

## ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del período finalizado al 30 de junio de 2021 comparados con los estados financieros reformulados del mismo periodo del año anterior.

## RESUMEN EJECUTIVO

- La Compañía registró una **utilidad** de **MM\$ 58** en el segundo trimestre de 2021. Así, la **utilidad acumulada** a junio 2021 alcanzó **MM\$ 2.040**, una disminución de 49,4% respecto de los MM\$ 4.035 obtenidos en igual periodo de 2020, explicado por un menor volumen de escrituración en el segundo trimestre de 2021, en línea con el plan de negocios de la Compañía.
- Los **ingresos de actividades ordinarias** del segundo trimestre de 2021 fueron **MM\$ 5.390**. De esta forma, los **ingresos acumulados** a junio 2021 alcanzaron **MM\$ 19.630**, una disminución de 34,2% respecto de igual periodo de 2020. Lo anterior se explica por el menor stock disponible para escriturar dado que durante el primer semestre no hubo proyectos nuevos que iniciaran su escrituración.
- La **ganancia bruta** del segundo trimestre fue **MM\$ 1.946**, con lo cual la **ganancia bruta acumulada** de los seis primeros meses alcanzó **MM\$ 7.046**, una disminución del 33,4% respecto del mismo periodo de 2020.
- En tanto, el **margen bruto** del semestre fue de **35,9%**, superior al 35,5% obtenido en igual periodo de 2020.
- El **EBITDA** acumulado a junio de 2021 fue **MM\$ 1.475**, inferior respecto de los **MM\$ 7.804** obtenidos en el mismo periodo de 2020, registrando un **margen EBITDA** acumulado de **5,5%**.
- Los **gastos de administración y venta (GAV)** del segundo trimestre de 2021 alcanzaron **MM\$ 3.599**. Con esto, el GAV acumulado a junio de 2021 fue de **MM\$ 7.184**, un aumento de **74,6%** respecto a los MM\$ 4.114 de igual periodo de 2020, explicado principalmente por una baja base de comparación.
- El **retorno sobre ventas (ROS)** del primer semestre de 2021 fue **12,0%**, inferior respecto de 16,1% registrado en igual periodo del año anterior.
- El **retorno sobre patrimonio (ROE)** a junio de 2021 fue de 4,5%, menor al 5,8% alcanzado al cierre de 2020.
- Las **escrituras** firmadas en el segundo trimestre de 2021 alcanzaron **MUF 429**, con cual la **escrituración acumulada** a junio de 2021 alcanzó **MUF 1.297**, una disminución de 20,9% respecto de igual periodo de 2020, explicado precedentemente en los ingresos de actividades ordinarias.
- Las **promesas** del segundo trimestre fueron **MUF 3.494**, de esta forma las **promesas acumuladas** a junio alcanzaron **MUF 4.491**, un aumento de MUF 3.519 respecto de las MUF 972 obtenidas en igual periodo de 2020.
- Con esto, el **backlog de promesas** a junio de 2021 alcanzó **MUF 13.507**, un **aumento de 52,9%** respecto de las MUF 8.835 a junio de 2020.

## Tabla de Contenidos

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 1. Hechos destacados del trimestre .....     | 1  |
| 2. Evolución acción Paz Corp S.A. (PAZ)..... | 5  |
| 3. Resultados consolidados .....             | 5  |
| 4. Indicadores financieros .....             | 15 |
| 5. Indicadores del negocio.....              | 18 |
| 6. Análisis de riesgo .....                  | 23 |
| 7. Análisis del sector .....                 | 24 |
| 8. Anexos.....                               | 28 |

### 1. Hechos destacados del trimestre

#### i. Contingencia de la Crisis Sanitaria

El 18 de marzo de 2020, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública en todo el territorio de la República de Chile producto del brote mundial (a partir de diciembre de 2019) del virus denominado Covid-19. A partir del 26 de marzo de 2020, la autoridad sanitaria decretó cuarentena total para siete comunas de la Región Metropolitana y cordones sanitarios en tres ciudades del sur del país, para luego extender la medida a treinta y ocho comunas a partir del 15 de mayo de 2020. En la Región Metropolitana, la medida de confinamiento total se extendió durante todo el segundo trimestre y parte del tercer trimestre de 2020, manteniéndose con posterioridad restricciones a la movilidad y confinamiento dinámico, a través del “Plan Paso a Paso” de la autoridad.

Producto del deterioro de los distintos indicadores de contagio y propagación de la enfermedad constatados después del verano de 2021, la autoridad sanitaria decretó que la Región Metropolitana regresara a fase 1 (confinamiento total) a partir del 27 de marzo de 2021. A la fecha de publicación de los presentes estados financieros, las restricciones de confinamiento han ido progresivamente disminuyendo conforme los indicadores sanitarios han ido mejorando y, de esta manera, a la fecha todas las comunas de la Región Metropolitana se encuentran en fase 3 o superior. A su vez, a partir de marzo de 2021 se inició el plan de vacunación impulsado por el Ministerio de Salud, el cual ha avanzado positivamente, con más de un 75% de la población objetivo vacunada con su plan completo. Dado lo anterior, la autoridad sanitaria espera que el país alcance un cierto nivel de inmunidad colectiva durante los próximos meses.

Las medidas de confinamiento adoptadas por la autoridad para contener la propagación del virus y el ambiente de incertidumbre -tanto desde un punto de vista sanitario como

económico- afectaron negativamente el normal funcionamiento de diversos rubros de la economía, lo que se tradujo en una disminución de la capacidad productiva del país. En respuesta a lo anterior, se han implementado una serie de medidas, entre las cuales destacan la Ley 21.227 de Protección del Empleo (modificada con la Ley 21.232), la Ley 21.352 para extender y aumentar el ingreso familiar de emergencia (conocido como IFE Universal), la Ley 21.229 que establece créditos con garantía estatal Fogape, y las reformas constitucionales que han permitido retiros excepcionales de fondos acumulados de capitalización individual de los fondos de pensiones.

Estas iniciativas han estado orientadas en mitigar los impactos de la crisis sanitaria sobre la actividad económica, la continuidad de las empresas y la contención del desempleo. Sin embargo, en la medida en que la situación de pandemia continúe o se acentúe producto de la aparición de nuevas variantes, como es el caso de la variante “Delta”, es esperable que la autoridad mantenga medidas restrictivas respecto de la movilidad de la población, las cuales seguirán impactando a la actividad económica en general y a la industria inmobiliaria y de construcción en particular. Por otro lado, considerando el positivo plan de vacunación y los distintos estímulos y medidas económicas antes mencionadas, así como la consistente baja en los casos diarios y positividad en el testeo de la enfermedad del Covid-19, es que esperamos que se siga consolidando la reactivación económica vista durante el primer semestre del 2021.

Por su parte, en Perú se observaron medidas de confinamiento a partir del día 16 de marzo de 2020, las cuales se extendieron de manera restrictiva hasta el 30 de junio de 2020. A partir de esta fecha, las medidas se han relajado, pero a esta fecha siguen existiendo restricciones que pueden afectar el normal desarrollo de nuestro negocio en este país. Por otro lado, Perú muestra un rezago importante en la implementación de su plan de vacunación, por lo que se espera que dichas medidas se mantengan por un periodo más extenso que en Chile y por lo tanto también se espera que la recuperación económica estará rezagada respecto de la tendencia en Chile.

## **ii. Impacto de la Crisis Sanitaria**

Las cuarentenas impuestas en las distintas comunas de la Región Metropolitana entre mayo y septiembre de 2020 interrumpieron la actividad de la construcción. Durante ese periodo la Compañía tuvo la totalidad de sus obras en Chile detenidas (16 en la Región Metropolitana). En particular, dichos atrasos afectaron el inicio de escrituración de algunos proyectos que tenían programados dicho inicio durante el segundo semestre del 2020, afectando así el cumplimiento del presupuesto de escrituración de la Compañía. Sin embargo, durante el mes de septiembre de 2020 fue posible reiniciar la construcción de todas las obras gracias a la implementación de un estricto protocolo sanitario desarrollado por la filial Constructora Paz SpA. El programa fue diseñado según lo dictaminado por la autoridad sanitaria, la Asociación Chilena de Seguridad (ACHS) y la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), y los protocolos fueron auditados y certificados por la firma española AENOR. Es gracias a la implementación de estos protocolos que la Compañía pudo mantener sus obras en funcionamiento durante las cuarentenas totales de la Región Metropolitana decretadas a

partir del 27 de marzo y 12 de junio de 2021. Es así como la Compañía no ha presentado interrupciones en sus obras desde septiembre de 2020. Por su parte, la filial peruana Paz-Centenario no presenta obras detenidas desde el segundo trimestre de 2020.

Por otro lado, los efectos de la pandemia a nivel nacional y global, también han afectado de forma relevante los costos de construcción. Durante el primer trimestre del 2021, el costo de muchos de los materiales y subcontratos utilizados en el proceso constructivo han sufrido aumentos importantes. A su vez, las restricciones sanitarias y la ausencia laboral de algunos trabajadores de la construcción producto de la pandemia, ha afectado la productividad de las obras, traducándose también en aumentos de costos. Todo lo anterior ha implicado que el costo de construcción ha aumentado en torno al 10% respecto a los costos existentes previos al inicio de la pandemia. Esperamos que conforme la situación sanitaria a nivel nacional y global se vaya normalizando, esto también se traduzca en una normalización en los costos de construcción. Sin embargo, no es descartable que los costos se mantengan altos por un período extenso de tiempo, que incluso éstos sigan aumentando, o que no bajen en el mediano plazo a pesar que la situación se normalice.

La situación sanitaria que afecta al país desde marzo de 2020 también ha tenido efectos sobre el negocio inmobiliario de la Compañía, con un importante impacto durante el año 2020 en las ventas del sector como consecuencia de la incertidumbre económica, el aumento en el nivel de desempleo y las limitaciones para visitar salas de venta y pilotos. Además, las medidas de confinamiento y distanciamiento social dificultan y extienden el proceso de firma de escrituras de compraventa, alargando el proceso de escrituración. Para abordar esta situación, durante el mes de junio de 2020 la Compañía implementó un canal de venta a distancia, que permite a los clientes realizar el proceso de compra hasta el punto de la firma y pago de promesas de compraventa de forma completamente digital. De esta manera, y a pesar de las restricciones que han existido durante este período producto de la aplicación del “Plan Paso a Paso” por parte de la autoridad sanitaria, a partir de fines del 2020 y durante el primer semestre del 2021, la Compañía ha podido recuperar el dinamismo en sus ventas (medido en promesas de compraventa) a niveles similares a los existentes previo a la pandemia.

Si bien esperamos que la tendencia de recuperación indicada anteriormente se mantenga en los próximos meses -producto entre otras cosas del positivo avance del plan de vacunación- no podemos descartar que nuevas restricciones en respuesta a potenciales rebrotes en los niveles de contagio (especialmente producto de la denominada variante Delta) o que el plan de vacunación no tenga los resultados esperados, se traduzca en un escenario de incertidumbre económica y que niveles de desempleo mayores a lo normal se mantengan, y que por lo tanto vuelvan a afectar la voluntad y capacidad de compra de nuestros clientes, traducándose en velocidades de ventas por debajo de lo habitual y niveles de desistimiento mayores a los normales. A su vez, lo anterior podría implicar que debamos mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos.

Para mitigar los riesgos asociados a esta crisis sanitaria, la Administración se ha enfocado en asegurar la continuidad operacional de la Compañía, gestionar la contingencia (incluyendo medidas de ahorro de costos y preservación de liquidez), y por sobre todo proteger la salud de nuestros trabajadores y clientes. Para ello se implementaron los protocolos de seguridad sanitaria en obras señalados precedentemente, así como en oficina central y salas de venta, privilegiándose la opción de teletrabajo siempre que ésta fuese posible.

### **iii. Clasificación de riesgo**

Con fecha 15 de abril de 2021, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, modificando la tendencia de “en observación” a “estable”. Del mismo modo, con fecha 3 de mayo de 2021 Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, modificando la perspectiva de “negativa” a “estable”. Según indicaron ambas clasificadoras, la mejora en la tendencia o perspectiva de la clasificación de riesgo de la Compañía obedece a una recuperación observada en el segundo semestre de 2020, que esperan continúe en periodos siguientes, así como a un adecuado desempeño de la Compañía.

Posteriormente, con fecha 6 de mayo de 2021, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo la tendencia “estable”. Del mismo modo, con fecha 3 de junio de 2021, posterior a la reemisión de estados financieros de diciembre 2020, Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, manteniendo la perspectiva “estable”.

### **iv. Inicios de venta**

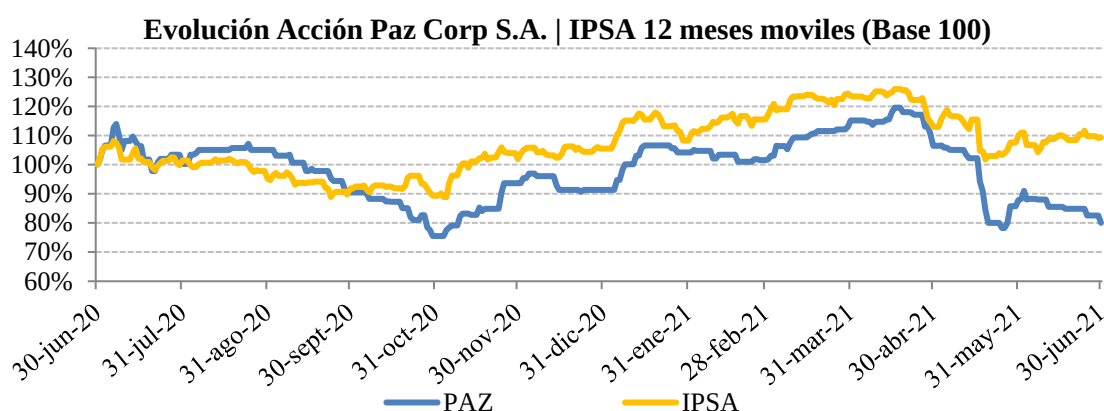
Durante el segundo trimestre de 2021, en Chile se inició la venta del proyecto Edificio Seminario 850, en la comuna de Ñuñoa. Por su parte, en Perú se inició la venta de los proyectos Magnolia y Savia en el distrito de Pueblo Libre, y Amalfi en el distrito de San Miguel.

