

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del período finalizado al 30 de junio de 2022 comparados con los estados financieros reformulados del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- La Compañía registró una **utilidad** de **MM\$ 12.450** en el segundo trimestre de 2022. Así, la **utilidad acumulada** a junio 2022 alcanzó **MM\$ 20.929**, un aumento de MM\$ 18.889 respecto de los MM\$ 2.040 obtenidos en igual periodo de 2021, explicado principalmente por un mayor volumen de escrituración en el primer semestre de 2022, de acuerdo a la planificación de inicios de escrituración de la Compañía.
- Los **ingresos de actividades ordinarias** del segundo trimestre de 2022 fueron **MM\$ 33.184**. De esta forma, los **ingresos acumulados** a junio 2022 alcanzaron **MM\$ 64.998**, un aumento de 231,1% respecto de igual periodo de 2021. Lo anterior se explica por los proyectos finalizados en el semestre.
- La **ganancia bruta** del segundo trimestre fue **MM\$ 15.634**, con lo cual la **ganancia bruta acumulada** de los seis primeros meses alcanzó **MM\$ 28.928**, un incremento de MM\$ 21.881 respecto del mismo periodo de 2021.
- En tanto, el **margen bruto** del semestre fue de **44,5%**, superior al 35,9% obtenido en igual periodo de 2021.
- Los **gastos de administración y venta (GAV)** del segundo trimestre de 2022 alcanzaron **MM\$ 3.678**. Con esto, el GAV acumulado a junio de 2022 fue de **MM\$ 6.796**, alcanzando un ratio de GAV/Ingresos de 10,5%.
- El **EBITDA** acumulado a junio de 2022 fue **MM\$ 27.931**, superior respecto de los **MM\$ 1.475** obtenidos en el mismo periodo de 2021, registrando un **margen EBITDA** acumulado de **36,6%**.
- El **retorno sobre ventas (ROS)** del primer semestre de 2022 fue **35,7%**, superior respecto del 12,0% registrado en igual periodo del año anterior.
- El **retorno sobre patrimonio (ROE)** a junio de 2022 fue de **24,3%**, mayor al 13,1% alcanzado al cierre de 2021.
- Las **escrituras** firmadas en el segundo trimestre de 2022 alcanzaron **MUF 1.445**, con lo cual la **escrituración acumulada** a junio de 2022 alcanzó **MUF 3.087**, un aumento de 137,9% respecto de igual periodo de 2021, explicado precedentemente en los ingresos de actividades ordinarias.
- Las **promesas** del segundo trimestre alcanzaron **MUF 503**. En esa línea, las **promesas acumuladas** cerraron en **MUF 1.225**, una disminución de MUF 3.266 respecto a las obtenidas en igual periodo de 2021, generando un aumento en los meses para agotar stock (MAS) del semestre. Por su parte, el **backlog de promesas** al cierre de junio alcanzó **MUF 10.592**, una **disminución del 7,8%** respecto del cierre de marzo de 2022.
- El **Leverage Financiero** al cierre de este semestre es de **1,52 veces**, menor al 1,64 a diciembre de 2021.

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. Clasificación de riesgo

Con fecha 29 de abril de 2022, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo la tendencia en “estable”. Del mismo modo, con fecha 4 de mayo de 2022 Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, manteniendo la perspectiva “estable”.

ii. Inicios de venta

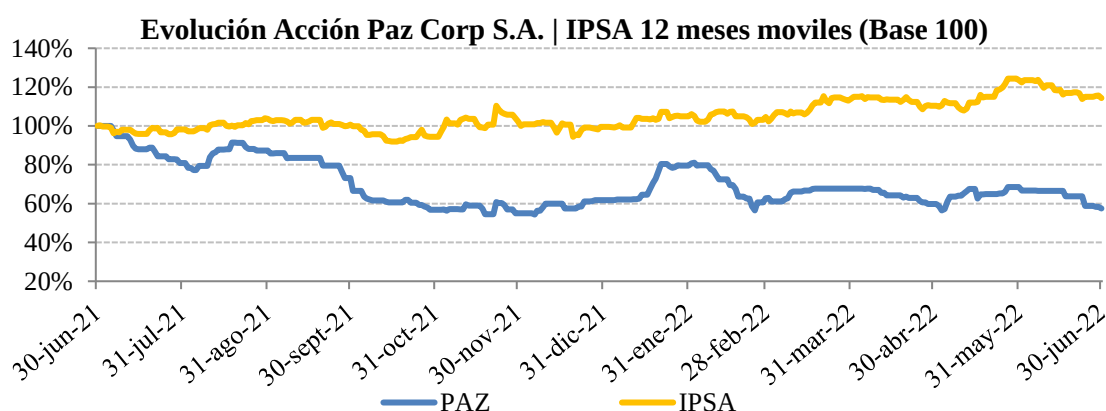
Durante el segundo trimestre de 2022, en Chile se inició la venta del proyecto Edificio Santa Elvira All Rent, en la comuna de Santiago.

Santa Elvira All Rent es un nuevo concepto que tiene como objetivo solucionar de manera óptima la necesidad de aquellos clientes inversionistas que buscan invertir en más de un departamento de un mismo proyecto destinado exclusivamente para la renta residencial. De esta forma, un inversionista pequeño puede acceder al modelo del multifamily, con los beneficios de una administración centralizada, a través de una gestión de arriendo profesionalizada, optimizando la ocupación y gastos asociados a la administración del edificio y departamentos. Se trata de un producto pensado exclusivamente para inversionistas que valoran la ubicación, plusvalía y diseño.

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

Precio Acción (\$)	2T 2022	2T 2021	12M a jun-22	12M a jun-21
Cierre	285	495	285	495
Max	339	740	495	740
Min	280	485	269	467
Patrimonio Bursátil (MM\$)	80.755	140.367	80.755	140.367
Utilidad/acción (\$)	43,9	0,2	148,0	27,1

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



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.¹

3. Resultados consolidados

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

¹ Series sin ajustes por efecto de dividendos.

