

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del período finalizado al 31 de marzo de 2022 comparados con los estados financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- La Compañía registró una **utilidad de MM\$ 8.480** en el primer trimestre de 2022, un incremento de MM\$ 6.497 respecto de los MM\$ 1.982 obtenidos en igual periodo de 2021, explicado por un mayor volumen de escrituración, en línea con el plan de negocios de la Compañía.
- Los **ingresos de actividades ordinarias** del primer trimestre de 2022 fueron **MM\$ 31.814**, un aumento de 123,4% respecto de los MM\$ 14.239 registrados a marzo de 2021. Lo anterior se explica por el mayor stock disponible para entrega inmediata.
- La **ganancia bruta** del primer trimestre de 2022 fue **MM\$ 13.294**, un aumento de 160,6% respecto del mismo periodo de 2021, explicado por el mayor nivel de ingresos del trimestre.
- En tanto, el **margen bruto** del periodo fue de **41,8%**, superior al 35,8% obtenido en el primer trimestre de 2021.
- Los **gastos de administración y venta (GAV)** del primer trimestre de 2022 alcanzaron los **MM\$ 3.117**, inferior a los MM\$ 3.585 de igual periodo de 2021. De esta forma, se obtuvo un ratio GAV/Ingresos de 9,8%.
- El **EBITDA** a marzo de 2022 fue **MM\$ 13.538**, superior en MM\$ 10.933 respecto de los MM\$ 2.605 obtenidos en igual periodo de 2021, registrando un **margen EBITDA de 34,7%** superior al 14,2% del mismo periodo de 2021.
- El **retorno sobre ventas (ROS)** a marzo 2022 fue **30,4%**, superior respecto del 16,2% registrado en el primer trimestre de 2021.
- El **retorno sobre patrimonio (ROE)** fue de **16,6%** a marzo de 2022, superior al 13,1% obtenido a diciembre de 2021.
- Las **escrituras** firmadas durante el primer trimestre de 2022 alcanzaron **MUF 1.642**, un aumento de 89,0% respecto a lo obtenido en igual período de 2021, explicado precedentemente en los ingresos de actividades ordinarias.
- Las **promesas del primer trimestre** fueron **MUF 722**, una **disminución de 27,6%** respecto de las MUF 997 obtenidas a marzo de 2021. Sin embargo, el **backlog de promesas** al cierre del primer trimestre de 2022 alcanzó **MUF 11.494**, un **aumento de 9,4%** respecto a las MUF 10.502 del primer trimestre de 2021.

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Evolución acción Paz Corp S.A. (PAZ).....	2
3. Resultados consolidados	2
4. Indicadores financieros	12
5. Indicadores del negocio.....	15
6. Análisis de riesgo	20
7. Análisis del sector	21
8. Anexos.....	23

1. Hechos destacados del trimestre

i. Hechos posteriores

- **Hecho esencial publicado el 20 de abril de 2022.**

Con fecha 20 de abril de 2022, la Compañía celebró la Junta de Accionistas de 2022, a las 9:00 horas a través de medios remotos. Se acordó un reparto de dividendos de \$33 por acción. Además, la Junta acordó elegir los siguientes directores: Ricardo Paz Daniels, Enrique Bone Soto, Ariel Magendzo Weinberger, Francisco León Délano, Andrés Paz Daniels, Karen Ergas Segal y Jennifer Soto Urrea, estas dos últimas en calidad de independientes.

ii. Clasificación de riesgo

Con fecha 29 de abril de 2022, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo la tendencia en “estable”. Según indicó ICR, los indicadores crediticios de la Compañía continuaron sosteniendo una fortaleza financiera en un nivel “superior” para el rango de clasificación asignado.

iii. Inicios de venta e inicios de escrituración

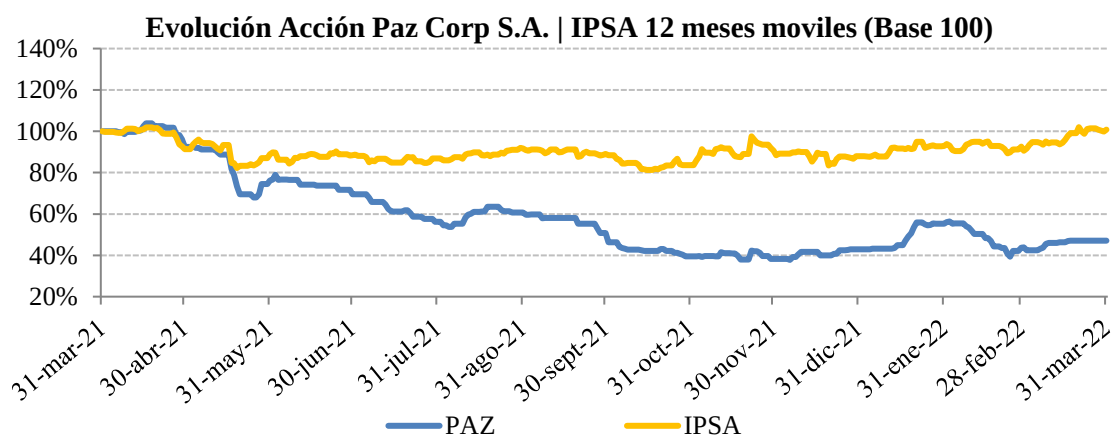
Durante el primer trimestre de 2022, en Chile se inició la venta del Edificio Exequiel en la comuna de Macul.

A su vez, se inició la entrega del Edificio Poeta Huidobro en la comuna de Macul, así como de la primera etapa del Edificio Carrión en la comuna de Independencia. Por su parte, en Perú se inició la entrega del proyecto Edificio Pérgola en el distrito de Jesús María en Lima.

2. Evolución acción Paz Corp S.A. (Nemotécnico: PAZ)

Precio Acción (\$)	1T 2022	1T 2021	12M a mar-22	12M a mar-21
Cierre	335	713	335	713
Max	402	713	740	713
Min	280	565	269	421
Patrimonio Bursátil (MM\$)	94.929	201.960	94.929	201.960
Utilidad/acción (\$)	29,9	7,0	104,2	42,7

Institución	Solvencia	Acciones
Feller Rate	BBB ⁺	1 ^{ra} Clase Nivel 3
ICR	BBB ⁺	1 ^{ra} Clase Nivel 3



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.¹

3. Resultados consolidados

Los estados financieros de Paz Corp S.A. son confeccionados aplicando la norma NIIF 11, “acuerdos conjuntos”, modificando la metodología de consolidación proporcional NIC31. De esta manera las filiales y coligadas en donde Paz posee control conjunto se consolidan a través del mecanismo de valor patrimonial (VP). Respecto de esto último, el efecto más relevante se presenta en los negocios de la Compañía en Perú a través de su filial Inversiones Paz Centenario S.A., así como en algunos proyectos en Chile, los cuales no son posibles de consolidar línea a línea dado que Paz tiene un 50% de participación de dichas sociedades bajo el esquema de control conjunto.

¹ Series sin ajustes por efecto de dividendos.

3.1 ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la Compañía se presenta a continuación:

Estado de Resultados (millones de CLP)	3M22	3M21	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	31.814	14.239	123,4%
Costo de ventas	(18.520)	(9.138)	102,7%
Ganancia bruta	13.294	5.101	160,6%
Margen bruto	41,8%	35,8%	
Gastos de administración y venta	(3.117)	(3.585)	(13,0%)
Resultado de explotación	10.176	1.516	571,4%
Resultado fuera de explotación	458	474	(3,2%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.635	1.989	434,6%
Gastos por impuestos a la ganancia	(978)	313	(412,1%)
Ganancia (pérdida)	9.657	2.303	319,4%
Ganancia atribuible a part. no controladoras	1.177	320	267,7%
Gan. atribuible a propietarios de controlador	8.480	1.982	327,7%
ROS⁽¹⁾	30,4%	16,2%	
EBITDA⁽²⁾	13.538	2.605	419,6%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	34,7%	14,2%	
Tasa efectiva de Impuestos	9,2%	(15,7%)	
Ganancia (pérdida) control. 12 meses	29.538	12.107	144,0%
% GAV/Ingresos	9,8%	25,2%	

⁽¹⁾ ROS = Ganancia (pérdida) / Ingresos de actividades ordinarias

⁽²⁾ EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Activados + Depreciación + Amortización + Provisión de pagos basados en acciones + Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por unidades de reajuste - Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos

⁽³⁾ EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

Adicionalmente, para efectos comparativos, se presenta el Estado de Resultados de la Compañía con consolidación proporcional, donde se consolida proporcionalmente aquellas sociedades donde la empresa tiene control conjunto (Nota 30.2 de los Estados Financieros).

