional, superando las expectativas del mercado.

La producción de 90 hectáreas de uva de mesa se consolidó como un factor clave para los buenos resultados del proyecto, evidenciando el potencial de este terreno para la producción de frutas de alta calidad.

GESTOR	SAN LUIS DE YAQUIL





Región:	Lib. Gral. Bernardo O'Higgins
Superficie:	132,9 HA
Producto:	Uva de mesa y cerezas
Part. H&C:	100%

90.000 UF
Inversión

OTROS PROYECTOS AGRÍCOLAS

8 PROYECTOS TERMINADOS EN CHILE



CARDAL

Gestor:	Agrícola San Luis
Región:	VI
Superficie:	100 HA
Producto:	Uva de mesa y cerezas
Inversión:	80.000 UF
Partic. H&C:	100%



CHEPICA

Gestor:	Agrícola San Luis
Región:	VI
Superficie:	63,5 HA
Producto:	Uva de mesa
Inversión:	60.000 UF
Partic. H&C:	100%



HUEMUL

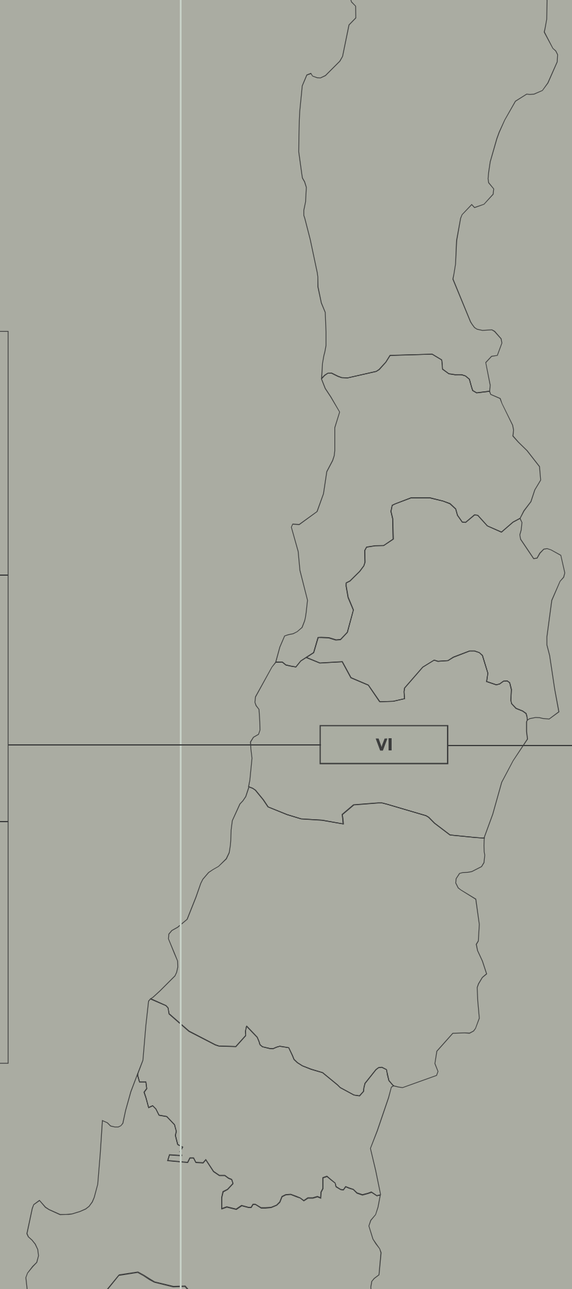
Gestor:	Agrícola San Luis
Región:	VI
Superficie:	93,7 HA
Producto:	Cerezas
Inversión:	100.000 UF
Partic. H&C:	100%



PLANTA FRUTÍCOLA

Gestor:	Agrícola San Luis
Región:	VI
Superficie:	3 HA
Producto:	Uva de mesa
Inversión:	70.000 UF
Partic. H&C:	100%





PUENTE NEGRO

Gestor:	Agrícola San Luis
Región:	VI
Superficie:	46,5 HA
Producto:	Cerezas
Inversión:	70.000 UF
Partic. H&C:	100%



ROMERAL

Gestor:	San Luis de Yaquil
Región:	VI
Superficie:	25 HA
Producto:	Cerezas
Inversión:	50.000 UF
Partic. H&C:	100%



SAN DAMIÁN

Gestor:	San Luis de Yaquil
Región:	VI
Superficie:	60 HA
Producto:	Uva de mesa
Inversión:	70.000 UF
Partic. H&C:	100%



SAN LUIS DE YAQUIL

Gestor:	Agrícola San Luis
Región:	VI
Superficie:	66 HA
Producto:	Uva, cereza, almendras
Inversión:	70.000 UF
Partic. H&C:	100%



RENTAS
Y PRIVATE EQUITY

Rentas y Private Equity tiene como propósito diversificar los negocios del holding, incorporando inversiones de mediano y largo plazo que aporten estabilidad, generación de flujos recurrentes y equilibrio al portafolio. Esta área agrupa iniciativas distintas al negocio inmobiliario principal, privilegiando oportunidades con gestores especializados y proyectos con potencial de crecimiento sostenible.

Para H&C, constituye una plataforma estratégica que amplía la base de activos del grupo, tanto en Chile como en otras geografías, a través de inversiones en renta inmobiliaria —oficinas, residencial, comercial y bodegas— y en negocios con características de flujo estable y gestión profesionalizada.