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

| Precio Acción (\$)         | 2T 2021 | 2T 2020 | 12M a jun-21 | 12M a jun-20 |
|----------------------------|---------|---------|--------------|--------------|
| Cierre                     | 495     | 619     | 495          | 619          |
| Max                        | 740     | 660     | 740          | 1.145        |
| Min                        | 485     | 421     | 467          | 421          |
| Patrimonio Bursátil (MM\$) | 140.367 | 175.312 | 140.367      | 175.312      |
| Utilidad/acción (\$)       | 0,2     | 15,9    | 27,1         | 43,4         |

| Institución | Solvencia        | Acciones                      |
|-------------|------------------|-------------------------------|
| Feller Rate | BBB <sup>+</sup> | 1 <sup>ra</sup> Clase Nivel 3 |
| ICR         | BBB <sup>+</sup> | 1 <sup>ra</sup> Clase Nivel 3 |



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.<sup>1</sup>

## 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., en el proyecto desarrollado por Inmobiliaria Arboleda SpA en la comuna de Vitacura y en el proyecto desarrollado por Inmobiliaria PC50 SpA en la comuna de Lo Barnechea, las 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.

<sup>1</sup> 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<br>(millones de CLP)            | 2T21           | Refor.<br>2T20 | % VAR.          | 6M21         | Refor.<br>6M20 | % VAR.          |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|----------------|-----------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                   | 5.390          | 20.868         | (74,2%)         | 19.630       | 29.854         | (34,2%)         |
| Costo de ventas                                      | (3.445)        | (13.589)       | (74,7%)         | (12.583)     | (19.267)       | (34,7%)         |
| <b>Ganancia bruta</b>                                | <b>1.946</b>   | <b>7.278</b>   | <b>(73,3%)</b>  | <b>7.046</b> | <b>10.587</b>  | <b>(33,4%)</b>  |
| <i>Margen bruto</i>                                  | <i>36,1%</i>   | <i>34,9%</i>   |                 | <i>35,9%</i> | <i>35,5%</i>   |                 |
| Gastos de administración y venta                     | (3.599)        | (1.352)        | 166,3%          | (7.184)      | (4.114)        | 74,6%           |
| <b>Resultado de explotación</b>                      | <b>(1.654)</b> | <b>5.927</b>   | <b>(127,9%)</b> | <b>(138)</b> | <b>6.472</b>   | <b>(102,1%)</b> |
| Resultado fuera de explotación                       | 712            | (116)          | 715,8%          | 1.186        | 304            | 289,5%          |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>         | <b>(942)</b>   | <b>5.811</b>   | <b>(116,2%)</b> | <b>1.048</b> | <b>6.777</b>   | <b>(84,5%)</b>  |
| Gastos por impuestos a la ganancia                   | 992            | (715)          | 238,8%          | 1.305        | (1.972)        | 166,2%          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                            | <b>50</b>      | <b>5.096</b>   | <b>(99,0%)</b>  | <b>2.353</b> | <b>4.805</b>   | <b>(51,0%)</b>  |
| Ganancia atribuible a part. no controladoras         | (7)            | 604            | (101,2%)        | 313          | 769            | (59,3%)         |
| <b>Gan. atribuible a propietarios de controlador</b> | <b>58</b>      | <b>4.493</b>   | <b>(98,7%)</b>  | <b>2.040</b> | <b>4.035</b>   | <b>(49,4%)</b>  |
| ROS <sup>(1)</sup>                                   | 0,9%           | 24,4%          |                 | 12,0%        | 16,1%          |                 |
| EBITDA <sup>(2)</sup>                                | (1.131)        | 6.739          | (116,8%)        | 1.475        | 7.804          | (81,1%)         |
| % EBITDA / Ingresos <sup>(3)</sup>                   | (13,0%)        | 28,7%          |                 | 5,5%         | 21,6%          |                 |
| Tasa efectiva de Impuestos                           | 105,4%         | 12,3%          |                 | (124,6%)     | 29,1%          |                 |
| <b>Ganancia (pérdida) control. 12 meses</b>          | <b>7.672</b>   | <b>12.299</b>  | <b>(37,6%)</b>  | <b>7.672</b> | <b>12.299</b>  | <b>(37,6%)</b>  |

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<br>(millones de CLP)            | 2T21           | Refor.<br>2T20 | % VAR.          | 6M21         | Refor.<br>6M20 | % VAR.         |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                   | 8.697          | 23.466         | (62,9%)         | 27.046       | 36.132         | (25,1%)        |
| Costo de ventas                                      | (5.965)        | (15.782)       | (62,2%)         | (18.405)     | (24.566)       | (25,1%)        |
| <b>Ganancia bruta</b>                                | <b>2.732</b>   | <b>7.684</b>   | <b>(64,4%)</b>  | <b>8.641</b> | <b>11.567</b>  | <b>(25,3%)</b> |
| <i>Margen bruto</i>                                  | <i>31,4%</i>   | <i>32,7%</i>   |                 | <i>31,9%</i> | <i>32,0%</i>   |                |
| Gastos de administración y venta                     | (4.273)        | (1.925)        | 121,9%          | (8.418)      | (5.373)        | 56,7%          |
| <b>Resultado de explotación</b>                      | <b>(1.541)</b> | <b>5.758</b>   | <b>(126,8%)</b> | <b>223</b>   | <b>6.194</b>   | <b>(96,4%)</b> |
| Resultado fuera de explotación                       | 477            | (10)           | 4.796,4%        | 689          | 462            | 49,0%          |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>         | <b>(1.064)</b> | <b>5.748</b>   | <b>(118,5%)</b> | <b>912</b>   | <b>6.656</b>   | <b>(86,3%)</b> |
| Gastos por impuestos a la ganancia                   | 1.114          | (652)          | 270,9%          | 1.441        | (1.852)        | 177,8%         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                            | <b>50</b>      | <b>5.096</b>   | <b>(99,0%)</b>  | <b>2.353</b> | <b>4.805</b>   | <b>(51,0%)</b> |
| Ganancia atribuible a part. no controladoras         | (7)            | 604            | (101,2%)        | 313          | 769            | (59,3%)        |
| <b>Gan. atribuible a propietarios de controlador</b> | <b>58</b>      | <b>4.493</b>   | <b>(98,7%)</b>  | <b>2.040</b> | <b>4.035</b>   | <b>(49,4%)</b> |
| ROS <sup>(1)</sup>                                   | 0,6%           | 21,7%          |                 | 8,7%         | 13,3%          |                |
| EBITDA <sup>(2)</sup>                                | (1.131)        | 6.739          | (116,8%)        | 1.475        | 7.804          | (81,1%)        |
| % EBITDA / Ingresos <sup>(3)</sup>                   | (13,0%)        | 28,7%          |                 | 5,5%         | 21,6%          |                |
| Tasa efectiva de impuestos                           | 104,7%         | 11,3%          |                 | (158,0%)     | 27,8%          |                |
| <b>Ganancia (pérdida) control. 12 meses</b>          | <b>7.672</b>   | <b>12.299</b>  | <b>(37,6%)</b>  | <b>7.672</b> | <b>12.299</b>  | <b>(37,6%)</b> |

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

<sup>(2)</sup> EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Activos + 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

<sup>(3)</sup> 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<br>(millones de CLP) | 6M21         | Refor.<br>6M20 | 6M21          | Refor.<br>6M20 | 6M21         | Refor.<br>6M20 |
| Ingresos act. ordinarias                  | 23.850       | 33.779         | 3.196         | 2.353          | 27.046       | 36.133         |
| Costo de ventas                           | (15.811)     | (22.661)       | (2.595)       | (1.905)        | (18.405)     | (24.566)       |
| <b>Ganancia bruta</b>                     | <b>8.040</b> | <b>11.118</b>  | <b>601</b>    | <b>448</b>     | <b>8.641</b> | <b>11.567</b>  |
| <b>Margen bruto</b>                       | <b>33,7%</b> | <b>32,9%</b>   | <b>18,8%</b>  | <b>19,1%</b>   | <b>31,9%</b> | <b>32,0%</b>   |
| Gastos de admin y vta                     | (7.493)      | (4.340)        | (924)         | (1.033)        | (8.418)      | (5.373)        |
| <b>Res. de explotación</b>                | <b>546</b>   | <b>6.779</b>   | <b>(323)</b>  | <b>(585)</b>   | <b>223</b>   | <b>6.194</b>   |
| Res. fuera de explotación                 | 392          | 207            | 297           | 256            | 689          | 462            |
| <b>Gan. antes imp.</b>                    | <b>939</b>   | <b>6.985</b>   | <b>(26)</b>   | <b>(329)</b>   | <b>912</b>   | <b>6.656</b>   |
| Impuestos a la ganancia                   | 1.436        | (1.947)        | 5             | 95             | 1.441        | (1.852)        |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                 | <b>2.374</b> | <b>5.038</b>   | <b>(21)</b>   | <b>(233)</b>   | <b>2.353</b> | <b>4.805</b>   |
| Gan. no controladora                      | 313          | 769            | -             | -              | 313          | 769            |
| <b>Gan. controladora</b>                  | <b>2.061</b> | <b>4.269</b>   | <b>(21)</b>   | <b>(233)</b>   | <b>2.040</b> | <b>4.035</b>   |
| <b>EBITDA</b>                             | <b>1.611</b> | <b>8.221</b>   | <b>(137)</b>  | <b>(417)</b>   | <b>1.475</b> | <b>7.804</b>   |
| <b>% EBITDA / Ingresos</b>                | <b>6,8%</b>  | <b>24,3%</b>   | <b>(4,3%)</b> | <b>(17,7%)</b> | <b>5,5%</b>  | <b>21,6%</b>   |

(\*) Para el año 2021 y 2020, la administración decidió no considerar a Brasil como parte de la gestión del negocio por segmento debido a que a esta fecha ya no quedan operaciones relevantes en dicho país. Es por esto que en 6M21 y 6M20 los resultados de Brasil, que no son significativos, están incluidos en 6M21 y 6M20 Chile, según corresponde.

### 3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el segundo trimestre de 2021 alcanzaron MM\$ 5.390, cifra 74,2% menor a los MM\$ 20.868 de igual período de 2020. En tanto, para los primeros 6 meses de 2021 alcanzaron MM\$ 19.630, cifra 34,2% menor respecto de los MM\$ 29.854 del primer semestre de 2020, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

| Ingresos Ordinarios<br>(millones de CLP) | 2T21         | Refor.<br>2T20 | VAR             | % VAR.         | 6M21          | Refor.<br>6M20 | VAR             | % VAR.         |
|------------------------------------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| Venta de inmuebles                       | 4.938        | 20.442         | (15.504)        | (75,8%)        | 18.752        | 28.864         | (10.113)        | (35,0%)        |
| Venta de serv. prof. y de constr.        | 249          | 306            | (57)            | (18,8%)        | 457           | 724            | (267)           | (36,9%)        |
| Otros arriendos                          | 204          | 120            | 84              | 70,1%          | 421           | 265            | 156             | 58,6%          |
| <b>Total Ingresos Ordinarios</b>         | <b>5.390</b> | <b>20.868</b>  | <b>(15.477)</b> | <b>(74,2%)</b> | <b>19.630</b> | <b>29.854</b>  | <b>(10.224)</b> | <b>(34,2%)</b> |

El menor nivel de ingresos durante el trimestre se explica principalmente por la menor venta de inmuebles en Chile, debido a la menor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, ya que durante este periodo no existieron nuevos proyectos que iniciaran su escrituración, mientras que en el mismo trimestre de 2020 se inició la escrituración de 1 proyecto con una venta potencial neta de IVA de MUF 967.

A nivel acumulado, los Ingresos de Explotación disminuyeron un 34,2%, como consecuencia de una menor venta de inmuebles por MM\$ 10.113. Esto debido a la menor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, dado que entre enero y junio de 2021 no existieron nuevos proyectos que iniciaran su escrituración, mientras que entre enero y junio de 2020 se inició la entrega de 3 proyectos con una venta potencial neta de IVA de MUF 2.398.

### 3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (Costo de ventas)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 3.445, una disminución del 74,7% respecto de los MM\$ 13.589 de igual período del año anterior, esto debido al menor volumen de escrituración. Acumulado a junio de 2021, éstos alcanzaron los MM\$ 12.583, menor en 34,7% respecto de los MM\$ 19.267 del mismo periodo de 2020 también explicado por el menor volumen de escrituración señalado precedentemente.

### 3.1.3 GANACIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del segundo trimestre de 2021 fue de MM\$ 1.946, una disminución de 73,3% comparado con igual período del año anterior. Acumulado a junio, la ganancia bruta alcanzó los MM\$ 7.046, menor en 33,4% respecto del primer semestre de 2020. Estas contracciones a nivel trimestral y acumulada se deben a menores niveles de ingresos, compensadas en parte por un menor nivel de costos de explotación.

El **Margen Bruto** alcanzó en el trimestre un 36,1%, superior al 34,9% alcanzado en el segundo trimestre de 2020. Acumulado a junio 2021 el margen bruto fue de 35,9%, un leve aumento respecto del 35,5% obtenido en el primer semestre de 2020.

### 3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** para el trimestre fue de MM\$ 3.599, lo que representa un aumento de 166,3% respecto del segundo trimestre de 2020. De forma similar, durante el primer semestre de 2021 el GAV fue MM\$ 7.184, mayor en 74,6% respecto de igual periodo de 2020. El aumento en el GAV se debe principalmente a un mayor efecto en resultado relacionado a remuneraciones, pagos basados en acciones y gastos de comercialización, así como a la baja base de comparación respecto del 2020, cuando se implementaron importantes planes de reducción de gastos relacionados con proveedores y remuneraciones.