Estado de Resultados (millones de CLP)	3M22	3M21	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	39.066	18.349	112,9%
Costo de ventas	(24.011)	(12.440)	93,0%
Ganancia bruta	15.055	5.909	154,8%
Margen bruto	38,5%	32,2%	
Gastos de administración y venta	(3.774)	(4.145)	(8,9%)
Resultado de explotación	11.281	1.764	539,4%
Resultado fuera de explotación	(466)	212	(320,3%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.815	1.976	447,4%
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.158)	327	(454,5%)
Ganancia (pérdida)	9.657	2.303	319,4%
Ganancia atribuible a part. no controladoras	1.177	320	267,7%
Gan. atribuible a propietarios de controlador	8.480	1.982	327,7%
ROS⁽¹⁾	24,7%	12,5%	
EBITDA⁽²⁾	13.538	2.605	419,6%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	34,7%	14,2%	
Tasa efectiva de Impuestos	10,7%	(16,5%)	
Ganancia (pérdida) control. 12 meses	29.538	12.107	144,0%
% GAV/Ingresos	9,7%	22,6%	

⁽¹⁾ ROS = Ganancia (pérdida) / Ingresos de actividades ordinarias

⁽²⁾ EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Activados + Depreciación + Amortización + Provisión de pagos basados en acciones + Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por unidades de reajuste - Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos

⁽³⁾ EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

A continuación se presenta el Estado de Resultados de la Compañía a través de la segmentación geográfica, la cual considera los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. El criterio de consolidación utilizado es el de consolidación proporcional (antigua norma NIC 31). Esta apertura se encuentra en la Nota 30.2 de los Estados Financieros.

Resultado por País	Chile (*)		Perú		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M22	3M21	3M22	3M21	3M22	3M21
Ingresos act. ordinarias	32.409	17.406	6.657	943	39.066	18.349
Costo de ventas	(18.992)	(11.777)	(5.019)	(663)	(24.011)	(12.440)
Ganancia bruta	13.417	5.629	1.638	280	15.055	5.909
Margen bruto	41,4%	32,3%	24,6%	29,7%	38,5%	32,2%
Gastos de admin. y vta.	(3.136)	(3.703)	(637)	(441)	(3.774)	(4.145)
Res. de explotación	10.281	1.926	1.001	(161)	11.281	1.764
Res. fuera de explotación	(291)	58	(175)	153	(466)	212
Gan. antes imp.	9.990	1.984	826	(8)	10.815	1.976
Impuestos a la ganancia	(914)	322	(245)	5	(1.158)	327
Ganancia (pérdida)	9.076	2.306	581	(3)	9.657	2.303
Gan. no controladora	1.177	320	-	-	1.177	320
Gan. controladora	7.899	1.986	581	(3)	8.480	1.982
EBITDA	12.222	2.713	1.316	(108)	13.538	2.605
% EBITDA / Ingresos	37,7%	15,6%	19,8%	(11,4%)	34,7%	14,2%

(*) Para el año 2022 y 2021, la administración decidió no considerar a Brasil como parte de la gestión del negocio por segmento debido a que a esta fecha ya no quedaban operaciones relevantes en dicho país. Es por esto que en 3M22 y 3M21 los resultados de Brasil, que no son significativos, están incluidos en 3M22 y 3M21 Chile, según corresponde.

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el primer trimestre de 2022 alcanzaron MM\$ 31.814, un aumento de 123,4% respecto de los MM\$ 14.239 de igual período de 2021, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	3M22	3M21	VAR	% VAR.
Venta de inmuebles	31.247	13.814	17.434	126,2%
Venta de serv. profesionales y de construcción	337	208	128	61,6%
Otros arriendos	230	217	13	6,0%
Total Ingresos Ordinarios	31.814	14.239	17.575	123,4%

El mayor nivel de ingresos durante el trimestre se explica principalmente por la mayor venta de inmuebles en Chile, debido a la mayor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, ya que entre diciembre de 2021 y marzo de 2022 se inició la escrituración de cuatro proyectos en Chile, con una venta potencial neta de IVA de MUF 3.317. Por su parte, en el mismo periodo de 2020-2021 sólo hubo un inicio de escrituración en Chile, en el mes de diciembre de 2020, con una venta potencial neta de IVA de MUF 1.307.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (Costo de ventas)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 18.520, un aumento de 102,7% respecto de los MM\$ 9.138 de igual período del año anterior, debido al mayor volumen de escrituración en los tres primeros meses del año explicado precedentemente.

3.1.3 GANANCIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del primer trimestre de 2022 fue de MM\$ 13.294, un aumento de 160,6% respecto de los MM\$ 5.101 del año anterior, explicado por el mayor nivel de ingresos y compensado en parte por un mayor nivel de costos de explotación. De esta forma, el **Margen Bruto** alcanzó en el trimestre un 41,8%, superior al 35,8% alcanzado en el primer trimestre de 2021.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** para el trimestre fue de MM\$ 3.117, lo que representa una disminución de 13,0% respecto del primer trimestre de 2021. La disminución en el GAV se debe principalmente a un menor efecto en resultado relacionado de las remuneraciones, pagos basados en acciones y gastos de comercialización. Lo anterior se ve compensado parcialmente por un mayor resultado relacionado a Gastos de oficina y otros gastos.

El detalle de las variaciones del gasto se muestra en la siguiente tabla:

Gastos de Admin. y Ventas (millones de CLP)	3M22	3M21	VAR	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	1.399	2.099	(701)	(33,4%)
Planes de incentivos basados en acciones	-	220	(220)	(100,0%)
Gastos de comercialización	310	369	(59)	(15,9%)
Gastos de oficina y otros gastos	1.199	728	471	64,7%
Amortización en derechos de uso	100	94	7	7,0%
Depreciación del activo fijo	88	53	35	64,7%
Amortización de intangible	21	21	(0)	(0,8%)
Total Gastos	3.117	3.585	(468)	(13,0%)

Las principales variaciones se explican a continuación:

- Menores **Remuneraciones, asesorías y honorarios**, los que se explican principalmente por una mayor activación de gastos relacionados con servicios de arquitectura y gestión inmobiliaria. Además, en el primer trimestre de 2021 también existieron gastos no recurrentes del proceso de cambios gerenciales realizados en el periodo.
- Menor gasto en **Planes de incentivos basado en acciones**, debido a la inexistencia de planes de incentivos basados en acciones para el periodo.
- Menores **Gastos de comercialización**, debido a los menores gastos en publicidad, promociones y equipamiento de espacios comunes de proyectos.
- Mayores **Gastos de oficina y otros gastos**, debido al retorno a la oficina central y salas de ventas, así como a la baja base de comparación producto de la menor

actividad por los confinamientos en el primer trimestre del año 2021 a consecuencia de la pandemia.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** alcanzó los MM\$ 10.176 durante el primer trimestre de 2022, lo que representa un aumento de MM\$ 8.661 respecto de los MM\$ 1.516 alcanzados en igual trimestre del año 2021. Lo anterior se explica principalmente por un mayor nivel de ingresos, un mayor margen bruto y menores gastos de administración y ventas.

El **Margen Operacional** a marzo de 2022 fue de 32,0%, mayor respecto del 10,6% obtenido en igual periodo de 2021. El mayor margen operacional se explica por un mayor margen bruto y un menor ratio de GAV/Ingresos.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** registró una ganancia en el primer trimestre de 2022 de MM\$ 458, 3,2% menor a la ganancia de MM\$ 474 registrada en el mismo periodo del año anterior.

