



2023

# Índice

**01** **Introducción** **9**

- Hitos de nuestra historia 10
- El carisma de nuestro fundador 12
- Definiciones 14
- Visión 16
- Estructura societaria 18
- Accionistas 19
- En ruta a la sustentabilidad 21
- Nuestra contribución a una sociedad más próspera hacia el 2030 24

**02** **Gobernanza** **27**

- Filosofía H&C 28
- Misión 28
- Valores y principios fundacionales 29
- Virtudes que buscamos cultivar 30
- Estructura de gobernanza de H&C 32
- Comités 34
- Administración 36
- Principios de gestión responsable 42
- Política de gestión de riesgo 44

**03** **Clientes** **47**

- Socios, gestores de proyectos e instituciones relacionadas 48
- Desarrollo Inmobiliario 51
- Plusvalía Inmobiliaria 61
- Agrícola 65
- Private Equity 69
- Instrumentos financieros 74
- Algunos proyectos terminados Desarrollo Inmobiliario 75
- Algunos proyectos terminados Plusvalía Inmobiliaria 81
- Protocolo de manejo de datos personales 85

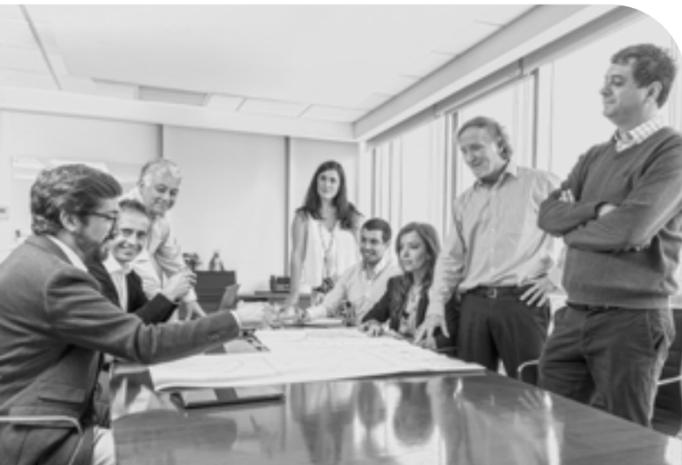
**04** **Trabajadores** **87**

- Equipo H&C 88
- Políticas corporativas 90
- Estudio de clima laboral 92
- Formación a colaboradores 94
- Beneficios a colaboradores y sus familias 96
- Herramientas y acciones de comunicación interna 97
- Evaluación de desempeño 98



**05** **Entorno social y ambiental** **101**

- Ecosistema H&C 102
- Nueva política de contratación de proveedores 104
- Cuidado ambiental en H&C 105
- Participación en gremios 106
- Herramientas de comunicación externa 107



Como empresa de origen familiar, estamos muy conscientes de la importancia de un gobierno corporativo fuerte y adecuado a las nuevas tendencias que el mundo empresarial exige. Así podemos confiar en que le daremos continuidad al sello de la compañía y que navegaremos con eficiencia y decisión hacia el cumplimiento de nuestra visión, misión y nuestros valores fundamentales.

---

**Gustavo Johnson Undurraga**  
Presidente del Directorio



**Gustavo Johnson Undurraga**  
Presidente del Directorio

## Carta del *Presidente*

Estimados accionistas, socios y colaboradores:

Me es muy grato poner a vuestra disposición la memoria anual 2023 de HyC S.A, en la que se da cuenta del desarrollo de cada una de las unidades de negocio, y a su vez se integran de manera transversal los avances en la gestión estratégica de la sustentabilidad.

El 2023 fue un año complejo en el que enfrentamos desafíos significativos pero también logramos avances importantes. A nivel global, retornaron flagelos que hace años pensábamos superados por la historia: la guerra en Europa que no da signos de tregua, y elevados índices de inflación que han mantenido las tasas de interés altas y provocado turbulencias financieras, con consecuencias aún difíciles de dimensionar.

En el ámbito nacional, ha sido un período marcado por una gran inestabilidad institucional, estancamiento económico y político, sumado a los altos costos de créditos y a la dificultad para acceder a ellos, además de un deterioro significativo del mercado de capitales. Por otra parte, la permisología y la burocracia administrativa general han incrementado fuertemente la incertidumbre ante nuevas inversiones.

Sin embargo, guiados por nuestra misión, siempre nos hemos sentido convocados a la construcción de un mejor país, y a ser parte de la solución a las legítimas demandas sociales que los hechos anteriores han generado. Queremos seguir aportando a la sociedad como organización que impulsa el desarrollo y crecimiento humano, económico y social de forma continua y sostenible, por medio de proyectos de inversión, a través de asociaciones con gestores de probada responsabilidad y trayectoria. Para ello, creemos profundamente que necesitamos un conjunto de reglas y políticas que promuevan acuerdos responsables, basados en la evidencia y la discusión racional, con excelencia técnica e inspirados en el bien común.

Al dirigirme hacia la compañía les informo que los indicadores de gestión han sido interesantes, dado el complejo año que termina, aunque inferiores a lo esperado en nuestro exigente y desafiante presupuesto anual y plan estratégico trianual. Hemos crecido más lento de lo que planificamos, buscando recuperar inversiones y siendo más cautos con el uso de la caja. Sin embargo, gracias al apoyo de todos quienes trabajan en H&C, en 2023 también logramos avances importantes, aprovechando la coyuntura, para fortalecer y adaptar los equipos internos y consolidar la relación con nuestros socios-gestores. Esto nos ayudó a validar y adecuar nuestros supuestos y convicciones, y a crecer al interior de la organización.

Los principales hitos e indicadores de desempeño del año 2023 fueron:

- Cumplimiento de aproximadamente el 63% de nuestro exigente presupuesto de utilidades.
- Crecimiento del 5,4 % (ROA) de nuestros activos y 9,4 % (ROE) de nuestro patrimonio.
- Aproximadamente 2.100 trabajadores activos directos e indirectos, lo que significa generación de empleo de calidad.
- Construcción y escrituración del orden de 800 unidades de viviendas familiares, en 10 proyectos. A diciembre de 2023 se están gestionando y desarrollando más de 30 proyectos inmobiliarios, para dar soluciones habitacionales dignas.
- Gestión de factibilidad y maduración inmobiliaria de 10 terrenos urbanos para hacer ciudad, desarrollo urbanístico y futuras soluciones habitacionales sostenibles.
- Producción de aproximadamente 1.400.000 cajas de fruta fresca y saludable (uva y cereza).
- Mantención de más de 320 hectáreas de áreas verdes que aportan a la calidad de vida de las personas en 7 regiones del país y contribuyen a la captura de carbono para proteger al planeta del avance del cambio climático.
- Mantención vigente de 7 concesiones sanitarias, buscando dar soluciones de agua potable y alcantarillado a un potencial superior a 42.000 familias. Hoy entregamos 762 soluciones sanitarias a clientes que no tienen otra opción de acceder a servicios de agua potable y alcantarillado.
- Administración de 6 activos de inversión de rentas (habitacional, comercial, de oficinas e industrial), con altos niveles de ocupación.

- Cumplimiento de las propuestas de financiamientos bancarios propios del ejercicio y del plan anual. A su vez, nuestro nivel de endeudamiento está aún por debajo de las ratios definidas por el Directorio (no superar el 50% sobre el valor contable de los activos).

- Aproximadamente 70% de avance del Plan Anual de Sustentabilidad de H&C Corporativo, con foco en las dimensiones de Gobernanza, Trabajadores, Clientes, Comunidad y Medioambiente.

- 6.082 horas de capacitación en instituciones externas, para el desarrollo profesional del equipo.

- Diversos esfuerzos realizados para la mejora continua del bienestar de nuestros colaboradores, luego del análisis efectuado en el Estudio de Clima Organizacional de H&C Corporativo.

Continuaremos trabajando para aportar desde nuestra experiencia al éxito de cada negocio que tenemos con nuestros socios, teniendo como fin último el desarrollo y crecimiento humano, económico y social de forma continua y sostenible.

Con orgullo, podemos decir que estamos sobrepasando las dificultades que hemos enfrentado en las diferentes áreas de negocio y que han afectado nuestros resultados. Pero también podemos evidenciar que nos han exigido adaptaciones y positivos cambios que nos permitirán enfrentar el futuro de mejor manera y salir fortalecidos de este período de aprendizaje.

En cuanto a las juntas de accionistas, tengo el agrado de informarles que se han desarrollado con normalidad y sin modificaciones en la propiedad ni en la estructura societaria de la compañía. Los dividendos se han repartido de acuerdo con el plan establecido en el pacto de accionistas vigente.

Como empresa de origen familiar, estamos muy conscientes de la importancia de un gobierno corporativo fuerte y adecuado a las nuevas tendencias que el mundo empresarial exige. Así, podemos confiar en que daremos continuidad al

sello de la compañía y navegaremos con eficiencia y decisión hacia el cumplimiento de nuestra visión, misión y valores fundamentales.

En los años venideros, continuaremos trabajando para aportar desde nuestra experiencia al éxito de cada negocio que tenemos con nuestros socios, y nos comprometemos a apoyarlos con una gestión de alto nivel, teniendo como fin último el desarrollo y crecimiento humano, económico y social de forma continua y sostenible.

Los saluda atentamente,

**Gustavo Johnson Undurraga**

Presidente del Directorio Inversiones H&C



A large, three-dimensional version of the H&C Inversiones logo is mounted on a dark wood-paneled wall. The logo consists of the letters 'H&C' in a bold, sans-serif font, with a stylized bird or wing graphic above the ampersand, and the word 'INVERSIONES' in a smaller, sans-serif font below it.

# Capítulo *Introducción*

En esta Memoria 2023 damos cuenta del desarrollo de cada una de las unidades de negocio en el ejercicio anual, y se integran de manera transversal los avances en la gestión de la sustentabilidad.

# Hitos de *nuestra historia*

El 25 de noviembre de 1997 H&C Inversiones se constituye legalmente con el nombre de Inversiones HYC Limitada.

En los años 90 se levanta en el Fundo El Carmen de Huechuraba, el primer gran proyecto inmobiliario de la zona. Del desarrollo de sus tierras se origina el patrimonio de don Hernán Johnson, así como los cimientos de lo que más tarde sería H&C Inversiones: *H de Hernán y C de Cristina, en alusión a su esposa María Cristina Undurraga, con quien formó una familia de 8 hijos, 5 sobrinos que fueron acogidos por el matrimonio y, más tarde, sus numerosos nietos.*

Don Hernán desarrolla en Huechuraba varios emprendimientos agrícolas y de lechería, a la vez que amplía su quehacer a la construcción de canchas deportivas y jardines.

Don Hernán Johnson Llona hereda 100 hectáreas de terreno, de las cuales la mitad corresponden a superficie urbana y la otra mitad a cerro.

En 1965, el antiguo Fundo El Carmen de Huechuraba, propiedad de don Horacio Johnson Gana, se subdivide entre sus 12 hijos, entre ellos Hernán Johnson Llona.

A diciembre de 2023, la sociedad administra una cartera aproximada de 70 proyectos de inversión, a través de los cuales suma activos en torno a 7 millones de UF.

En 2016 la Junta de Accionistas de H&C 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.

Don Hernán Johnson fallece el 14 de noviembre de 2015, a los 77 años, habiendo ejercido una importante influencia en quienes fueron parte de su vida personal, familiar y laboral.

A partir de 2008, los hijos de Hernán y Cristina pasan a ser accionistas de la compañía, siendo siempre inspirados por la figura y filosofía del fundador.

El 11 de noviembre de 2005 la sociedad se transforma en una sociedad anónima cerrada bajo la razón social Inversiones y Asesorías H Y C S.A.

En 2004, la empresa de la familia Johnson Undurraga tiene un importante proceso de profesionalización y estructuración que establece los modos de operar. Incorpora una sólida gobernanza con directores y profesionales externos a su organización. H&C Inversiones pasa a ser entonces la sociedad holding que consolida y controla los negocios de las distintas áreas.