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

| Gastos de Admin. y Ventas<br>(millones de CLP) | 2T21         | Refor.<br>2T20 | VAR          | % VAR.        | 6M21         | Refor.<br>6M20 | VAR          | % VAR.       |
|------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| Remun., asesorías y honorarios                 | 2.298        | 546            | 1.752        | 320,8%        | 4.397        | 2.176          | 2.221        | 102,0%       |
| Planes de incentivos basados en acciones       | 36           | 11             | 25           | 231,1%        | 256          | (151)          | 407          | 269,7%       |
| Gastos de comercialización                     | 297          | 110            | 187          | 170,4%        | 666          | 258            | 408          | 158,0%       |
| Gastos de oficina y otros gastos               | 812          | 510            | 302          | 59,2%         | 1.541        | 1.482          | 58           | 3,9%         |
| Amortización en derechos de uso                | 95           | 92             | 3            | 3,1%          | 188          | 183            | 5            | 3,0%         |
| Depreciación del activo fijo                   | 40           | 67             | (27)         | (40,1%)       | 93           | 134            | (41)         | (30,3%)      |
| Amortización de intangible                     | 21           | 16             | 5            | 34,3%         | 43           | 32             | 11           | 33,5%        |
| <b>Total Gastos</b>                            | <b>3.599</b> | <b>1.352</b>   | <b>2.248</b> | <b>166,3%</b> | <b>7.184</b> | <b>4.114</b>   | <b>3.070</b> | <b>74,6%</b> |

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- i. Mayores **Remuneraciones, asesorías y honorarios**, los que se explican por los gastos del proceso de cambios gerenciales realizados durante este semestre, una menor facturación de servicios de arquitectura y gestión inmobiliaria, que se realizan al cumplir ciertos hitos en los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Compañía, y por una normalización en el nivel de gastos generales asociados al plan de ahorro implementado en el 2020 producto de la pandemia.
- ii. Mayor gasto en **Planes de incentivos basado en acciones**, debido a un aumento en el precio ponderado de la acción de Paz Corp a la fecha de ejercicio del último lote de dichos planes (ejercidas el 27 de mayo de 2021) respecto del precio al término del año 2020. Al cierre del segundo trimestre de 2021, no existen planes de incentivos basados en acciones pendientes de ser ejercidos ni de devengarse.
- iii. Mayores **Gastos de comercialización**, debido a los mayores gastos en publicidad, promociones y equipamiento de espacios comunes de proyectos, asociados al mayor volumen de negocios.
- iv. Mayores **Gastos de oficina y otros gastos**, debido al retorno a oficinas y apertura de salas de venta, así como a la baja base de comparación producto del confinamiento en el segundo trimestre de 2020 a consecuencia de la pandemia.

### 3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** presentó una pérdida de MM\$ 1.654 durante el segundo trimestre de 2021, lo que representa una disminución de 127,9% respecto de los MM\$ 5.927 alcanzados en igual trimestre del año anterior. Acumulado a junio 2021, el Resultado Operacional presentó una pérdida de MM\$ 138, menor en 102,1% respecto de la ganancia operacional obtenida en el primer semestre de 2020, la cual alcanzó MM\$ 6.472. Lo anterior se explica principalmente por un menor nivel de ingresos y mayores gastos de administración y ventas, compensado parcialmente por el mayor margen bruto en el semestre.

El **Margen Operacional** a junio de 2021 fue de -0,7%, menor respecto del 21,7% obtenido en igual período de 2020. El menor margen operacional se explica por un mayor ratio de GAV/Ingresos.

### 3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** alcanzó los MM\$ 712 en el segundo trimestre de 2021, lo que representa un aumento de MM\$ 828 respecto de la pérdida de MM\$ 116 registrada en el mismo periodo del año anterior. Acumulado a junio de 2021, se registró una ganancia de MM\$ 1.186, un 289,5% superior respecto los MM\$ 304 registrados en el primer semestre de 2020.

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

| Resultado No Operacional<br>(millones de CLP) | 2T21       | Refor.<br>2T20 | VAR        | % VAR.        | 6M21         | Refor.<br>6M20 | VAR        | % VAR.        |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|------------|---------------|--------------|----------------|------------|---------------|
| Otros ingresos, por función                   | 4          | 28             | (25)       | (86,1%)       | 16           | 83             | (67)       | (80,4%)       |
| Ingresos financieros                          | 32         | 183            | (151)      | (82,3%)       | 86           | 399            | (312)      | (78,3%)       |
| Costos financieros                            | (87)       | (168)          | 81         | (48,2%)       | (227)        | (244)          | 17         | (7,2%)        |
| Diferencias de cambio                         | 47         | 3              | 43         | 1.399,5%      | 98           | 4              | 94         | 2.504,3%      |
| Resultado por uni. de reajuste                | 644        | (61)           | 706        | 1.149,7%      | 1.040        | 157            | 883        | 560,9%        |
| Part. en gan. (pérdida) asoc.                 | 74         | (98)           | 172        | 175,0%        | 174          | (133)          | 306        | 231,1%        |
| Otras ganancias (pérdidas)                    | (2)        | (2)            | 1          | (29,0%)       | (2)          | 39             | (40)       | (104,1%)      |
| <b>Resul. fuera de explotación</b>            | <b>712</b> | <b>(116)</b>   | <b>828</b> | <b>715,8%</b> | <b>1.186</b> | <b>304</b>     | <b>881</b> | <b>289,5%</b> |

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Mayor **Resultado por unidades de reajuste**, debido a la mayor inflación en los seis primeros meses de 2021 respecto del mismo período del 2020.
- Mayor resultado en **Participación en ganancia (pérdida) asociadas**, debido al mejor resultado de la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., en la que Paz Corp S.A. tiene un 50% de participación bajo el esquema de control conjunto.
- Menores **Ingresos financieros**, debido a menores tasas de inversión y un menor saldo promedio de caja en el periodo.

### 3.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del segundo trimestre de 2021 fue de MM\$ 992 (positivo), cifra menor en 238,8% respecto de los MM\$ 715 (negativo) de igual periodo de 2020. En tanto, el impuesto acumulado durante el primer semestre de 2021 fue de MM\$ 1.305 (positivo), 166,2% menor respecto de los MM\$ 1.972 (negativo) del mismo periodo de 2020, lo que significó una baja en la tasa efectiva de impuestos, pasando de 29,1% en el primer semestre de 2020 a -124,6% en igual periodo de 2021. La variación en la tasa efectiva de impuestos del primer semestre se explica principalmente por la corrección monetaria del capital propio.

Adicionalmente, durante el primer trimestre del 2021 se logró aprobar en el SII la contabilidad tributaria en dólares para la filial que realiza las inversiones en el extranjero, minimizando en adelante la volatilidad de los impuestos producto de la variación en el tipo de cambio dólar/pesos que anteriormente se generaba en los estados financieros de la Compañía.

### 3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **utilidad correspondiente a los controladores** del segundo trimestre de 2021 alcanzó los **MM\$ 58**, una disminución de 98,7% respecto de los MM\$ 4.493 registrados en igual período de 2020. En tanto, la **utilidad acumulada de los controladores** a junio de 2021 alcanzó **MM\$ 2.040**, una disminución de 49,4% respecto de los MM\$ 4.035 obtenidos en los seis primeros meses de 2020. La disminución en la utilidad acumulada de la Compañía se explica

por el menor nivel de ingresos y un mayor nivel de gastos de administración y venta durante el semestre, compensado en parte por un mejor margen bruto, un mejor resultado fuera de explotación y una menor tasa efectiva de impuestos. Con esto, el **retorno sobre ventas (ROS) acumulado en los 6 primeros meses de 2021 fue de 12,0%**, cifra menor al 16,1% obtenido en igual periodo de 2020, mientras que el retorno sobre ventas (ROS) del segundo trimestre de 2021 alcanzó solo un 0,9%, una disminución respecto del 24,4% logrado en el segundo trimestre de 2020.

### 3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** acumulado a junio de 2021 fue de MM\$ 1.475, una disminución de MM\$ 6.330 respecto del primer semestre de 2020. Por su lado, el margen EBITDA del semestre alcanzó 5,5%, menor respecto del 21,6% obtenido en el primer semestre de 2020.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA.

| Estados Financieros al 30-06-2021 (NIIF 11)            | EEFF        | EBITDA         |              | EBITDA     |              |
|--------------------------------------------------------|-------------|----------------|--------------|------------|--------------|
|                                                        |             | 2T21           | 2T20 Ref.    | 6M21       | 6M20 Ref.    |
| GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                  |             | (942)          | 5.811        | 1.048      | 6.777        |
| Ingresos Financieros                                   | Nota 26     | (32)           | (183)        | (86)       | (399)        |
| Costos Financieros                                     | Nota 26     | 87             | 168          | 227        | 244          |
| Costos Financieros Activados                           | Nota 10.1.1 | 91             | 330          | 384        | 506          |
| Unidades por reajuste Activadas                        | Nota 10.1.1 | 122            | 476          | 519        | 686          |
| Depreciación                                           | Nota 25.2   | 40             | 67           | 93         | 134          |
| Amortización                                           | Nota 25.2   | 21             | 16           | 43         | 32           |
| Otras ganancias (pérdidas)                             | Nota 27     | 2              | 2            | 2          | (39)         |
| Diferencias de cambio                                  | Nota 26     | (47)           | (3)          | (98)       | (4)          |
| Resultado por unidades de reajuste                     | Nota 26     | (644)          | 61           | (1.040)    | (157)        |
| Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos | Nota 13     | (74)           | 98           | (174)      | 133          |
| <b>EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos</b>       |             | <b>(1.376)</b> | <b>6.845</b> | <b>917</b> | <b>7.914</b> |

| Estados Financieros al 30-06-2021 (NIIF 11)             | EEFF      | EBITDA         |              | EBITDA       |              |
|---------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                         |           | 2T21           | 2T20 Ref.    | 6M21         | 6M20 Ref.    |
| Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos  | Nota 30.2 | 74             | (98)         | 174          | (133)        |
| Ganancia (Pérdida), atribuible a part. no controladoras | Nota 30.2 | -              | -            | -            | -            |
| Gastos por impuestos a la ganancia                      | Nota 30.2 | (122)          | (63)         | (136)        | (120)        |
| Ingresos Financieros                                    | Nota 30.2 | (2)            | (5)          | (3)          | (35)         |
| Costos Financieros                                      | Nota 30.2 | 29             | 66           | 70           | 166          |
| Costos Financieros Activados                            | Nota 30.2 | 77             | 24           | 104          | 76           |
| Depreciación                                            | Nota 30.2 | 26             | 42           | 46           | 76           |
| Amortización                                            | Nota 30.2 | 2              | 3            | 5            | 7            |
| Otras ganancias (pérdidas)                              | Nota 30.2 | -              | (14)         | -            | (14)         |
| Diferencias de cambio                                   | Nota 30.2 | (72)           | (91)         | (175)        | (262)        |
| Resultado por unidades de reajuste                      | Nota 30.2 | 224            | 29           | 456          | 120          |
| Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos  | Nota 13   | 8              | 2            | 17           | 8            |
| <b>EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos</b>         |           | <b>245</b>     | <b>(105)</b> | <b>558</b>   | <b>(109)</b> |
| <b>EBITDA</b>                                           |           | <b>(1.131)</b> | <b>6.739</b> | <b>1.475</b> | <b>7.804</b> |

Por su lado, el EBITDA del segundo trimestre de 2021 alcanzó los MM\$ -1.131, una disminución de MM\$ 7.870 respecto de los MM\$ 6.739 obtenidos en el mismo período del año anterior. En tanto, el **Margen EBITDA** para este período alcanzó un -13,0%, cifra

inferior al 28,7% registrado en igual período de 2020. Esta variación se explica por un menor nivel de ingresos en el trimestre y el mayor nivel de gastos de administración y ventas, compensado en parte por un mayor margen bruto.

Dentro del costo de venta se incluyen los gastos financieros provenientes de los proyectos escriturados durante el período y que fueron generados 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 junio de 2021 alcanzaron a MM\$ 488, de los cuales MM\$ 384 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 104 a la ganancia de asociadas y negocios en conjunto. En tanto, la depreciación y amortización a junio de 2021 fue de MM\$ 186.

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 Inversiones Paz Centenario S.A., y las sociedades Inmobiliaria Arboleda SpA e Inmobiliaria PC50 SpA. La suma de ambos cuadros entrega el EBITDA de la Compañía, el cual asciende a MM\$ 1.475 a junio de 2021.