Durante el período, el área consolidó su posición en activos sanitarios y proyectos vinculados a infraestructura esencial, fortaleciendo concesiones relevantes y avanzando en procesos regulatorios estratégicos. Asimismo, el acuerdo con el fondo de Banco Santander continuó aportando respaldo financiero y flexibilidad, contribuyendo a sostener el crecimiento y la liquidez del portafolio en un entorno exigente.

GESTOR	AGUAS SANTIAGO NORTE





AGUAS SANTIAGO NORTE	Ubicación:	Región Metropolitana
	Fecha de inicio:	2010
	Participación H&C:	100%

AGUAS SANTIAGO NORTE

Aguas Santiago Norte es una empresa sanitaria que presta servicios de producción y distribución de agua potable, así como recolección y tratamiento de aguas servidas, contribuyendo al desarrollo urbano planificado en zonas donde el sector sanitario tradicional no siempre está presente. Su modelo operacional —basado en sistemas de menor escala y plantas de tratamiento de bajo impacto— le permite atender comunidades en expansión, asegurando continuidad, cumplimiento regulatorio y estándares ambientales exigentes.

El año 2025 marcó un punto de inflexión para la compañía. Se registró un crecimiento significativo en ingresos, resultados y volumen de inversiones, acompañado de una fuerte expansión de su base de clientes, que superó las 2.000 conexiones activas, con nuevos desarrollos en Maipú y San Bernardo. Este crecimiento estuvo impulsado, entre otros factores, por la reconversión de proyectos inmobiliarios a vivienda social y por la resolución ambiental de iniciativas estratégicas.

En un escenario de alta exigencia regulatoria y financiera, la empresa debió fortalecer su estructura operativa para atender simultáneamente distintas ubicaciones —Batuco, Colina, Maipú y el proyecto industrial en Lampa— transitando desde una operación de menor escala hacia una compañía de servicios continuos, con equipos más robustos y presencia territorial ampliada.

La obtención de la aprobación ambiental para la planta de tratamiento en Maipú, tras años de tramitación, y el avance en nuevos proyectos de inversión consolidan una etapa de crecimiento responsable, basada en disciplina financiera, compromiso técnico y vocación de servicio esencial.

PROYECTOS DE RENTAS INMOBILIARIAS

SAN ANTONIO

Rentas y Private Equity tienen participación en la propiedad de un edificio *stand alone* de 6.041m2 ubicado en San Antonio, Valparaíso. Actualmente cuenta con un contrato de arriendo a largo plazo con un gestor del sector salud, quien opera una clínica en el inmueble, además de unos locales comerciales complementarios.

GESTOR	ATACAMA INVEST



Ubicación:	Región de Valparaíso
Fecha de inicio:	2018
Participación H&C:	29,2%

AURORA INDUSTRIAL

Rentas y Private Equity cuenta con participación en esta plataforma cuyo foco es ofrecer un portafolio de bodegas industriales en el midwest de Estados Unidos. El portafolio actual está compuesto por 25 propiedades, totalizando ~455M m2 y ~US$ 349MM.

GESTOR	BTG PACTUAL Y GRUPO PATIO



Ubicación:	Estados Unidos
Fecha de inicio:	2022
Participación H&C:	~1,9%

PROYECTOS DE RENTAS INMOBILIARIAS

ALTOS VOLCANES

Rentas y Private Equity tiene participación en un macro lote de 91 hectáreas en Puerto Montt, el cual está destinado para la venta a diversas inmobiliarias. A la fecha, se ha vendido a Inmobiliaria Aconcagua, Inmobiliaria Altas Cumbres y otras, ofreciendo un barrio con especial énfasis en el entorno verde.