## El carisma de *nuestro fundador*

Don Hernán Johnson Llona nació en Santiago de Chile el 12 de mayo de 1938. Desde su más tierna infancia, vivió en el Fundo El Carmen de Huechuraba, donde compartió y trabajó muy de cerca con la gente de la comuna.

El proyecto más importante de su vida fue la gran familia que formó junto a su esposa, María Cristina Undurraga, sus 8 hijos, 5 sobrinos que fueron acogidos por el matrimonio y, más tarde, sus numerosos nietos.

En Huechuraba desarrolló varios emprendimientos agrícolas y de lechería, a la vez que amplió su quehacer a la construcción de canchas deportivas y jardines.

En los años 90, con la venta de sus tierras en El Carmen de Huechuraba, comenzó los primeros negocios inmobiliarios que, sumados a los ya mencionados, dieron origen a H&C Inversiones.

Desde sus inicios, el ánimo de don Hernán era dar empleo de calidad a las personas en la comuna donde vivió toda su vida y aportar al desarrollo humano de quienes trabajaban a su alrededor.

Don Hernán valoraba y fomentaba muy especialmente el trabajo bien hecho y en equipo, el compañerismo entre trabajadores, y el desarrollo integral -humano y profesional- de todas las personas en la empresa, a quienes transmitía personalmente su experiencia, valores y principios.

Con el apoyo de sus hijos, y el proceso de profesionalización y estructuración que se incorpora en la empresa a partir de 2004, se buscó tener una posición importante en el negocio inmobiliario, otras menores en el negocio agrícola de exportación, instrumentos financieros y finalmente private equity como diversificador del riesgo.

Don Hernán Johnson falleció el 14 de noviembre de 2015, a los 77 años, tras dejar una huella profunda entre quienes lo conocieron, muy particularmente entre sus hijos, que desde entonces manejan la compañía inspirados por su figura y filosofía.

Don Hernán valoraba y fomentaba muy especialmente el trabajo bien hecho y en equipo, el compañerismo entre trabajadores, y el desarrollo integral -humano y profesional- de todas las personas. Esa es la huella profunda que los líderes actuales de H&C mantienen en su inspiración y filosofía.

# Definiciones

H&C Inversiones es la sociedad holding de la familia Johnson Undurruga y es accionista de distintos proyectos de inversión, en los cuales se asocia a gestores de conocida trayectoria y responsabilidad. A ellos aporta el know how adquirido con el tiempo en las diferentes industrias, comparte cultura, valores y principios, y establece relaciones de largo plazo.

La matriz de H&C se ha definido como un socio pasivo, pero culto que, siendo equivalente a un fondo de inversión privado, focaliza sus negocios y administración de activos en los rubros inmobiliario, agrícola, de instrumentos financieros y private equity, tanto en Chile como en el extranjero.

A diciembre de 2023, la sociedad administra una cartera aproximada de 70 proyectos de inversión, a través de los cuales suma activos en torno a 7 millones de UF.

H&C es un fondo de inversión privado, que focaliza sus negocios y administración de activos en los rubros inmobiliario, agrícola, de instrumentos financieros y private equity, tanto en Chile como en el extranjero.



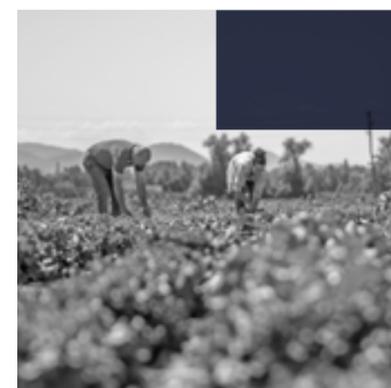
## Desarrollo Inmobiliario

Son proyectos de mediano plazo, en los que H&C se asocia con terceros expertos, sin sobrepasar el 50% de la propiedad de cada negocio. Los socios, por lo general, son los gestores del proyecto y quienes asumen el otro 50% de la propiedad.



## Plusvalía Inmobiliaria

Son proyectos de mediano a largo plazo, consistentes en la adquisición de terrenos con importante potencial de desarrollo futuro. Es un área estratégica y complementaria a la anterior, en la que no se ha restringido la propiedad. En la mayoría de los proyectos H&C participa como gestor de los terrenos, siendo nuestra gran especialidad.



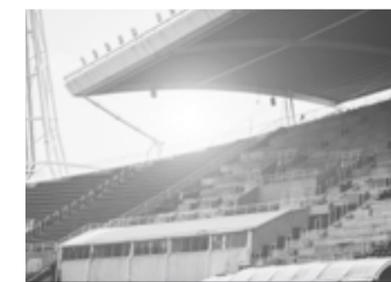
## Agrícola

Son proyectos de largo plazo con frutas de exportación. H&C tiene el 100% de la propiedad de este negocio y su gestión está a cargo de Agrícola San Luis, empresa que desarrolla su administración con un equipo totalmente independiente.



## Instrumentos Financieros

H&C tiene la totalidad de la propiedad de este negocio y su gestión está a cargo del equipo ejecutivo de la matriz, además de la asesoría de prestigiosos bancos de inversiones. Es un área muy relevante para la compañía, puesto que asegura una constante fuente de liquidez, sin descuidar la rentabilidad del fondo administrado.



## Private Equity

Se trata de un área que busca diversificar los negocios centrales, mediante la participación relevante en la propiedad de distintas empresas, teniendo un rol complementario y sinérgico al asumido por los socios. Este área invierte en mercados crecientes con gestores de aprobada trayectoria donde es fundamental la estabilidad en su flujo y la sinergia con las demás áreas del negocio.

# Visión

## 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%	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 otras regiones como países.

## 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 (empleados, 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

H&C Inversiones fue constituida el 25 de noviembre de 1997. Es la sociedad de la familia Johnson Undurraga, la cual controla y administra todos los negocios en los que participa.

En el año 2008, don Hernán Johnson Llona -el fundador de la empresa- realizó la venta de sus acciones a sus 8 hijos (3.620 acciones para cada uno) y a Inversiones El Carmen Once Ltda. (7.240 acciones).

Siendo H&C una empresa familiar, hace 20 años efectuó un importante proceso de profesionalización y estructuración, al incorporar directores y profesionales externos a la organización.



# Accionistas

## ACCIONISTA CONTROLADOR

Familia Johnson Undurraga

## REGISTRO DE ACCIONISTAS DE H&C INVERSIONES

Totalidad de acciones: 36.200

SOCIEDAD DE INVERSIÓN	RUT	Nº 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%



## En ruta a la *sustentabilidad*

El año 2019 H&C asumió el compromiso de ser una empresa progresivamente más sustentable, a través de la implementación y fortalecimiento de políticas y prácticas corporativas en tres ámbitos de gestión: económico, social y ambiental.

Utilizando la Evaluación de Impacto B -herramienta con altos estándares internacionales que usan las Empresas B para medir sus indicadores de gestión y obtener su certificación- se realizó un exhaustivo diagnóstico de las operaciones y cultura de la compañía.

Ello, con el fin de medir integralmente el triple impacto de H&C y establecer un plan de trabajo en base a los resultados. Fue así como se desarrolló un Plan Estratégico de Sustentabilidad con foco en las dimensiones de gestión de Gobernanza, Trabajadores, Clientes, Comunidad y Medioambiente.

En 2022 se incorporó a dicho plan el compromiso de la empresa con algunos Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): Educación de calidad (ODS N°4), Trabajo decente y crecimiento económico (ODS N°8), y Ciudades y comunidades sostenibles (ODS N°11).

A diciembre de 2023, la compañía ha conseguido importantes avances en materia de sustentabilidad y mantiene plenamente vigente el trabajo comprometido en el Plan Estratégico:



**Gobernanza**



**Trabajadores**



**Socios/Clientes**



**Comunidad**



**Medioambiente**



## Gobernanza

- Cuidar el legado de los valores fundacionales de H&C y gestionar la reputación interna y externa del CEO acorde a ellos, mediante diversas instancias de comunicación.
- Garantizar la gestión transparente y correlativa de las actas y minutas formales de los directorios y comités llevados a cabo durante el año.
- Establecer, revisar y/o ajustar las políticas corporativas de modo que el conjunto de reglas, pautas y principios que guían el comportamiento y las decisiones dentro de H&C responda a estándares de sustentabilidad.
- Avanzar en el rediseño del Manual de Cultura Corporativa, incorporando los valores y principios, decálogo de conducta y políticas corporativas vigentes, entre otros.

## Socios/Clientes

- Cultivar las relaciones de largo plazo con nuestros socios, basadas en la ética, la confianza y el respeto mutuo, y acompañar la gestión con un alto nivel de profesionalismo.
- Aportar al relacionamiento con nuestros socios y proveedores en temas de triple impacto mediante el envío trimestral del boletín “Enfoque Sustentable”.
- Diseñar y formalizar un Protocolo Interno de Manejo de Datos Personales que establece los lineamientos bajo los cuales H&C hace uso, tratamiento y almacenamiento de los datos de sus socios, clientes y proveedores, así como los criterios que deben tenerse en cuenta a la hora de realizar comunicaciones externas.

## Trabajadores

- Implementar, por tercer año consecutivo, el Plan de Formación en Cultura de Sustentabilidad y virtudes humanas, con el fin de contribuir al desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores.
- Promover una cultura marcada por la alegría, que contribuya a la mejora del clima laboral y el sentido de pertenencia del equipo, mediante actividades extraprogramáticas y de camaradería.
- Medir formalmente el clima laboral, por segundo año consecutivo, y con la correspondiente identificación de brechas e implementación de mejoras.
- Mantener la invitación a hijos de colaboradores a compartir una mañana de trabajo junto a sus padres o madres.
- Poner a disposición colaciones saludables para los colaboradores, durante la jornada laboral.
- Diseñar e implementar el Plan de Inducción a fin de que el nuevo colaborador adopte la cultura y visión de triple impacto de la empresa.



## Comunidad

- Diseñar y formalizar una Política de Contratación de Proveedores que guía los aspectos éticos, humanos y ambientales que deben considerarse en la adquisición de productos y servicios externos, necesarios para el funcionamiento de la empresa.
- Participar en los Comités Inmobiliario y de Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción, a fin de fortalecer la ciudadanía corporativa.
- Contribuir a generar conciencia social en nuestros colaboradores, a través del relacionamiento con fundaciones de beneficencia de la comuna de Huechuraba.

## Medioambiente

- Promover en la oficina el uso racional de los recursos, la reducción en el consumo de agua y energía, y la reutilización y reciclaje de los residuos generados.
- Separar y disponer infraestructura para el reciclaje de los residuos generados en la oficina, y motivar a nuestros colaboradores a que voluntariamente se acerquen al punto limpio habilitado en el sector.
- Medir y mejorar la calidad del aire al interior de las salas de reuniones, a través de un medidor de CO2, especial para ello.



## A nivel transversal

- Diseñar, implementar y hacer seguimiento al Plan de Sustentabilidad 2023.
- Implementar y hacer seguimiento a la Estrategia de Comunicación Responsable 2023, a nivel interno y externo.
- Informar e influir estratégicamente a nuestros socios y filiales acerca de nuestros avances en sustentabilidad, con el objetivo de motivar su adhesión a esta visión.

# Nuestra contribución a una sociedad más próspera hacia el 2030:

8

TRABAJO DECENTE  
Y CRECIMIENTO  
ECONÓMICO

Fomentamos el desarrollo de oportunidades laborales y la prosperidad económica:

Administramos una cartera aproximada de **70** proyectos de inversión, a través de los cuales sumamos activos en torno a **7** millones de UF, que contribuyen al desarrollo y crecimiento del país.

Damos trabajo a **2.088** personas a lo largo de todo Chile.

11

CIUDADES Y  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES

A través de nuestros diversos proyectos de inversión generamos los siguientes impactos positivos:

Entregamos soluciones habitacionales a **14.133** familias y potenciales soluciones para **7.560** familias.