3.1 ESTADO DE RESULTADOS

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

Estado de Resultados (millones de CLP)	2T22	2T21	% VAR.	6M22	6M21	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	33.184	5.390	515,6%	64.998	19.630	231,1%
Costo de ventas	(17.550)	(3.445)	409,5%	(36.070)	(12.583)	186,7%
Ganancia bruta	15.634	1.946	703,5%	28.928	7.046	310,5%
Margen bruto	47,1%	36,1%		44,5%	35,9%	
Gastos de administración y venta	(3.678)	(3.599)	2,2%	(6.796)	(7.184)	(5,4%)
Resultado de explotación	11.956	(1.654)	823,0%	22.132	(138)	16.132,2%
Resultado fuera de explotación	(211)	712	(129,6%)	248	1.186	(79,1%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.745	(942)	1.347,5%	22.380	1.048	2.035,9%
Gastos por impuestos a la ganancia	2.108	992	112,6%	1.131	1.305	(13,4%)
Ganancia procedente de oper. discontinuadas	(299)	-	-	(299)	-	-
Ganancia (pérdida)	13.555	50	26.789,2%	23.212	2.353	886,5%
Ganancia atribuible a part. no controladoras	1.105	(7)	15.184,6%	2.282	313	629,5%
Gan. atribuible a propietarios de controlador	12.450	58	21.464,2%	20.929	2.040	925,9%
ROS⁽¹⁾	40,8%	0,9%		35,7%	12,0%	
EBITDA⁽²⁾	14.394	(1.131)	1.372,7%	27.931	1.475	1.794,3%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	38,7%	(13,0%)		36,6%	5,5%	
Tasa efectiva de Impuestos	(18,0%)	105,4%		(5,1%)	(124,6%)	
Ganancia (pérdida) control. 12 meses	41.930	7.672	446,6%	41.930	7.672	446,6%

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 31.2 de los Estados Financieros).

Estado de Resultados (millones de CLP)	2T22	2T21	% VAR.	6M22	6M21	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	37.223	8.697	328,0%	76.289	27.046	182,1%
Costo de ventas	(21.197)	(5.965)	255,4%	(45.207)	(18.405)	145,6%
Ganancia bruta	16.026	2.732	486,7%	31.082	8.641	259,7%
Margen bruto	43,1%	31,4%		40,7%	31,9%	
Gastos de administración y venta	(4.276)	(4.273)	0,1%	(8.050)	(8.418)	(4,4%)
Resultado de explotación	11.751	(1.541)	862,5%	23.032	223	10.221,4%
Resultado fuera de explotación	(181)	477	(138,0%)	(648)	689	(194,0%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.569	(1.064)	1.187,6%	22.385	912	2.354,2%
Gastos por impuestos a la ganancia	2.284	1.114	105,0%	1.126	1.441	(21,9%)
Ganancia procedente de oper. discontinuadas	(299)	-	-	(299)	-	-
Ganancia (pérdida)	13.555	50	26.789,2%	23.212	2.353	886,5%
Ganancia atribuible a part. no controladoras	1.105	(7)	15.184,6%	2.282	313	629,5%
Gan. atribuible a propietarios de controlador	12.450	58	21.464,2%	20.929	2.040	925,9%
ROS⁽¹⁾	36,4%	0,6%		30,4%	8,7%	
EBITDA⁽²⁾	14.394	(1.131)	1.372,7%	27.931	1.475	1.794,3%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	38,7%	(13,0%)		36,6%	5,5%	
Tasa efectiva de impuestos	(19,7%)	104,7%		(5,0%)	(158,0%)	
Ganancia (pérdida) control. 12 meses	41.930	7.672	446,6%	41.930	7.672	446,6%

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

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

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

A continuación se presenta el Estado de Resultados de la Compañía a través de la segmentación geográfica, la cual considera los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. El criterio de consolidación utilizado es el de consolidación proporcional (antigua norma NIC 31). Esta apertura se encuentra en la Nota 31.2 de los Estados Financieros.

Resultado por País	Chile (*)		Perú		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M22	6M21	6M22	6M21	6M22	6M21
Ingresos act. ordinarias	66.108	23.850	10.181	3.196	76.289	27.046
Costo de ventas	(36.879)	(15.811)	(8.328)	(2.595)	(45.207)	(18.405)
Ganancia bruta	29.229	8.040	1.853	601	31.082	8.641
Margen bruto	44,2%	33,7%	18,2%	18,8%	40,7%	31,9%
Gastos de admin y vta	(6.822)	(7.493)	(1.227)	(924)	(8.050)	(8.418)
Resultado de explotación	22.407	546	625	(323)	23.032	223
Res. fuera de explotación	(619)	392	(28)	297	(648)	689
Ganancia antes de impuesto	21.787	939	597	(26)	22.385	912
Impuestos a la ganancia	1.315	1.436	(189)	5	1.126	1.441
Ganancia procedente de oper. discontinuadas	(299)	-	-	-	(299)	-
Ganancia (pérdida)	22.803	2.374	408	(21)	23.212	2.353
Gan. no controladora	2.282	313	-	-	2.282	313
Gan. controladora	20.521	2.061	408	(21)	20.929	2.040
EBITDA	26.745	1.611	1.187	(137)	27.931	1.475
% EBITDA / Ingresos	40,5%	6,8%	11,7%	(4,3%)	36,6%	5,5%

(*) Para el año 2022 y 2021, la administración decidió no considerar a Brasil como parte de la gestión del negocio por segmento debido a que a esta fecha ya no quedan operaciones relevantes en dicho país. Es por esto que en 6M22 y 6M21 los resultados de Brasil, que no son significativos, están incluidos en 6M22 y 6M21 Chile, según corresponde.

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el segundo trimestre de 2022 alcanzaron MM\$ 33.184, cifra MM\$ 27.793 mayor a los MM\$ 5.390 de igual período de 2021. En tanto, para los primeros 6 meses de 2022 alcanzaron MM\$ 64.998, cifra 231,1% mayor respecto de los MM\$ 19.630 del primer semestre de 2021, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	2T22	2T21	VAR	% VAR.	6M22	6M21	VAR	% VAR.
Venta de inmuebles	32.635	4.938	27.697	560,9%	63.882	18.752	45.130	240,7%
Venta de serv. prof. y de constr.	330	249	81	32,7%	667	457	210	45,9%
Otros arriendos	219	204	15	7,4%	449	421	28	6,6%
Total Ingresos Ordinarios	33.184	5.390	27.793	515,6%	64.998	19.630	45.368	231,1%

El mayor nivel de ingresos durante el trimestre se explica principalmente por la mayor venta de inmuebles en Chile, debido a la mayor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, ya que durante el 1T22 existieron dos nuevos proyectos que iniciaron su escrituración, con una venta potencial neta de IVA de MUF 1.795, concentrando su escrituración durante el 2T22, mientras que en el primer semestre de 2021 no hubo inicios de escrituración.