De igual forma, se puede obtener el EBITDA calculado a partir de los Estados Financieros sin aplicación de NIIF 11 (consolidación proporcional de negocios con control conjunto):

| Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 30-06-2021<br>(Consolidación Proporcional NIC 31) | EEFF      | EBITDA         |              | EBITDA       |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                                                 |           | 2T21           | 2T20 Ref.    | 6M21         | 6M20 Ref.    |
| GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                                           | Nota 30.2 | (1.064)        | 5.748        | 912          | 6.656        |
| Ingresos Financieros                                                                            | Nota 30.2 | (34)           | (188)        | (90)         | (433)        |
| Costos Financieros                                                                              | Nota 30.2 | 116            | 234          | 297          | 410          |
| Costos Financieros Activados                                                                    | Nota 30.2 | 168            | 355          | 488          | 582          |
| Unidades por reajuste Activadas                                                                 | Nota 30.2 | 122            | 476          | 519          | 686          |
| Depreciación                                                                                    | Nota 30.2 | 66             | 109          | 139          | 210          |
| Amortización                                                                                    | Nota 30.2 | 24             | 19           | 47           | 39           |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                      | Nota 30.2 | 2              | (12)         | 2            | (53)         |
| Diferencias de cambio                                                                           | Nota 30.2 | (118)          | (94)         | (272)        | (265)        |
| Resultado por unidades de reajuste                                                              | Nota 30.2 | (420)          | 90           | (584)        | (37)         |
| Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos                                          | Nota 13   | 8              | 2            | 17           | 8            |
| <b>EBITDA NIC 31</b>                                                                            |           | <b>(1.131)</b> | <b>6.739</b> | <b>1.475</b> | <b>7.804</b> |

### 3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

| Resumen Balance (millones de CLP)                  | jun-21         | Reformulado<br>dic-20 | MM\$ VAR.     | % VAR.        |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Activos corrientes                                 | 261.109        | 229.133               | 31.976        | 14,0%         |
| Activos no corrientes                              | 355.208        | 351.877               | 3.331         | 0,9%          |
| <b>Total Activos</b>                               | <b>616.317</b> | <b>581.011</b>        | <b>35.307</b> | <b>6,1%</b>   |
| Pasivos corrientes                                 | 258.432        | 192.000               | 66.432        | 34,6%         |
| Pasivos no corrientes                              | 175.792        | 206.384               | (30.592)      | (14,8%)       |
| <b>Total Pasivos</b>                               | <b>434.224</b> | <b>398.384</b>        | <b>35.840</b> | <b>9,0%</b>   |
| Pat. atribuible a los propietarios del controlador | 177.168        | 177.688               | (521)         | (0,3%)        |
| Participaciones no controladoras                   | 4.926          | 4.939                 | (13)          | (0,3%)        |
| <b>Patrimonio</b>                                  | <b>182.094</b> | <b>182.627</b>        | <b>(533)</b>  | <b>(0,3%)</b> |
| <b>Patrimonio Neto y Pasivos</b>                   | <b>616.317</b> | <b>581.011</b>        | <b>35.307</b> | <b>6,1%</b>   |
| <b>Deuda Financiera Neta</b>                       |                |                       |               |               |
| <b>Deuda financiera</b>                            | <b>347.649</b> | <b>320.635</b>        | <b>27.014</b> | <b>8,4%</b>   |
| Corto plazo                                        | 223.365        | 157.566               | 65.799        | 41,8%         |
| Largo plazo                                        | 124.284        | 163.069               | (38.785)      | (23,8%)       |
| Caja & equivalentes                                | 33.840         | 60.228                | (26.389)      | (43,8%)       |
| <b>Deuda financiera neta</b>                       | <b>313.809</b> | <b>260.407</b>        | <b>53.402</b> | <b>20,5%</b>  |
| <b>ROE<sup>(1)</sup></b>                           | <b>4,5%</b>    | <b>5,8%</b>           |               | <b>(1,4%)</b> |
| <b>ROE Controlador<sup>(2)</sup></b>               | <b>4,2%</b>    | <b>5,4%</b>           |               | <b>(1,1%)</b> |

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

<sup>(2)</sup> 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\$ 616.317 al 30 de junio de 2021, lo que equivale a un aumento del 6,1% respecto del cierre del año 2020. 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\$ 445.380.

En comparación a diciembre de 2020, los **Activos Corrientes** aumentaron 14,0%, explicado principalmente por un aumento en el Inventario corriente en MM\$ 57.204 y en Otros activos no financieros corrientes en MM\$ 4.595, compensado en parte por una disminución en Efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 26.304 y en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes en MM\$ 3.933.

Los **Activos No Corrientes** se incrementaron en 0,9%, explicado principalmente por Activos por impuestos diferidos en MM\$ 3.907, compensado en parte por una disminución en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación en MM\$ 1.761.

Para términos comparativos, se realizó una reclasificación en los Activos al 31 de diciembre de 2020, correspondiente a la utilidad no realizada generada por los servicios prestados a las empresa coligadas. Esta reclasificación fue realizada entre el rubro de Inventarios (Corrientes

y No Corrientes) y el rubro de Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación, sin tener efecto en resultado.

### 3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 434.224 al 30 de junio de 2021, aumentando un 9,0% respecto de los MM\$ 398.384 al cierre de 2020. Esta variación se explica principalmente por un aumento en Otros pasivos financieros corrientes, compensado parcialmente por una disminución en Otros pasivos financieros no corrientes.

Al cierre de junio de 2021, los **Pasivos Corrientes** aumentaron en 34,6%, explicado principalmente por (i) un aumento en Otros pasivos financieros corrientes en MM\$ 65.799 producto del giro de líneas de crédito de construcción asociadas a proyectos en etapa de desarrollo que inician escrituración en menos de 12 meses y la reclasificación de la deuda de 12 proyectos del No Corriente al Corriente y (ii) un incremento en Otros pasivos no financieros corrientes en MM\$ 4.322. Lo anterior parcialmente compensado por una disminución en Otras provisiones corrientes, por MM\$ 3.953, relacionado principalmente al pago de dividendos.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron un 14,8%, debido principalmente a una disminución en Otros pasivos financieros no corrientes en MM\$ 38.785 por la reclasificación de la deuda de proyectos y terrenos del No Corriente al Corriente, compensado parcialmente por giros de créditos asociados al avance de obras de proyectos que inician escrituración en más de 12 meses y a la compra de terrenos, así como a un aumento en Cuentas por pagar no corrientes en MM\$ 5.685.

### 3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2021 asciende a **MM\$ 182.094**, de los cuales **MM\$ 177.168** corresponden al **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**. De esta forma el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora disminuyen ambos un 0,3% en relación al cierre de 2020. La disminución en el Patrimonio total y Patrimonio de los Controladores se explica por una disminución en Otras reservas, relacionado con la variación del tipo de cambio utilizado para la conversión de las inversiones en la filial peruana.

### 3.3 FLUJO DE EFECTIVO

| Estado de Flujo de Efectivo<br>(millones de CLP) | 6M21            | Reformulado<br>6M20 | VAR             | % VAR.          |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Flujo de la Operación                            | (44.136)        | (14.846)            | (29.290)        | 197,3%          |
| Flujo de la Inversión                            | 802             | 1.904               | (1.101)         | (57,8%)         |
| Flujo del Financiamiento                         | 17.030          | 23.550              | (6.520)         | (27,7%)         |
| <b>Total Flujo</b>                               | <b>(26.304)</b> | <b>10.608</b>       | <b>(36.912)</b> | <b>(348,0%)</b> |

A junio del año 2021, la Compañía tuvo un **flujo de efectivo** negativo de MM\$ 26.304. Por su parte, las actividades de la operación reflejaron un flujo negativo de MM\$ 44.136, explicado por el pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios por la construcción de obras en desarrollo 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 positivo por MM\$ 17.030, explicado principalmente por mayores montos de deuda girados. Asimismo, las actividades de inversión originaron un flujo positivo de MM\$ 802.

## 4. Indicadores financieros

### 4.1 LIQUIDEZ

| Indicadores                     | Unidad | jun-21 | Reformulado<br>dic-20 | VAR.     |
|---------------------------------|--------|--------|-----------------------|----------|
| Liquidez corriente <sup>2</sup> | Veces  | 1,01   | 1,19                  | (0,18)   |
| Razón ácida <sup>3</sup>        | Veces  | 0,29   | 0,53                  | (0,24)   |
| Capital de trabajo <sup>4</sup> | MM\$   | 2.677  | 37.134                | (34.456) |

El **índice de liquidez corriente** fue de 1,01 a junio de 2021, cifra menor respecto al 1,19 mostrado al cierre de diciembre 2020. Esta variación se explica principalmente por un aumento en el pasivo corriente -impulsado principalmente por incrementos en Otros pasivos financieros- en mayor proporción que el incremento del Activo Corriente.

La **razón ácida** al segundo trimestre de 2021 fue 0,29, cifra menor respecto al 0,53 obtenido al cierre de 2020. 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 junio de 2021 fue de MM\$ 2.677, una reducción de MM\$ 34.456 respecto del cierre del año 2020. La variación se explica por un mayor incremento en los Pasivos Corrientes que en los Activos Corrientes, explicado precedentemente en los puntos 3.2.2 y 3.2.1, respectivamente.

<sup>2</sup> Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

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

<sup>4</sup> Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

## 4.2 ENDEUDAMIENTO

| Indicadores                                    | Unidad | jun-21 | Reformulado<br>dic-20 | DIF.   |
|------------------------------------------------|--------|--------|-----------------------|--------|
| Nivel de endeudamiento <sup>5</sup>            | Veces  | 2,38   | 2,18                  | 0,20   |
| Nivel de endeudamiento neto <sup>6</sup>       | Veces  | 2,20   | 1,85                  | 0,35   |
| Nivel de endeudamiento Financiero <sup>7</sup> | Veces  | 1,91   | 1,76                  | 0,15   |
| Deuda corto plazo / deuda total <sup>8</sup>   | %      | 59,5   | 48,2                  | 11,3   |
| Deuda largo plazo / deuda total <sup>9</sup>   | %      | 40,5   | 51,8                  | (11,3) |
| Cobertura Gastos Financieros <sup>10</sup>     | Veces  | 5,6    | 25,9                  | (20,3) |
| Deuda Neta/EBITDA <sup>11</sup>                | Veces  | 44,0   | 19,3                  | 24,7   |

El **leverage total** a junio de 2021 fue de 2,38, superior al 2,18 presentado en diciembre de 2020. Esta variación se explica por un aumento del Pasivo debido principalmente a giros de créditos asociados a avances de obras de proyectos y a la compra de terrenos.

El **endeudamiento financiero** a junio de 2021 fue de MM\$ 347.649, lo que representa una relación con el Patrimonio o leverage financiero de 1,91, cifra superior al 1,76 registrado a diciembre de 2020. Esto se explica por un crecimiento de la deuda financiera en el período.

El indicador de **cobertura de gastos financieros** acumulado al cierre de junio de 2021 alcanzó 5,6 veces, reflejando una disminución respecto al acumulado al cierre de diciembre de 2020, que presentaba un índice de 25,9 veces.

En cuanto al ratio de **deuda neta sobre EBITDA**, a junio de 2021 alcanzó 44,0 veces, cifra mayor a las 19,3 veces registradas al cierre de 2020. Esta variación se explica por el aumento de MM\$ 53.402 en la deuda financiera neta, relacionada con el giro de líneas de financiamientos de proyectos y líneas de financiamiento de terrenos, así como por la disminución del EBITDA móvil 12 meses en 47,0% debido a los menores ingresos y mayores gastos de administración y venta del trimestre. El aumento en este indicador obedece a una temporalidad debido a la baja generación de EBITDA del semestre, a causa de un menor stock para escriturar durante los primeros 6 meses del 2021, de acuerdo al plan de negocios de la Compañía. El actual backlog de promesas y las entregas de nuevos proyectos programadas para los dos últimos trimestres de 2021, permitirá que este ratio comience a normalizarse hacia el cierre del año 2021.

<sup>5</sup> Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

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

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

<sup>8</sup> Deuda Corto Plazo / Deuda Total = Pasivo Corriente / Pasivo Total.

<sup>9</sup> Deuda Largo Plazo / Deuda Total = Pasivo No Corriente / Pasivo Total.

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

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

### 4.3 ACTIVIDAD

| Indicadores                              | Unidad | jun-21  | Reformulado<br>dic-20 | VAR.   |
|------------------------------------------|--------|---------|-----------------------|--------|
| Total de activos <sup>12</sup>           | MM\$   | 616.317 | 581.011               | 35.306 |
| Rotación de inventarios <sup>13</sup>    | Veces  | 0,19    | 0,28                  | (0,09) |
| Permanencia de inventarios <sup>14</sup> | Días   | 1.911   | 1.315                 | 596    |

### 4.4 RENTABILIDAD

| Indicadores                                           | Unidad | jun-21 | Reformulado<br>jun-20 | VAR.    |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|-----------------------|---------|
| Rentabilidad patrimonio total <sup>15</sup>           | %      | 4,5%   | 8,4%                  | (3,9%)  |
| Rentabilidad patrimonio del controlador <sup>16</sup> | %      | 4,2%   | 6,9%                  | (2,7%)  |
| Rentabilidad activo <sup>17</sup>                     | %      | 1,3%   | 2,8%                  | (1,5%)  |
| Rentabilidad activos operacionales <sup>18</sup>      | %      | 1,9%   | 4,2%                  | (2,3%)  |
| Rentabilidad sobre las ventas <sup>19</sup>           | %      | 12,0%  | 16,1%                 | (4,1%)  |
| Margen EBITDA <sup>20</sup>                           | %      | 5,5%   | 21,6%                 | (16,1%) |

### 4.5 RESULTADO

| Indicadores                             | Unidad | jun-21   | Reformulado<br>jun-20 | VAR.    |
|-----------------------------------------|--------|----------|-----------------------|---------|
| Ingresos de explotación                 | MM\$   | 19.630   | 29.854                | (34,2%) |
| Costos de explotación                   | MM\$   | (12.583) | (19.267)              | (34,7%) |
| Ganancia bruta                          | MM\$   | 7.046    | 10.587                | (33,4%) |
| Gastos financieros                      | MM\$   | (227)    | (244)                 | (7,2%)  |
| R.A.I.I.D.A.I.E. <sup>21</sup>          | MM\$   | 1.475    | 7.804                 | (81,1%) |
| Utilidad (Pérdida) después de impuestos | MM\$   | 2.353    | 4.805                 | (51,0%) |
| Utilidad (Pérdida) de los controladores | MM\$   | 2.040    | 4.035                 | (49,4%) |
| EBITDA <sup>22</sup>                    | MM\$   | 1.475    | 7.804                 | (81,1%) |
| Utilidad por acción <sup>23</sup>       | \$     | 27,1     | 43,4                  | (37,6%) |

<sup>12</sup> Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

<sup>13</sup> Rotación de Inventarios = Costo de Venta / Inventarios Corrientes.

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

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

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

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

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

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

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

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> EBITDA = ídem R.A.I.I.D.A.I.E.