Brindamos mantención de áreas verdes para las distintas comunidades en torno a **320** hectáreas en **7** regiones del país, a través de nuestra filial Parques Johnson.

Hoy entregamos **762** soluciones sanitarias a clientes que no tienen otra opción de acceder a servicios de agua potable y alcantarillado.



4

EDUCACIÓN  
DE CALIDAD

Promovemos y facilitamos el aprendizaje continuo para el perfeccionamiento personal y profesional de nuestro equipo:

**6.082** horas de capacitación en instituciones externas a la empresa para desarrollo de diversos cargos dentro del equipo.

# Capítulo *Gobernanza*

A través de nuestra gobernanza cuidamos el legado de los valores fundacionales de H&C y desde ahí proyectamos nuestra trascendencia.

# Filosofía

## H&C

# 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.



## VALORES Y PRINCIPIOS FUNDACIONALES

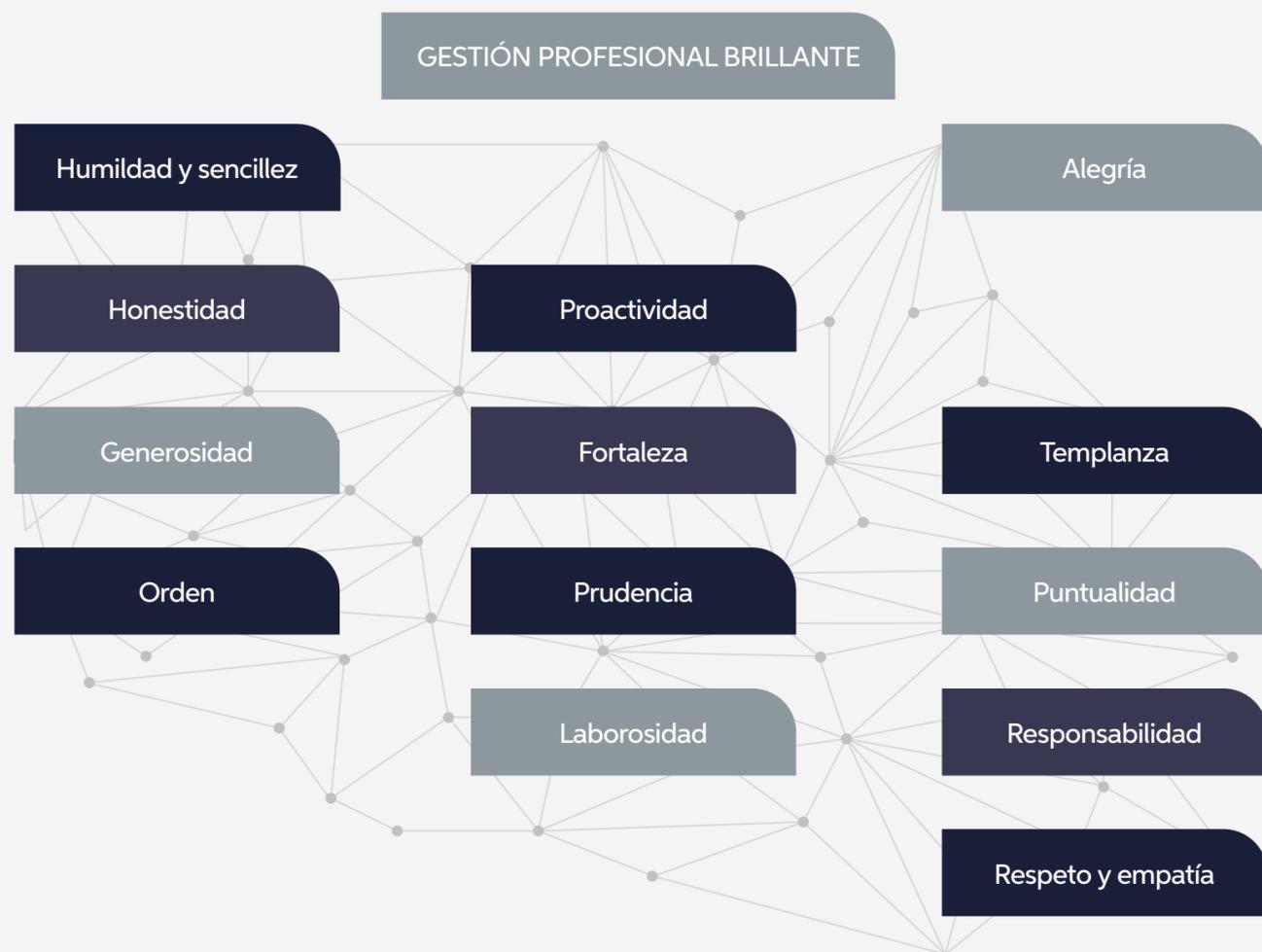
Nuestra gestión está cimentada en valores y principios:



# Virtudes que *buscamos cultivar*

Tenemos la convicción de que cultivar virtudes humanas favorece el desarrollo personal, las relaciones laborales saludables y el buen ambiente de trabajo.

Promovemos de manera especial la **alegría**, como resultado de la vivencia de todas estas virtudes y la base de la **gestión profesional brillante** que intentamos fomentar.



# Estructura de *gobernanza de H&C*

## DIRECTORIO



**GUSTAVO JOHNSON UNDURRAGA**  
Presidente del Directorio

Ingeniero Agrónomo  
*Universidad Mayor*  
MBA ESE *Universidad de los Andes*  
Gerente General *Parques Johnson Ltda.*



**MARÍA CRISTINA UNDURRAGA UNDURRAGA**

Asistente en Trabajo Social  
*Universidad de Chile*  
Directora de Proyectos Educativos  
*Grupo Magisterio*



**JAÍME CORREA HOGG**

Ingeniero Civil  
*Universidad de Chile*  
Gerente General *Inmobiliaria Security*



**RAIMUNDO MONGE ZEGERS**

Ingeniero Comercial  
*Universidad de Chile*  
MBA *UCLA*  
Director General *ESE Business School*  
*Universidad de los Andes*



**JUAN RAFAEL ARNAIZ JOHNSON**

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



**HERNÁN JOHNSON UNDURRAGA**

Ingeniero Agrónomo  
*Universidad de Chile*  
MBA ESE *Universidad de los Andes*  
Director Ejecutivo *Agrícola San Luis*



**VICENTE JOHNSON UNDURRAGA**

Ingeniero Agrónomo  
*Universidad Mayor*  
Enólogo  
*Universidad de Chile*  
MBA *Sonoma State University (CSU)*  
Socio fundador y CEO *Trasiego Wines S.A.*

# Comités

Los comités constituyen el máximo organismo administrador y autoridad de las diversas áreas del negocio. En conjunto, toman todas las decisiones relevantes de cada nuevo negocio, inversión o desinversión. Cada comité debe estar en permanente compenetración y conocimiento de la coyuntura de cada negocio y apoyar en la toma de decisiones. De ese modo, el comité define, ratifica y opera.

## 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
- Mauricio Johnson Undurraga (Director Ejecutivo)

## RIESGOS

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

## PRIVATE EQUITY

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



# Administración



**MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA**  
Gerente General

Ingeniero Comercial  
*Universidad de los Andes*  
MBA ESE *Universidad de Los Andes*



**TAKESHI TSUKAME KIKUCHI**  
Gerente de Administración y Finanzas

Ingeniero Comercial  
*Universidad de Chile*  
MBA ESE *Universidad de los Andes*



**CHRISTIAN ÁVILA MUÑOZ**  
Gerente Inmobiliario

Ingeniero Civil Industrial  
*Universidad de Chile*  
MBA *Universidad Adolfo Ibáñez*



**JOSÉ TOMÁS AMENÁBAR CRUZ**  
Gerente de 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 Iruarizaga, Arnaiz & Cía.*



**FERNANDO VALDÉS ROMERO**  
Asesor Tributario

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

# Administración



**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*



**MAGDALENA IBARBIA**  
Área Sustentabilidad y Comunicaciones

Lic. en Comunicación Social  
*UNCuyo*  
Mgtr. en Comunicaciones Integradas  
*Universidad del Desarrollo*



En H&C contamos con principios de gestión responsable que nos sirven como guía y marco para orientar nuestras operaciones y decisiones. Al adoptar y seguir estos principios, buscamos integrar consideraciones éticas, sociales, ambientales en nuestra estrategia y actividades.

# Principios de *gestión responsable*

Teniendo siempre el anhelo de contribuir al bien común, los principios de gestión responsable guían las decisiones y operaciones de la empresa en cuanto a su gobernanza, con sus socios, trabajadores y con el entorno social y ambiental.

De esta manera, la organización mantiene la convicción de que es posible aportar al bienestar de la sociedad desde el quehacer empresarial, generando relaciones duraderas con todos los públicos de interés y fomentando el respeto mutuo.

Estamos convencidos de que las relaciones humanas entre quienes trabajan con nosotros y cerca nuestro, deben estar sostenidas en la ética profesional y la confianza mutua, para que sean de largo plazo y contribuyan al bien común.

## GOBERNANZA

- Se trabaja para lograr una rentabilidad anual sobre el patrimonio, sosteniendo un crecimiento armónico de la compañía.
- Se promueve una total transparencia y disponibilidad de la información.
- Se asegura que la designación de directores esté orientada por su experiencia, aporte y valores compartidos.
- Se cumple puntualmente con las obligaciones y compromisos financieros.

## TRABAJADORES

- Se fomenta una gestión profesional brillante, con una estructura organizacional adecuada a las necesidades estratégicas de la empresa.
- Procuramos siempre cumplir nuestros compromisos con los colaboradores, por medio del apoyo a su máximo desarrollo profesional y humano, y la promoción de un ambiente laboral cordial y respetuoso.
- Se trabaja en la generación de confianza al interior de la empresa, a través de una comunicación veraz y oportuna.
- Se facilitan espacios e instancias de retroalimentación e intercambio bidireccional entre los distintos niveles de la organización.
- Se busca que todos los colaboradores, especialmente los que están en puestos de liderazgo, conozcan, se identifiquen y transmitan la cultura corporativa.
- Se promueven espacios físicos de camaradería, que generen motivación entre los colaboradores e integración entre las áreas.

## SOCIOS/CLIENTES

- Con cada uno de nuestros socios-gestores se construye un ecosistema virtuoso, en el que se comparten valores y expectativas de excelencia en el desempeño.
- Se busca aportar desde la experiencia al éxito de cada negocio, y nos comprometemos a apoyar a cada socio con una gestión de alto nivel.
- Se procura generar y sostener relaciones de largo plazo, para lo cual se exige a la administración ser cuidadosos en el trato y oportunos en el cumplimiento.
- Se promueve una gestión ética, con cumplimiento cabal de la ley y transparencia total en el manejo de la información.

## ENTORNO SOCIAL Y AMBIENTAL

- Se cumple cabalmente la ley y se procura ir más allá de ella, para lograr un impacto positivo en las comunidades involucradas directamente en los proyectos.
- Se intenta influir en socios y públicos relacionados, para extender a ellos la vivencia del virtuosismo de ser y hacer empresa con visión de triple impacto.
- Se generan oportunidades para la comunidad, a través de la creación de buenos empleos.
- Se busca transmitir y exigir a los profesionales externos un comportamiento acorde a los valores corporativos.
- Se trabaja por la generación de confianza con los públicos externos, garantizando una gestión comunicacional ética, sensata, prudente y efectiva.

# Política de *gestión de riesgo*

H&C está expuesta a diferentes riesgos en sus distintas líneas de negocio; sin embargo, dichos riesgos están debidamente determinados y se gestionan mediante la aplicación de métodos de identificación, medición, prevención, mitigación y control.

Periódicamente, la empresa realiza análisis y mediciones de su exposición a las distintas variables de riesgo, empleando metodologías ampliamente utilizadas en el mercado, que permiten identificar la sensibilidad sobre cada variable de riesgo y manejar la exposición de la sociedad a dichas variables.