A nivel acumulado, los Ingresos de Explotación aumentaron un 231,1%, como consecuencia de una mayor venta de inmuebles por MM\$ 45.130. Esto debido a la mayor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, dado a que a fines del 2021 hubo dos inicios de escrituración y además entre enero y junio de 2022 existieron dos nuevos proyectos que iniciaran su escrituración por una venta potencial neta de IVA de MUF 3.317, mientras que entre diciembre 2020 y junio de 2021 hubo solo un inicio de escrituración en Chile por una venta potencial neta de IVA de MUF 1.307.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (Costo de ventas)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 17.550, un incremento de MM\$ 14.105 respecto de los MM\$ 3.445 de igual período del año anterior, debido al mayor volumen de escrituración. Acumulado a junio de 2022, éstos alcanzaron los MM\$ 36.070, mayor en 186,7% respecto de los MM\$ 12.583 del mismo periodo de 2021, también explicado por el mayor volumen de escrituración en los primeros seis meses del año.

3.1.3 GANANCIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del segundo trimestre de 2022 fue de MM\$ 15.634, un aumento de MM\$ 13.688 comparado con igual período del año anterior. Acumulado a junio, la ganancia bruta alcanzó los MM\$ 28.928, mayor en MM\$ 21.881 respecto del primer semestre de 2021.

El **Margen Bruto** alcanzó en el trimestre un 47,1%, superior al 36,1% alcanzado en el segundo trimestre de 2021. Acumulado a junio 2022 el margen bruto fue de 44,5%, un aumento respecto del 35,9% obtenido en el primer semestre de 2021.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** para el trimestre fue de MM\$ 3.678, lo que representa un aumento de 2,2% respecto del segundo trimestre de 2021. Por su parte, durante el primer semestre de 2022 el GAV fue MM\$ 6.796, menor en 5,4% respecto de igual periodo de 2021. La disminución en el GAV se debe principalmente a un menor efecto en resultado relacionado de las remuneraciones y pagos basados en acciones. Lo anterior se ve compensado parcialmente por mayores gastos de oficina y otros gastos.

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

Gastos de Admin. y Venta (millones de CLP)	2T22	2T21	VAR	% VAR.	6M22	6M21	VAR	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	1.823	2.298	(474)	(20,6%)	3.222	4.397	(1.175)	(26,7%)
Planes de incentivos basados en acciones	-	36	(36)	(100,0%)	-	256	(256)	(100,0%)
Gastos de comercialización	510	297	213	71,7%	820	666	154	23,2%
Gastos de oficina y otros gastos	1.150	812	337	41,5%	2.349	1.541	808	52,5%
Amortización derechos de uso	103	95	8	8,8%	203	188	15	7,9%
Depreciación del activo fijo	72	40	32	80,6%	160	93	67	71,5%
Amortización intangible	20	21	(2)	(7,1%)	41	43	(2)	(4,0%)
Total Gastos	3.678	3.599	79	2,2%	6.796	7.184	(389)	(5,4%)

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Menores **Remuneraciones, asesorías y honorarios**, los que se explican principalmente por una mayor activación de gastos relacionados con servicios de arquitectura y gestión inmobiliaria. Además, en el primer semestre de 2021 existieron gastos no recurrentes del proceso de cambios gerenciales realizados en el periodo.
- Menor gasto en **Planes de incentivos basado en acciones**, debido a la inexistencia de planes de incentivos basados en acciones para el periodo.
- Mayores **Gastos de comercialización**, debido a los mayores gastos en publicidad, promociones y equipamiento de espacios comunes de proyectos.
- Mayores **Gastos de oficina y otros gastos**, debido al retorno a la oficina central y salas de ventas, además de mayores gastos de mantención de stock de departamentos terminados por mayor stock disponible para escriturar. Se suma a lo anterior la baja base de comparación producto de la menor actividad por los confinamientos en el primer semestre del año 2021 a consecuencia de la pandemia.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** presentó una utilidad de MM\$ 11.956 durante el segundo trimestre de 2022, lo que representa un aumento de MM\$ 13.610 respecto del resultado negativo de MM\$ 1.654 alcanzados en igual trimestre del año anterior. Acumulado a junio 2022, el Resultado Operacional fue de MM\$ 22.132, mayor que la pérdida operacional de MM\$ 138 obtenida en el primer semestre de 2021. Lo anterior se explica principalmente por un mayor nivel de ingresos, mayor margen bruto y menores gastos de administración y ventas.

El **Margen Operacional** a junio de 2022 fue de 34,1%, mayor respecto del margen negativo de 0,7% obtenido en igual periodo de 2021. El mayor margen operacional se explica por un mayor margen bruto y menor ratio GAV/ingresos.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** alcanzó un monto negativo de MM\$ 211 en el segundo trimestre de 2022, lo que representa una disminución de MM\$ 923 respecto de la utilidad de MM\$ 712 registrada en el mismo periodo del año anterior. Acumulado a junio de 2022, se registró una ganancia de MM\$ 248, monto inferior respecto a los MM\$ 1.186 registrados en el primer semestre de 2021.

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	2T22	2T21	VAR	% VAR.	6M22	6M21	VAR	% VAR.
Otros ingresos, por función	400	4	396	9.994,2%	451	16	434	2.666,7%
Ingresos financieros	403	32	370	1.143,0%	703	86	617	714,7%
Costos financieros	(579)	(87)	(492)	564,7%	(860)	(227)	(633)	279,0%
Diferencias de cambio	396	47	349	750,2%	68	98	(30)	(30,3%)
Resultado por uni. de reajuste	(716)	644	(1.361)	(211,2%)	(652)	1.040	(1.692)	(162,6%)
Part. en gan. (pérdida) asoc.	(193)	74	(266)	(361,0%)	389	174	215	123,8%
Otras ganancias (pérdidas)	79	(2)	81	5.089,6%	148	(2)	150	9.503,2%
Resul. fuera de explotación	(211)	712	(923)	(129,6%)	248	1.186	(938)	(79,1%)

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Menor **Resultado por unidades de reajuste**, debido al aumento por concepto de corrección monetaria producto del mayor saldo de deuda de proyectos en etapa de escrituración en los seis primeros meses de 2022 respecto al mismo período del 2021.
- Mayores **Costos financieros**, debido al mayor saldo de deuda de proyectos escriturando dentro de los seis primeros meses de 2022, en conjunto con el aumento de la tasa de interés para los financiamientos.
- Mayores **Ingresos financieros**, debido a mayores tasas de inversión.
- Mayor resultado en **Participación en ganancia (pérdida) asociadas**, debido principalmente al 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.