El desglose de la variación trimestral del Resultado No Operacional se detalla en la siguiente tabla:

Resultado No Operacional (millones de CLP)	3M22	3M21	VAR	% VAR.
Otros ingresos, por función	51	12	38	312,1%
Ingresos financieros	301	54	247	457,4%
Costos financieros	(281)	(140)	(141)	100,8%
Diferencias de cambio	(328)	51	(379)	(739,0%)
Resultado por unidades de reajuste	65	396	(331)	(83,6%)
Participación en ganancias (pérdida) asoc.	582	100	481	480,9%
Otras ganancias (pérdidas)	69	0	69	509.639,3%
Resultado fuera de explotación	458	474	(15)	(3,2%)

Las principales variaciones anuales se explican a continuación:

- Mayor resultado en **Participación en ganancia (pérdida) asociadas**, debido principalmente al resultado de la sociedad peruana Inversiones Paz Centenario S.A., sociedad en la que Paz Corp S.A. tiene un 50% de participación bajo el esquema de control conjunto.
- Mayor **Diferencias de cambio**, debido principalmente al efecto de la depreciación del dólar sobre el saldo de caja que en esa divisa durante el trimestre.
- Menor **Resultado por unidades de reajuste**, debido principalmente al efecto de la inflación (IPC) sobre el saldo de deuda de proyectos escriturando en el periodo.

- iv. Mayores **Ingresos financieros**, debido a mayores tasas de inversión.
- v. Mayores **Costos financieros**, debido al mayor saldo de deuda de proyectos escriturando en los tres primeros meses de 2022.

3.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del primer trimestre de 2022 fue de MM\$ 978 (negativo), cifra mayor en MM\$ 1.291 respecto de los MM\$ 313 (positivo) de igual periodo de 2021, generando un aumento en la tasa efectiva de impuestos desde un -15,7% en el primer trimestre de 2021 a 9,2% a marzo de 2022. El aumento en la tasa de impuestos se explica por la menor incidencia relativa de la corrección monetaria sobre el capital propio, debido a la mayor ganancia antes de impuestos del periodo.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **utilidad correspondiente a los controladores** del primer trimestre de 2022 alcanzó los **MM\$ 8.480**, un aumento de MM\$ 6.497 respecto de los MM\$ 1.982 registrados en igual período de 2021. El aumento en la utilidad de la Compañía se explica por el mayor nivel de ingresos, un mayor margen bruto y menores gastos de administración y ventas.

Con esto, **el retorno sobre ventas (ROS) al primer trimestre de 2022 alcanzó un 30,4%**, un aumento respecto del 16,2% del primer trimestre de 2021. Esta variación se explica principalmente por un mayor margen bruto y un menor ratio de GAV/Ingresos.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del primer trimestre de 2022 alcanzó los MM\$ 13.538, un aumento de MM\$ 10.933 respecto de los MM\$ 2.605 obtenidos en el mismo período del año anterior. En tanto, el **Margen EBITDA** para este período alcanzó un 34,7%, cifra mayor al 14,2% registrado en igual período de 2021. Esta variación se explica por un mayor nivel de ingresos en el trimestre producto del calendario de escrituración, un mayor margen bruto y menores gastos de administración y ventas.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA.

Estados Financieros al 31-03-2022 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA	
		3M22	3M21
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		10.635	1.989
Ingresos financieros	Nota 26	(301)	(54)
Costos financieros	Nota 26	281	140
Costos financieros activados	Nota 10.1.1	651	294
Unidades por reajuste activadas	Nota 10.1.1	1.159	397
Depreciación	Nota 25.2	88	53
Amortización	Nota 25.2	21	21
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 27	(69)	(0)
Diferencias de cambio	Nota 26	328	(51)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 26	(65)	(396)
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 12	(582)	(100)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		12.146	2.293
Estados Financieros al 31-03-2022 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA	
		3M22	3M21
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 30.2	582	100
Ganancia (Pérdida), atribuible a part. no controladoras	Nota 30.2	0	-
Gastos por impuestos a la ganancia	Nota 30.2	181	(13)
Ingresos financieros	Nota 30.2	(36)	(2)
Costos financieros	Nota 30.2	5	41
Costos financieros activados	Nota 30.2	201	27
Depreciación	Nota 30.2	32	19
Amortización	Nota 30.2	3	2
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 30.2	-	-
Diferencias de cambio	Nota 30.2	230	(103)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 30.2	174	232
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 12	22	9
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		1.392	312
EBITDA		13.538	2.605

Dentro del costo de venta se incluyen los gastos financieros provenientes de los proyectos escriturados durante el período y que fueron generados y activados en su etapa de construcción. Estos gastos financieros son depurados del costo de ventas para el cálculo del EBITDA. Los gastos financieros así determinados a marzo de 2022 fueron MM\$ 852, de los cuales MM\$ 651 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 201 a la ganancia de asociados y negocios en conjunto. En tanto, la depreciación y amortización a marzo de 2022 fue de MM\$ 144.

Del primer cuadro se puede obtener el EBITDA sin la ganancia proveniente de asociadas y negocios conjuntos, que principalmente está explicado por las operaciones en Chile, mientras que el segundo cuadro muestra el EBITDA de las ganancias de asociadas y negocios conjuntos, originado por la filial peruana Paz Centenario S.A. y las sociedades inmobiliarias chilenas que no consolidan línea a línea. La suma de ambos cuadros entrega el EBITDA de la Compañía, el cual asciende a MM\$ 13.538 a marzo de 2022.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	mar-22	dic-21	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	248.423	259.676	(11.252)	(4,3%)
Activos no corrientes	395.691	379.702	15.989	4,2%
Total Activos	644.115	639.378	4.737	0,7%
Pasivos corrientes	209.836	226.387	(16.551)	(7,3%)
Pasivos no corrientes	223.341	211.698	11.643	5,5%
Total Pasivos	433.177	438.085	(4.909)	(1,1%)
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	203.068	194.277	8.791	4,5%
Participaciones no controladoras	7.870	7.015	855	12,2%
Patrimonio	210.938	201.292	9.645	4,8%
Patrimonio Neto y Pasivos	644.115	639.378	4.737	0,7%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	331.140	330.753	387	0,1%
Corto plazo	154.173	176.411	(22.239)	(12,6%)
Largo plazo	176.967	154.341	22.626	14,7%
Caja & equivalentes	25.988	34.612	(8.623)	(24,9%)
Deuda financiera neta	305.152	296.141	9.010	3,0%
ROE⁽¹⁾	16,6%	13,1%		3,5%
ROE Controlador⁽²⁾	15,7%	12,4%		3,3%

⁽¹⁾ ROE = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses.

⁽²⁾ ROE Controlador = Resultado Ejercicio del Controlador (período móvil 12 meses) / Patrimonio del Controlador Promedio Últimos Doce Meses.

3.2.1 ACTIVOS

Los **Activos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 644.115 al 31 de marzo de 2022, lo que equivale a un aumento del 0,7% respecto del cierre del año 2021. El principal ítem de los activos corresponde a inventarios (inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos destinados a proyectos), alcanzando un total de MM\$ 498.555.

En comparación a diciembre de 2021, los **Activos Corrientes** disminuyeron 4,3%, explicado principalmente por una disminución en Efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 8.638, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes en MM\$ 5.410 y en Otros activos no financieros corrientes en MM\$ 2.008, compensado en parte por un aumento en Activos por impuestos corrientes en MM\$ 2.801 e Inventarios corrientes en MM\$ 1.715.

Los **Activos No Corrientes** se incrementaron en 4,2%, explicado principalmente por el aumento en Inventarios no corrientes en MM\$ 16.287 y en Activos por impuestos diferidos en MM\$ 1.128, compensado en parte por una disminución en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación en MM\$ 1.840.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 433.177 al 31 de marzo de 2022, disminuyendo un 1,1% respecto de los MM\$ 438.085 al cierre de 2021. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros pasivos financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 331.140.