Los principales factores de riesgo que enfrenta la compañía son los siguientes:



## CICLO ECONÓMICO Y DE MERCADO

▪ Incluye variables económicas, tales como tasas de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas. El Banco Central reacciona a estas variables haciendo fluctuar las tasas y tomando medidas macro prudenciales, con lo cual pueden verse afectadas las decisiones de consumo y/o inversión.



## SINIESTROS

▪ La empresa mantiene asegurados todos sus activos en las distintas áreas de negocio que están sujetas a riesgo, utilizando los estándares de cobertura comúnmente aceptados por la industria.



## FINANCIEROS

▪ **Liquidez:** Como una forma de mitigar el riesgo de liquidez, H&C gestiona el calce de flujos de los activos versus los compromisos de pago de las deudas asociadas a dichos activos. Asimismo, está presente en el negocio de inversiones financieras, lo que juega un importante rol de colchón de liquidez para casos de crisis o eventualidades económicas. Cuenta con importantes líneas de capital de trabajo.

▪ **Crédito:** Una importante porción de los activos de la empresa está alojada en Plusvalía Inmobiliaria, lo que convierte dichos terrenos en un activo importante para Desarrollo Inmobiliario y fuente principal de apalancamiento de la compañía. Es bajo el riesgo de que estas garantías no cubran lo exigido por la banca, dado que el activo en garantía es la tierra y ésta no pierde su valor, debido a la escasez de terrenos urbanos aptos para el negocio de desarrollo inmobiliario.

▪ **Tasas de interés:** Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros que están referenciados a dichas tasas. La mayoría de los financiamientos de H&C son de largo plazo y con un equilibrio de tasa fija versus tasa variable acorde a los programas de venta de cada activo, minimizando así los costos de quiebre en caso de producirse descalces de flujos.

▪ **Tipo de cambio:** Este riesgo puede darse en las inversiones financieras y el negocio agrícola de H&C, y está marcado por el tipo de cambio del dólar respecto del peso chileno. La empresa busca mitigar este riesgo diversificando negocios contra cíclicos e implementando políticas de calce natural.

Contar con una política de riesgos es esencial para anticipar, evaluar y gestionar posibles situaciones adversas, optimizar la toma de decisiones y alcanzar nuestros objetivos de manera sostenible y segura.



# Capítulo *Cientes*

Buscamos aportar desde nuestra experiencia al éxito de cada negocio que tenemos con nuestros socios, y nos comprometemos a apoyarlos con una gestión de alto nivel, cultivando relaciones de largo plazo.

# Socios, gestores de proyectos e instituciones relacionadas



# Desarrollo *Inmobiliario*

Es la principal área de inversión de nuestra sociedad, con un 35% de asset allocation. Participamos a la fecha en más de 30 proyectos de desarrollo inmobiliario con distintos socios gestores. Los proyectos son principalmente habitacionales y de segmentos medios a medios bajos, a lo largo de todo Chile.

El área de negocio tiene dos grandes focos: la búsqueda de nuevos negocios y la administración de proyectos en ejecución.

La búsqueda de nuevos negocios es una de las funciones principales que, por lo general, se realiza con quien será el socio gestor del proyecto. Ello incluye diferentes aspectos necesarios a trabajar, tales como:

- Análisis Normativo y del Plan Regulador Comunal
- Estudios de mercado
- Estudios de coyuntura competitiva del sector
- Definición y diseño de la propuesta comercial
- Evaluación económica
- Elección de terrenos
- Arquitectura y urbanismo
- Estudios y análisis de factibilidades
- Selección del socio gestor
- Financiamiento y adquisición

En cuanto a la administración de proyectos, se realiza principalmente a través de directorios y comités periódicos con cada socio gestor, quienes efectúan la gestión activa de cada proyecto, y a quienes se apoya y complementa con la experiencia de H&C.

El área de Desarrollo Inmobiliario tiene como objetivo, además, fomentar y desarrollar una relación estratégica, complementaria y de largo plazo con cada uno de los socios gestores.

# Proyectos de Desarrollo

## SANTA HERMINIA

Gestor: Urbaniza



**Comuna:** Padre Hurtado  
**Unidades:** 453  
**Rango precios:** UF 3.500 - UF 5.500  
**Venta estimada:** UF 1.436.102  
**Participación:** 50%

## TANTUM 2

Gestor: Aconcagua



**Comuna:** Concón  
**Unidades:** 76  
**Rango precios:** UF 4.500 - UF 8.800  
**Venta estimada:** UF 492.126  
**Participación:** 50%

## PARQUE BELLAVISTA 2

Gestor: Aconcagua



**Comuna:** Concón  
**Unidades:** 188  
**Rango precios:** UF 2.400 - UF 4.000  
**Venta estimada:** UF 652.328  
**Participación:** 50%

## NEUS 2 - ZAÑARTU

Gestor: Aconcagua



**Comuna:** Ñuñoa  
**Unidades:** 271  
**Rango precios:** UF 2.500 - UF 4.500  
**Venta estimada:** UF 869.849  
**Participación:** 50%

## LANCUYÉN

Gestor: Urbaniza



**Comuna:** Padre Hurtado  
**Unidades:** 340  
**Rango precios:** UF 5.000 - UF 7.500  
**Venta estimada:** UF 1.697.780  
**Participación:** 50%

## ALTA CUMBRE

Gestor: Aconcagua

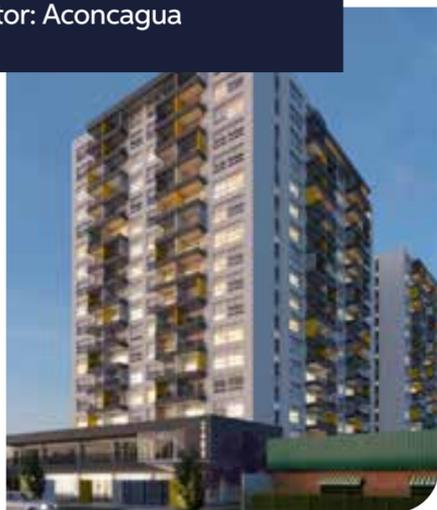


**Comuna:** Huechuraba  
**Unidades:** 246  
**Rango precios:** UF 4.600 - UF 6.200  
**Venta estimada:** UF 1.500.000  
**Participación:** 50%

# Proyectos de Desarrollo

## LIRA

Gestor: Aconcagua



**Aconcagua**  
**Comuna:** San Joaquín  
**Unidades:** 372  
**Rango precios:** UF 2.400 - UF 4.200  
**Venta estimada:** UF 1.240.447  
**Participación:** 50%

## GASPAR VILLARROEL

Gestor: Aconcagua



**Aconcagua**  
**Comuna:** Ñuñoa  
**Unidades:** 200  
**Rango precios:** UF 2.500 - UF 3.800  
**Venta estimada:** UF 677.631  
**Participación:** 50%

## EL REMANSO DE CHICUREO

Gestor: Bricsa



**BRICSA**  
**Comuna:** Colina  
**Unidades:** 331  
**Rango precios:** UF 6.500 - UF 8.000  
**Venta estimada:** UF 5.018.367  
**Participación:** 50%

## CENTRO INDUSTRIAL ESPAÑA

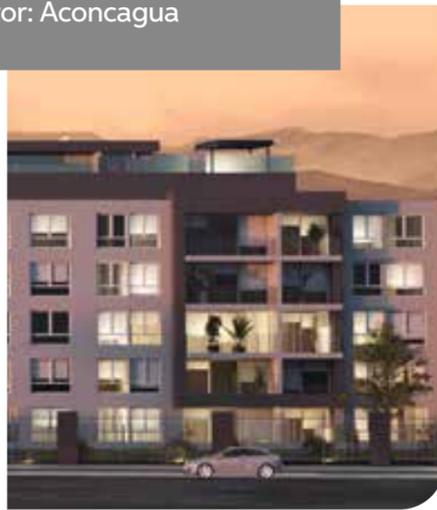
Gestor: Buenaventura



**BUENAVENTURA INMOBILIARIA**  
**Comuna:** Lampa  
**Unidades:** 63  
**Rango precios:** UF 11.000 - UF 22.000  
**Venta estimada:** UF 560.522  
**Participación:** 67%

## ALTO LO CAÑAS

Gestor: Aconcagua



**Aconcagua**  
**Comuna:** La Florida  
**Unidades:** 255  
**Rango precios:** UF 3.200 - UF 5.800  
**Venta estimada:** UF 1.106.880  
**Participación:** 50%

## CUMBRES DEL LAGO

Gestor: Altas Cumbres



**ALTAS CUMBRES**  
**Comuna:** Puerto Varas  
**Unidades:** 119  
**Rango precios:** UF 4.000 - UF 15.000  
**Venta estimada:** UF 780.000  
**Participación:** 50%

# Proyectos de Desarrollo

## BUIN VILLASECA

Gestor: GPR



Comuna: Buin  
 Unidades: 470  
 Rango precios: UF 3.500 - UF 4.500  
 Venta estimada: UF 1.900.000  
 Participación: 50%

## CONDOMINIO ALTOS DEL MIRADOR

Gestor: GPR



Comuna: Coquimbo  
 Unidades: 256  
 Rango de precios: UF 2.150 - UF 2.350  
 Venta estimada: UF 538.431  
 Participación: 50%

## CONDOMINIO SENDEROS DE SANTA CLARA

Gestor: GPR



Comuna: Coquimbo  
 Unidades: 274  
 Rango precios: UF 2.500 - UF 2.800  
 Venta estimada: UF 843.427  
 Participación: 50%

## PACIFIC BLUE

Gestor: Habita



Comuna: La Serena  
 Unidades: 240  
 Rango precios: UF 2.500 - UF 4.000  
 Venta estimada: UF 377.198  
 Participación: 50%

## PRADOS DE BUIN

Gestor: GPR



Comuna: Buin  
 Unidades: 483  
 Rango precios: UF 3.000 - UF 4.500  
 Venta estimada: UF 1.631.821  
 Participación: 50%

## LOMAS DE BORGÑO DS19

Gestor: Habita

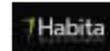


Comuna: Copiapó  
 Unidades: 418  
 Rango precios: UF 1.200 - UF 2.400  
 Venta estimada: UF 1.018.260  
 Participación: 50%

# Proyectos de Desarrollo

## FALDEOS DE LA FLORIDA 2

Gestor: Habita



**Comuna:** La Serena  
**Unidades:** 308  
**Rango precios:** UF 2.500 - UF 3.300  
**Venta estimada:** UF 823.730  
**Participación:** 50%

## AVIADOR ACEVEDO

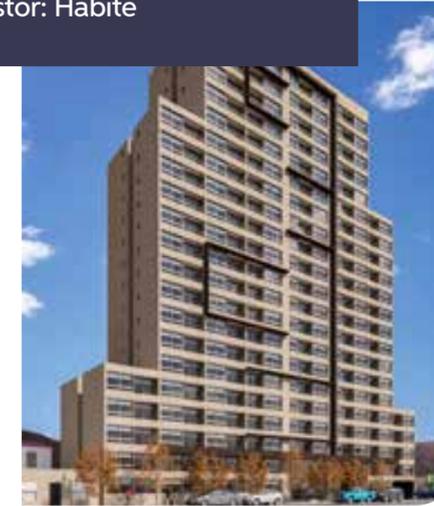
Gestor: Habite



**Comuna:** Conchalí  
**Unidades:** 177  
**Edificio para renta**  
**Participación:** 50%

## MARTÍN DE SOLIER

Gestor: Habite



**Comuna:** Cerrillos  
**Unidades:** 380  
**Rango precios:** UF 2.200 - UF 2.500  
**Venta estimada:** UF 961.470  
**Participación:** 50%

## LYON VIEW

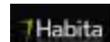
Gestor: Metra



**Comuna:** Providencia  
**Unidades:** 82  
**Rango precios:** UF 5.000 - UF 11.000  
**Venta estimada:** UF 743.018  
**Participación:** 50%