GESTOR	RDI ACONCAGUA

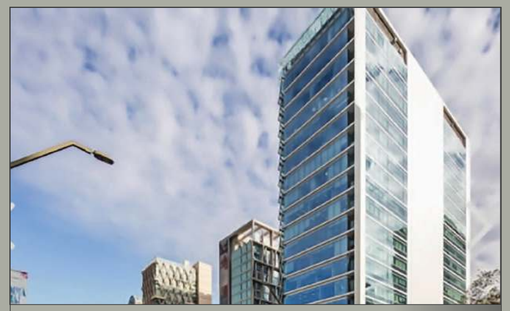


Ubicación:	Región de Los Lagos
Fecha de inicio:	2018
Participación H&C:	50%



MIRADOR AZUL

Comuna:	La Florida
Gestor:	Atacama Invest
Participación:	50%
Fecha inicio:	2020



PATIO OFICINAS

Comuna:	Las Condes
Gestor:	Grupo Patio
Participación:	20%
Fecha inicio:	2015



RENTA RESIDENCIALES SANTANDER

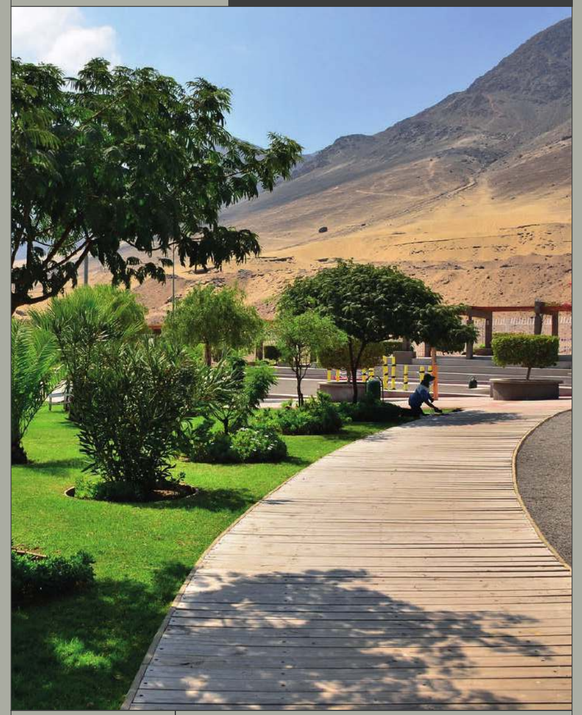
Ubicación:	R.M.
Gestor:	Santander AGF
Participación:	3%
Fecha inicio:	2024



RENTA AVIADOR ACEVEDO

Ubicación:	Conchalí
Gestor:	Atacama Invest
Participación:	50%
Fecha inicio:	2020

GESTOR	PARQUES JOHNSON



Ubicación:	11 regiones del país
Fecha de inicio:	1970
Participación H&C:	40,5%

PARQUES JOHNSON

Parques Johnson continúa consolidándose como una plataforma especializada en construcción y mantención de áreas verdes y campos deportivos, contribuyendo a la diversificación del holding mediante servicios con contratos recurrentes y presencia territorial amplia. Su operación se desarrolla bajo estándares consolidados de calidad y gestión ambiental, manteniendo certificaciones ISO 9001 e ISO 14001 como parte estructural de su modelo de trabajo.

La propuesta combina rigor técnico y enfoque sostenible: selección de especies acordes a cada territorio, priorización de bajo requerimiento hídrico, optimización de sistemas de riego y prácticas como la producción de compost, buscando generar espacios funcionales y resilientes que aporten valor ambiental y social a las comunidades. Entre sus proyectos 2025 destacan el Estadio Calvo y Bascuñán, el Estadio Juan López y el Parque Villa Esperanza (todos ellos en la Región de Antofagasta).

DERECHOS DE AGUA

Rentas y Private Equity cuenta con una serie de derechos de agua producto de la propiedad de algunos terrenos que adquieren otras áreas de la empresa. Rentas y Private Equity gestiona, arrienda y vende estos derechos.

GESTOR	RENTAS Y PE HYC



H&C INVERSIONES	Ubicación:	Varias a nivel nacional
	Fecha de inicio:	n/a
	Participación H&C:	100%

OTROS PROYECTOS DE RENTAS Y PRIVATE EQUITY

EL PARQUE

Rentas y Private Equity tiene participación en un proyecto de venta de 180 departamentos en la comuna de La Florida, Región Metropolitana.

GESTOR	ATACAMA INVEST



ATACAMAINVEST negocios e inversiones	Ubicación:	Región Metropolitana
	Fecha de inicio:	Futuro
	Participación H&C:	50%

ALGUNOS PROYECTOS TERMINADOS DE RENTAS Y PRIVATE EQUITY

3 PROYECTOS TERMINADOS EN CHILE



EDIFICIO AV. DEL VALLE

Gestor: H&C
Comuna: Huechuraba
Tipología: Oficinas



EDIFICIO BARROS ERRÁZURIZ

Gestor: Atacama
Comuna: Providencia
Tipología: Oficinas



FIP ZAÑARTU

Gestor: Atacama Invest
Comuna: Ñuñoa
Unidades: 299
Tipología: Deptos. para renta



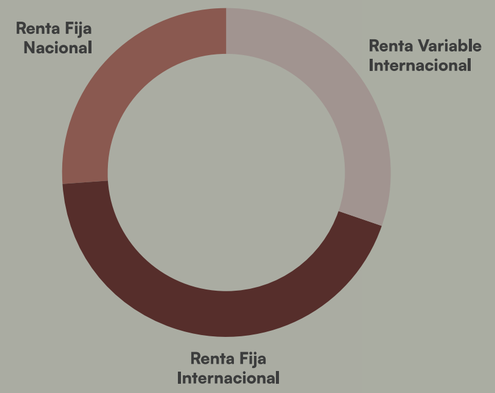


INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El área de Instrumentos Financieros cumple un rol de soporte estructural dentro del holding, aportando estabilidad al modelo de negocios de H&C Inversiones frente a ciclos económicos y resguardando capacidad de respuesta ante eventuales requerimientos de liquidez de la compañía.

Su gestión privilegia una administración prudente, orientada a preservar capital, mantener flexibilidad financiera y asegurar una adecuada disponibilidad de recursos. Se realiza internamente bajo la asesoría de NOOSA Capital y asesores externos especializados de manera permanente. Esta colaboración permite evaluar y seleccionar alternativas de inversión coherentes con el *asset allocation* definido por el Comité Financiero, asegurando consistencia estratégica, control de riesgos y alineación con los objetivos financieros del grupo.

TIPO DE INVERSIÓN



Renta Variable Nacional	**0,0%**
Renta Variable Internacional	**30,3%**
Renta Fija Nacional	**43,6%**
Renta Fija Internacional	**26,1%**

> “El desafío es seguir creciendo con responsabilidad, desarrollando proyectos que generen valor real para las personas, las comunidades y nuestros socios. Hoy estamos mejor preparados para enfrentar un nuevo ciclo, con más experiencia y mayor cercanía con el entorno”.
>
> Christian Ávila, Gerente Inmobiliario



Compartimos una cultura de unidad y perseverancia, donde el compromiso nos impulsa a enfrentar los desafíos y la confianza en el desarrollo de nuestro talento interno nos permite crecer juntos hacia resultados sostenibles.