<sup>23</sup> 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** al 30 de junio de 2021 presenta un total de 35 proyectos (23 en Chile y 12 en Perú), de las cuales 34 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       | 5           | 5            | 745          | 6.444         | 580        | 3.840        | 23           | 436          | 142          | 2.168        | 80,9%         |
| En Desarrollo      | 17          | 17           | 4.986        | 16.093        | -          | -            | 3.014        | 8.494        | 1.972        | 7.599        | 60,4%         |
| <b>Total Chile</b> | <b>22</b>   | <b>22</b>    | <b>5.731</b> | <b>22.537</b> | <b>580</b> | <b>3.840</b> | <b>3.037</b> | <b>8.930</b> | <b>2.114</b> | <b>9.767</b> | <b>63,1%</b>  |

#### 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          | 10          | 4            | 618          | 733          | 552        | 651        | 64         | 80           | 2            | 2            | 99,7%         |
| En Desarrollo         |             | 8            | 1.629        | 3.694        | -          | -          | 442        | 948          | 1.187        | 2.745        | 27,1%         |
| <b>Departamentos</b>  | <b>10</b>   | <b>12</b>    | <b>2.247</b> | <b>4.427</b> | <b>552</b> | <b>651</b> | <b>506</b> | <b>1.029</b> | <b>1.189</b> | <b>2.748</b> | <b>47,1%</b>  |
| Escriturando          | 2           | 4            | 365          | 351          | 192        | 181        | 160        | 157          | 13           | 13           | 96,4%         |
| En Desarrollo         |             | 2            | 215          | 227          | -          | -          | 138        | 147          | 77           | 79           | 64,2%         |
| <b>Casas</b>          | <b>2</b>    | <b>6</b>     | <b>580</b>   | <b>578</b>   | <b>192</b> | <b>181</b> | <b>298</b> | <b>305</b>   | <b>90</b>    | <b>92</b>    | <b>84,5%</b>  |
| <b>Total Perú</b>     | <b>12</b>   | <b>18</b>    | <b>2.827</b> | <b>5.005</b> | <b>744</b> | <b>832</b> | <b>804</b> | <b>1.334</b> | <b>1.279</b> | <b>2.840</b> | <b>54,8%</b>  |

|                          |           |           |              |               |              |              |              |               |              |               |              |
|--------------------------|-----------|-----------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>Total residencial</b> | <b>34</b> | <b>40</b> | <b>8.558</b> | <b>27.542</b> | <b>1.324</b> | <b>4.672</b> | <b>3.841</b> | <b>10.264</b> | <b>3.393</b> | <b>12.607</b> | <b>60,4%</b> |
|--------------------------|-----------|-----------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|

#### 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 | 0        | 0   | 794      | 82  | 7.956      | 848 | 9,1%          |

El portafolio habitacional presenta 8.558 unidades por un valor potencial de ventas de MUF 27.542. De este total, 1.324 unidades con un valor de MUF 4.672 se encuentran escrituradas y entregadas; de la misma forma 3.841 unidades con un valor de venta de MUF 10.264 se encuentran con promesas de compraventa y 3.393 unidades por un monto de MUF 12.607 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 60,4% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o vendidas.

Al 30 de junio de 2021, el total de viviendas disponibles para entrega inmediata era de 157, las que alcanzan un valor de MUF 2.183. Es decir, el 17,3% 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 22 proyectos, de los cuales 5 se encuentran en escrituración y 17 en desarrollo. Los 5 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 80,9%, lo cual indica un buen nivel de venta. Por otro lado, los 17 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 60,4%, superior al avance promedio de obras de 53,9%.

El portafolio en Perú presenta 12 proyectos compuestos de 18 etapas, de las cuales 12 corresponden a etapas de departamentos y 6 a etapas de casas. De las etapas de proyectos de departamentos, 4 de ellas se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 99,7%. Por otro lado, las 8 etapas de proyectos en desarrollo de departamentos presentan un avance en promesas de compraventa del 27,1%. Respecto al portafolio de proyectos de casas, 4 etapas se encuentran en estado de escrituración con un avance en ventas del 96,4% y 2 etapas en desarrollo, con el 64,2% vendido.

## 5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de junio de 2021 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 13.507. De este total, MUF 11.650 aportarán a los ingresos proporcionales de la Compañía. A nivel consolidado, MUF 10.709 serán registradas en la línea de ingresos y las restantes MUF 942 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 30 de junio de 2021, separado por trimestre y por país.

| <b>Backlog<br/>Miles UF</b> | <b>2021</b>  | <b>2022</b>  | <b>2023</b>  | <b>2024</b> | <b>Total<br/>Proporcional</b> |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------------------------|
| 1T                          | -            | 793          | 1.048        | 75          |                               |
| 2T                          | -            | 1.670        | 64           | 724         |                               |
| 3T                          | 2.094        | 203          | 1.850        | -           |                               |
| 4T                          | 2.103        | 72           | 952          | 2           |                               |
| <b>TOTAL</b>                | <b>4.197</b> | <b>2.738</b> | <b>3.913</b> | <b>801</b>  | <b>11.650</b>                 |
| Chile                       | 3.967        | 2.419        | 3.834        | 754         |                               |
| Perú                        | 230          | 319          | 79           | 47          |                               |
| <b>TOTAL</b>                | <b>4.197</b> | <b>2.738</b> | <b>3.913</b> | <b>801</b>  | <b>11.650</b>                 |

### 5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido) realizadas durante el segundo trimestre y acumulado a junio de 2021, comparativo con igual período del año anterior.

|                            |                  | ESCRITURACIÓN |              |                |              |              |                | PROMESAS     |              |                 |              |              |               |
|----------------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|---------------|
|                            |                  | 2T21          | 2T20         | % Var.         | 6M21         | 6M20         | % Var.         | 2T21         | 2T20         | % Var.          | 6M21         | 6M20         | % Var.        |
| RESIDENCIAL                | Miles UF         |               |              |                |              |              |                |              |              |                 |              |              |               |
|                            | Chile            | 263           | 966          | (72,8%)        | 1.049        | 1.446        | (27,5%)        | 3.229        | 39           | 8.217,1%        | 3.927        | 551          | 613,1%        |
|                            | Perú             | 166           | 57           | 190,5%         | 236          | 172          | 36,8%          | 261          | 122          | 113,6%          | 546          | 381          | 43,3%         |
|                            | Brasil           | -             | 2            | (100,0%)       | -            | 7            | (100,0%)       | -            | -            | -               | -            | 1            | (100,0%)      |
|                            | <b>TOTAL</b>     | <b>429</b>    | <b>1.025</b> | <b>(58,2%)</b> | <b>1.285</b> | <b>1.626</b> | <b>(21,0%)</b> | <b>4.473</b> | <b>161</b>   | <b>2.676,7%</b> | <b>4.473</b> | <b>933</b>   | <b>379,6%</b> |
|                            | Unidades         |               |              |                |              |              |                |              |              |                 |              |              |               |
|                            | Chile            | 47            | 281          | (83,3%)        | 99           | 369          | (73,2%)        | 1.020        | 23           | 4.334,8%        | 1.188        | 154          | 671,4%        |
|                            | Perú             | 120           | 35           | 242,9%         | 170          | 108          | 57,4%          | 133          | 56           | 137,5%          | 262          | 176          | 48,9%         |
|                            | Brasil           | -             | 2            | (100,0%)       | -            | 7            | (100,0%)       | -            | -            | -               | -            | 1            | (100,0%)      |
|                            | <b>TOTAL</b>     | <b>167</b>    | <b>318</b>   | <b>(47,5%)</b> | <b>269</b>   | <b>484</b>   | <b>(44,4%)</b> | <b>1.450</b> | <b>79</b>    | <b>1.735,4%</b> | <b>1.450</b> | <b>331</b>   | <b>338,1%</b> |
|                            | Precio Prom (UF) |               |              |                |              |              |                |              |              |                 |              |              |               |
|                            | Chile            | 5.599         | 3.438        | 62,9%          | 10.595       | 3.919        | 170,3%         | 3.166        | 1.688        | 87,5%           | 3.306        | 3.576        | (7,6%)        |
|                            | Perú             | 1.380         | 1.629        | (15,3%)        | 1.388        | 1.596        | (13,1%)        | 1.964        | 2.184        | (10,1%)         | 2.084        | 2.164        | (3,7%)        |
|                            | Brasil           | -             | 912          | (100,0%)       | -            | 1.071        | (100,0%)       | -            | -            | -               | -            | 1.139        | (100,0%)      |
|                            | <b>TOTAL</b>     | <b>2.567</b>  | <b>3.223</b> | <b>(20,3%)</b> | <b>4.776</b> | <b>3.360</b> | <b>42,2%</b>   | <b>3.085</b> | <b>2.039</b> | <b>51,3%</b>    | <b>3.085</b> | <b>2.818</b> | <b>9,5%</b>   |
| <b>Comercial Chile MUF</b> |                  | -             | 4            | 100,0%         | 13           | 14           | (9,6%)         | 4            | 30           | (85,5%)         | 18           | 39           | (53,8%)       |
| <b>TOTAL</b>               | Miles UF         |               |              |                |              |              |                |              |              |                 |              |              |               |
|                            | Chile            | 263           | 970          | (72,9%)        | 1.062        | 1.460        | (27,3%)        | 3.233        | 68           | 4.627,7%        | 3.945        | 590          | 569,2%        |
|                            | Perú             | 166           | 57           | 190,5%         | 236          | 172          | 36,8%          | 261          | 122          | 113,6%          | 546          | 381          | 43,3%         |
|                            | Brasil           | -             | 2            | (100,0%)       | -            | 7            | (100,0%)       | -            | -            | -               | -            | 1            | (100,0%)      |
|                            | <b>TOTAL</b>     | <b>429</b>    | <b>1.029</b> | <b>(58,3%)</b> | <b>1.297</b> | <b>1.640</b> | <b>(20,9%)</b> | <b>3.494</b> | <b>191</b>   | <b>1.732,7%</b> | <b>4.491</b> | <b>972</b>   | <b>362,3%</b> |

El segundo trimestre de 2021 registra una escrituración de MUF 429, lo que representa una caída de 58,3% respecto de igual período del año 2020. Esta variación se explica principalmente por el menor nivel de escrituración en Chile, con una caída de MUF 707. La menor escrituración en Chile se debe a la menor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía que entre marzo y junio de 2021, ya que durante este periodo no existieron inicios de escrituración en el país, mientras que en el mismo trimestre de 2020 se inició la escrituración de 1 proyecto con una venta potencial neta de MUF 967.

En el primer semestre de 2021 se realizaron escrituras por un total de MUF 1.297, lo que representa una disminución de 20,9% respecto al mismo periodo del año anterior. Al igual que a nivel trimestral, el menor volumen de escrituración del semestre se explica principalmente a una disminución de MUF 399 en las escrituras de Chile en el periodo, dado

que entre enero y junio de 2021 no existieron inicios de escrituración, mientras que entre enero y junio de 2020 se inició la entrega de 3 proyectos con una venta potencial neta de MUF 2.398.

Por otro lado, las promesas del segundo trimestre de 2021 alcanzaron las MUF 3.494, un aumento de MUF 3.304 (1.732,7%) respecto del segundo trimestre de 2020, debido principalmente a un aumento en los niveles promesados en Chile por MUF 3.165. A nivel acumulado, las promesas a junio de 2021 presentan un aumento de MMUF 3.519 (362,3%) respecto del primer semestre de 2020, llegando a MUF 4.491. Esta variación es consistente con la recuperación observada desde el segundo semestre de 2020. Por otra parte, el segundo trimestre de 2020 representa una baja base de comparación, ya que la Compañía presentó menores velocidades de venta producto de la crisis sanitaria por el virus Sars-Cov-2 que produce la enfermedad del Covid-19. En el caso de Perú, las promesas presentaron un aumento semestral de MUF 165 (43,3%) en el periodo.

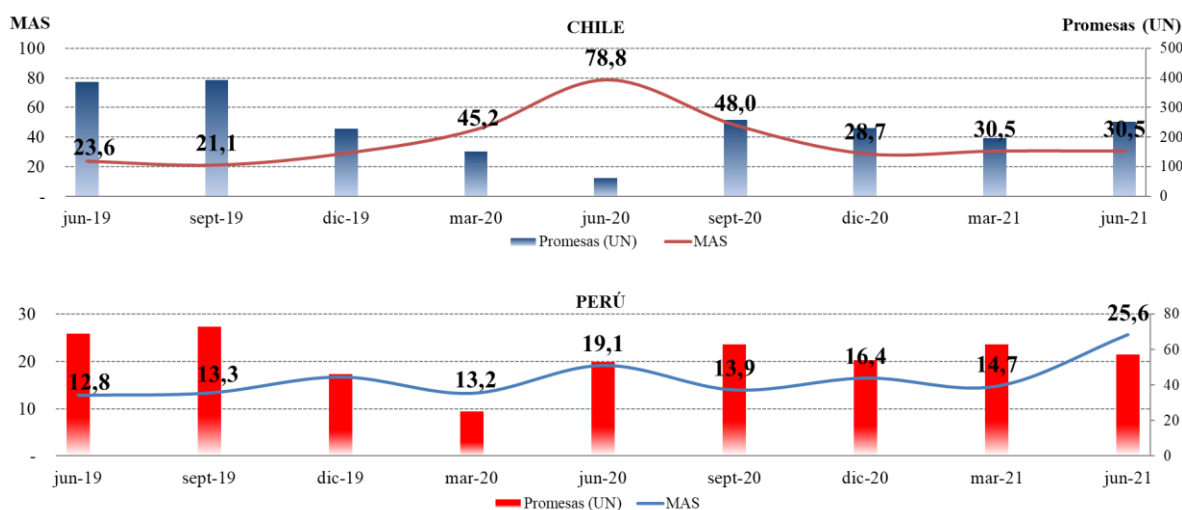
#### 5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2021, 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 escrituras de entrega inmediata, pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses, alcanzó 30,5 meses para Chile y 25,6 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 una importante disminución en su MAS entre el segundo trimestre de 2020 (78,8) y el segundo trimestre de 2021 (30,5). Esta variación se debe fundamentalmente a mejores velocidades de venta (netas de desistimientos) observadas en el periodo, explicadas principalmente por una recuperación en las ventas experimentada a partir del tercer trimestre de 2020.

Para el caso de Perú, se aprecia un alza en este indicador a junio de 2021, pasando de 19,1 al cierre del 2T20 a 25,6 al cierre del 2T21. El aumento visto en el último trimestre en el MAS de Perú se explica principalmente por un efecto transitorio generado por el mayor stock disponible producto de los lanzamientos del periodo.