## CONDOMINIO RESERVA DEL LIMARÍ

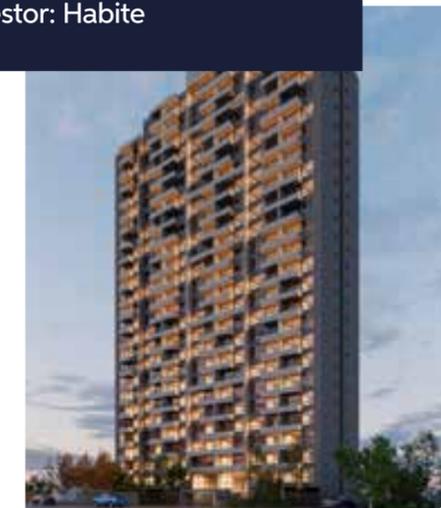
Gestor: Habita



**Comuna:** Ovalle  
**Unidades:** 335  
**Rango precios:** UF 2.200 - UF 2.900  
**Venta estimada:** UF 855.043  
**Participación:** 50%

## LÍA AGUIRRE

Gestor: Habite

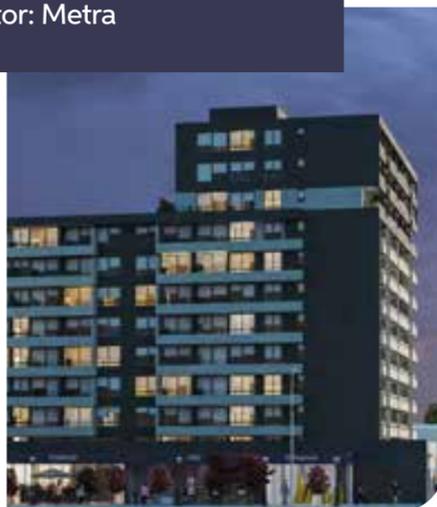


**Comuna:** La Florida  
**Unidades:** 292  
**Rango precios:** UF 2.300 - UF 3.000  
**Venta estimada:** UF 731.567  
**Participación:** 50%

## Proyectos de Desarrollo

### SAN EUGENIO

Gestor: Metra



**Comuna:** Ñuñoa  
**Unidades:** 297  
**Rango precios:** UF 2.800 - UF 4.600  
**Venta estimada:** UF 1.101.790  
**Participación:** 35%

### CIUDAD BATUCO

Gestor: Aconcagua



**Comuna:** Lampa  
**Unidades:** 1.200  
**Rango precios:** UF 3.000 - UF 5.500  
**Venta estimada:** UF 4.800.000  
**Participación:** 50%

## Plusvalía Inmobiliaria

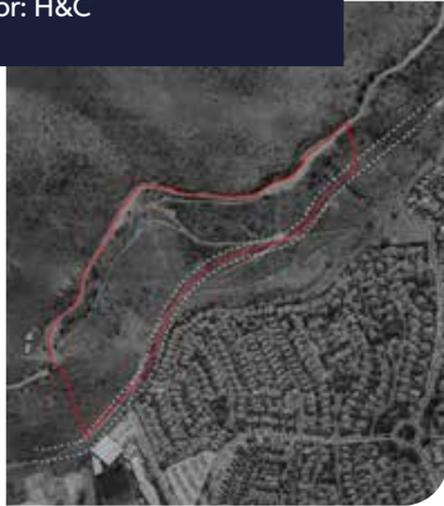
No ha sido fácil mantener la expansión en este área, por la situación del país que ha ralentizado la realización de proyectos nuevos, además de la problemática de la permisiología. Ahora, la incertidumbre general y la retracción de las inversiones han aumentado las probabilidades de compra de terrenos en carácter de oportunidad, por lo que el desafío ha consistido en descubrir y activar dichas oportunidades.

A diciembre de 2023, participamos de diez distintos proyectos de Plusvalía Inmobiliaria, área que se orienta fundamentalmente a tres campos de acción:

- Búsqueda, selección y adquisición de nuevos terrenos, lo que implica estudios de diversa índole, tales como de mercados y urbanísticos, análisis y evaluación de tendencias en ciudades, análisis normativos, factibilidad de los terrenos, y evaluaciones económicas y financieras, entre otros.
- Generación de valor y 'maduración' de terrenos en stock, que consiste en preparar los terrenos para lograr el mejor proyecto en términos de mercado y normativa inmobiliaria, apostando a una posición competitiva ventajosa. Ello implica distintas gestiones y estudios, tales como factibilidad sanitaria, impacto urbano (EIU), Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), análisis de suelos y aguas lluvia, macro urbanizaciones, accesos, cambios normativos, masterplan globales y paisajismo, entre otros.
- Venta y colocación de proyectos, que es la etapa en la que -ya maduros los terrenos y con sus debidos timbres normativos- se busca compradores y/o desarrolladores idóneos para el potencial del terreno. Este ámbito es una fuente de nuevos negocios para el área de Desarrollo Inmobiliario y es uno de los factores de valoración de nuestros socios gestores.

# Proyectos de Plusvalía

**LOTE A**  
Gestor: H&C



**Comuna:** Huechuraba  
**Superficie:** 7,9 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2005

**BATUCO / URBANO**  
Gestor: H&C



**Comuna:** Lampa  
**Superficie:** 81,9 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2009

**BATUCO / AGRÍCOLA**  
Gestor: H&C



**Comuna:** Lampa  
**Superficie:** 43,8 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2013

**OVALLE**  
Gestor: H&C



**Comuna:** Ovalle  
**Superficie:** 54,8 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2018

**LOTES G1 A G11**  
Gestor: H&C



**Comuna:** Huechuraba  
**Superficie:** 48,1 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2005

**REINA NORTE**  
Gestor: H&C



**Comuna:** Colina  
**Superficie:** 6,2 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2015

## Proyectos de Plusvalía

### LOS ANDES

Gestor: H&C



**Comuna:** Los Andes  
**Superficie:** 29 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2012

### LOS SUIZOS

Gestor: H&C



**Comuna:** Colina  
**Superficie:** 9,2 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2023

### LA SERENA

Gestor: H&C



**Comuna:** La Serena  
**Superficie:** 13 HA  
**Participación:** 100%  
**Fecha de inicio:** 2021

## Agrícola

La gestión de esta área de negocio está a cargo de la filial Agrícola San Luis (Johnson Fruit S.A.), que se dedica a la producción, proceso, embalaje y comercialización de fruta de exportación, especialmente uvas y cerezas. En la actualidad se producen aproximadamente 1,5 millones de cajas para exportación. El foco de trabajo es localizar los campos y la producción en lugares geográficos estratégicos, que generen ventajas competitivas sostenibles.

Asimismo, el área ha abordado con determinación la integración virtuosa desde la producción hasta el cliente final, consolidando su posición competitiva con la mejora de condiciones y calidad, y la incorporación de alta tecnología.

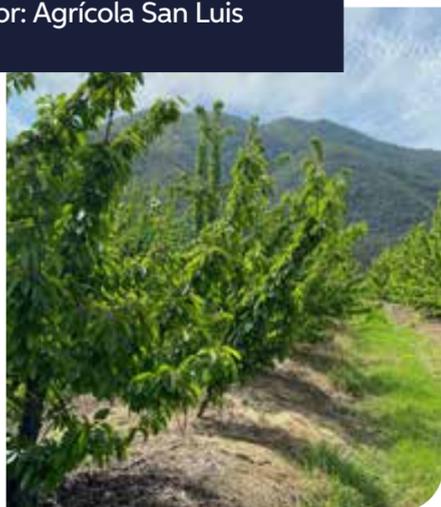
A la fecha existen nueve unidades de negocio diferentes en esta área, compuestas por ocho campos productivos y una central frutícola, todos estratégicamente ubicados en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Agrícola San Luis está comprometida con el medio ambiente y la disminución de su huella de carbono, por lo que cuenta con 400 hectáreas de bosque nativo protegido y una planta de generación solar para autoconsumo, que cada año evita 443 toneladas de emisiones de CO<sup>2</sup>.

# Proyectos de Agrícola

## SAN LUIS DE YAQUIL

Gestor: Agrícola San Luis



**Región:** VI  
**Superficie:** 66 HA  
**Producto:** Uva de mesa, cerezas y almendras  
**Inversión:** UF 70.000  
**Fecha de inicio:** Mayo 2000

## CHEPICA

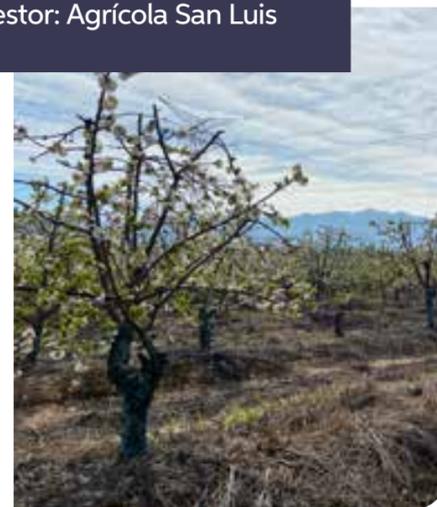
Gestor: Agrícola San Luis



**Región:** VI  
**Superficie:** 63,5 HA  
**Producto:** Uva de mesa  
**Inversión:** UF 60.000  
**Fecha de inicio:** Mayo 2006

## HUEMUL

Gestor: Agrícola San Luis



**Región:** VI  
**Superficie:** 93,7 HA  
**Producto:** Cerezas  
**Inversión:** UF 100.000  
**Fecha de inicio:** Mayo 2007

## PUENTE NEGRO

Gestor: Agrícola San Luis



**Región:** VI  
**Superficie:** 46,5 HA  
**Producto:** Cerezas  
**Inversión:** UF 70.000  
**Fecha de inicio:** Noviembre 2016

## CARDAL

Gestor: Agrícola San Luis



**Región:** VI  
**Superficie:** 100 HA  
**Producto:** Uva de mesa y cerezas  
**Inversión:** UF 80.000  
**Fecha de inicio:** Mayo 2003

## PLANTA FRUTÍCOLA

Gestor: Agrícola San Luis



**Región:** VI  
**Superficie:** 3 HA  
**Producto:** Uvas  
**Inversión:** UF 70.000  
**Fecha de inicio:** Mayo 2003

## Proyectos de Agrícola

### ROMERAL

Gestor: San Luis de Yaquil



**Región:** VI  
**Superficie:** 25 HA  
**Producto:** Cerezas  
**Inversión:** UF 50.000  
**Fecha de inicio:** Septiembre 2016

### TIERRA CHILENA

Gestor: San Luis de Yaquil



**Región:** VI  
**Superficie:** 132,9 HA  
**Producto:** Uva de mesa y cerezas  
**Inversión:** UF 90.000  
**Fecha de inicio:** Mayo 2018

### SAN DAMIÁN

Gestor: San Luis de Yaquil



**Región:** VI  
**Superficie:** 60 HA  
**Producto:** Uvas  
**Inversión:** UF 70.000  
**Fecha de inicio:** Septiembre 2017

## Private Equity

Esta área tiene como principal objetivo diversificar los negocios centrales del holding, buscando proyectos de inversión de largo plazo, con flujos e ingresos estables y permanentes en el tiempo. Private Equity concentra aquellos negocios que son distintos a los de la matriz y que contemplan oportunidades de inversión relevantes, con empresas que tienen gran potencial de crecimiento y gestores interesantes.

A diciembre de 2023, Private Equity cuenta con once unidades de negocio, concentrados en renta inmobiliaria en distintos mercados: oficinas, residencial, comercial y bodegas.

El interés de H&C es que Private Equity sea el vehículo para la expansión geográfica de los activos del holding fuera de Chile.