CAPÍTULO 4

COLABORADORES



EQUIPO H&C

De izquierda a derecha

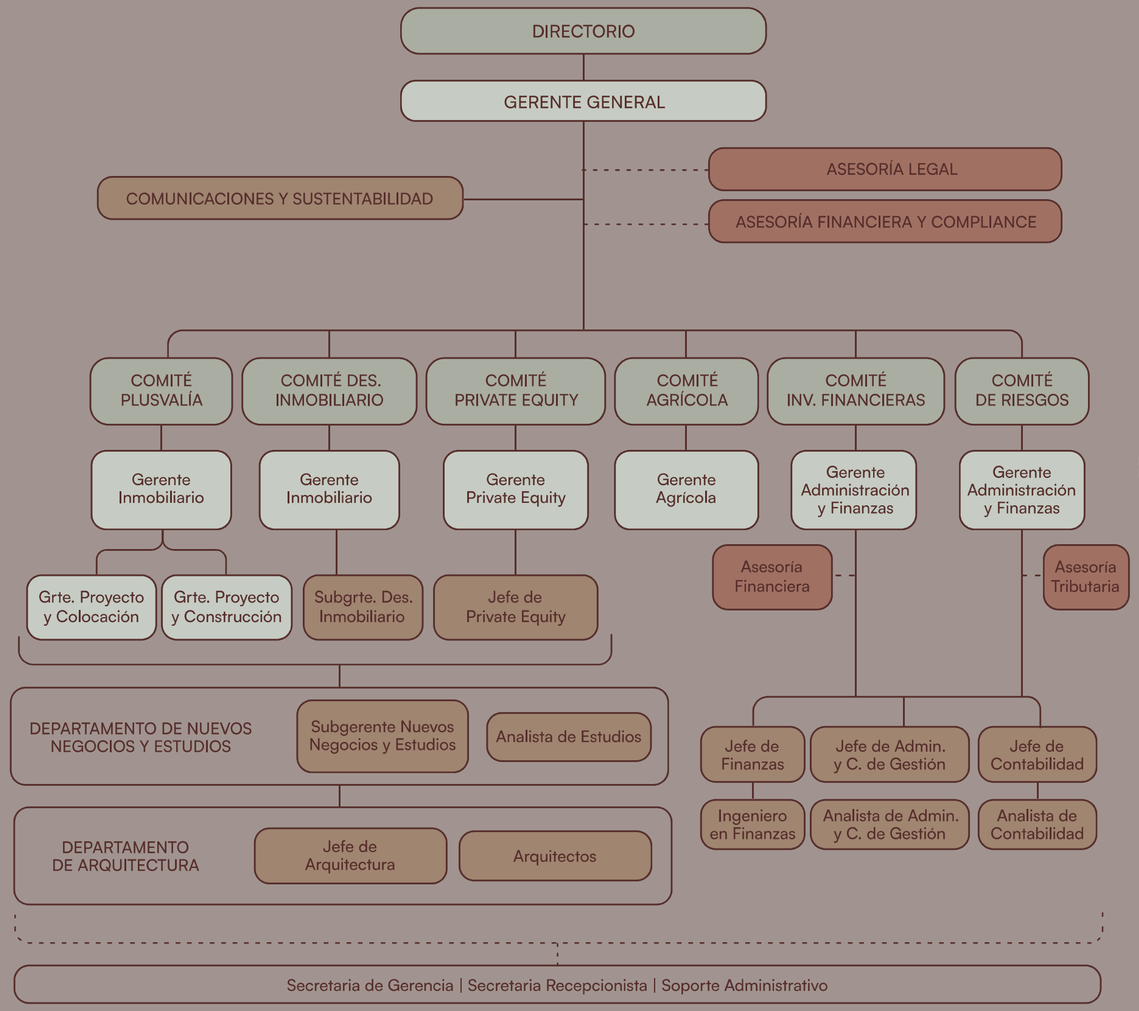
Adelante: Waldo Reyes, Josefina Valdés, Katherine Chozas, Isabel Flores, Gabriel Castro.

Al medio: Mauricio Johnson, Juan Andrés Sosa, Marcela Atienza, Rocío Tirado, Christian Ávila, José Luis Mojica, Nicolás Benitez, Takeshi Tsukame.

Atrás: Cristobal San Martín, Mauricio Morales, Juan Bustamante, José María Zelaya, José Tomás Amenabar, Armando Varas, Javier Morgado.

Ausentes: Javiera Pinto, John Roig.

ORGANIGRAMA



CAPITAL HUMANO Y FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL

En 2025, H&C consolidó una gestión organizacional orientada a la cohesión interna, el fortalecimiento del liderazgo y la sostenibilidad del desempeño, en un contexto de alta exigencia y recursos acotados. La compañía priorizó el **alineamiento estratégico y cultural**, entendiendo que la solidez del equipo es un activo crítico para resguardar la continuidad del negocio y proyectar su crecimiento.

La **promoción interna** fue definida como criterio prioritario de desarrollo, reafirmando la confianza en el talento propio y el compromiso con trayectorias de largo plazo. Aun cuando las oportunidades de expansión fueron limitadas, se optó por reconocer y potenciar capacidades existentes, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la responsabilidad compartida.