Al cierre de marzo de 2022, los **Pasivos Corrientes** disminuyeron en 7,3%, explicado principalmente por una disminución en Otros pasivos financieros corrientes en MM\$ 22.239 producto del pago de líneas de crédito de construcción asociadas a proyectos en escrituración y, por otra parte, la reclasificación de la deuda asociada a un terreno del Corriente al No Corriente, compensado en parte por el aumento en MM\$ 3.773 en Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, y el aumento en MM\$ 1.675 en Pasivos por impuestos corrientes.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** aumentaron un 5,5%, debido principalmente a un incremento en Otros pasivos financieros no corrientes en MM\$ 22.626 por giros de créditos asociados al avance de obras de proyectos que inician escrituración en más de 12 meses, la compra de terrenos y la reclasificación de la deuda asociada a un terreno, compensado en parte por una disminución en Cuentas por pagar no corrientes en MM\$ 5.738 y en Otros pasivos no financieros no corrientes en MM\$ 4.035.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 31 de marzo de 2022 asciende a **MM\$ 210.938**, de los cuales **MM\$ 203.068** corresponden al **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**. De esta forma el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora crecen un 4,8% y 4,5% en relación al cierre de 2021, respectivamente. El aumento en el Patrimonio total y Patrimonio de los Controladores se explica por la Utilidad total y la Utilidad de los Controladores en este ejercicio.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	3M22	3M21	VAR	% VAR.
Flujo de la Operación	(6.095)	(31.583)	25.488	(80,7%)
Flujo de la Inversión	2.734	(109)	2.844	2.602,3%
Flujo de la Financiamiento	(5.278)	19.011	(24.289)	(127,8%)
Total Flujo	(8.638)	(12.681)	4.043	(31,9%)

A marzo del año 2022, la Compañía tuvo un **flujo de efectivo** negativo de MM\$ 8.638. Por su parte, las actividades de la operación reflejaron un flujo negativo de MM\$ 6.095, explicado por el pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios por la construcción de obras en desarrollo, compra de terreno e impuestos pagados en el periodo, compensado en parte por la recaudación asociada a la venta y promesa de inmuebles. En

tanto, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por MM\$ 5.278, explicado principalmente por los pagos de líneas bancarias asociadas a los proyectos que iniciaron escrituración, compensado en parte por mayores montos de deuda girados. Asimismo, las actividades de inversión originaron un flujo positivo de MM\$ 2.734.

4. Indicadores financieros

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	mar-22	dic-21	VAR.
Liquidez corriente ²	Veces	1,18	1,15	0,03
Razón ácida ³	Veces	0,37	0,40	(0,03)
Capital de trabajo ⁴	MM\$	38.588	33.289	5.299

El **índice de liquidez corriente** fue de 1,18 a marzo de 2022, cifra mayor respecto al 1,15 mostrado al cierre de diciembre 2021. Esta variación se explica principalmente por una disminución en el pasivo corriente -producto principalmente del pago de líneas de crédito de construcción asociadas a proyectos en escrituración- en mayor proporción que la disminución en activo corriente.

La **razón ácida** al primer trimestre de 2022 fue 0,37, cifra levemente menor respecto del 0,40 del cierre de 2021. Esto se explica por la mayor participación de los Inventarios Corrientes dentro de los Activos Corrientes.

En tanto, el **capital de trabajo** de la Compañía a marzo de 2022 fue de MM\$ 38.588, un aumento de MM\$ 5.299 respecto del cierre del año 2021. La variación se explica por una mayor disminución en los Pasivos Corrientes que en los Activos Corrientes.

² Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

³ Razón Ácida = (Activo Corriente – Inventario Corriente) / Pasivo Corriente.

⁴ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	mar-22	dic-21	DIF.
Nivel de endeudamiento ⁵	Veces	2,05	2,18	(0,13)
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	1,93	2,00	(0,07)
Nivel de endeudamiento Financiero ⁷	Veces	1,57	1,64	(0,07)
Deuda corto plazo / deuda total ⁸	%	48,4%	51,7%	(3,3%)
Deuda largo plazo / deuda total ⁹	%	51,6%	48,3%	3,3%
Cobertura Gastos Financieros ¹⁰	Veces	38,9	48,3	(9,4)
Deuda Neta/EBITDA ¹¹	Veces	6,8	8,7	(1,9)

El **leverage total** a marzo de 2022 fue de 2,05, inferior al 2,18 presentado en diciembre de 2021. Esta variación se explica por una disminución del Pasivo debido al pago de líneas de crédito de construcción, así como al aumento del patrimonio ante la utilidad obtenida en el presente ejercicio.

El **endeudamiento financiero** al 31 de marzo de 2022 fue de MM\$ 331.140, lo que representa una relación con el Patrimonio o leverage financiero de 1,57, cifra menor al 1,64 registrado a diciembre de 2021. Esto se explica por el aumento del Patrimonio.

El indicador de **cobertura de gastos financieros** al cierre de marzo de 2022 alcanzó 38,9 veces, reflejando una disminución respecto de diciembre de 2021 que presentaba un índice de 48,3 veces, debido a un aumento en los gastos financieros, compensado en parte por un mayor resultado antes de impuestos.

En cuanto al ratio de **deuda neta sobre EBITDA**, al 31 de marzo de 2022 alcanzó 6,8 veces, cifra menor a las 8,7 veces registradas al cierre del año anterior. Esta variación se explica por el aumento del EBITDA móvil 12 meses en 32,2%, compensado en parte por un aumento de MM\$ 9.010 en la deuda financiera neta, relacionada con el giro de líneas de financiamientos de construcción de proyectos y compra de terrenos.

⁵ Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

⁶ Nivel de Endeudamiento Neto = (Total Pasivo - Caja y Equivalentes) / Total Patrimonio.

⁷ Nivel de Endeudamiento Financiero = Deuda Financiera / Total Patrimonio.

⁸ Deuda Corto Plazo / Deuda Total = Pasivo Corriente / Pasivo Total.

⁹ Deuda Largo Plazo / Deuda Total = Pasivo No Corriente / Pasivo Total.

¹⁰ Cobertura de Gastos Financieros = (Resultado Antes de Impuestos + Costos Financieros)/Costos Financieros

¹¹ Deuda Neta/Ebitda = (Deuda Financiera-caja y equivalentes)/Ebitda (período móvil 12 meses)

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	mar-22	dic-21	VAR.
Total de activos ¹²	MM\$	644.115	639.378	4,737
Rotación de inventarios ¹³	Veces	0,44	0,39	0,05
Permanencia de inventarios ¹⁴	Días	827	935	(108)

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	mar-22	mar-21	VAR.
Rentabilidad patrimonio total ¹⁵	%	16,6%	7,2%	9,4%
Rentabilidad patrimonio del controlador ¹⁶	%	15,7%	6,7%	9,0%
Rentabilidad activo ¹⁷	%	5,0%	2,2%	2,8%
Rentabilidad activos operacionales ¹⁸	%	6,4%	3,2%	3,2%
Rentabilidad sobre las ventas ¹⁹	%	30,4%	16,2%	14,2%
Margen EBITDA ²⁰	%	34,7%	14,2%	20,5%

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	mar-22	mar-21	VAR.
Ingresos de explotación	MM\$	31.814	14.239	123,4%
Costos de explotación	MM\$	(18.520)	(9.138)	102,7%
Ganancia bruta	MM\$	13.294	5.101	160,6%
Gastos financieros	MM\$	(281)	(140)	100,8%
R.A.I.I.D.A.I.E. ²¹	MM\$	13.538	2.605	419,6%
Utilidad (Pérdida) después de impuestos	MM\$	9.657	2.303	319,4%
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	8.480	1.982	327,7%
EBITDA ²²	MM\$	13.538	2.605	419,6%
Utilidad por acción ²³	\$	104,2	42,7	144,0%

¹² Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

¹³ Rotación de Inventarios = Costo de Venta / Inventarios Corrientes.

¹⁴ Permanencia de Inventarios = Inventarios Corrientes / Costo de Venta x Días Período.

¹⁵ Rentabilidad Patrimonio total = Res. Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio U12M.

¹⁶ Rentabilidad Patrimonio del controlador = Resultado Ejercicio del controlador (período móvil 12 meses) / Patrimonio del controlador Promedio Últimos Doce Meses.

¹⁷ Rentabilidad Activos = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / Total Activos.

¹⁸ Rentabilidad Activos Operacionales = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / (Inventarios + Propiedades, planta y equipo + Propiedades de inversión).

¹⁹ Rentabilidad Sobre Ventas = Resultado Ejercicio / Ingresos por Venta.