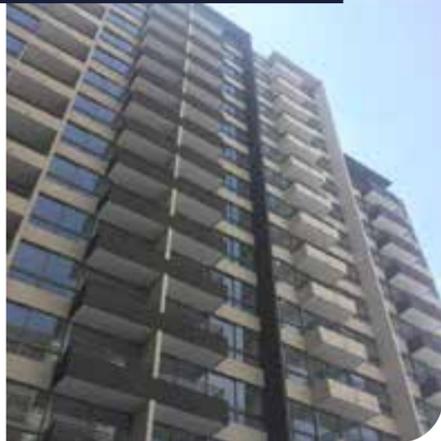
# Proyectos de Private Equity

## AMERIS MULTIFAMILY FI

Gestor: Ameris



**Comuna:** Región Metropolitana  
**Participación:** 6,50%  
**Fecha inicio:** 2022



## PATIO FOSTER

Gestor: Grupo Patio



**Comuna:** Las Condes  
**Participación:** 20%  
**Fecha inicio:** 2015



## ALTO VOLCANES

Gestor: Aconcagua



**Comuna:** Puerto Montt  
**Superficie:** 105,2 HA  
**Participación:** 50%  
**Fecha inicio:** 2018

## AGUAS SANTIAGO NORTE

Gestor: Aguas Santiago Norte



**Comuna:** Región Metropolitana  
**Participación:** 100%  
**Fecha inicio:** 2010

## PARQUES JOHNSON

Gestor: Parques Johnson



**Comuna:** Huechuraba  
**Giro:** Áreas Verdes y Servicios  
**Participación:** 40,50%  
**Fecha inicio:** 1970



## AURORA INDUSTRIAL

Gestor: BTG Pactual



**Comuna:** Medio Oeste- EE.UU.  
**Participación:** 1,9%  
**Fecha inicio:** 2022

# Proyectos de Private Equity

## RENTA SAN ANTONIO

Gestor: Atacama Invest



Comuna: San Antonio  
Participación: 29,20%  
Fecha inicio: 2017

## RENTA AVIADOR ACEVEDO

Gestor: Atacama Invest



Comuna: Conchalí  
Participación: 50%  
Fecha inicio: 2020

## EL PARQUE

Gestor: Atacama Invest



Comuna: La Florida  
Participación: 50%  
Fecha inicio: 2020

## MIRADOR AZUL

Gestor: Atacama Invest



Comuna: La Florida  
Participación: 50%  
Fecha inicio: 2020

## DERECHOS DE AGUA

Gestor: H&C

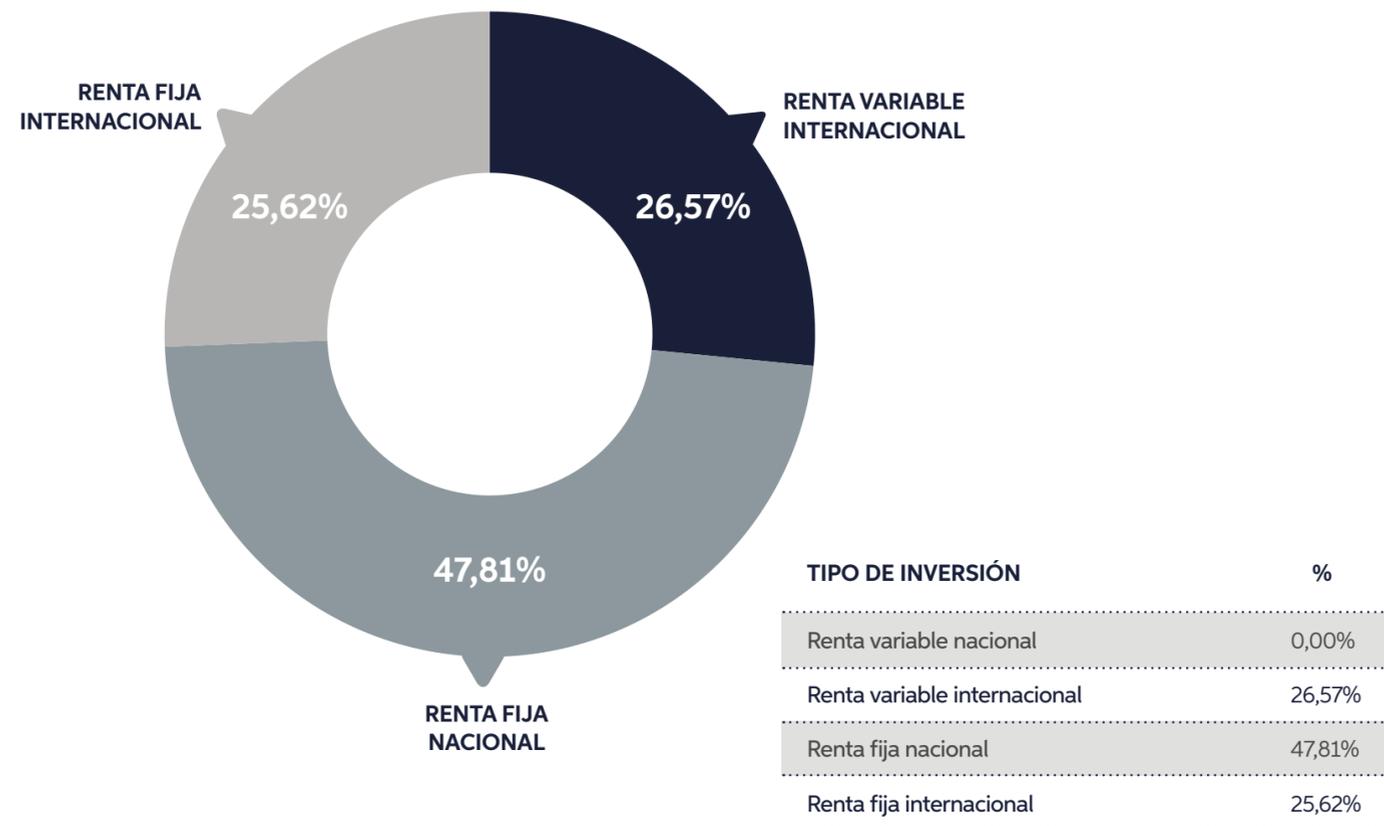


Comuna: Zona Central  
Participación: 100%  
Fecha inicio: 2005

# Instrumentos *financieros*

Esta área tiene como objetivo principal servir de resguardo al holding frente a ajustes cíclicos y/o requerimientos excepcionales de caja de las otras áreas de negocio. Ha sido pensada con una visión de largo plazo, priorizando la liquidez y la seguridad de la compañía.

Instrumentos Financieros es gestionada indirectamente por un equipo interno, que trabaja periódicamente con NOOSA Capital y terceros especialistas en la materia para gestionar en conjunto las mejores alternativas de instrumentos financieros acordes al asset allocation definido por el Comité rector a este negocio.



Algunos proyectos terminados  
*Desarrollo Inmobiliario*

Algunos proyectos terminados | *Desarrollo Inmobiliario***EDIFICIO COSMOPOLITA**

Gestor: Numancia



Departamentos

Comuna: Santiago Centro

N° de viviendas: 241

**POCURO VIEW**

Gestor: Metra



Departamentos

Comuna: Providencia

N° de viviendas: 65

**ALTO CHAMISERO**

Gestor: Osler/Impulsa



Casas

Comuna: Colina

N° de viviendas: 127

**NEUS 1**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Ñuñoa

N° de viviendas: 275

**EDIFICIO GEOMAR I Y II**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concón

N° de viviendas: 306

**EDIFICIOS COSTA HORIZONTE I Y II**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concón

N° de viviendas: 405

**DUNAS DE MONTEMAR**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concón

N° de viviendas: 188

**OBISPO SALAS**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concepción

N° de viviendas: 230

**PARQUE ECUADOR**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concepción

N° de viviendas: 112

**EDIFICIO TANTUM 1**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concón

N° de viviendas: 76

**EDIFICIO PARQUE BELLAVISTA**

Gestor: Aconcagua



Departamentos

Comuna: Concón

N° de viviendas: 120

**EL REMANSO DE CHICUREO**

Gestor: Bricsa



Casas

Comuna: Colina

N° de viviendas: 507

Algunos proyectos terminados | *Desarrollo Inmobiliario***SENDEROS DE SANTA CLARA**

Gestor: GPR



Casas

Comuna: Coquimbo

N° de viviendas: 187

**ALTOS DEL MIRADOR 1**

Gestor: GPR



Casas

Comuna: Coquimbo

N° de viviendas: 358

**ALTOS DEL MIRADOR 2**

Gestor: GPR



Casas

Comuna: Coquimbo

N° de viviendas: 149

**EL PARRÓN**

Gestor: Habite



Departamentos

Comuna: La Cisterna

N° de viviendas: 410

**EDIFICIO ESTACIÓN**

Gestor: Habite



Departamentos

Comuna: Estación Central

N° de viviendas: 299

**EDIFICIO ALAMEDA CENTRAL**

Gestor: Habite



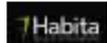
Departamentos

Comuna: Estación Central

N° de viviendas: 385

**FALDEOS DE LA FLORIDA 1**

Gestor: Habita



Casas

Comuna: La Serena

N° de viviendas: 308

**PORTAL PACÍFICO**

Gestor: Habita



Departamentos

Comuna: La Serena

N° de viviendas: 360

**CUMBRES DE LA CHIMBA**

Gestor: Habita



Departamentos

Comuna: Copiapó

N° de viviendas: 260

**PARQUE LOURDES**

Gestor: Habite



Departamentos

Comuna: Quinta Normal

N° de viviendas: 239

**EMBAJADOR QUINTANA**

Gestor: Habite



Departamentos

Comuna: Estación Central

N° de viviendas: 298

**SANTO DOMINGO**

Gestor: Habite



Departamentos

Comuna: Quinta Normal

N° de viviendas: 219

# Algunos proyectos terminados | *Desarrollo Inmobiliario*

**NUEVA ALAMEDA**  
Gestor: Habite



Departamentos  
Comuna: Estación Central  
N° de viviendas: 299

**EDIFICIO PLAZA COUSIÑO**  
Gestor: Habite



Departamentos  
Comuna: Santiago Centro  
N° de viviendas: 334

**MONDO**  
Gestor: Inmobilia



Departamentos  
Comuna: Vitacura  
N° de viviendas: 65

**ÍNDIGO - P. ALARCÓN**  
Gestor: Inmobilia



Departamentos  
Comuna: San Miguel  
N° de viviendas: 247

**EDIFICIO HORIZONTE**  
Gestor: Inmobilia



Departamentos  
Comuna: Ñuñoa  
N° de viviendas: 138

**CONDOMINIO SAN RAFAEL**  
Gestor: Aconcagua



Casas  
Comuna: Lampa  
N° de viviendas: 214

# Algunos proyectos terminados *Plusvalía Inmobiliaria*



Algunos proyectos terminados | *Plusvalía Inmobiliaria*

**FRANCISCO DE AGUIRRE**  
Gestor: H&C



Habitacional / Comercial  
Comuna: La Serena  
Superficie 2 HA

**PARCELA 1**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Los Andes  
Superficie 23 HA

**CHAMISERO**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Colina  
Superficie: 8 HA

**BATUCO AUDP**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Colina  
Superficie 48 HA

**BATUCO INDUSTRIAL**  
Gestor: H&C



Industrial  
Comuna: Colina  
Superficie 27 HA

**LOTE F 1A**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Huechuraba  
Superficie: 3,6 HA

**LAS BRISAS NORTE - 4H**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Colina  
Superficie: 4 HA

**LAS BRISAS NORTE - EL REMANSO**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Colina  
Superficie: 40 HA

**REINA NORTE**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Colina  
Superficie: 47,5 HA

**LA CATANA**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: Colina  
Superficie: 17,5 HA

**PARCELA 313**  
Gestor: H&C



Habitacional  
Comuna: La Serena  
Superficie: 32 HA

**LOTE BUIN ORIENTE**  
Gestor: H&C

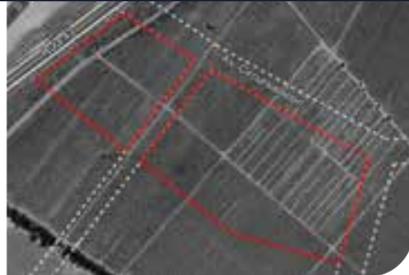


Habitacional  
Comuna: Buin  
Superficie: 12,9 HA

## Algunos proyectos terminados | *Plusvalía Inmobiliaria*

### FUNDO TUQUI

Gestor: H&C



**Habitacional**

**Comuna:** Ovalle

**Superficie** 12 HA

### ZAÑARTU 1313

Gestor: H&C



**Habitacional**

**Comuna:** Ñuñoa

**Superficie** 0,7 HA

## Protocolo de manejo *de datos personales*

Durante 2023, la compañía desarrolló y formalizó un Protocolo Interno de Manejo de Datos Personales, que establece los lineamientos bajo los cuales H&C hace uso, tratamiento y almacenamiento de los datos de sus colaboradores, socios y/o clientes y proveedores, así como también los criterios para la realización de comunicaciones desde la empresa a terceros.