El liderazgo cercano y la comunicación directa se consolidaron como ejes de gestión, que permitieron afrontar con éxito el período de crisis, motivando a través de la presencia activa, el acompañamiento permanente y la claridad en la toma de decisiones. Durante el período se dio continuidad al **Programa de Liderazgo y Coaching** para jefaturas y gerencias, y se implementó un proceso de coaching externo para la gerencia general, con proyección de ampliación a posiciones clave en 2026, reforzando competencias estratégicas y de conducción.

La **cultura corporativa** actuó como soporte operativo y emocional. La unidad, el compromiso, la perseverancia y la laboriosidad se mantienen como valores rectores en la toma de decisiones de H&C, especialmente en materias financieras orientadas a asegurar liquidez y estabilidad. La importancia de una visión positiva se reafirmó como capacidad estratégica que fortalece el clima laboral y facilita la coordinación en escenarios complejos.

En materia de cuidado y bienestar, la compañía avanzó en la formalización de sus prácticas, implementando el **Protocolo de Riesgos Psicosociales** conforme a la normativa de la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO) y elaborando el primer **Manual de Orden, Higiene y Seguridad**, alineado con el Manual de Cultura vigente. Estas herramientas consolidan un marco institucional claro, coherente y preventivo.

El período permitió identificar **aprendizajes relevantes**: la necesidad de priorización rigurosa ante brechas de capacidad operativa, la importancia de contar con equipos cohesionados para sostener metas exigentes y la conveniencia de fortalecer progresivamente al equipo para abordar nuevas iniciativas.

De cara a 2026, el foco estará en consolidar los avances alcanzados, ejecutar el plan estratégico definido y traducir las inversiones en financiamiento, capacitación y desarrollo en resultados concretos y sostenibles. Retomar y profundizar los procesos formativos será clave para **fortalecer capacidades internas** y asegurar la proyección de H&C sobre bases sólidas, profesionales y humanas.

CLAVES DEL DESARROLLO ORGANIZACIONAL 2025

- Continuidad del Programa de Liderazgo y Coaching.
- Implementación de coaching externo para la Gerencia General.
- Prioridad en la promoción interna y desarrollo de talento propio.
- Formalización del Protocolo de Riesgos Psicosociales (SUSESO).
- Elaboración del Manual de Orden, Higiene y Seguridad.
- Enfoque en unidad, compromiso y perseverancia como valores rectores.
- Identificación de brechas operativas y priorización estratégica.

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

Se trata de una herramienta de gestión estratégica orientada al desarrollo del capital humano y al cumplimiento de los objetivos corporativos. Su propósito es fortalecer el desempeño individual y colectivo, promoviendo una cultura de responsabilidad, mejora continua y coherencia valórica.

La evaluación considera dos dimensiones complementarias:

Desempeño técnico y cumplimiento de metas

- Funciones específicas del cargo
- Cumplimiento de objetivos y tareas asignadas
- Resultados asociados al rol

Conducta organizacional y cultura

- Orden y disciplina
- Puntualidad y responsabilidad
- Alineamiento con los valores y principios de H&C

La evaluación anual se desarrolla a través de una reunión estructurada entre jefatura y colaborador, en la que se ponderan metas y criterios valóricos, asegurando **alineamiento estratégico y claridad en las expectativas** de desempeño.

El puntaje final se clasifica en rangos objetivos que determinan el nivel de cumplimiento esperado. Este resultado se vincula directamente al **bono anual de desempeño**, reforzando la conexión entre aporte individual y reconocimiento organizacional.

BENEFICIOS A COLABORADORES Y SUS FAMILIAS

El bienestar de las familias que forman parte del entorno de nuestros colaboradores ha sido siempre una prioridad para H&C. Esta convicción se traduce en una serie de beneficios e iniciativas orientadas a acompañar y apoyar tanto al equipo como a sus seres queridos.

Flexibilidad horaria
Contribuye al cuidado de la familia y la atención a quehaceres personales particulares.

Aguinaldos
Buscan apoyar las celebraciones familiares en tiempos de Fiestas Patrias y Navidad.

Fin de semana y cumpleaños
Cada viernes los colaboradores salen a las 17.00 horas y el día de su cumpleaños pueden tomarse la tarde libre, además de recibir un desayuno personalizado en la oficina.

Bonos pro familia
Buscan fomentar el desarrollo de la familia como institución que aporta a la sociedad. Se entregan bonos por hijo nacido, matrimonio, excelencia académica de hijos(as) escolares y excelencia académica de hijos(as) universitarios(as).

Bono anual de desempeño
Busca reconocer el compromiso, las habilidades y el trabajo de los colaboradores por contribuir en los resultados de la empresa.

Seguro de salud
Favorece a los colaboradores y son extensivos a su grupo familiar.

SISTEMA DE COMUNICACIÓN INTERNA

Durante el año, H&C despliega diversas acciones de comunicación interna, tanto en formato físico como virtual, orientadas a asegurar un flujo de información claro y oportuno, fortalecer el alineamiento con los objetivos estratégicos y consolidar una cultura de colaboración y sentido de pertenencia.