²⁰ Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos (Incluye ingresos de empresas asoc. y neg. control conjunto)

²¹ R.A.I.I.D.A.I.E. = Ganancia Antes de Impuestos – Ing. Financieros + Ctos Financieros + Ctos Financieros Activos + Depreciación + Amort + Prov. pagos basados en acciones + Otras gan. (pérdidas) + Dif. de cambio + Result. Un. de reajuste – Gan.(pérdida) de Asociadas y Neg. Conjuntos + EBITDA de Asoc. y Neg. Conjuntos.

²² EBITDA = ídem R.A.I.I.D.A.I.E.

²³ Utilidad por Acción = Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Controladores (período móvil 12 meses)/Promedio del Periodo de Acciones Suscritas y Pagadas.

5. Indicadores del negocio

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio de proyectos** de Paz Corp al 31 de marzo de 2022 presenta un total de 40 proyectos (27 en Chile y 13 en Perú), de los cuales 39 corresponden a proyectos habitacionales y 1 a proyectos de oficinas en Chile.

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA UN
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.635	11.654	1.504	6.640	518	1.721	613	3.293	76,7%
En Desarrollo	16	16	4.122	14.917	-	-	2.181	6.359	1.941	8.558	52,9%
Total Chile	26	26	6.757	26.571	1.504	6.640	2.699	8.080	2.554	11.852	62,2%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA UN
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	11	4	692	1.308	584	1.032	91	228	17	48	97,5%
En Desarrollo		7	1.377	3.525	-	-	440	1.126	937	2.399	32,0%
Departamentos	11	11	2.069	4.833	584	1.032	531	1.354	954	2.447	53,9%
Escriturando	2	3	319	342	214	230	98	103	7	8	97,8%
En Desarrollo		1	176	219	-	-	134	163	42	56	76,1%
Casas	2	4	495	560	214	230	232	266	49	64	90,1%
Total Perú	13	15	2.564	5.393	798	1.262	763	1.621	1.003	2.511	60,9%

Total residencial	39	41	9.321	31.964	2.302	7.901	3.462	9.700	3.557	14.362	61,8%
--------------------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

CHILE-OFICINAS

Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA UN
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	1	1	8.750	929	-	-	790	81	7.960	848	9,0%

El portafolio habitacional presenta 9.321 unidades por un valor potencial de ventas de MUF 31.964. De este total, 2.302 unidades con un valor de MUF 7.901 se encuentran escrituradas y entregadas, 3.462 unidades con un valor de venta de MUF 9.700 se encuentran con promesas de compraventa y 3.557 unidades por un monto de MUF 14.362 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 61,8% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o vendidas.

Al 31 de marzo de 2022, el total de viviendas disponibles para entrega inmediata era de 637, las que alcanzan un valor de MUF 3.350. Es decir, el 23,3% del monto disponible para la venta es de entrega inmediata, lo que representa una proporción saludable tomando en cuenta el pago de la deuda asociada a proyectos, mantención de stock y capacidad de gestionar entregas por parte de la Compañía.

El portafolio de proyectos de departamentos en Chile se compone de 26 proyectos, de los cuales 10 se encuentran en escrituración y 16 en desarrollo (14 con inicio de construcción). Los 10 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 76,7%, lo cual indica un buen nivel de venta. Por otro lado, los 16 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 52,9%, superior al avance promedio de obras del 44,1%.

El portafolio en Perú presenta 13 proyectos compuestos de 15 etapas, de las cuales 11 corresponden a etapas de departamentos y 4 a etapas de casas. De las etapas de proyectos de departamentos, 4 de ellas se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 97,5%. Por otro lado, las 7 etapas de proyectos en desarrollo de departamentos presentan un avance en promesas de compraventa del 32,0%. Respecto al portafolio de proyectos de casas, 3 etapas se encuentran en estado de escrituración con un avance en ventas del 97,8% y 1 etapa en desarrollo, con el 76,1% vendido.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 31 de marzo de 2022 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 11.494. De este total, MUF 10.528 aportarán a los ingresos proporcionales de la Compañía. A nivel consolidado, MUF 9.562 serán registradas en la línea de ingresos y las restantes MUF 966 serán consolidadas como parte del Resultado No Operacional (Participación en Ganancias (pérdidas) de Asociadas).

El siguiente cuadro muestra la temporalidad esperada de escrituración del backlog de promesas de compraventa al 31 de marzo de 2022, separado por trimestre y por país.

Backlog Miles UF	2022	2023	2024	2025	Total Proporcional
1T	-	42	1.119	-	
2T	1.849	132	52	702	
3T	1.885	2.976	919	-	
4T	377	470	4	-	
TOTAL	4.112	3.620	2.095	702	10.528
Chile	3.745	3.428	1.816	702	
Perú	367	192	279	-	
TOTAL	4.112	3.620	2.095	702	10.528

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido en el caso de Chile e IGV incluido en el caso de Perú) realizadas durante el primer trimestre de 2022, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN			PROMESAS		
		3M22	3M21	% Var.	3M22	3M21	% Var.
RESIDENCIAL		Miles UF			Miles UF		
	Chile	1.180	786	50,1%	390	698	(44,1%)
	Perú	459	70	552,7%	334	285	17,2%
	TOTAL	1.638	856	91,4%	724	983	(26,4%)
		Unidades			Unidades		
	Chile	352	52	576,9%	78	168	(53,6%)
	Perú	210	50	320,0%	127	129	(1,6%)
	TOTAL	562	102	451,0%	205	297	(31,0%)
		Precio Promedio (UF)			Precio Promedio (UF)		
	Chile	3.351	15.110	(77,8%)	5.004	4.158	20,4%
	Perú	2.184	1.406	55,4%	2.628	2.208	19,0%
	TOTAL	2.915	8.392	(65,3%)	3.532	3.311	6,7%
Comercial Chile MUF		3	13	(73,5%)	(2)	14	(118,1%)
TOTAL		Miles UF			Miles UF		
	Chile	1.183	798	48,2%	388	712	(45,5%)
	Perú	459	70	552,7%	334	285	17,2%
	TOTAL	1.642	869	89,0%	722	997	(27,6%)

El primer trimestre de 2022 registra una escrituración de MUF 1.642, lo que representa un aumento de 89,0% respecto de los MUF 869 registrados en igual período del año 2021. Esta variación se explica por los mayores niveles de escrituración en Chile y Perú, con aumentos de MUF 385 y MUF 389, respectivamente. La mayor escrituración en Chile se debe a la mayor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, ya que entre diciembre de 2021 y marzo de 2022 se inició la escrituración de cuatro proyectos en Chile, con una venta potencial neta de IVA de MUF 3.317. Por su parte, en el mismo periodo de 2020-2021 sólo hubo un inicio de escrituración en Chile, en el mes de diciembre de 2020, con una venta potencial neta de IVA de MUF 1.307. Por su parte, en el primer trimestre de 2022 en Perú se inició la escrituración de un proyecto, con una venta potencial neta de IGV

de MUF 429, mientras que en el mismo periodo de 2021 no existieron inicios de escrituración.

Por otro lado, las promesas del primer trimestre de 2022 alcanzaron las MUF 722, una disminución de 27,6% respecto del primer trimestre de 2021, debido a menores niveles promesados en el periodo en Chile por MUF 324. Esta variación se debe en parte a las restricciones en el acceso a créditos hipotecarios observadas en el trimestre. En el caso de Perú, las promesas presentaron un aumento de MUF 49 (17,2%) en el periodo, alcanzando MUF 334.