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



## 5.5 BANCO DE TERRENO

La Compañía presenta al 30 de junio de 2021 un banco de 30 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten el desarrollo de 49 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 9.813 unidades. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 8.079.

|              | # Terrenos | # Etapas  | UN           | Valor Terreno (MUF) |
|--------------|------------|-----------|--------------|---------------------|
| Chile        | 29         | 47        | 9.451        | 7.985               |
| Perú         | 1          | 2         | 362          | 95                  |
| <b>Total</b> | <b>30</b>  | <b>49</b> | <b>9.813</b> | <b>8.079</b>        |

## 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, incluido el efecto de la crisis sanitaria (Nota 3.18 de los EEFF) recientemente incorporado, así 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

### Chile:

Según información preliminar proporcionada por Info Inmobiliario<sup>24</sup> a junio de 2021, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el segundo trimestre de 2021 alcanzó 8.712 unidades, un 15,9% mayor a las 7.518 del primer trimestre de 2021. De este total, 6.951 (79,8%) unidades fueron departamentos y 1.761 (20,2%) fueron casas, experimentando aumentos de 8,4% y 59,4%, respectivamente. Con esto, el monto total de viviendas transadas en el segundo trimestre del año alcanzó MMUF 34,8, un 21,8% mayor a los MMUF 28,5 alcanzados en el trimestre anterior. Del total, MMUF 25,1 corresponden a departamentos y MMUF 9,7 a casas, experimentando incrementos de 4,1% y 119,1%, respectivamente.

A continuación se refleja la variación del segundo trimestre del año 2021, en comparación con el trimestre anterior:

|               | Venta 2T21   |             | Variación % 2T21 / 2T20 |              |
|---------------|--------------|-------------|-------------------------|--------------|
|               | Unidades     | MMUF        | Unidades                | MMUF         |
| Departamentos | 6.951        | 25,1        | 8,4%                    | 4,1%         |
| Casas         | 1.761        | 9,7         | 59,4%                   | 119,1%       |
| <b>Total</b>  | <b>8.712</b> | <b>34,8</b> | <b>15,9%</b>            | <b>21,8%</b> |

A nivel acumulado, en el semestre el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana alcanzó las 17.389 unidades, un 79,6% mayor a las 9.684 en igual periodo de 2020. Del total a junio, 13.364 (76,9%) unidades fueron departamentos y 4.025 (23,1%) fueron casas, experimentando crecimientos de 89,7% y 52,6%, respectivamente. Con esto, el monto total de viviendas transadas en los primeros seis meses del año alcanzó MMUF 69,5, un 95,8% mayor a los MMUF 35,5 alcanzados en igual periodo de 2020. De este total, MMUF 49,3 corresponden a departamentos y MMUF 20,2 a casas, experimentando crecimientos de 94,4% y 99,3%, respectivamente.

En el siguiente cuadro se muestra la variación del primer semestre de 2021, en comparación con el mismo periodo del año anterior:

|               | Venta 6M21    |             | Variación % 6M21 / 6M20 |              |
|---------------|---------------|-------------|-------------------------|--------------|
|               | Unidades      | MMUF        | Unidades                | MMUF         |
| Departamentos | 13.364        | 49,3        | 89,7%                   | 94,4%        |
| Casas         | 4.025         | 20,2        | 52,6%                   | 99,3%        |
| <b>Total</b>  | <b>17.389</b> | <b>69,5</b> | <b>79,6%</b>            | <b>95,8%</b> |

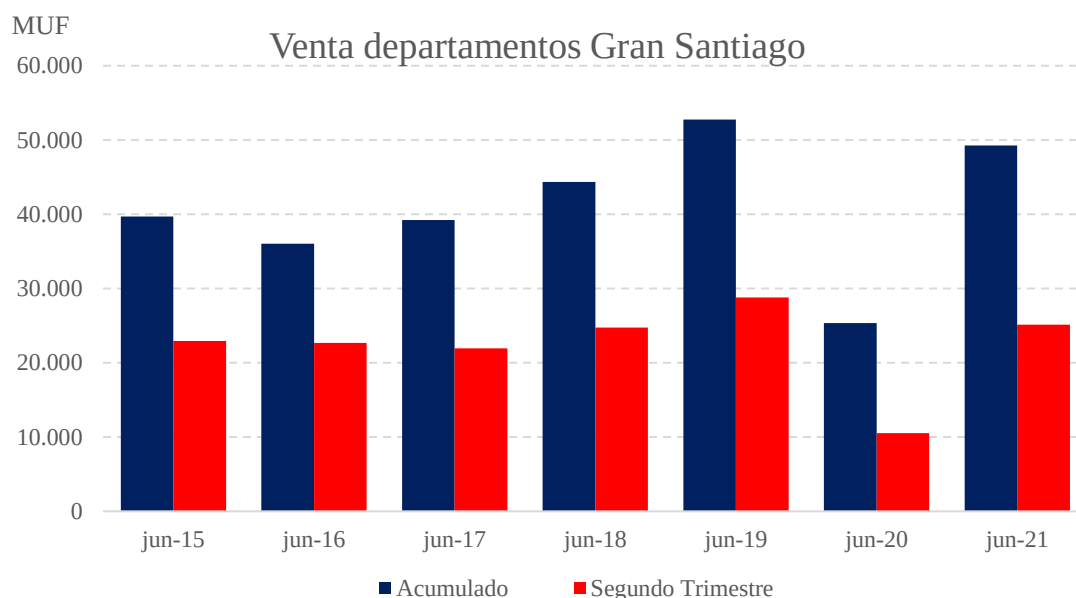
<sup>24</sup> Info Inmobiliario es una plataforma de inteligencia inmobiliaria que permite monitorear y establecer las tendencias de la industria en Chile. Este instrumento es elaborado por TocToc.com.

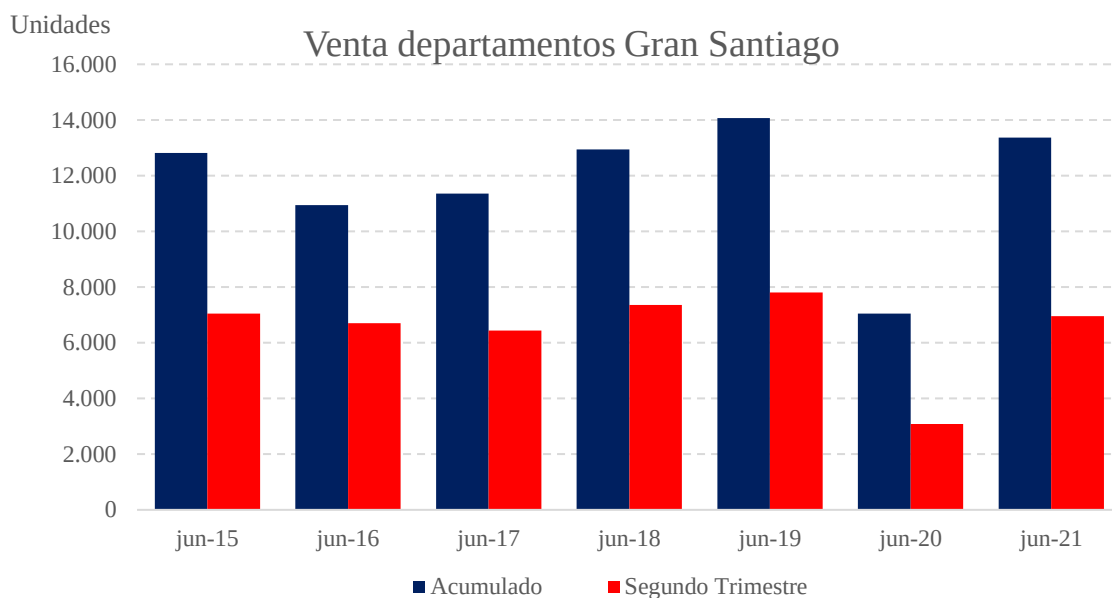
Al cierre de junio de 2021 había una oferta de 64.573 unidades de viviendas nuevas, de las cuales el 90,4% representaban departamentos y 9,6% casas. Esta oferta total aumentó 1,1% en los últimos 3 meses. Al desglosar por departamentos y casas, las variaciones son de un 1,1% y 1,5%, respectivamente.

En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas al cierre del segundo trimestre del año 2021, en comparación con el trimestre anterior:

|               | <b>Oferta 2T21</b><br><b>Unidades</b> | <b>Variación % 2T21 / 2T20</b><br><b>Unidades</b> |
|---------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Departamentos | 58.382                                | 1,1%                                              |
| Casas         | 6.191                                 | 1,5%                                              |
| <b>Total</b>  | <b>64.573</b>                         | <b>1,1%</b>                                       |

De acuerdo a los valores entregados por el Info Inmobiliario, se puede apreciar un importante crecimiento en la comercialización de viviendas en la Región Metropolitana al comparar las ventas del segundo semestre de 2021 con las ventas del mismo periodo de 2020, con un aumento de 94,4% en el segmento departamentos. Este mayor dinamismo también se observa en unidades vendidas, con un crecimiento de 89,7% en departamentos. Por otro lado, la oferta en unidades de departamentos en la Región Metropolitana creció 1,1% entre 1T21 y 2T21.



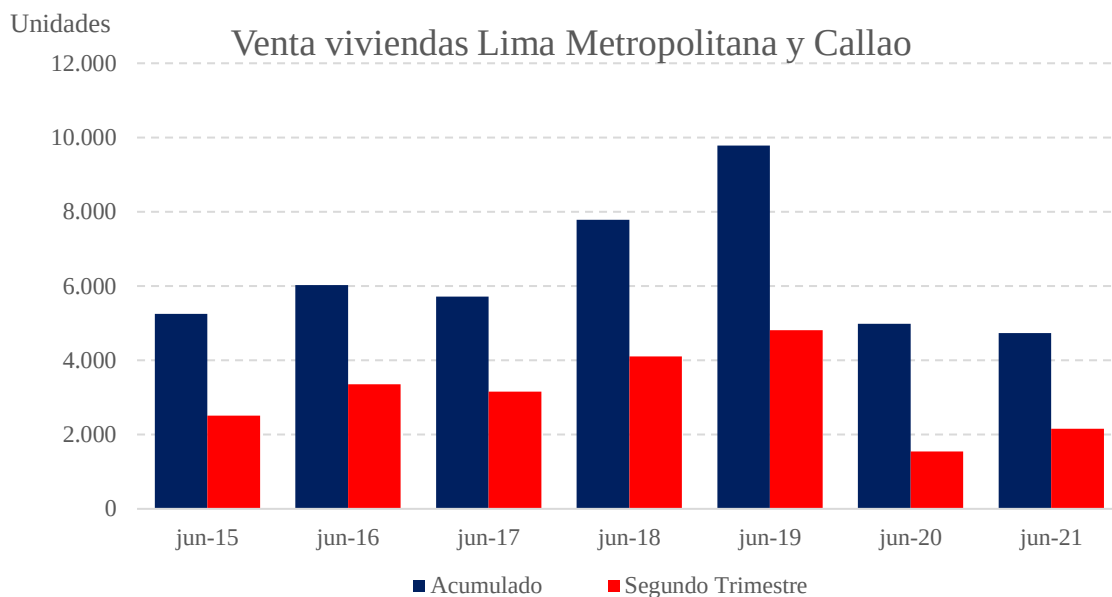


### Perú:

Según la información del sector inmobiliario proporcionada por la empresa Info Inmobiliaria, al cierre del segundo trimestre de 2021 la oferta total de vivienda multifamiliar en Lima Metropolitana y Callao fue de 23.410 unidades, 0,88% menos que al cierre del segundo trimestre de 2020.



Durante el segundo trimestre de 2021 se vendieron 2.153 unidades, registrando un aumento de 39,4% en comparación al segundo trimestre de 2020. Acumuladas a junio 2021 se vendieron 4.734 unidades, una contracción de 5,0% respecto de mismo periodo del año anterior.



Las cifras anteriores muestran una mejoría en la venta de viviendas nuevas durante el segundo trimestre de 2021, evidenciando una paulatina recuperación de los efectos de la crisis sanitaria que ha experimentado el país desde marzo de 2020. Por otro lado, persisten precariedades en relación a la informalidad del mercado laboral, la bancarización y el acceso a los servicios básicos en la región Metropolitana de Lima.