Desde un enfoque de comunicación responsable, estas iniciativas buscan contribuir a un entorno laboral positivo, dinámico y comprometido con el desarrollo integral de las personas. Entre las herramientas de mayor uso se encuentran:

Boletín interno “H&C Somos Todos”
Publicación periódica que integra información relevante sobre la gestión de la compañía, avances en sustentabilidad y contenidos vinculados a calidad de vida. Además de informar, busca reforzar la identidad corporativa y fortalecer la conexión entre las distintas áreas del equipo.

Diario mural
Ubicado en el *coffee lounge*, funciona como un canal visual complementario que mantiene actualizado al equipo sobre iniciativas internas, actividades corporativas y mensajes asociados a cultura, clima laboral y prácticas sustentables.

MARCO DE POLÍTICAS CORPORATIVAS

En H&C, las políticas corporativas son una herramienta de gobierno orientada a resguardar la coherencia institucional, fortalecer la toma de decisiones y asegurar el cumplimiento normativo.

Este marco establece criterios claros de actuación, mitiga riesgos y consolida una cultura basada en el respeto, la transparencia y la integridad.

ESTRUCTURA NORMATIVA

El eje central es el **Manual de Cultura Corporativa**, vigente desde los inicios de la compañía, que integra el Código de Ética y políticas fundamentales como Remuneraciones, Beneficios e Incentivos; Desarrollo y Capacitación; y el Procedimiento de Evaluación de Desempeño Profesional y Personal.

En los últimos años, este sistema se ha robustecido con la incorporación de nuevas políticas: Selección, Contratación e Inducción (2022); Contratación de Proveedores (2023); Manejo de Datos Personales (2023); y la Política de Prevención del Delito (2024), en el marco de la Ley de Delitos Económicos.

ENTORNO LABORAL SEGURO

En cumplimiento de la **Ley N° 21.643 (Ley Karin)**, durante este periodo se continuaron implementando procedimientos formales para la prevención, investigación y sanción del acoso y otras conductas de violencia laboral. Asimismo, se adoptó el Protocolo de Vigilancia de Riesgos Psicosociales CEAL-SM/SUSESO, fortaleciendo el enfoque preventivo en materia de bienestar organizacional.

A diciembre de 2025, no se registraron denuncias internas ni ante la Dirección del Trabajo.

ESTÁNDAR CULTURAL

La adopción de estas normativas no supuso un cambio estructural en la cultura interna, sino la formalización de prácticas que ya formaban parte del estándar de conducta de H&C.

La compañía ha sostenido históricamente exigencias superiores a las legales en materia de respeto, responsabilidad y bienestar laboral, consolidando así una gestión preventiva y coherente con sus principios.

> “2025 fue un año muy complejo dada la situación económica, que nos llevó a hacer nuestro trabajo exigiendo nuestras capacidades y con mucha rigurosidad. En ese contexto, el compromiso, la responsabilidad y la actitud de nuestros colaboradores fueron determinantes para sostener la operación y mantener los proyectos en marcha. Más que una etapa de expansión, fue un período de aprendizaje y fortalecimiento interno. El desafío ahora es consolidar lo construido y proyectar este esfuerzo colectivo hacia una nueva etapa de crecimiento.”
>
> Takeshi Tsukame, Gerente de Administración y Finanzas



CAPÍTULO 5

ENTORNO SOCIAL Y AMBIENTAL

Creemos que el impacto positivo social y ambiental nace de la forma de relacionamos con otros, cultivando vínculos de confianza con la comunidad y promoviendo el cuidado de nuestro entorno.

H&C cumple rigurosamente con las leyes y regulaciones aplicables al desarrollo de sus operaciones y, de manera consistente, busca ir más allá de estos estándares, orientando su gestión a la generación de valor.

Esta convicción se proyecta también hacia sus públicos relacionados, promoviendo prácticas responsables y una forma de actuar coherente con su propósito como empresa.

NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS Y EL ECOSISTEMA H&C

El ecosistema H&C está conformado por las personas, organizaciones y comunidades con las que interactuamos y que se ven impactadas por nuestra gestión. Desde esta mirada, asumimos la responsabilidad de mantener relaciones basadas en la confianza, el respeto y la transparencia, en el acceso oportuno a la información, y en la entrega de respuestas claras y efectivas. Este enfoque nos permite fortalecer los vínculos con una mirada de largo plazo.

DIRECTORIO

Gobernanza estratégica, experiencia y coherencia cultural

Los directores de H&C son seleccionados por su experiencia comprobada, su capacidad de aportar valor estratégico y su alineación con los principios y la cultura de la compañía. Este órgano sesiona de manera periódica, tanto a nivel corporativo como en los comités de cada línea de negocio, donde se analizan y definen los asuntos más relevantes para la organización. La Administración mantiene una disposición permanente para atender los requerimientos y solicitudes de sus integrantes.

ACCIONISTAS

Transparencia, información oportuna y participación activa

H&C mantiene una política de absoluta transparencia y acceso oportuno a la información para sus accionistas, promoviendo una relación basada en la confianza y la claridad. Se realizan al menos dos Juntas de Accionistas al año, instancias en las que se presentan los resultados semestrales y se define la distribución de dividendos. Asimismo, la Junta es el órgano responsable de elegir a los miembros del Directorio.

SOCIOS GESTORES

Relaciones basadas en ética y colaboración

H&C promueve un ecosistema virtuoso basado en relaciones de confianza y de largo plazo con sus socios gestores, sustentado en una gestión ética, el cumplimiento estricto de la legislación vigente y una política de transparencia en el manejo de la información. Este modelo de coadministración se apoya en el aporte de experiencia y know how por parte de H&C y en una cuidadosa selección de socios, considerando no solo su trayectoria y desempeño, sino también su alineación con los valores que orientan a la compañía.