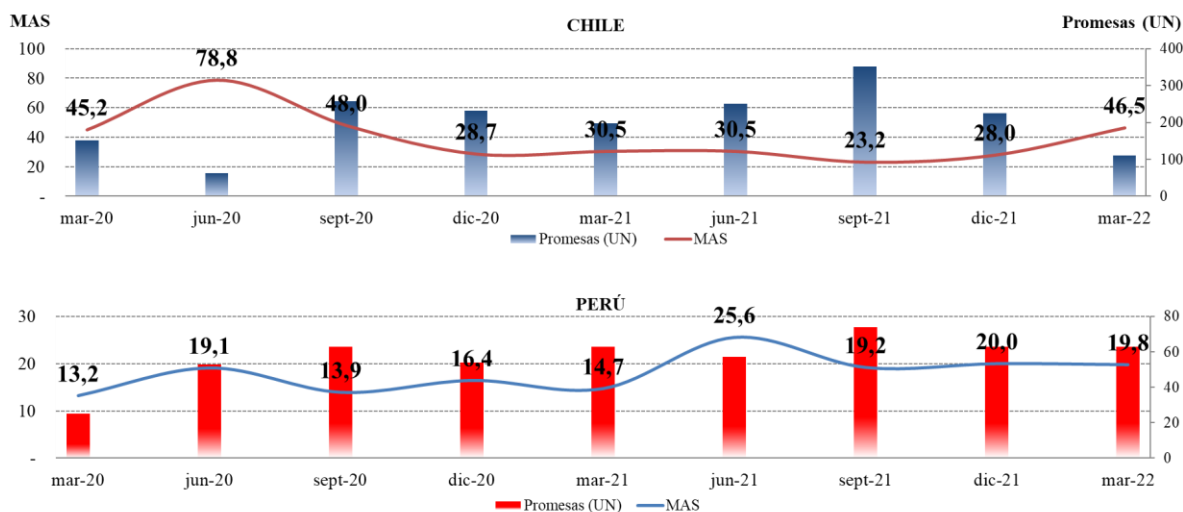
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 31 de marzo de 2022, el indicador de los meses para agotar stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses, alcanzó 46,5 meses para Chile y 19,8 meses para Perú. Cabe destacar que la cantidad incluida como stock disponible incluye las unidades totales de los proyectos en desarrollo y en entrega, descontando las unidades promesadas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades promesadas y no escrituradas.

En el caso de Chile, este presenta un aumento en su MAS entre el primer trimestre de 2021 (30,5) y el primer trimestre de 2022 (46,5). Esta variación se debe fundamentalmente a menores velocidades de ventas (netas de desistimientos) observadas en el periodo, explicadas en parte por las restricciones en el acceso a créditos hipotecarios observadas desde el cuarto trimestre de 2021.

Para el caso de Perú, se aprecia un alza en este indicador a marzo de 2021, pasando de 14,7 a marzo de 2021 a 19,8 a marzo de 2022. El aumento en el MAS de Perú se explica principalmente por un efecto transitorio generado por el mayor stock disponible producto de los lanzamientos de nuevos proyectos durante el periodo.

A continuación se presenta la evolución del MAS de los últimos 2 años.



5.5 BANCO DE TERRENO

La Compañía presenta al 31 de marzo de 2022 un banco de 28 terrenos para su plan de desarrollo futuro. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 7.779 y permiten el desarrollo de 45 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 8.909 unidades.

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	26	43	8.463	7.675
Perú	2	2	446	104
Total	28	45	8.909	7.779

6. Análisis de riesgo

Tanto el mercado inmobiliario como la industria de la construcción presentan riesgos inherentes dada su naturaleza cíclica, por lo que pueden verse afectados de manera importante por los cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables que pueden impactar los costos y precios de las viviendas así como la capacidad de los clientes de adquirir viviendas, lo que a su vez podría reducir las ventas, utilidades y liquidez de la Compañía. Así también, la empresa está afecta a otros riesgos referidos a la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento, los cuales pueden influenciar negativamente las utilidades y la liquidez de la Compañía.

Un análisis exhaustivo de los factores de riesgos que pueden afectar al desempeño de la Compañía, como también las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos, podrán ser encontradas en la Nota 3 de los Estados Financieros.

7. Análisis del sector

Según información preliminar disponible en Info Inmobiliario²⁴, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el primer trimestre de 2022 alcanzó 4.766 unidades, un 24,3% inferior a las 6.300 del cuarto trimestre de 2021. De este total, 3.706 (77,8%) unidades fueron departamentos y 1.060 (22,2%) fueron casas, experimentando caídas de 26,2% y 17,0%, respectivamente. Con esto, el monto total de viviendas transadas en el primer trimestre del año alcanzó MMUF 20,0, un 22,0% inferior a los MMUF 25,6 alcanzados en el trimestre anterior. Del total, MMUF 14,0 (69,9%) corresponden a departamentos y MMUF 6,0 (30,1%) a casas, experimentando disminuciones de 23,4% y 18,8%, respectivamente.

A continuación se refleja la variación del primer trimestre del año 2022, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 1T22		Variación % 1T22 / 4T21	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	3.706	14,0	(26,2%)	(23,4%)
Casas	1.060	6,0	(17,0%)	(18,8%)
Total	4.766	20,0	(24,3%)	(22,0%)

Al cierre de marzo de 2022 había una oferta de 74.260 unidades de viviendas nuevas, de las cuales el 90,1% representaban departamentos y 9,9% casas. Esta oferta total aumentó 4,2% en los últimos tres meses. Al desglosar por departamentos y casas, las variaciones son de 3,6% y 10,2%, respectivamente. Del total de unidades de departamentos ofertados, el 18% se encuentran disponibles para entrega inmediata.

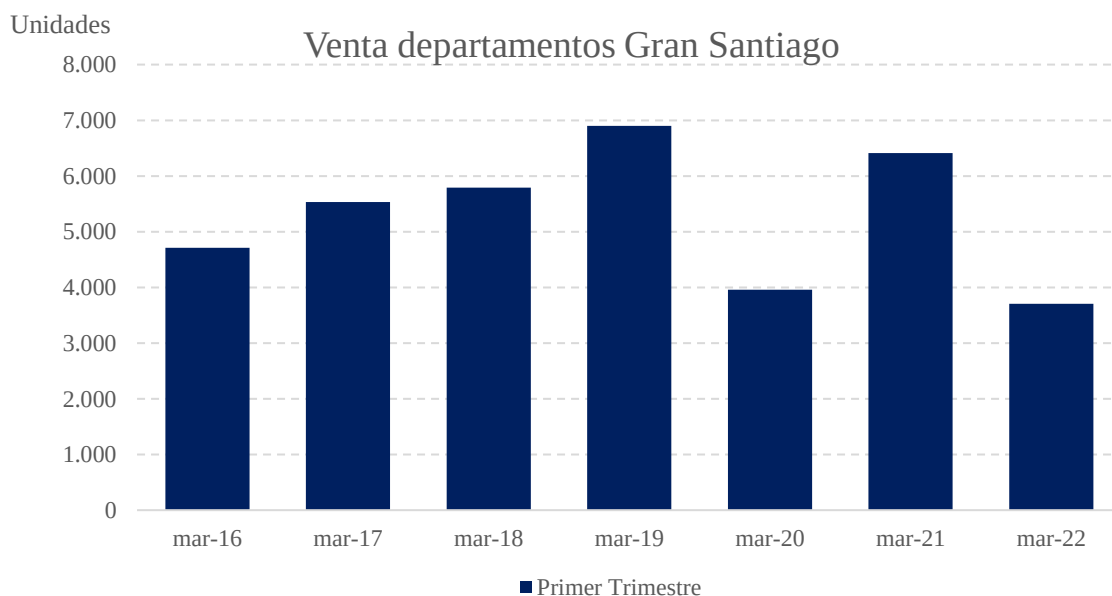
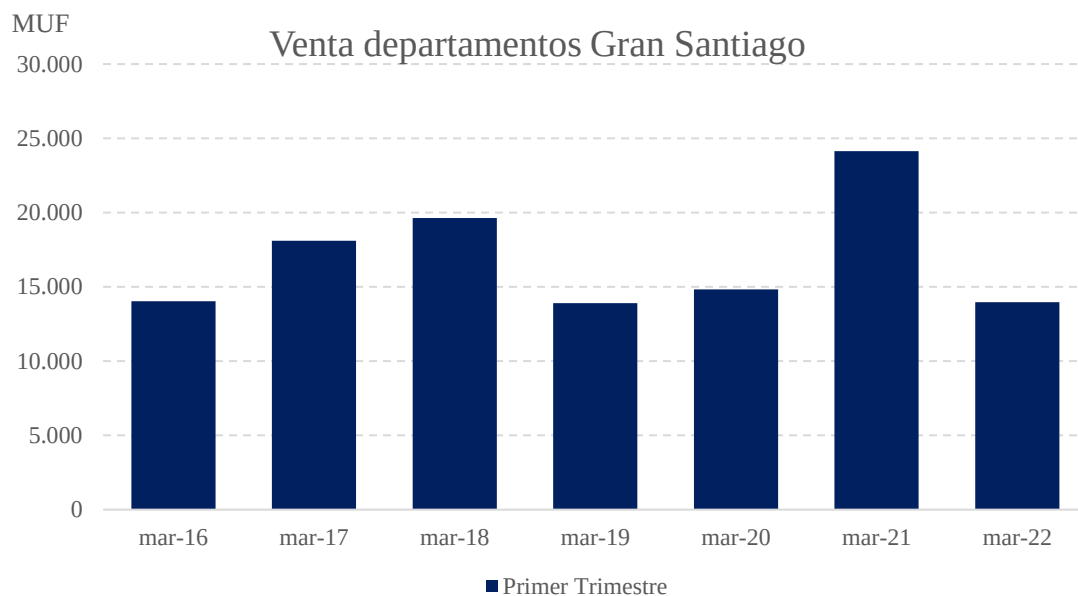
En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del primer trimestre del año 2022, en comparación con el trimestre anterior:

	Oferta 1T22	Variación % 1T22 / 4T21
	Unidades	Unidades
Departamentos	66.905	3,6%
Casas	7.355	10,2%
Total	74.260	4,2%

Utilizando las ventas promedio en unidades de los últimos 6 meses, el indicador de meses para agotar stock (MAS) de departamentos nuevos es de 46,0 meses para la Región Metropolitana.

²⁴ Info Inmobiliario es una plataforma de inteligencia inmobiliaria que permite monitorear y establecer las tendencias de la industria en Chile. Este instrumento es elaborado por TocToc.com.

De acuerdo los valores preliminares entregados por el Info Inmobiliario, se puede apreciar una contracción en la comercialización de departamentos en la Región Metropolitana al comparar las ventas del cuarto trimestre con las ventas del primer trimestre de 2022, tanto en UF como en unidades. Lo anterior se explica en parte por las restricciones al acceso a créditos hipotecarios observadas en el trimestre.



8. Anexos

8.1 INFORMACIÓN ADICIONAL SOLICITADA POR LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO (CMF)

De acuerdo al oficio número 875 de la ex SVS, ahora CMF, con fecha 14 de enero de 2013, se presenta información sobre la oferta, demanda, proyectos futuros, proyectos en ejecución e indicadores relativos a la evolución de la demanda del segmento inmobiliario. Todos los datos entregados en las tablas corresponden a todos los proyectos en donde la Compañía participa, independiente del porcentaje de dicha participación.

8.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

CHILE

Inmueble	Stock Disponible ¹ - mar 22			Stock Potencial ² próximos 12M - mar 22			Stock Disponible ¹ - mar 21		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	159.101	115.768	1.131	127.820	104.913	1.087	87.656	55.889	231
Oficinas	2.106	1.750	6	30.095	26.896	185	770	539	9
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	161.206	117.518	1.137	157.915	131.810	1.272	88.426	56.429	240

PERÚ

Inmueble	Stock Disponible ¹ - mar 22			Stock Potencial ² próximos 12M - mar 22			Stock Disponible ¹ - mar 21		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	3.567	1.784	106	6.939	3.469	176	415	207	14
Deptos	8.936	4.468	112	11.322	5.661	145	3.558	1.779	91
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	507	253	6
Total	12.503	6.252	218	18.261	9.131	321	4.480	2.240	111

¹ Stock Disponible = Inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.

² Stock Potencial = Inmuebles en construcción, que podrían ser escriturados en los próximos 12 meses, incluyendo aquellos que se encuentran actualmente promesados.

Los siguientes cuadros contienen los metros cuadrados construibles de los permisos de edificación con que cuenta la Compañía, incluyendo sus filiales y coligadas, para obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras municipales correspondientes, pero que al 31 de marzo de 2022 aún no se ha dado inicio a las obras.

CHILE			PERÚ		
Permisos en M ²	mar-22	mar-21	Permisos en M ²	mar-22	mar-21
Casas	-	-	Casas	-	-
Deptos	349.017	111.857	Deptos	64.746	75.696
Oficinas	12.413	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	111.857	79.705	Total	64.746	75.696

Los siguientes cuadros muestran los saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción, sin considerar aquellos que son ejecutados por orden de un mandante, vale decir, sólo se muestran las obras desarrolladas por una filial interna.

CHILE			PERÚ		
Backlog	MM\$ mar 22	MM\$ mar 21	Backlog	MM\$ mar 22	MM\$ mar 21
Casas	-	-	Casas	6.477	1.349
Deptos	441.473	475.764	Deptos	43.091	43.032
Oficinas	18.075	11.940	Oficinas	-	-
Otros	2.713	2.611	Otros	-	-
Total	462.261	490.315	Total	49.568	44.381

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

A continuación se presentan cuadros de montos y unidades vendidas o facturadas

CHILE

Inmuebles hasta UF 1.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	1.076	17	-	-
Oficinas	106	1	371	6
Otros	-	-	-	-
Total	1.182	18	371	6

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	29.600	318	1.160	15
Oficinas	-	-	-	-
Otros	321	3	-	-
Total	29.921	321	1.160	15

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	618	4	1.253	9
Oficinas	-	-	-	-
Otros	190	1	-	-
Total	808	5	1.253	9

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	831	4
Oficinas	-	-	-	-
Otros	211	1	-	-
Total	211	1	831	4

Inmuebles Sobre UF 9.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	5.415	8	19.853	24
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	5.415	8	19.853	24

CONSOLIDADO CHILE						
Inmuebles	mar-22			mar-21		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Deptos	36.709	26.630	347	23.097	15.597	52
Oficinas	106	74	1	371	260	6
Otros	722	541	5	-	-	-
Total	37.537	27.246	353	23.468	15.857	58

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1.000	mar-22		mar-21		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	110	3	47	2	Casas	1.966	51	356	9
Deptos	-	-	111	4	Deptos	2.183	41	1.326	31
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	11	1	Otros	-	-	-	-
Total	110	3	169	7	Total	4.150	92	1.682	40

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	mar-22		mar-21		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	10.296	115	214	3	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	10.296	115	214	3	Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	mar-22		mar-21		Inmuebles Sobre UF 9.000	mar-22		mar-21	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ						
Inmuebles	mar-22			mar-21		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	2.076	1.038	54	403	201	11
Deptos	12.479	6.240	156	1.652	826	38
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	11	6	1
Total	14.556	7.278	210	2.066	1.033	50

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometadas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 31 de marzo de 2022 y 2021.

CHILE

Inmueble	Promesado - mar 22					Promesado - mar 21				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	11.588	8.666	72	3.366	31	20.533	14.305	168	3.847	29
Oficinas	(78)	(70)	(1)	78	1	401	308	5	-	-
Otros	798	-	6	-	-	-	-	-	-	-
Total	12.308	8.596	77	3.445	32	20.934	14.614	173	3.847	29

PERU

Inmueble	Promesado - mar 22					Promesado - mar 21				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	1.153	577	25	793	21	1.543	771	38	968	30
Deptos	9.435	5.037	102	1.539	18	6.831	3.415	91	517	11
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	10.589	5.614	127	2.332	39	8.373	4.187	129	1.485	41

8.1.3 EVALUACIÓN DE LA DEMANDA

A continuación se presentan los meses para agotar stock o MAS (base escrituras). Se utiliza como cálculo el cociente entre unidades de stock disponible de entrega inmediata en marzo de cada año y las unidades vendidas (escrituras) de promedio móvil 3 meses. Cabe destacar que el stock disponible se define como inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.

CHILE			PERÚ		
Inmueble	MAS		Inmueble	MAS	
	mar-22	mar-21		mar-22	mar-21
Casas	-	-	Casas	5,9	3,2
Deptos	9,8	13,3	Deptos	2,2	7,4
Oficinas	18,0	4,5	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

El siguiente cuadro muestra la velocidad de ventas (base escrituras). Se utiliza la fórmula del cociente entre (i) las escrituras en pesos del primer trimestre de 2022 y 2021 y (ii) el stock disponible de entrega inmediata en pesos al cierre de marzo de 2022 y 2021.