3.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del segundo trimestre de 2022 fue de MM\$ 2.108 (positivo), cifra mayor en MM\$ 1.117 respecto de los MM\$ 992 (positivo) de igual periodo de 2021. En tanto, el impuesto acumulado durante el primer semestre de 2022 fue de MM\$ 1.131 (positivo), 13,4% menor respecto de los MM\$ 1.305 (positivo) del mismo periodo de 2021, lo que significó un aumento en la tasa efectiva de impuestos, pasando de -124,6% en el primer semestre de 2021 a -5,1% en igual periodo de 2022. La variación en la tasa efectiva de impuestos se explica por la menor incidencia relativa de la corrección monetaria sobre el capital propio, debido a la mayor ganancia antes de impuestos del periodo, compensado en parte por el

reconocimiento de impuestos diferidos que se generan producto de reconocer la filial de Brasil como *mantenida para la venta* (más detalles en Nota 12 de los Estados Financieros).

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **utilidad correspondiente a los controladores** del segundo trimestre de 2022 alcanzó los **MM\$ 12.450**, un incremento de MM\$ 12.392 respecto de los MM\$ 58 registrados en igual período de 2021. En tanto, la **utilidad acumulada de los controladores** a junio de 2022 alcanzó **MM\$ 20.929**, un aumento de MM\$ 18.889 respecto de los MM\$ 2.040 obtenidos en los seis primeros meses de 2021. La mayor utilidad acumulada de la Compañía se explica por el mayor nivel de ingresos, un mejor margen bruto y un menor nivel de gastos de administración y venta durante el semestre, compensado con un menor resultado fuera de explotación.

Con esto, el **retorno sobre ventas (ROS) acumulado en los seis primeros meses de 2022 fue de 35,7%**, cifra mayor al 12,0% obtenido en igual periodo de 2021, mientras que el retorno sobre ventas (ROS) del segundo trimestre de 2022 alcanzó un 40,8%, un aumento respecto del 0,9% logrado en el segundo trimestre de 2021, explicado por el mayor margen bruto y un menor ratio de GAV/ingresos.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del segundo trimestre de 2022 alcanzó los MM\$ 14.394, un aumento de MM\$ 15.524 respecto de los MM\$ 1.131 negativos obtenidos en el mismo período del año anterior. En tanto, el **Margen EBITDA** para este período alcanzó un 38,7%, cifra superior al -13,0% registrado en igual período de 2021.

El **EBITDA** acumulado a junio de 2022 fue de MM\$ 27.931, un incremento de MM\$ 26.457 respecto del primer semestre de 2021. Por su lado, el **Margen EBITDA** del semestre alcanzó 36,6%, mayor respecto del 5,5% obtenido en el primer semestre de 2021. Esta variación se explica por un mayor nivel de ingresos en el periodo y el menor nivel de gastos de administración y ventas, además de un mayor margen bruto.

Dentro del costo de venta se incluyen los gastos financieros y la corrección monetaria provenientes de los proyectos escriturados durante el período y que fueron generados en su etapa de construcción. Los anteriores son depurados del costo de ventas para el cálculo del EBITDA. Los gastos financieros así determinados a junio de 2022 alcanzaron a MM\$ 1.695, de los cuales MM\$ 1.362 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 333 a la ganancia de asociados y negocios en conjunto, mientras que la corrección monetaria activada fue por MM\$ 2.367. En tanto, la depreciación y amortización a junio de 2022 fue de MM\$ 263.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA.

Estados Financieros al 30-06-2022 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T22	2T21	6M22	6M21
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		11.745	(942)	22.380	1.048
Ingresos Financieros	Nota 27	(403)	(32)	(703)	(86)
Costos Financieros	Nota 27	579	87	860	227
Costos Financieros Activados	Nota 10.1.1	711	91	1.362	384
Unidades por reajuste Activadas	Nota 10.1.1	1.208	122	2.367	519
Depreciación	Nota 26.2	72	40	160	93
Amortización	Nota 26.2	20	21	41	43
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 28	(79)	2	(148)	2
Diferencias de cambio	Nota 27	(396)	(47)	(68)	(98)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 27	716	(644)	652	(1.040)
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 13	193	(74)	(389)	(174)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		14.367	(1.376)	26.513	917

Estados Financieros al 30-06-2022 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T22	2T21	6M22	6M21
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 31.2	(193)	74	389	174
Ganancia (Pérdida), atribuible a part. no controladoras	Nota 31.2	-	-	0	-
Gastos por impuestos a la ganancia	Nota 31.2	(176)	(122)	5	(136)
Ingresos Financieros	Nota 31.2	(35)	(2)	(71)	(3)
Costos Financieros	Nota 31.2	14	29	19	70
Costos Financieros Activados	Nota 31.2	132	77	333	104
Depreciación	Nota 31.2	25	26	57	46
Amortización	Nota 31.2	3	2	6	5
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 31.2	-	-	-	-
Diferencias de cambio	Nota 31.2	(69)	(72)	161	(175)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 31.2	286	224	460	456
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 13	38	8	60	17
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		26	245	1.418	558
EBITDA		14.394	(1.131)	27.931	1.475

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 en Chile donde Paz Corp tiene control conjunto. La suma de ambos cuadros entrega el EBITDA de la Compañía, el cual asciende a MM\$ 27.931 a junio de 2022.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-22	dic-21	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	226.241	259.676	(33.434)	(12,9%)
Activos no corrientes	436.135	379.702	56.433	14,9%
Total Activos	662.377	639.378	22.999	3,6%
Pasivos corrientes	189.912	226.387	(36.475)	(16,1%)
Pasivos no corrientes	247.226	211.698	35.528	16,8%
Total Pasivos	437.139	438.085	(947)	(0,2%)
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	216.669	194.277	22.391	11,5%
Participaciones no controladoras	8.569	7.015	1.554	22,2%
Patrimonio	225.238	201.292	23.945	11,9%
Patrimonio Neto y Pasivos	662.377	639.378	22.999	3,6%
Deuda financiera	342.625	330.753	11.872	3,6%
Corto plazo	142.828	176.411	(33.583)	(19,0%)
Largo plazo	199.797	154.341	45.456	29,5%
Caja & equivalentes	15.934	34.612	(18.677)	(54,0%)
Deuda financiera neta	326.691	296.141	30.549	10,3%
ROE⁽¹⁾	24,3%	13,1%	-	11,2%
ROE Controlador⁽²⁾	21,5%	12,4%	-	9,1%

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

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

3.2.1 ACTIVOS

Los **Activos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 662.377 al 30 de junio de 2022, lo que equivale a un aumento del 3,6% respecto del cierre del año 2021. El principal ítem de los activos corresponde a Inventarios (inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos destinados a proyectos), alcanzando un total de MM\$ 522.901.