Este protocolo establece, entre otras cosas, que los datos personales se procesarán únicamente con un propósito específico e interés legítimo, y que serán conservados en un lugar seguro y fiable. El objetivo de esta herramienta es cultivar relaciones éticas y de confianza con todos los públicos de interés de H&C, así como una óptima gestión de su seguridad y privacidad.

# Capítulo

# 04

## *Trabajadores*

Fomentamos una gestión profesional efectiva, una cultura de apoyo al desarrollo humano, un ambiente laboral respetuoso y una comunicación transparente.

# Equipo H&C



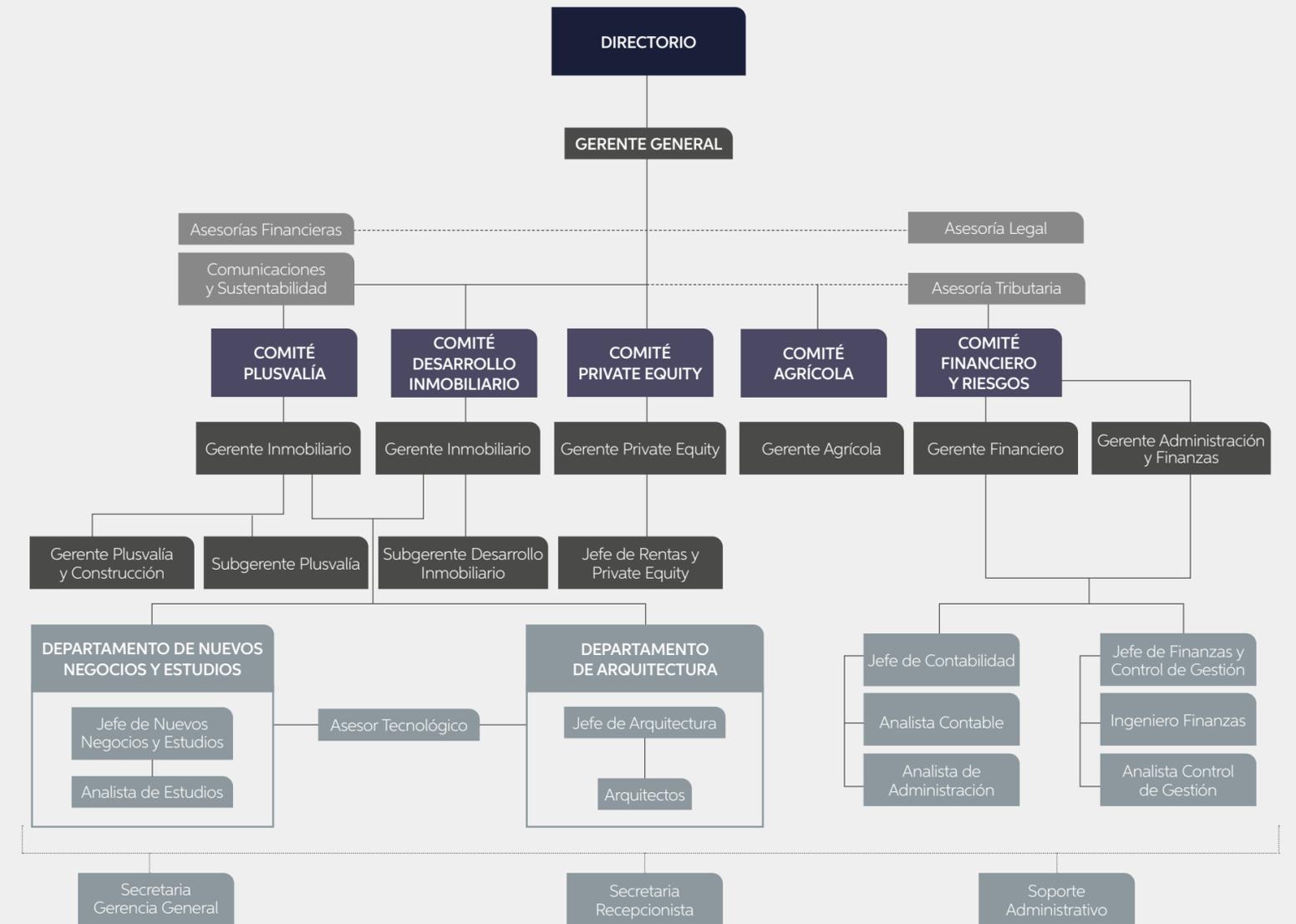
De izquierda a derecha.

**Adelante:** José María Zelaya, Katherine Chozas, Juan Andrés Sosa, Patricia Báez, Takeshi Tsukame, Isabel Flores y Fabián Vargas.

**Al medio:** Mauricio Morales, Mauricio Johnson, Rocío Tirado, Waldo Reyes, Cristóbal San Martín, Javier Morgado, Magdalena Ibarbia, Gabriel Castro y Christian Ávila.

**Atrás:** John Roig, Joaquín Díaz-Muñoz, Juan Bustamante, José Luis Mojica, Iker Elorriaga, Marcela Atienza y Armando Varas.

**Ausentes:** José Tomás Amenábar, Ariel Alarcón y Felipe Aros.



# Políticas *corporativas*

Las políticas corporativas son fundamentales para proporcionar un marco normativo que oriente el comportamiento de los colaboradores y las decisiones empresariales. Estas reglas y principios nos permiten establecer normas claras, garantizar el cumplimiento legal, fomentar la consistencia y equidad en la gestión de personas, mitigar riesgos, promover una cultura interna positiva y proteger los activos de la empresa.

Con esa visión, en los últimos años se actualizaron y oficializaron nuevas políticas y procedimientos internos para servir como hoja de ruta al equipo, según los principios corporativos:

## POLÍTICA DE SELECCIÓN, CONTRATACIÓN E INDUCCIÓN

Expone de forma clara y concisa los principios que deben considerarse al momento de realizar la selección y contratación de personal, así como un proceso formal de inducción para las personas que se suman al equipo de trabajo.

## POLÍTICA DE REMUNERACIONES, BENEFICIOS E INCENTIVOS

Define el marco general de las compensaciones que ofrece la empresa y sus revisiones y/o reajustes anuales, teniendo en consideración los factores externos e internos de la compañía. Se incluyen aquí los bonos de desempeño y pro familia, planes de desarrollo profesional, beneficios de salud y permisos de flexibilidad horaria, entre otros.

## POLÍTICA DE DESARROLLO Y CAPACITACIÓN

Detalla los programas de formación continua y capacitación -interna y externa- que promueve H&C Inversiones para el desarrollo de competencias y el fortalecimiento de su cultura corporativa.



Las políticas corporativas contribuyen a la ética laboral, la eficiencia operativa, y al mantenimiento de una reputación sólida, sostenida en acciones.

## POLÍTICA DE CONTRATACIÓN DE PROVEEDORES

Guía los aspectos éticos, humanos y ambientales que deben considerarse para determinar la adquisición de productos y servicios externos, necesarios para el funcionamiento de la empresa.

## PROTOCOLO INTERNO DE MANEJO DE DATOS PERSONALES

Establece los lineamientos bajo los cuales H&C hace uso, tratamiento y almacenamiento de los datos de sus socios, clientes y proveedores, así como los criterios que deben tenerse en cuenta a la hora de realizar comunicaciones externas.

## PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO PROFESIONAL Y PERSONAL

Es una guía para la realización de las evaluaciones de desempeño de los colaboradores a lo largo del año, donde se detalla la estructura de la evaluación, los valores que se deben tener en cuenta, la metodología, y los puntajes y ponderaciones para cada ítem evaluado.

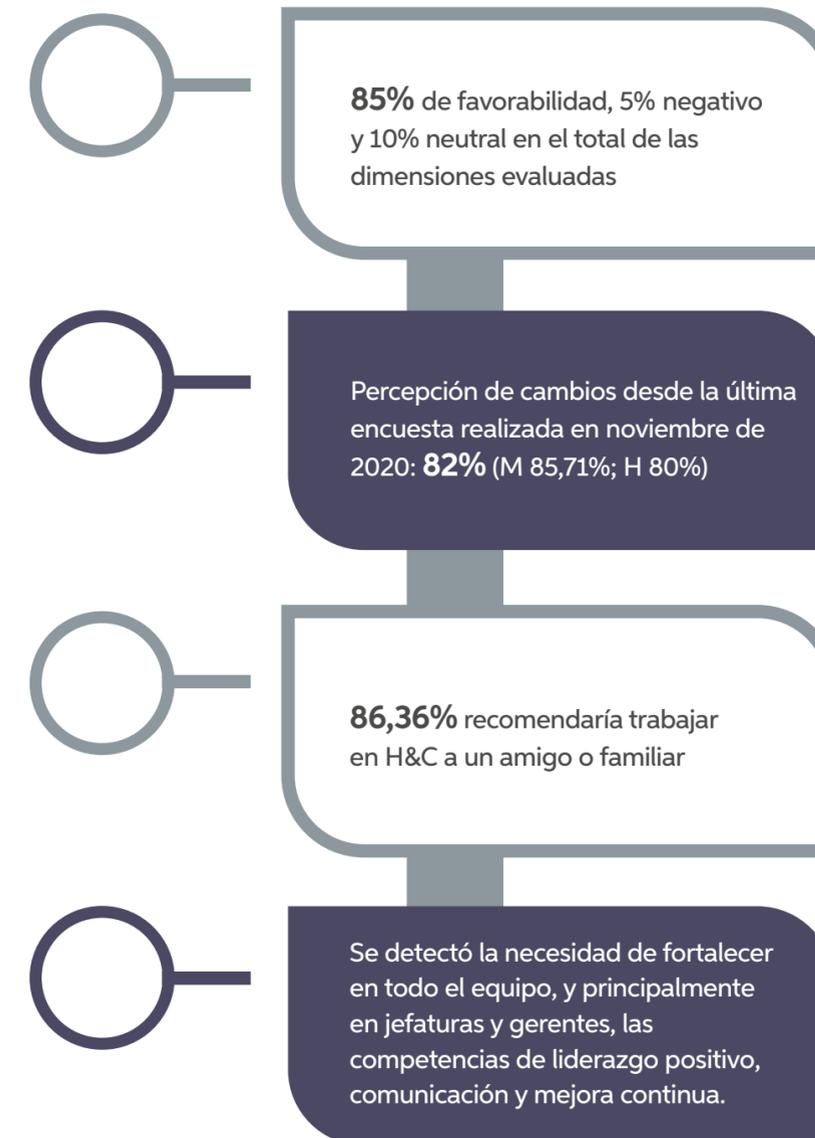
# Estudio de *clima laboral*

En los años 2020 y 2022 se llevaron a cabo dos evaluaciones de clima laboral dentro del holding corporativo con la finalidad de analizar el estado de bienestar de nuestros colaboradores y de identificar posibles áreas de mejora que pudieran implementarse.