CHILE			PERÚ		
Inmueble	Velocidad de Ventas		Inmueble	Velocidad de Ventas	
	mar-22	mar-21		mar-22	mar-21
Casas	-	-	Casas	0,58	1,05
Deptos	0,23	0,26	Deptos	1,40	0,46
Oficinas	0,05	0,48	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021 (Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	25.435.481	34.073.618
Otros activos financieros, corrientes	6	552.954	537.943
Otros activos no financieros, corrientes	7	25.350.566	27.358.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	14.251.628	19.661.370
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	5.661.413	5.388.979
Inventarios, corrientes	10	171.162.647	169.447.441
Activos por impuestos, corrientes	11	6.008.730	3.207.351
Total Activos Corrientes		248.423.419	259.675.699
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	3.741.984	3.555.630
Derechos por cobrar, no corrientes	8	183.947	196.216
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	5.890.414	5.459.350
Inventarios, no corrientes	10	327.392.507	311.105.102
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	27.505.219	29.345.032
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	527.027	548.155
Plusvalía	14	279.686	279.686
Propiedades, planta y equipo	15	489.907	559.766
Derechos de uso	18	3.516.944	3.617.428
Activos por impuestos diferidos	16	26.163.473	25.035.791
Total Activos No Corrientes		395.691.108	379.702.156
TOTAL ACTIVOS		644.114.527	639.377.855

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	154.172.569	176.411.489
Pasivos por arrendamientos, corrientes	18	357.215	351.896
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	20.034.480	16.261.463
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	215.523	559.082
Otras provisiones, corrientes	20	10.365.279	10.268.273
Pasivos por impuestos, corrientes	11	3.777.815	2.102.724
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	20.912.624	20.432.008
Total Pasivos Corrientes		209.835.505	226.386.935
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	176.967.429	154.341.395
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	18	3.380.489	3.474.023
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	0	5.737.525
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	22.070.691	22.712.515
Otras provisiones, no corrientes	20	1.268.083	1.696.266
Pasivos por impuestos diferidos	16	0	47.480
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21	19.654.591	23.689.238
Total Pasivos No Corrientes		223.341.283	211.698.442
TOTAL PASIVOS		433.176.788	438.085.377
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	22	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		138.940.959	130.461.426
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	22	473.744	162.694
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		203.067.893	194.277.310
Participaciones no controladoras	22	7.869.846	7.015.168
Patrimonio Total		210.937.739	201.292.478
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		644.114.527	639.377.855

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2022 al 31-03-2022 M\$	01-01-2021 al 31-03-2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	31.813.887	14.239.071
Costo de ventas	25	(18.520.355)	(9.138.452)
Ganancia bruta		13.293.532	5.100.619
Otros ingresos, por función	24	50.781	12.323
Gasto de administración	25	(3.117.377)	(3.585.015)
Otras ganancias	27	68.931	14
Ingresos financieros	26	300.580	53.926
Costos financieros	26	(280.618)	(139.744)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	581.534	100.102
Diferencias de cambio	26	(327.587)	51.268
Resultado por unidades de reajuste	26	64.816	395.835
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		10.634.592	1.989.328
Gasto por impuestos a las ganancias	28	(977.678)	313.226
GANANCIA		9.656.914	2.302.554
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		8.479.533	1.982.384
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	1.177.381	320.170
GANANCIA		9.656.914	2.302.554
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	29	29,92	7,00
Ganancia (pérdida) por acción básica		29,92	7,00
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
		29,92	7,00
Ganancias (pérdida) diluida por acción		29,92	7,00

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados.

Reporte Trimestral 1T22

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021 (no auditados) (Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2022 al 31-03-2022 M\$	01-01-2021 al 31-03-2021 M\$
Ganancia (Pérdida)		9.656.914	2.302.554
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	22	311.050	(528.947)
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio		311.050	(528.947)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		311.050	(528.947)
Total Otro Resultado Integral		311.050	(528.947)
Total Resultado Integral		9.967.964	1.773.607
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		8.790.583	1.453.437
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	22	1.177.381	320.170
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		9.967.964	1.773.607

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados.

Reporte Trimestral 1T22

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021 (no auditados) (Expresados en miles de pesos)

2022										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2022		52.492.611	11.160.579	304.357	(141.663)	162.694	130.461.426	194.277.310	7.015.168	201.292.478
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	8.479.533	8.479.533	1.177.381	9.656.914
Otro resultado integral		0	0	311.050	0	311.050	0	311.050	0	311.050
Resultado integral		0	0	311.050	0	311.050	8.479.533	8.790.583	1.177.381	9.967.964
Dividendos		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(322.703)	(322.703)
Total de cambios en patrimonio		0	0	311.050	0	311.050	8.479.533	8.790.583	854.678	9.645.261
Saldo final período 31/03//2022	22	52.492.611	11.160.579	615.407	(141.663)	473.744	138.940.959	203.067.893	7.869.846	210.937.739
2021										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2021		52.492.611	11.160.579	(1.519.941)	(141.663)	(1.661.604)	115.696.725	177.688.311	4.938.865	182.627.176
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	1.982.384	1.982.384	320.170	2.302.554
Otro resultado integral		0	0	(528.947)	0	(528.947)	0	(528.947)	0	(528.947)
Resultado integral		0	0	(528.947)	0	(528.947)	1.982.384	1.453.437	320.170	1.773.607
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(273.632)	(273.632)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(528.947)	0	(528.947)	1.982.384	1.453.437	46.538	1.499.975
Saldo final período actual 31/03//2021	22	52.492.611	11.160.579	(2.048.888)	(141.663)	(2.190.551)	117.679.109	179.141.748	4.985.403	184.127.151

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados.

Reporte Trimestral 1T22

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2022 al 31-03-2022 M\$	01-01-2021 al 31-03-2021 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		38.048.946	8.566.922
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(40.766.011)	(38.924.629)
Otras entradas por actividades de operación		(262.771)	447.103
Intereses pagados		(252.108)	(110.766)
Intereses recibidos		300.580	53.926
Impuestos a las ganancias (pagados)		(3.279.127)	(1.973.028)
Otras entradas (salidas) de efectivo		115.685	357.504
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(6.094.806)	(31.582.968)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	12	3.024.195	0
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	(272.546)	0
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(17.219)	(109.275)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		2.734.430	(109.275)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		21.457.322	36.625.624
Total importes procedentes de préstamos		21.457.322	36.625.624
Préstamos de entidades relacionadas		1.717.165	2.027.860
Pagos de préstamos		(24.929.479)	(17.002.633)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(3.406.044)	(2.531.114)
Pagos por arrendamientos		(116.725)	(108.832)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.277.761)	19.010.905
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(8.638.137)	(12.681.338)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(8.638.137)	(12.681.338)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		34.073.618	59.809.423
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		25.435.481	47.128.085

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados.



PAZ CORP S.A.

Dirección

Av. Apoquindo 4501, Piso 21
Las Condes
Santiago - CHILE

Contactos

Daniel Sandoval Martínez

daniel.sandoval@pazcorp.cl

Gerente de Administración y Finanzas

Alonso Vilaboa Hormazábal

alonso.vilaboa@pazcorp.cl

Relación con Inversionistas

El presente documento es elaborado en base a información financiera de Paz Corp S.A., y está destinado únicamente a entregar información a sus accionistas actuales y potenciales, sin que implique para Paz Corp S.A. asumir responsabilidad alguna por las eventuales decisiones de inversión que terceros puedan tomar sobre la base de la presente información. La información suministrada no constituye una recomendación de negocios, ni de compra o venta ni de ninguna otra naturaleza por parte de Paz Corp S.A. o sus respectivas empresas y/o personas relacionadas. El receptor de la presente información deberá efectuar siempre una evaluación independiente de los datos proporcionados y cualquier eventual decisión de inversión será sólo producto de sus propios análisis e investigaciones independientes. Asimismo, Paz Corp S.A. no asume responsabilidad alguna, sea directa o indirecta, respecto de los resultados que se obtengan de modelaciones en donde se utilice dicha información, así como del cumplimiento de las condiciones en dichas modelaciones. Sin perjuicio de que Paz Corp S.A. y sus empresas y/o personas relacionadas hacen todo lo posible por asegurar la exactitud de la información proporcionada, éstas no serán responsables ante terceros por eventuales errores, omisiones, desactualizaciones o en general, cualquier otro tipo de inexactitudes que ella contenga, ni tampoco por los eventuales perjuicios derivados de la interpretación o uso que terceros hagan de dicha información.