En comparación a diciembre de 2021, los **Activos Corrientes** disminuyeron 12,9%, explicado principalmente por una disminución en el Inventario corriente en MM\$ 7.125, en Efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 18.564 y en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes en MM\$ 10.543, compensado en parte por el aumento en Otros activos no financieros por MM\$ 2.881.

Los **Activos No Corrientes** se incrementaron en 14,9%, explicado principalmente por Inventarios no corrientes que tuvo un aumento de MM\$ 49.474 y por Activos por impuestos diferidos en MM\$ 6.496.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 437.139 al 30 de junio de 2022, disminuyendo un 0,2% respecto de los MM\$ 438.085 al cierre de 2021. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros pasivos financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 342.625.

Al cierre de junio de 2022, los **Pasivos Corrientes** disminuyeron en 16,1%, explicado principalmente por (i) una disminución en Otros pasivos financieros corrientes en MM\$ 33.583 producto del pago de líneas de crédito de construcción asociadas a proyectos en etapa de escrituración y reclasificación de 3 proyectos del corriente al no corriente, compensada con giros de líneas de crédito de construcción asociadas a 6 proyectos en etapa de desarrollo que inician escrituración en menos de 12 meses (uno de los cuales pasó del no corriente al corriente durante este periodo) y reclasificación de la deuda asociada a 3 terrenos del no corriente al corriente, (ii) disminución en Otras provisiones corrientes por MM\$ 6.982, relacionado principalmente al pago de dividendos, y (iii) una disminución en Otros pasivos no financieros corrientes en MM\$ 3.490. Lo anterior parcialmente compensado por un incremento en Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes por MM\$ 5.091 y un aumento en Pasivos por impuestos corrientes por MM\$ 1.919.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** aumentaron un 16,8%, debido principalmente a (i) un aumento en Otros pasivos financieros no corrientes en MM\$ 45.456 por giros de créditos asociados al avance de obras de proyectos que inician escrituración en más de 12 meses, (ii) la reclasificación de la deuda del corriente al no corriente indicada en el punto anterior, y (iii) la deuda asociada a la compra de 2 terrenos, compensado en parte por una disminución en Cuentas por pagar no corrientes en MM\$ 5.738.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2022 asciende a **MM\$ 225.238**, de los cuales **MM\$ 216.669** corresponden al **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**. De esta forma el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora crecen un 11,9% y 11,5%, respectivamente, en relación al cierre de 2021. El aumento en el Patrimonio Total y Patrimonio de los Controladores se explica principalmente por la Ganancia total y la Ganancia de los controladores del ejercicio y en menor medida por el aumento en Otras reservas, relacionado con la variación del tipo de cambio utilizado para la conversión a pesos chilenos de las inversiones en la filial peruana Paz Centenario S.A..

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	6M22	6M21	VAR	% VAR.
Flujo de la Operación	(9.764)	(44.136)	34.372	(77,9%)
Flujo de la Inversión	3.205	802	2.402	299,3%
Flujo del Financiamiento	(11.672)	17.030	(28.701)	(168,5%)
Total Flujo	(18.231)	(26.304)	8.072	(30,7%)

A junio del año 2022, la Compañía tuvo un **flujo de efectivo** negativo de MM\$ 18.231. Por su parte, las actividades de la operación reflejaron un flujo negativo de MM\$ 9.764, explicado por el pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios por la construcción de obras en desarrollo, compras de terrenos e impuestos pagados en el periodo, compensado en parte por la recaudación asociada a la venta y promesa de inmuebles. En tanto, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por MM\$ 11.672, explicado principalmente por pago de dividendos en el mes de mayo. Asimismo, las actividades de inversión originaron un flujo positivo de MM\$ 3.205.

4. Indicadores financieros

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	jun-22	dic-21	VAR.
Liquidez corriente ²	Veces	1,19	1,15	0,04
Razón ácida ³	Veces	0,34	0,40	(0,06)
Capital de trabajo ⁴	MM\$	36.329	33.289	3.040

El **índice de liquidez corriente** fue de 1,19 a junio de 2022, cifra mayor respecto al 1,15 mostrado al cierre de diciembre 2021. Esta variación se explica principalmente por una disminución en el pasivo corriente -impulsado principalmente por la disminución de otros pasivos financieros- en mayor proporción que la disminución del activo corriente.

La **razón ácida** al segundo trimestre de 2022 fue 0,34, cifra menor respecto al 0,40 obtenido al cierre de 2021. Esto se explica por la mayor participación de los inventarios corrientes dentro de los activos corrientes.

En tanto, el **capital de trabajo** de la Compañía a junio de 2022 fue de MM\$ 36.329, un incremento de MM\$ 3.040 respecto del cierre del año 2021. La variación se explica por un mayor disminución en los pasivos corrientes que en los activos corrientes, explicado precedentemente en los puntos 3.2.2 y 3.2.1, respectivamente.

² Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

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

⁴ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	jun-22	dic-21	DIF.
Nivel de endeudamiento ⁵	Veces	1,94	2,18	(0,24)
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	1,87	2,00	(0,13)
Nivel de endeudamiento Financiero ⁷	Veces	1,52	1,64	(0,12)
Deuda corto plazo / deuda total ⁸	%	43,4%	51,7%	(8,2%)
Deuda largo plazo / deuda total ⁹	%	56,6%	48,3%	8,2%
Cobertura Gastos Financieros ¹⁰	Veces	27,0	48,3	(21,3)
Deuda Neta/EBITDA ¹¹	Veces	5,4	8,7	(3,3)

El **leverage total** a junio de 2022 fue de 1,94, inferior al 2,18 presentado en diciembre de 2021. Esta variación se explica por un aumento del patrimonio debido principalmente a la utilidad del periodo.