Los factores analizados fueron:



El estudio de clima fue realizado por una consultora externa y en 2022 arrojó los siguientes resultados generales:



## Algunos esfuerzos de la empresa para influir positivamente en el clima laboral:

- Mantención de los beneficios ofrecidos por la organización.
- Implementación de un nuevo proceso de feedback bidireccional para generar espacios de escucha y cercanía entre jefaturas y colaboradores, y fortalecer las relaciones internas.
- Desarrollo de un Plan de Formación 2023 para impulsar la adquisición de competencias personales en todos los colaboradores: liderazgo positivo, comunicación efectiva y afectiva, y mejora continua.
- Iniciativa interna “Embajadores de virtudes y buena convivencia”, que recuerda las virtudes que son relevantes para la empresa, e invita a vivirlas con alegría.
- Realización de un taller de equipo “Reconociéndonos y Fortaleciéndonos” en un ámbito distinto a la oficina, que permitió establecer vínculos y dinámicas sanas dentro de la organización.

# Formación a *colaboradores*

En la búsqueda de lograr el máximo desarrollo profesional y humano de las personas que trabajan en la empresa, transmitir valores y principios basados en la fe católica, la sustentabilidad y la responsabilidad social, y fomentar un ambiente laboral alegre, cordial y de respeto mutuo, este año se obtuvieron los siguientes resultados:

## 12 virtudes

desarrolladas durante el año por los “Embajadores de las Virtudes y la Buena Convivencia”, quienes invitaron a reflexionar sobre las mismas e incorporarlas cotidianamente.

## Capacitación a 10 jefes y gerentes

para implementar el proceso de feedback bidireccional en el equipo.

## Contenido actualizado

3 entregas físicas de y 3 podcasts complementarios desarrollados especialmente para H&C, que aportaron al desarrollo personal y profesional de los colaboradores sobre las competencias de liderazgo, comunicación efectiva y afectiva, y mejora continua.

## 6.082 horas

de capacitación en instituciones externas a la empresa para desarrollo de diversos cargos dentro del equipo.

## +50 horas de feedback

bidireccional y coaching entre gerentes, jefaturas y colaboradores, con el fin de contribuir con la mejora continua del desempeño y desarrollo profesional y personal.



# Beneficios a colaboradores y sus familias

Desde el origen mismo de la empresa, el cuidado, fomento y protección de las familias de quienes conforman el equipo humano de H&C ha estado en el centro de nuestra atención. Por esa razón, la empresa cuenta con distintos beneficios para los trabajadores y su grupo familiar.

## 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.

## AGUINALDOS

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

## SEGURO DE SALUD

Favorece a los colaboradores y son extensivos a su grupo familiar.

## FLEXIBILIDAD HORARIA

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

## 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.



# Herramientas y acciones de *comunicación interna*

Con nuestra visión de comunicación responsable, empleamos herramientas que buscan facilitar la transmisión eficiente de información, promover la alineación de nuestro equipo con los objetivos corporativos y mejorar la colaboración, contribuyendo así a mantener un ambiente laboral alegre, productivo y cohesionado.

## BOLETÍN INTERNO “H&C SOMOS TODOS”

Se desarrolla desde el año 2020 y ofrece contenido relevante acerca de la gestión del triple impacto para los colaboradores, permite conocerse mejor entre el equipo, y contribuye al sentido de pertenencia y fortalecimiento de la cultura.

## DIARIO MURAL

Ubicado en el *café lounge*, este mural ayuda a mantener informado al equipo sobre las diversas actividades e iniciativas que fortalecen la comunicación y cultura interna.

## EVALUACIÓN DE COMUNICACIONES INTERNAS

Una vez al año, se realiza una evaluación mediante una encuesta que busca recibir retroalimentación acerca de la utilidad de los medios, las herramientas y acciones comunicacionales que desarrollamos, con el fin de medir su efectividad y obtener ideas de mejora.

# Evaluación de desempeño



Con la Evaluación de Desempeño buscamos el máximo desarrollo personal y profesional de cada uno de los colaboradores. Medimos tanto las habilidades y competencias personales, como el cumplimiento de objetivos específicos del cargo, relacionados a la estrategia global de la empresa.

## Capítulo

# Entorno social y ambiental

Buscamos mejorar de forma continua en la forma de ser y hacer empresa, como ciudadanos corporativos insertos en una comunidad y en la naturaleza.

H&C no solo cumple con todas las leyes y normativas vigentes a la hora de desarrollar un negocio, sino que procura ir más allá de éstas, para lograr un impacto positivo a nivel social y ambiental.

Por otra parte, la compañía hace extensiva esta visión a sus públicos relacionados, buscando mejorar en la forma de ser y hacer empresa.



# Ecosistema

## H&C

Integran nuestro ecosistema todas las personas y grupos con quienes nos relacionamos y a quienes impacta nuestra gestión, razón por la cual les debemos acceso oportuno y respuesta efectiva cuando así lo requieren.



## Socios gestores

A partir del establecimiento y la mantención de vínculos de largo plazo con sus socios, H&C construye un ecosistema virtuoso que promueve una gestión ética, con cumplimiento cabal de la ley, una política de transparencia en el manejo de la información, y un sistema de co-administración, en el que H&C aporta con su experiencia y know how. Para sostener dicho ecosistema, la compañía realiza una fina selección de sus socios, procurando que éstos no solo tengan un excelente desempeño en su rubro y una probada experiencia, sino que además compartan con H&C los valores que la identifican.



## Colaboradores

Con el afán de aportar al desarrollo integral de las personas mediante la generación de oportunidades en la sociedad, H&C busca atraer y retener el talento de colaboradores cuya formación personal y profesional responda a las necesidades de la empresa y la cultura corporativa, a la vez que contribuya a la vivencia de los valores corporativos. Por esta razón, y con el fin de acompañar el crecimiento personal y profesional de cada colaborador, en la organización siempre está abierta la posibilidad de promoción interna.



## Directorio

Se designan directores con probada experiencia, que sean un real aporte para la organización y que compartan los principios y la cultura de H&C. Periódicamente se realizan Comités de Directorio, y todas las decisiones relevantes se tratan y resuelven en dichos comités. Existe una plena disposición de la Administración a responder siempre a los requerimientos de los directores.



## Instituciones financieras

Se facilita información de la compañía en forma oportuna, abierta y transparente a las diferentes instituciones financieras con las que H&C tiene relación, a la vez que se procura cumplir puntualmente con todas las obligaciones y compromisos asumidos. De esta manera, la compañía genera relaciones de largo plazo con estas organizaciones, basadas en la confianza y el beneficio mutuo.



## Comunidad

En todos los proyectos en los que participa, H&C busca impactar positivamente en las comunidades involucradas. Esto lo hace trabajando conscientemente por el bien común, cumpliendo a cabalidad las leyes y normas vigentes, y procurando ir más allá de éstas, con foco en el beneficio de la comunidad aledaña.



## Accionistas

En H&C existe una política de total transparencia y disponibilidad de la información hacia los accionistas de la compañía. Se realizan al menos dos reuniones anuales con la Junta de Accionistas, semestralmente se entrega un informe de resultados y se reparten los dividendos. La Junta es el órgano encargado de elegir a los miembros del Directorio.



## Profesionales externos y proveedores

La empresa establece una relación de largo plazo y desarrollo conjunto con los proveedores contratados, buscando que sean responsables en sus trabajos y/o servicios y exigiendo un comportamiento acorde a los valores con que se identifica H&C.



## Medioambiente

H&C asume el compromiso de implementar una diversidad de medidas para ser una empresa en constante mejora en términos de sustentabilidad. Respecto del impacto ambiental, busca promover una cultura interna que incentive en cada miembro de la organización un comportamiento amigable con el entorno natural, tanto a nivel estratégico como en la vida cotidiana.

# Nueva política de contratación de proveedores

H&C considera que es fundamental cultivar relaciones basadas en la ética y la confianza con todas las personas relacionadas a la empresa, entre ellos sus proveedores. Por esta razón, la compañía cuenta desde 2023 con una Política de Contratación de Proveedores que guía los aspectos éticos, humanos y ambientales que considera fundamentales para determinar la adquisición de productos y servicios necesarios para el funcionamiento de la empresa.

H&C Inversiones fomenta la compra y contratación de productos y servicios de aquellas organizaciones que posean un triple impacto positivo (social, ambiental y económico), con el objetivo de contribuir a los múltiples desafíos sociales y ambientales desde el quehacer empresarial. Al mismo tiempo, por medio de la relación directa y de diversas acciones de comunicación externa, busca inspirar a sus proveedores en la incorporación de la sustentabilidad en su gestión.



# Cuidado ambiental en H&C

H&C ha asumido el compromiso de implementar medidas que la sitúen en el camino de ser una empresa en constante mejora en su gestión responsable. Desde la perspectiva ambiental, la empresa busca abordar el camino al desarrollo sostenible, entre otras cosas, con el fin de promover el aumento y permanente práctica de una cultura interna que incentive un comportamiento amigable con el entorno natural de cada miembro de nuestra organización. Esto se tradujo en los siguientes avances durante 2023:



Promoción en la oficina del uso racional de los recursos, la reducción en el consumo de agua y energía, y la reutilización de materiales.



Medición y mejora de la calidad del aire al interior de las salas de reuniones, a través de un medidor de CO<sub>2</sub>, instrumento tecnológico especial para ello.



Separación y reciclaje de los residuos generados en la oficina, y motivación a nuestros colaboradores a que voluntariamente se acerquen una vez al mes al punto limpio habilitado en el sector.

# Participación *en gremios*

Con el fin de fortalecer el ejercicio de su ciudadanía corporativa, H&C participó activamente en los siguientes comités de la Cámara Chilena de la Construcción:

## COMITÉ INMOBILIARIO

Agrupar a empresas inmobiliarias, constructoras, instituciones financieras, corredores de propiedades, arquitectos y otros profesionales relacionados con el mercado de la vivienda privada. Tiene por finalidad entregar información respecto del sector inmobiliario, en relación a sus necesidades, requerimientos y condiciones del mercado de la vivienda privada. Aporta también al análisis de la normativa vinculada a la actividad, especialmente de normas técnicas y de aquellas que componen el marco regulatorio de la construcción y el urbanismo.

## COMITÉ DE VIVIENDA

Reúne a empresas y entidades que se dedican principalmente a la construcción de viviendas sociales para las familias beneficiadas por los programas de la política habitacional. En este comité se hace seguimiento exhaustivo a los programas habitacionales promovidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), tanto para grupos vulnerables como para sectores medios. Se analizan los montos de subsidio, financiamiento para los sectores, normas legales y técnicas, etc.

La participación en gremios nos facilita el intercambio de experiencias y mejores prácticas con otras empresas del mismo sector, promoviendo la colaboración y el aprendizaje mutuo.

# Herramientas de *comunicación externa*

Mediante el uso de estas herramientas buscamos establecer relaciones óptimas con nuestros públicos externos: socios, clientes, proveedores y la comunidad en general. Valoramos la comunicación externa como función que contribuye significativamente a la reputación de la empresa, a su posicionamiento en el mercado y al éxito sostenible en el entorno empresarial.

Para ello empleamos:



## PERFIL DE LINKEDIN CORPORATIVO

Con 272 seguidores orgánicos, el perfil corporativo busca mostrar a los usuarios relacionados que H&C es una empresa comprometida desde sus orígenes con la sustentabilidad, con una gestión centrada en las personas y su desarrollo.



## BOLETÍN EXTERNO “ENFOQUE SUSTENTABLE”

De frecuencia trimestral, este boletín dirigido a socios y proveedores, pretende dar visibilizar de los pasos dados hacia la sustentabilidad, e intenta influir para que otros incorporen esta mirada de manera estratégica.



## SITIO WEB

Renovado en el año 2022, el sitio web busca dar a conocer la empresa y sus diversos proyectos de inversión, además de la cultura y filosofía de triple impacto que mueve a H&C.



### Gobierno Corporativo & Administración

Arriba: Vicente Johnson, Raimundo Monge, Juan Rafael Arnaiz, Jaime Correa y Mauricio Johnson.

Abajo: Hernán Johnson, María Cristina Undurraga y Gustavo Johnson.

[www.hycinversiones.cl](http://www.hycinversiones.cl)