INSTITUCIONES FINANCIERAS

Confianza, cumplimiento y relaciones sostenibles

La compañía promueve relaciones duraderas con las distintas instituciones financieras, bajo una política de puertas abiertas que favorece un conocimiento profundo de su modelo de negocio. Asimismo, el cumplimiento riguroso y oportuno de los compromisos asumidos permite resguardar la confianza depositada, fortaleciendo y proyectando estos vínculos de manera responsable y consistente en el tiempo.

COLABORADORES

Desarrollo de las personas y coherencia cultural

Las personas ocupan un lugar central en la gestión y en la proyección de H&C en el largo plazo, siendo un pilar clave para el cumplimiento de su propósito. Desde esta convicción, la empresa impulsa una cultura organizacional orientada a atraer y retener colaboradores alineados con sus valores, su identidad y las necesidades del negocio. Asimismo, se promueve activamente el crecimiento personal y profesional de sus equipos, generando oportunidades de desarrollo y promoción interna.

PROFESIONALES EXTERNOS Y PROVEEDORES

Responsabilidad compartida y crecimiento mutuo

H&C fomenta relaciones de largo plazo con proveedores y profesionales externos, entendiendo estas alianzas como parte relevante de su ecosistema de valor. La empresa promueve una prestación responsable de servicios, con altos estándares éticos, de calidad y de cumplimiento. Asimismo, exige que el actuar de sus proveedores esté alineado con los valores y principios que definen a la organización.

COMUNIDAD

Compromiso con el entorno y el bien común

En cada proyecto en el que participa, H&C busca generar un impacto positivo y duradero en las comunidades involucradas. La compañía actúa de manera responsable, cumpliendo estrictamente con la normativa vigente y procurando ir más allá de los requisitos legales cuando el contexto lo permite. Este enfoque se orienta al bien común, al respeto por el entorno y al fortalecimiento de las comunidades aledañas.

MEDIOAMBIENTE

Mejora continua y cultura de cuidado

H&C asume el compromiso de avanzar de manera continua en su desempeño en materia de sustentabilidad ambiental. Para ello, promueve una cultura interna que incentive comportamientos responsables y respetuosos con el ambiente, tanto a nivel estratégico como en las prácticas cotidianas. Esta mirada busca involucrar a cada integrante de la organización en la construcción de una gestión ambiental consciente y en permanente mejora.



CRITERIOS AMBIENTALES EN NUESTRA GESTIÓN

En 2025, H&C continuó fortaleciendo su compromiso con la mejora continua de una gestión responsable, incorporando una mirada ambiental transversal a sus distintas áreas de negocio. Desde esta perspectiva, el holding avanzó en la integración de prácticas orientadas al desarrollo sostenible, promoviendo una cultura que impulsa decisiones y comportamientos cada vez más conscientes y respetuosos con el entorno natural, tanto a nivel corporativo como operativo.

Estos avances se reflejan en las principales acciones y prácticas implementadas durante el ejercicio:

OFICINA CORPORATIVA

- Promoción del uso racional de recursos, con foco en la reducción del consumo de agua y energía, la reutilización de materiales y la disminución de residuos.
- Separación de residuos y habilitación de infraestructura de reciclaje en la oficina, incentivando la participación de los colaboradores en puntos limpios del edificio.
- Medición y mejora de la calidad del aire interior en espacios de trabajo y reuniones, mediante monitoreo de CO_2 y uso de purificadores de aire.
- Incorporación de mensajes de cuidado ambiental y buenas prácticas en las comunicaciones internas, reforzando una cultura organizacional consciente del impacto cotidiano.
- Sensibilización continua para fomentar hábitos responsables en el entorno, alineados con el compromiso de mejora continua de la compañía.
- Procuramos que el mismo compromiso adquirido por el holding en el tránsito continuo de la sustentabilidad sea recogida por todas nuestras filiales

DESARROLLO INMOBILIARIO Y PLUSVALÍA

- Integración temprana de criterios ambientales y sociales en la evaluación y priorización de proyectos, considerando riesgos territoriales, regulatorios y comunitarios desde la etapa inicial.
- Enfoque de buen vecino en el desarrollo de proyectos, con control proactivo de impactos de obra, medidas de mitigación acústica y cuidado del entorno inmediato.
- Aportes al espacio público y al entorno urbano como parte del diseño y ejecución de los proyectos, buscando una convivencia armónica con las comunidades.
- Capacitación de los equipos de obra y gestión para atender reclamos de vecinos con empatía y responsabilidad, fortaleciendo relaciones de largo plazo.
- Descarte consciente de proyectos con riesgos ambientales o sociales altos que no puedan ser adecuadamente mitigados, priorizando desarrollos sostenibles en el tiempo.

AGRÍCOLA

- Operación bajo certificaciones internacionales exigentes, como LEAF Marque y SMETA, que avalan buenas prácticas ambientales, laborales y éticas.
- Protección activa del bosque nativo y del entorno natural como parte de la gestión agrícola permanente.
- Implementación de paneles solares y soluciones energéticas que reducen la huella ambiental de las operaciones.
- Trabajo continuo para disminuir residuos de pesticidas y optimizar prácticas agrícolas más responsables.
- Auditorías periódicas exigidas por clientes, que refuerzan estándares ambientales, laborales y de relación ética con el entorno.