El **endeudamiento financiero** a junio de 2022 fue de MM\$ 342.625, lo que representa una relación con el patrimonio o leverage financiero de 1,52, cifra inferior al 1,64 registrado a diciembre de 2021. Esto se explica por un menor crecimiento de la deuda financiera en el período respecto al aumento del patrimonio.

El indicador de **cobertura de gastos financieros** acumulado al cierre de junio de 2022 alcanzó 27 veces, reflejando una disminución respecto al acumulado al cierre de diciembre de 2021, que presentaba un índice de 48,3 veces.

En cuanto al ratio de **deuda neta sobre EBITDA**, a junio de 2022 alcanzó 5,4 veces, cifra menor a las 8,7 veces registradas al cierre de 2021. Esta variación se explica por el aumento del EBITDA móvil 12 meses en 77,8%, compensado en parte por un aumento de un 10,3% en la deuda financiera neta, relacionada con el giro de líneas de financiamientos de construcción de proyectos y compra de terrenos.

⁵ Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

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

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

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

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

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

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

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	jun-22	dic-21	VAR.
Total de activos ¹²	MM\$	662.377	639.378	22.999
Rotación de inventarios ¹³	Veces	0,55	0,39	0,16
Permanencia de inventarios ¹⁴	Días	661	935	(274)

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	jun-22	jun-21	VAR.
Rentabilidad patrimonio total ¹⁵	%	24,3%	4,5%	19,8%
Rentabilidad patrimonio del controlador ¹⁶	%	21,5%	4,2%	17,3%
Rentabilidad activo ¹⁷	%	6,9%	1,3%	5,5%
Rentabilidad activos operacionales ¹⁸	%	8,7%	1,9%	6,9%
Rentabilidad sobre las ventas ¹⁹	%	35,7%	12,0%	23,7%
Margen EBITDA ²⁰	%	36,6%	5,5%	31,2%

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	jun-22	jun-21	VAR.
Ingresos de explotación	MM\$	64.998	19.630	231,1%
Costos de explotación	MM\$	(36.070)	(12.583)	186,7%
Ganancia bruta	MM\$	28.928	7.046	310,5%
Gastos financieros	MM\$	(860)	(227)	279,0%
R.A.I.I.D.A.I.E. ²¹	MM\$	27.931	1.475	1.794,3%
Utilidad (Pérdida) después de impuestos	MM\$	23.212	2.353	886,5%
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	20.929	2.040	925,9%
EBITDA ²²	MM\$	27.931	1.475	1794,3%
Utilidad por acción ²³	\$	148,0	27,1	446,6%

¹² Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

²² EBITDA = ídem R.A.I.I.D.A.I.E.

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

5. Indicadores del negocio

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio de proyectos** al 30 de junio de 2022 presenta un total de 39 proyectos (27 en Chile y 12 en Perú), de las cuales 38 corresponden a proyectos habitacionales y 1 a proyectos de oficinas en Chile.

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA UN
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.635	11.667	1.901	7.836	120	552	614	3.280	76,7%
En Desarrollo	17	17	4.385	15.766	-	-	2.223	6.525	2.162	9.241	50,7%
Total Chile	27	27	7.020	27.434	1.901	7.836	2.343	7.077	2.776	12.521	60,5%

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	9	2	404	953	367	852	34	92	3	9	99,3%
En Desarrollo		7	1.377	3.714	-	-	506	1.356	871	2.358	36,7%
Departamentos	9	9	1.781	4.667	367	852	540	1.448	874	2.367	50,9%
Escriturando		3	319	352	247	272	70	77	2	2	99,4%
En Desarrollo	2	1	176	224	-	-	151	192	25	33	85,8%
Casas	2	4	495	577	247	272	221	269	27	35	94,5%
Total Perú	11	13	2.276	5.244	614	1.125	761	1.717	901	2.402	60,4%

Total residencial	38	40	9.296	32.678	2.515	8.960	3.104	8.794	3.677	14.923	60,4%
--------------------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

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	9.012	863	-	-	861	84	8.150	779	9,6%

El portafolio habitacional presenta 9.296 unidades por un valor potencial de ventas de MUF 32.678. De este total, 2.515 unidades con un valor de MUF 8.960 se encuentran escrituradas y entregadas, 3.104 unidades con un valor de venta de MUF 8.794 se encuentran con promesas de compraventa y 3.677 unidades por un monto de MUF 14.923 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 2022, el total de viviendas disponibles para entrega inmediata era de 619, las que alcanzan un valor de MUF 3.291. Es decir, el 22,1% 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 27 proyectos, de los cuales 10 se encuentran en escrituración y 17 en desarrollo. Los 10 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 76,7%, lo cual indica un buen nivel de venta. Por otro lado, los 17 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 50,7%, superior al avance promedio de obras de 47,7%.

El portafolio en Perú presenta 11 proyectos compuestos de 13 etapas, de las cuales 9 corresponden a etapas de departamentos y 4 a etapas de casas. De las etapas de proyectos de departamentos, 2 de ellas se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 99,3%. Por otro lado, las 7 etapas de proyectos en desarrollo de departamentos presentan un avance en promesas de compraventa del 36,7%. Respecto al portafolio de proyectos de casas, 3 etapas se encuentran en estado de escrituración con un avance en ventas del 99,4% y 1 etapa en desarrollo, con el 85,8% vendido.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de junio de 2022 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 10.592. De este total, MUF 9.595 aportarán a los ingresos proporcionales de la Compañía. A nivel consolidado, MUF 8.598 serán registradas en la línea de ingresos y las restantes MUF 997 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 2022, separado por trimestre y por país.

Backlog Miles UF	2022	2023	2024	2025	Total Proporcional
1T	-	139	1.215	-	
2T	-	168	64	702	
3T	1.572	3.007	919	-	
4T	1.289	516	4	-	
TOTAL	2.861	3.830	2.202	702	9.595
Chile	2.546	3.599	1.854	702	
Perú	315	231	349	-	
TOTAL	2.861	3.830	2.202	702	9.595