## 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<sup>25</sup> participación.

#### 8.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

##### CHILE

| Inmueble     | Stock Disponible <sup>1</sup> - jun-21 |                 |            | Stock Potencial <sup>2</sup> próximos 12M - jun-21 |                 |              | Stock Disponible <sup>1</sup> - jun-20 |                 |            |
|--------------|----------------------------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------|-----------------|------------|
|              | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$                                               | MM\$<br>(% Paz) | Un.          | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        |
| Casas        | -                                      | -               | -          | -                                                  | -               | -            | -                                      | -               | -          |
| Deptos       | 77.386                                 | 48.756          | 165        | 293.992                                            | 238.821         | 3.175        | 93.665                                 | 56.788          | 424        |
| Oficinas     | -                                      | -               | -          | 27.615                                             | 24.854          | 182          | 1.316                                  | 922             | 19         |
| Otros        | -                                      | -               | -          | 4.034                                              | 3.272           | 22           | -                                      | -               | -          |
| <b>Total</b> | <b>77.386</b>                          | <b>48.756</b>   | <b>165</b> | <b>325.641</b>                                     | <b>266.947</b>  | <b>3.379</b> | <b>94.981</b>                          | <b>57.709</b>   | <b>443</b> |

##### PERÚ

| Inmueble     | Stock Disponible <sup>1</sup> - jun-21 |                 |            | Stock Potencial <sup>2</sup> próximos 12M - jun-21 |                 |            | Stock Disponible <sup>1</sup> - jun-20 |                 |            |
|--------------|----------------------------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------------------------------|-----------------|------------|
|              | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$                                               | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        |
| Casas        | 5.052                                  | 2.526           | 173        | 6.753                                              | 3.377           | 215        | 1.754                                  | 877             | 52         |
| Deptos       | 2.456                                  | 1.228           | 66         | 25.086                                             | 12.543          | 404        | 9.488                                  | 4.744           | 211        |
| Oficinas     | -                                      | -               | -          | -                                                  | -               | -          | -                                      | -               | -          |
| Otros        | 86                                     | 43              | 1          | -                                                  | -               | -          | 626                                    | 313             | 6          |
| <b>Total</b> | <b>7.594</b>                           | <b>3.797</b>    | <b>240</b> | <b>31.839</b>                                      | <b>15.920</b>   | <b>619</b> | <b>11.868</b>                          | <b>5.934</b>    | <b>269</b> |

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

<sup>2</sup> 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 30 de junio de 2021 aún no se ha dado inicio a las obras.

| CHILE                      |                |               | PERÚ                       |               |               |
|----------------------------|----------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------|
| Permisos en M <sup>2</sup> | jun-21         | jun-20        | Permisos en M <sup>2</sup> | jun-21        | jun-20        |
| Casas                      | -              | -             | Casas                      | -             | -             |
| Deptos                     | 116.678        | 79.705        | Deptos                     | 78.181        | 65.241        |
| Oficinas                   | -              | -             | Oficinas                   | -             | -             |
| Otros                      | -              | -             | Otros                      | -             | -             |
| <b>Total</b>               | <b>116.678</b> | <b>79.705</b> | <b>Total</b>               | <b>78.181</b> | <b>65.241</b> |

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\$ jun-21    | MM\$ jun-20    | Backlog      | MM\$ jun-21   | MM\$ jun-20   |
| Casas        | -              | -              | Casas        | 1.314         | 4.554         |
| Deptos       | 502.150        | 415.406        | Deptos       | 40.393        | 38.178        |
| Oficinas     | 13.166         | 9.297          | Oficinas     | -             | -             |
| Otros        | 2.657          | 2.529          | Otros        | -             | -             |
| <b>Total</b> | <b>517.973</b> | <b>427.233</b> | <b>Total</b> | <b>41.707</b> | <b>42.732</b> |

## 8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

**CHILE**

| Inmuebles hasta<br>UF 1.000 | jun-21 |     | jun-20 |     |
|-----------------------------|--------|-----|--------|-----|
|                             | MM\$   | Un. | MM\$   | Un. |
| Casas                       | -      | -   | -      | -   |
| Deptos                      | -      | -   | -      | -   |
| Oficinas                    | -      | -   | -      | -   |
| Otros                       | -      | -   | -      | -   |
| <b>Total</b>                | -      | -   | -      | -   |

| Inmuebles<br>UF 1.001 a UF<br>2.000 | jun-21     |          | jun-20       |           |
|-------------------------------------|------------|----------|--------------|-----------|
|                                     | MM\$       | Un.      | MM\$         | Un.       |
| Casas                               | -          | -        | -            | -         |
| Deptos                              | -          | -        | 5.160        | 90        |
| Oficinas                            | 375        | 6        | 165          | 3         |
| Otros                               | -          | -        | -            | -         |
| <b>Total</b>                        | <b>375</b> | <b>6</b> | <b>5.326</b> | <b>93</b> |

| Inmuebles<br>UF 2.001 a UF<br>4.000 | jun-21       |           | jun-20        |            |
|-------------------------------------|--------------|-----------|---------------|------------|
|                                     | MM\$         | Un.       | MM\$          | Un.        |
| Casas                               | -            | -         | -             | -          |
| Deptos                              | 3.730        | 45        | 17.026        | 200        |
| Oficinas                            | -            | -         | 236           | 3          |
| Otros                               | -            | -         | -             | -          |
| <b>Total</b>                        | <b>3.730</b> | <b>45</b> | <b>17.262</b> | <b>203</b> |

| Inmuebles<br>UF 4.001 a UF<br>6.000 | jun-21       |           | jun-20       |           |
|-------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                                     | MM\$         | Un.       | MM\$         | Un.       |
| Casas                               | -            | -         | -            | -         |
| Deptos                              | 2.577        | 18        | 7.192        | 49        |
| Oficinas                            | -            | -         | -            | -         |
| Otros                               | -            | -         | -            | -         |
| <b>Total</b>                        | <b>2.577</b> | <b>18</b> | <b>7.192</b> | <b>49</b> |

| Inmuebles<br>UF 6.001 a UF<br>9.000 | jun-21       |          | jun-20       |           |
|-------------------------------------|--------------|----------|--------------|-----------|
|                                     | MM\$         | Un.      | MM\$         | Un.       |
| Casas                               | -            | -        | -            | -         |
| Deptos                              | 1.274        | 6        | 2.334        | 11        |
| Oficinas                            | -            | -        | -            | -         |
| Otros                               | -            | -        | -            | -         |
| <b>Total</b>                        | <b>1.274</b> | <b>6</b> | <b>2.334</b> | <b>11</b> |

| Inmuebles<br>Sobre<br>UF 9.000 | jun-21        |           | jun-20       |           |
|--------------------------------|---------------|-----------|--------------|-----------|
|                                | MM\$          | Un.       | MM\$         | Un.       |
| Casas                          | -             | -         | -            | -         |
| Deptos                         | 23.584        | 30        | 9.786        | 19        |
| Oficinas                       | -             | -         | -            | -         |
| Otros                          | -             | -         | -            | -         |
| <b>Total</b>                   | <b>23.584</b> | <b>30</b> | <b>9.786</b> | <b>19</b> |

| <b>CONSOLIDADO CHILE</b> |               |                 |            |               |                 |            |
|--------------------------|---------------|-----------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| Inmuebles                | jun-21        |                 |            | jun-20        |                 |            |
|                          | MM\$          | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$          | MM\$<br>(% Paz) | Un.        |
| Casas                    | -             | -               | -          | -             | -               | -          |
| Deptos                   | 31.165        | 21.140          | 99         | 41.498        | 31.299          | 369        |
| Oficinas                 | 375           | 263             | 6          | 401           | 281             | 6          |
| Otros                    | -             | -               | -          | -             | -               | -          |
| <b>Total</b>             | <b>31.540</b> | <b>21.403</b>   | <b>105</b> | <b>41.899</b> | <b>31.580</b>   | <b>375</b> |

## PERÚ

| Inmuebles hasta<br>UF 1.000 | jun-21     |           | jun-20     |           | Inmuebles<br>UF 1.001 a<br>UF 2.000 | jun-21       |            | jun-20       |           |
|-----------------------------|------------|-----------|------------|-----------|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|-----------|
|                             | MM\$       | Un.       | MM\$       | Un.       |                                     | MM\$         | Un.        | MM\$         | Un.       |
| Casas                       | 541        | 21        | 232        | 9         | Casas                               | 2.270        | 64         | 1.074        | 25        |
| Deptos                      | 165        | 5         | 20         | 1         | Deptos                              | 2.780        | 57         | 2.669        | 61        |
| Oficinas                    | -          | -         | -          | -         | Oficinas                            | -            | -          | -            | -         |
| Otros                       | 90         | 9         | 15         | 1         | Otros                               | 116          | 2          | -            | -         |
| <b>Total</b>                | <b>796</b> | <b>35</b> | <b>268</b> | <b>11</b> | <b>Total</b>                        | <b>5.167</b> | <b>123</b> | <b>3.743</b> | <b>86</b> |

| Inmuebles<br>UF 2.001 a UF<br>4.000 | jun-21       |           | jun-20     |           | Inmuebles<br>UF 4.001 a<br>UF 6.000 | jun-21   |          | jun-20   |          |
|-------------------------------------|--------------|-----------|------------|-----------|-------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
|                                     | MM\$         | Un.       | MM\$       | Un.       |                                     | MM\$     | Un.      | MM\$     | Un.      |
| Casas                               | -            | -         | 121        | 2         | Casas                               | -        | -        | -        | -        |
| Deptos                              | 341          | 4         | 815        | 9         | Deptos                              | -        | -        | -        | -        |
| Oficinas                            | -            | -         | -          | -         | Oficinas                            | -        | -        | -        | -        |
| Otros                               | 705          | 8         | -          | -         | Otros                               | -        | -        | -        | -        |
| <b>Total</b>                        | <b>1.046</b> | <b>12</b> | <b>937</b> | <b>11</b> | <b>Total</b>                        | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

| Inmuebles<br>UF 6.001 a UF<br>9.000 | jun-21   |          | jun-20   |          | Inmuebles<br>Sobre<br>UF 9.000 | jun-21   |          | jun-20   |          |
|-------------------------------------|----------|----------|----------|----------|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|
|                                     | MM\$     | Un.      | MM\$     | Un.      |                                | MM\$     | Un.      | MM\$     | Un.      |
| Casas                               | -        | -        | -        | -        | Casas                          | -        | -        | -        | -        |
| Deptos                              | -        | -        | -        | -        | Deptos                         | -        | -        | -        | -        |
| Oficinas                            | -        | -        | -        | -        | Oficinas                       | -        | -        | -        | -        |
| Otros                               | -        | -        | -        | -        | Otros                          | -        | -        | -        | -        |
| <b>Total</b>                        | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>Total</b>                   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

| CONSOLIDADO PERÚ |              |                 |            |              |                 |            |
|------------------|--------------|-----------------|------------|--------------|-----------------|------------|
| Inmuebles        | jun-21       |                 |            | jun-20       |                 |            |
|                  | MM\$         | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$         | MM\$<br>(% Paz) | Un.        |
| Casas            | 2.811        | 1.406           | 85         | 1.428        | 714             | 36         |
| Deptos           | 3.287        | 1.643           | 66         | 3.504        | 1.752           | 71         |
| Oficinas         | -            | -               | -          | -            | -               | -          |
| Otros            | 911          | 455             | 19         | 15           | 8               | 1          |
| <b>Total</b>     | <b>7.009</b> | <b>3.504</b>    | <b>170</b> | <b>4.947</b> | <b>2.474</b>    | <b>108</b> |

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometidas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 30 de junio de 2021 y 2020.

**CHILE**

| Inmueble     | Promesado - jun-21 |               |              |                       |                     | Promesado - jun-20 |               |            |                       |                     |
|--------------|--------------------|---------------|--------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------|------------|-----------------------|---------------------|
|              | MM\$               | MM\$<br>% Paz | Un.          | Desistidas<br>en MM\$ | Desistidas<br>en UN | MM\$               | MM\$<br>% Paz | Un.        | Desistidas<br>en MM\$ | Desistidas<br>en UN |
| Casas        | -                  | -             | -            | -                     | -                   | -                  | -             | -          | -                     | -                   |
| Deptos       | 116.104            | 32.574        | 1.185        | 7.125                 | 57                  | 15.803             | 12.318        | 154        | 7.850                 | 60                  |
| Oficinas     | 533                | 426           | 6            | -                     | -                   | 1.114              | 920           | 12         | -                     | -                   |
| Otros        | 589                | 354           | 3            | -                     | -                   | -                  | -             | -          | -                     | -                   |
| <b>Total</b> | <b>117.226</b>     | <b>33.353</b> | <b>1.194</b> | <b>7.125</b>          | <b>57</b>           | <b>16.917</b>      | <b>13.238</b> | <b>166</b> | <b>7.850</b>          | <b>60</b>           |

**PERU**

| Inmueble     | Promesado - jun-21 |               |            |                       |                     | Promesado - jun-20 |               |            |                       |                     |
|--------------|--------------------|---------------|------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------|------------|-----------------------|---------------------|
|              | MM\$               | MM\$<br>% Paz | Un.        | Desistidas<br>en MM\$ | Desistidas<br>en UN | MM\$               | MM\$<br>% Paz | Un.        | Desistidas<br>en MM\$ | Desistidas<br>en UN |
| Casas        | 3.757              | 1.878         | 102        | 1.514                 | 47                  | 1.792              | 896           | 45         | 1.299                 | 35                  |
| Deptos       | 12.508             | 6.254         | 161        | 1.524                 | 27                  | 9.776              | 4.888         | 141        | 1.523                 | 22                  |
| Oficinas     | -                  | -             | -          | -                     | -                   | -                  | -             | -          | -                     | -                   |
| Otros        | -                  | -             | -          | -                     | -                   | -                  | -             | -          | -                     | -                   |
| <b>Total</b> | <b>16.264</b>      | <b>8.132</b>  | <b>263</b> | <b>3.037</b>          | <b>74</b>           | <b>11.568</b>      | <b>5.784</b>  | <b>186</b> | <b>2.822</b>          | <b>57</b>           |

## 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 junio 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    |        |
|          | jun-21 | jun-20 |          | jun-21 | jun-20 |
| Casas    | -      | -      | Casas    | 6,2    | 13,0   |
| Deptos   | 10,5   | 4,5    | Deptos   | 5,5    | 27,5   |
| Oficinas | -      | 28,5   | 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 segundo trimestre de 2021 y 2020 y (ii) el stock disponible de entrega inmediata en pesos al cierre de junio de 2021 y 2020.

| CHILE    |                     |        | PERÚ     |                     |        |
|----------|---------------------|--------|----------|---------------------|--------|
| Inmueble | Velocidad de Ventas |        | Inmueble | Velocidad de Ventas |        |
|          | jun-21              | jun-20 |          | jun-21              | jun-20 |
| Casas    | -                   | -      | Casas    | 0,51                | 0,24   |
| Deptos   | 0,10                | 0,30   | Deptos   | 0,95                | 0,13   |
| Oficinas | -                   | 0,09   | Oficinas | -                   | -      |
| Otros    | -                   | -      | Otros    | -                   | -      |