PARQUES JOHNSON

- Implementación de un sistema de gestión ambiental certificado bajo ISO 14001, aplicado al diseño, construcción y mantenimiento de áreas verdes.
- Gestión de calidad certificada bajo ISO 9001, asegurando estándares consistentes en la entrega de servicios.
- Diseño de áreas verdes con criterios de adaptación climática y uso eficiente del agua, seleccionando especies acordes a cada zona del país.
- Priorización de especies nativas y adaptadas, que fortalecen la biodiversidad, mejoran la salud del suelo y reducen la necesidad de riego y mantenimiento.
- Creación y mantención de espacios verdes resilientes, que aportan valor ecológico, social y paisajístico a comunidades, ciudades y recintos deportivos.

AGUAS SANTIAGO NORTE

- Operación orientada a la provisión de un servicio esencial, asegurando el acceso al agua potable para comunidades que lo requieren, con altos estándares de calidad.
- Gestión altamente eficiente del recurso hídrico, con niveles de pérdida inferiores al 5%, muy por debajo del promedio de la industria.
- Tratamiento de aguas servidas bajo normativas exigentes, devolviéndolas a los cauces en condiciones que contribuyen al saneamiento ambiental.
- Abordaje responsable de la escasez hídrica, demostrando que la operación no profundiza la crisis, sino que aporta a una gestión más eficiente del recurso.
- Contribución directa a la mejora de la calidad de vida y al desarrollo territorial, mediante servicios sanitarios confiables.

CANALES Y PLATAFORMAS DE COMUNICACIÓN EXTERNA

A través de sus canales de comunicación externa, H&C busca relacionarse de manera clara, coherente y consistente con sus públicos de interés —socios, clientes, proveedores y la comunidad—, fortaleciendo la confianza y la comprensión de su propósito como holding de inversiones. Estas plataformas cumplen un rol clave en la construcción de reputación, el posicionamiento institucional y la proyección de una gestión orientada al desarrollo sostenible y al triple impacto.
Para ello, H&C utiliza las siguientes herramientas:

Perfil corporativo de Linkedin

Con un crecimiento de un 20% en seguidores orgánicos respecto del año anterior, el perfil corporativo de LinkedIn es un canal relevante para comunicar la visión, los valores y el quehacer de H&C. A través de este espacio, la compañía visibiliza su compromiso con la sustentabilidad, su enfoque en las personas y su forma de entender el desarrollo empresarial desde una gestión responsable y de largo plazo.

Sitio web corporativo

Actualizado durante 2025, el sitio web de H&C cumple una función central como plataforma institucional del holding. En él se presenta la compañía, sus áreas de negocio y proyectos de inversión, junto con su enfoque estratégico, su cultura organizacional y su convicción por impulsar una gestión basada en el triple impacto. El sitio busca ofrecer una visión clara y accesible de H&C, reforzando la coherencia entre propósito, operación y toma de decisiones.

Memoria Corporativa

De publicación anual, la Memoria Corporativa es una herramienta clave de rendición de cuentas y comunicación con los distintos públicos de interés. En ella se presentan los principales desafíos, avances y proyectos del período, junto con el desempeño de H&C en materia económica, social y ambiental, reflejando el compromiso con una gestión transparente, responsable y orientada al impacto positivo.

“Nuestro aporte al entorno social y ambiental se expresa en la provisión de un servicio sanitario esencial allí donde otros no llegan, operando con altos estándares, disciplina regulatoria y una gestión rigurosa de los recursos. A través de inversiones relevantes en infraestructura, saneamiento y tratamiento de aguas, contribuimos a mejorar la calidad de vida de miles de familias, habilitar el desarrollo habitacional y fortalecer el crecimiento del holding con una mirada de largo plazo. Todo ello, con una vocación profunda de servicio público, eficiencia operativa y compromiso con las comunidades y el ecosistema en el que operamos”.

Enrique Guevara, Gerente General de Aguas Santiago Norte

MIRADA AL FUTURO Y PRIORIDADES DEL PRÓXIMO CICLO

H&C enfrenta el próximo ciclo con una visión prudente y estratégica, orientada a consolidar los avances alcanzados y fortalecer la solidez financiera, operativa y cultural construida durante 2025. El foco estará puesto en ejecutar con disciplina el plan estratégico definido, asegurar la continuidad de los proyectos en desarrollo y transformar el aprendizaje del período en una base sólida para una nueva etapa de crecimiento.

En el ámbito organizacional, la prioridad será seguir enriqueciendo el liderazgo, profundizar el desarrollo de capacidades internas y acompañar al equipo en la adhesión a estándares cada vez más rigurosos en gestión, cumplimiento y desempeño. La experiencia reciente reafirmó que el capital humano y la coherencia institucional son activos críticos para enfrentar escenarios complejos y sostener decisiones responsables en el largo plazo.

Con una cultura organizacional más sólida, relaciones financieras respaldadas por credibilidad y un marco normativo robusto, H&C proyecta el próximo período con responsabilidad y esperanza. El desafío será traducir la disciplina, el orden y el compromiso colectivo en resultados consistentes, que permitan a la empresa seguir aportando al desarrollo integral de sus colaboradores, al bienestar de las comunidades donde opera, y a la proyección y permanencia del negocio en el tiempo.