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 2022, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		2T22	2T21	% Var.	6M22	6M21	% Var.	2T22	2T21	% Var.	6M22	6M21	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	1.209	263	359,2%	2.388	1.049	127,7%	207	3.229	(93,6%)	597	3.927	(84,8%)
	Perú	236	166	42,4%	695	236	194,5%	290	261	11,0%	624	546	14,2%
	TOTAL	1.444	429	236,9%	3.083	1.285	140,0%	496	3.490	(85,8%)	1.220	4.473	(72,7%)
	Unidades												
	Chile	400	47	751,1%	752	99	659,6%	42	1.020	(95,9%)	120	1.188	(89,9%)
	Perú	104	120	(13,3%)	314	170	84,7%	101	133	(24,1%)	228	262	(13,0%)
	TOTAL	504	167	201,8%	1.066	269	296,3%	143	1.153	(87,6%)	348	1.450	(76,0%)
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	3.021	5.599	(46,0%)	3.176	10.595	(70,0%)	4.919	3.166	55,4%	4.975	3.306	50,5%
	Perú	2.268	1.380	64,3%	2.212	1.388	59,4%	2.869	1.964	46,1%	2.735	2.084	31,2%
	TOTAL	2.866	2.567	11,6%	2.892	4.776	(39,4%)	3.471	3.027	14,7%	3.507	3.085	13,7%
Comercial Chile MUF		1	-	100,0%	4	13	(66,6%)	7	4	52,2%	4	18	(77,4%)
TOTAL	Miles UF												
	Chile	1.209	263	359,6%	2.392	1.062	125,4%	213	3.233	(93,4%)	601	3.945	(84,8%)
	Perú	236	166	42,4%	695	236	194,5%	290	261	11,0%	624	546	14,2%
TOTAL		1.445	429	237,1%	3.087	1.297	137,9%	503	3.494	(85,6%)	1.225	4.491	(72,7%)

El segundo trimestre de 2022 registra una escrituración de MUF 1.445, lo que representa un aumento de 237,1% respecto de igual período del año 2021. Esta variación se explica por los mayores niveles de escrituración en Chile y Perú, con aumentos de MUF 946 y MUF 70, respectivamente. En el primer semestre de 2022 se realizaron escrituras por un total de MUF 3.087, lo que representa un aumento de 137,9% respecto al mismo periodo del año anterior. Al igual que a nivel trimestral, la mayor escrituración en Chile se debe a la mayor disponibilidad de stock de entrega inmediata con que contó la Compañía, ya que entre diciembre de 2021 y junio de 2022 se inició la escrituración de cuatro proyectos en Chile, con una venta potencial neta de IVA de MUF 3.317. Por su parte, en el mismo periodo de 2020-2021 sólo hubo un inicio de escrituración en Chile, en el mes de diciembre de 2020, con una venta potencial neta de IVA de MUF 1.307. Por su parte, en el primer semestre de 2022 en Perú se inició la escrituración de un proyecto, con una venta potencial neta de IGV de MUF 429, mientras que en el mismo periodo de 2021 hubo 2 proyectos de casa que iniciaron escrituración con una venta potencial neta de IGV de MUF 237.

Por otro lado, las promesas del segundo trimestre de 2022 alcanzaron las MUF 503, una disminución de MUF 2.991 (85,6%) respecto del segundo trimestre de 2021, debido principalmente a un menor nivel de promesas en Chile por MUF 3.020. A nivel acumulado, las promesas a junio de 2022 presentan una baja de MMUF 3.267 (72,7%) respecto del primer semestre de 2021, llegando a MUF 1.225. Estas variaciones significativas responden a las restricciones en el acceso a créditos hipotecarios, efecto inflacionario y escenario de incertidumbre actual de nuestro país. En el caso de Perú, las promesas presentaron un aumento semestral de MUF 78 (14,2%) en el periodo.

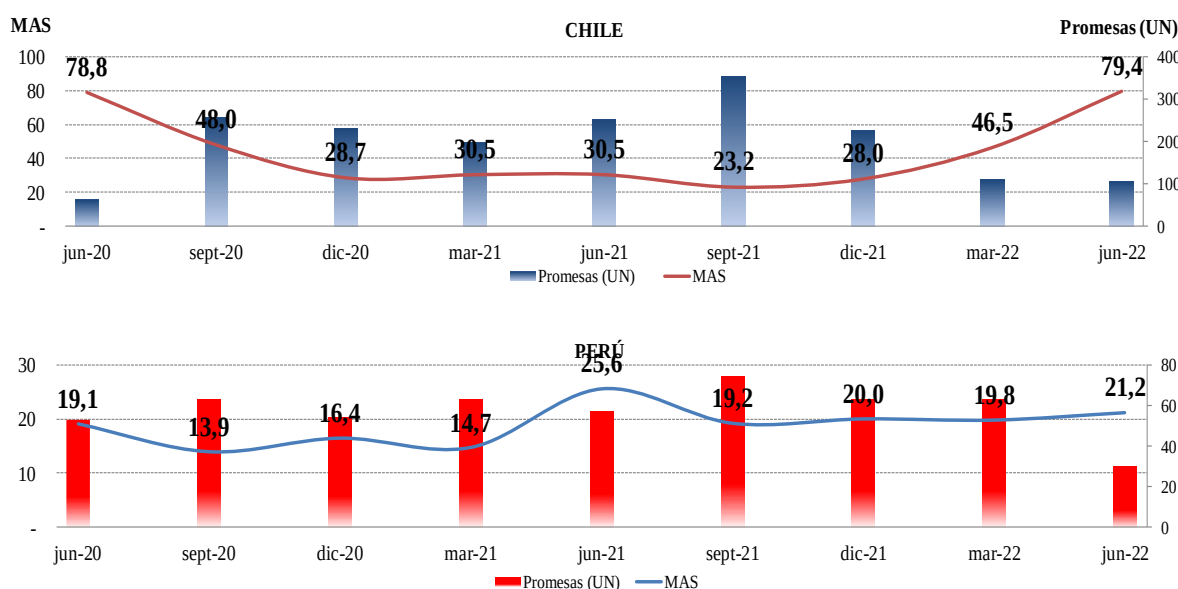
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2022, el indicador de los meses para agotar stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escrituras de entrega inmediata, pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses, alcanzó 79,4 meses para Chile y 21,2 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, se presenta un aumento en el MAS entre marzo del 2022 (46,5) y junio del 2022 (79,4). Esta variación se debe fundamentalmente a menores velocidades de ventas observadas en el periodo, explicadas en parte por las restricciones en el acceso a créditos hipotecarios observadas desde el cuarto trimestre de 2021 y el aumento de desistimiento en el presente semestre.

Para el caso de Perú, se aprecia una alza en este indicador a junio de 2022, pasando de 19,8 al cierre del 1T22 a 21,2 al cierre del 2T22. La disminución vista en el último trimestre en el MAS de Perú se explica principalmente por la menor velocidad de venta.

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 2022 un banco de 28 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten el desarrollo de 45 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 8.831 unidades. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 7.691.