## 8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020

(Expresados en miles de pesos)

| ACTIVOS                                                             | Nota | 30-06-2021         | REFORMULADO        |
|---------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
|                                                                     |      | M\$                | 31-12-2020<br>M\$  |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                           |      |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 5    | 33.505.654         | 59.809.423         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 6    | 333.847            | 418.752            |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 7    | 24.038.646         | 19.443.973         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 8    | 4.674.723          | 8.608.189          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 9    | 12.259.359         | 12.002.520         |
| Inventarios, corrientes                                             | 10   | 185.521.058        | 128.316.663        |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 11   | 775.742            | 533.919            |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     |      | <b>261.109.029</b> | <b>229.133.439</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |      |                    |                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 7    | 2.811.048          | 2.420.918          |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 8    | 589.703            | 629.648            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 9    | 31.630.888         | 30.598.722         |
| Inventarios, no corrientes                                          | 10   | 259.859.312        | 259.916.913        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 13   | 29.798.677         | 31.560.051         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 14   | 296.152            | 338.745            |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 15   | 310.987            | 302.871            |
| Derechos de uso                                                     | 18   | 3.650.386          | 3.754.823          |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 16   | 26.261.279         | 22.354.719         |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  |      | <b>355.208.432</b> | <b>351.877.410</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                |      | <b>616.317.461</b> | <b>581.010.849</b> |

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

Al 30 de junio de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020

(Expresados en miles de pesos)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS                                           | Nota | REFORMULADO        |                    |
|---------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
|                                                                     |      | 30-06-2021<br>M\$  | 31-12-2020<br>M\$  |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |      |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 17   | 223.364.626        | 157.565.842        |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 18   | 332.256            | 320.284            |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 19   | 9.232.749          | 9.060.770          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 9    | 312.803            | 154.574            |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 20   | 1.438.647          | 5.391.785          |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 11   | 292.720            | 370.256            |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 21   | 23.457.744         | 19.136.099         |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     |      | <b>258.431.545</b> | <b>191.999.610</b> |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |      |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 17   | 124.284.283        | 163.069.255        |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 18   | 3.499.828          | 3.588.720          |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar             | 19   | 8.743.919          | 3.059.156          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 9    | 17.367.899         | 15.389.811         |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 20   | 1.166.591          | 1.304.783          |
| Pasivos por impuestos diferidos                                     | 16   | 42.874             | 11.641             |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 21   | 20.686.801         | 19.960.697         |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  |      | <b>175.792.195</b> | <b>206.384.063</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                |      | <b>434.223.740</b> | <b>398.383.673</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |      |                    |                    |
| Capital emitido                                                     | 22   | 52.492.611         | 52.492.611         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     |      | 116.372.993        | 115.696.725        |
| Primas de emisión                                                   |      | 11.160.579         | 11.160.579         |
| Otras reservas                                                      | 22   | (2.858.430)        | (1.661.604)        |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  |      | <b>177.167.753</b> | <b>177.688.311</b> |
| Participaciones no controladoras                                    | 22   | 4.925.968          | 4.938.865          |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             |      | <b>182.093.721</b> | <b>182.627.176</b> |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                |      | <b>616.317.461</b> | <b>581.010.849</b> |

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)  
(Expresados en miles de pesos)

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES                                                     | Nota | REFORMULADO                        |                                    | REFORMULADO                        |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                     |      | 01-01-2021 al<br>30-06-2021<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-06-2020<br>M\$ | 01-04-2021 al<br>30-06-2021<br>M\$ | 01-04-2020 al<br>30-06-2020<br>M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                  | 24   | 19.629.555                         | 29.853.842                         | 5.390.484                          | 20.867.537                         |
| Costo de ventas                                                                     | 25   | (12.583.197)                       | (19.267.246)                       | (3.444.745)                        | (13.589.101)                       |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                               |      | <b>7.046.358</b>                   | <b>10.586.596</b>                  | <b>1.945.739</b>                   | <b>7.278.436</b>                   |
| Otros ingresos, por función                                                         | 24   | 16.283                             | 83.136                             | 3.960                              | 28.500                             |
| Gasto de administración                                                             | 25   | (7.184.407)                        | (4.114.464)                        | (3.599.392)                        | (1.351.521)                        |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                          | 27   | (1.577)                            | 38.586                             | (1.591)                            | (2.241)                            |
| Ingresos financieros                                                                | 26   | 86.323                             | 398.680                            | 32.397                             | 183.026                            |
| Costos financieros                                                                  | 26   | (226.903)                          | (244.401)                          | (87.159)                           | (168.270)                          |
| Participación en negocios conjuntos                                                 | 13   | 173.862                            | (132.629)                          | 73.760                             | (98.388)                           |
| Diferencias de cambio                                                               | 26   | 97.813                             | 3.756                              | 46.545                             | 3.104                              |
| Resultado por unidades de reajuste                                                  | 26   | 1.040.057                          | 157.358                            | 644.222                            | (61.371)                           |
| <b>GANANCIA ANTES IMPUESTO</b>                                                      |      | <b>1.047.809</b>                   | <b>6.776.618</b>                   | <b>(941.519)</b>                   | <b>5.811.275</b>                   |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                 | 28   | 1.305.155                          | (1.971.981)                        | 991.929                            | (714.794)                          |
| <b>GANANCIA</b>                                                                     |      | <b>2.352.964</b>                   | <b>4.804.637</b>                   | <b>50.410</b>                      | <b>5.096.481</b>                   |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>                                            |      |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Ganancia (pérdida), propietarios controladora</b>                                |      | <b>2.040.118</b>                   | <b>4.035.348</b>                   | <b>57.734</b>                      | <b>4.492.826</b>                   |
| Ganancia (pérdida), no controladoras                                                | 22   | 312.846                            | 769.289                            | (7.324)                            | 603.655                            |
| <b>GANANCIA</b>                                                                     |      | <b>2.352.964</b>                   | <b>4.804.637</b>                   | <b>50.410</b>                      | <b>5.096.481</b>                   |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                         |      |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                   |      |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                     |      | 7,20                               | 14,24                              | 0,20                               | 15,85                              |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                         | 29   | <b>7,20</b>                        | <b>14,24</b>                       | <b>0,20</b>                        | <b>15,85</b>                       |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas</b> |      |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas         |      | 7,20                               | 14,24                              | 0,20                               | 15,85                              |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                       |      | <b>7,20</b>                        | <b>14,24</b>                       | <b>0,20</b>                        | <b>15,85</b>                       |

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

## Reporte Trimestral 2T21

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)  
(Expresados en miles de pesos)

| ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL                                                                                    | Nota | REFORMULADO                        |                                    | REFORMULADO                        |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                                  |      | 01-01-2021 al<br>30-06-2021<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-06-2020<br>M\$ | 01-04-2021 al<br>30-06-2021<br>M\$ | 01-04-2020 al<br>30-06-2020<br>M\$ |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>                                                                                        |      | <b>2.352.964</b>                   | <b>4.804.637</b>                   | <b>50.410</b>                      | <b>5.096.481</b>                   |
| <b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b> |      |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión                                                     | 22   | (1.196.826)                        | 730.801                            | (667.879)                          | (2.427.117)                        |
| <b>Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período</b>                                    |      | <b>(1.196.826)</b>                 | <b>730.801</b>                     | <b>(667.879)</b>                   | <b>(2.427.117)</b>                 |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                                          |      | <b>(1.196.826)</b>                 | <b>730.801</b>                     | <b>(667.879)</b>                   | <b>(2.427.117)</b>                 |
| <b>Total Otro Resultado Integral</b>                                                                             |      | <b>(1.196.826)</b>                 | <b>730.801</b>                     | <b>(667.879)</b>                   | <b>(2.427.117)</b>                 |
| <b>Total Resultado Integral</b>                                                                                  |      | <b>1.156.138</b>                   | <b>5.535.438</b>                   | <b>(617.469)</b>                   | <b>2.669.364</b>                   |
| <b>Resultado integral atribuible a:</b>                                                                          |      |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                              |      | 843.292                            | 4.766.149                          | (610.145)                          | 2.065.709                          |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                                 | 22   | 312.846                            | 769.289                            | (7.324)                            | 603.655                            |
| <b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>                                                                                  |      | <b>1.156.138</b>                   | <b>5.535.438</b>                   | <b>(617.469)</b>                   | <b>2.669.364</b>                   |

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

## Reporte Trimestral 2T21

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

| 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\$                |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2021</b>                          |      | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(1.519.941)</b>                                | <b>(141.663)</b>      | <b>(1.661.604)</b> | <b>115.696.725</b>              | <b>177.688.311</b>                                          | <b>4.938.865</b>                 | <b>182.627.176</b> |
| Ganancia (pérdida)                                          |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | 2.040.118                       | 2.040.118                                                   | 312.846                          | 2.352.964          |
| Otro resultado integral                                     |      | 0                 | 0                 | (1.196.826)                                       | 0                     | (1.196.826)        | 0                               | (1.196.826)                                                 | 0                                | (1.196.826)        |
| <b>Resultado integral</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(1.196.826)</b>                                | <b>0</b>              | <b>(1.196.826)</b> | <b>2.040.118</b>                | <b>843.292</b>                                              | <b>312.846</b>                   | <b>1.156.138</b>   |
| Dividendos                                                  |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | (1.363.850)                     | (1.363.850)                                                 | 0                                | (1.363.850)        |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | 0                               | 0                                                           | (325.743)                        | (325.743)          |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(1.196.826)</b>                                | <b>0</b>              | <b>(1.196.826)</b> | <b>676.268</b>                  | <b>(520.558)</b>                                            | <b>(12.897)</b>                  | <b>(533.455)</b>   |
| <b>Saldo final período 30/06/2021</b>                       | 22   | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(2.716.767)</b>                                | <b>(141.663)</b>      | <b>(2.858.430)</b> | <b>116.372.993</b>              | <b>177.167.753</b>                                          | <b>4.925.968</b>                 | <b>182.093.721</b> |

| 2020 (REFORMULADO)                                          |      |                   |                   |                                                   |                       |                  |                                 |                                                             |                                  |                    |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 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\$                |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2020</b>                          |      | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>3.082.722</b>                                  | <b>(162.502)</b>      | <b>2.920.220</b> | <b>109.716.384</b>              | <b>176.289.794</b>                                          | <b>6.214.511</b>                 | <b>182.504.305</b> |
| Ganancia (pérdida)                                          |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | 4.035.348                       | 4.035.348                                                   | 769.289                          | 4.804.637          |
| Otro resultado integral                                     |      | 0                 | 0                 | 730.801                                           | 0                     | 730.801          | 0                               | 730.801                                                     | 0                                | 730.801            |
| <b>Resultado integral</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>730.801</b>                                    | <b>0</b>              | <b>730.801</b>   | <b>4.035.348</b>                | <b>4.766.149</b>                                            | <b>769.289</b>                   | <b>5.535.438</b>   |
| Dividendos                                                  |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | (233.230)                       | (233.230)                                                   | 0                                | (233.230)          |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 20.839                | 20.839           | 0                               | 20.839                                                      | (2.359.503)                      | (2.338.664)        |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>730.801</b>                                    | <b>20.839</b>         | <b>751.640</b>   | <b>3.802.118</b>                | <b>4.553.758</b>                                            | <b>(1.590.214)</b>               | <b>2.963.544</b>   |
| <b>Saldo final período 30/06/2020</b>                       | 22   | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>3.813.523</b>                                  | <b>(141.663)</b>      | <b>3.671.860</b> | <b>113.518.502</b>              | <b>180.843.552</b>                                          | <b>4.624.297</b>                 | <b>185.467.849</b> |

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

## Reporte Trimestral 2T21

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)  
(Expresados en miles de pesos)

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO                                                                                         | Nota | REFORMULADO                        |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                                               |      | 01-01-2021 al<br>30-06-2021<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-06-2020<br>M\$ |
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                           |      |                                    |                                    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                             |      |                                    |                                    |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                          |      |                                    |                                    |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          |      | 31.115.228                         | 41.398.420                         |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |      | (73.885.802)                       | (55.869.169)                       |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                      |      | 1.137.870                          | 161.114                            |
| Intereses pagados                                                                                                             |      | (168.877)                          | (183.204)                          |
| Intereses recibidos                                                                                                           |      | 86.323                             | 398.680                            |
| Impuestos a las ganancias (pagados)                                                                                           |      | (2.889.532)                        | (526.375)                          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          |      | 468.909                            | (225.148)                          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       |      | <b>(44.135.881)</b>                | <b>(14.845.682)</b>                |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                             |      |                                    |                                    |
| Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                   |      | 942.566                            | 2.012.997                          |
| Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras                                                 |      | 0                                  | (67.335)                           |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                                              | 15   | 607                                | 426                                |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                       | 15   | (140.707)                          | (26.557)                           |
| Compras de activos intangibles                                                                                                | 14   | 0                                  | (15.761)                           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       |      | <b>802.466</b>                     | <b>1.903.770</b>                   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |      |                                    |                                    |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                              |      | 47.806.429                         | 47.636.559                         |
| <b>Total importes procedentes de préstamos</b>                                                                                |      | <b>47.806.429</b>                  | <b>47.636.559</b>                  |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                           |      | 3.722.754                          | 2.261.682                          |
| Pagos de préstamos                                                                                                            |      | (25.627.837)                       | (10.997.633)                       |
| Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas                                                                    |      | (3.835.442)                        | (7.492.551)                        |
| Pagos por arrendamientos                                                                                                      |      | (218.982)                          | (207.247)                          |
| Dividendos pagados                                                                                                            |      | (4.817.276)                        | (7.650.968)                        |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    |      | <b>17.029.646</b>                  | <b>23.549.842</b>                  |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |      | (26.303.769)                       | 10.607.930                         |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes</b>                                          |      |                                    |                                    |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                          |      | (26.303.769)                       | 10.607.930                         |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio                                                                |      | 59.809.423                         | 46.534.820                         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>                                                             |      | <b>33.505.654</b>                  | <b>57.142.750</b>                  |

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



### **PAZ CORP S.A.**

#### **Dirección**

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

#### **Contactos**

##### **Nicolás Costanzi Caponnetto**

[nicolas.costanzi@pazcorp.cl](mailto:nicolas.costanzi@pazcorp.cl)

Gerente de Administración y Finanzas

##### **Alonso Vilaboa Hormazábal**

[alonso.vilaboa@pazcorp.cl](mailto: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.