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	25	42	8.205	7.491
Perú	3	3	626	199
Total	28	45	8.831	7.691

6. Análisis de riesgo

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

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

7. Análisis del sector

Chile:

Según información proporcionada por Info Inmobiliario²⁴ a junio de 2022, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el segundo trimestre de 2022 alcanzó 5.210 unidades, un 9,3% mayor a las 4.766 del primer trimestre de 2022. De este total, 4.355 (83,6%) unidades fueron departamentos y 855 (16,4%) fueron casas, experimentando un aumento de 17,5% los departamentos y una disminución de 19,3% las casas con respecto al trimestre anterior. Con esto, el monto total de viviendas transadas en el segundo trimestre del año alcanzó MMUF 21,1, un 5,7% mayor a los MMUF 20,0 alcanzados en el trimestre anterior. Del total, MMUF 16,4 corresponden a departamentos y MMUF 4,7 a casas, experimentando un incremento de 17,2% y una disminución de 21,0%, respectivamente.

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

	Venta 2T22		Variación % 2T22 / 2T21	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	4.355	16,4	17,5%	17,2%
Casas	855	4,7	(19,3%)	(21,0%)
Total	5.210	21,1	9,3%	5,7%

A nivel acumulado, en el semestre el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana alcanzó las 9.976 unidades, un 43,6% menor a las 17.676 en igual periodo de 2021. Del total a junio 2022, 8.061 (80,8%) unidades fueron departamentos y 1.915 (19,2%) fueron casas, experimentando disminuciones de 40,7% y 53,1%, respectivamente. Con esto, el monto total de viviendas transadas en los primeros seis meses del año alcanzó MMUF 41,1, un 41,8% menor a los MMUF 70,5 alcanzados en igual periodo de 2021. De este total, MMUF 30,3 corresponden a departamentos y MMUF 10,8 a casas, experimentando decrecimientos de 39,3% y 47,7%, respectivamente.

En el siguiente cuadro se muestra la variación del primer semestre de 2022, en comparación con el mismo periodo del año anterior:

	Venta 6M22		Variación % 6M22 / 6M21	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	8.061	30,3	(40,7%)	(39,3%)
Casas	1.915	10,8	(53,1%)	(47,7%)
Total	9.976	41,1	(43,6%)	(41,8%)

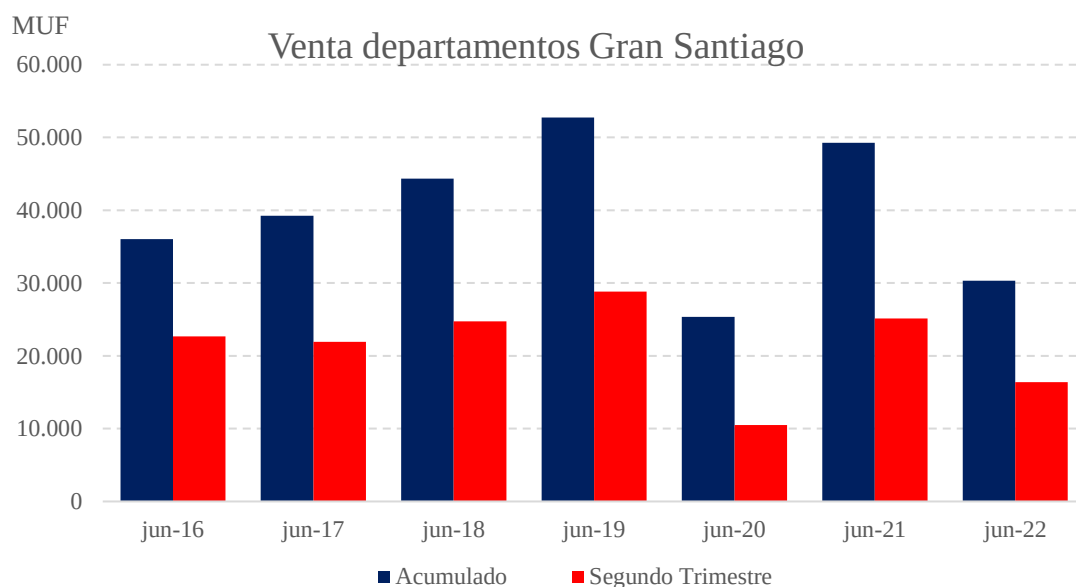
²⁴ Info Inmobiliario es una plataforma de inteligencia inmobiliaria que permite monitorear y establecer las tendencias de la industria en Chile. Este instrumento es elaborado por TocToc.com.

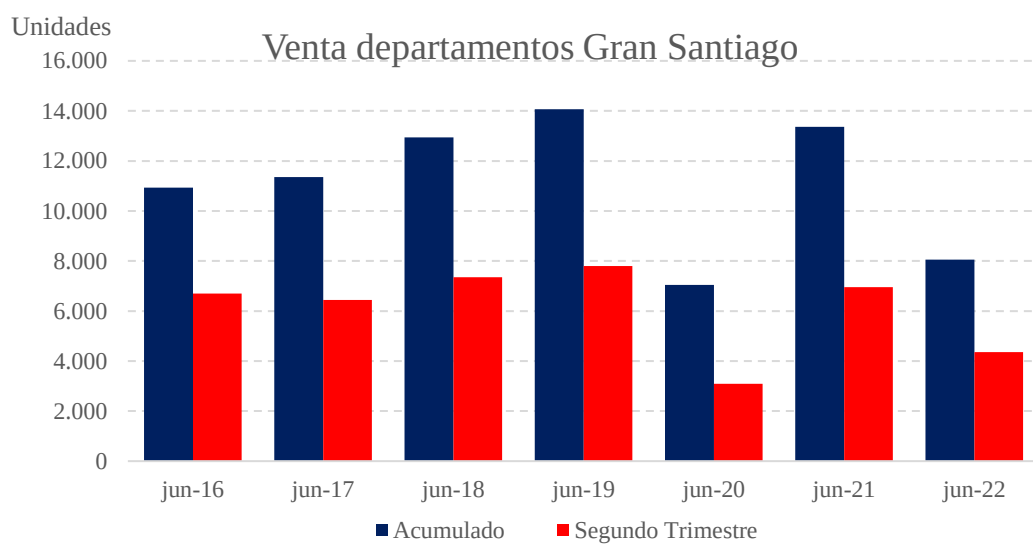
Al cierre de junio de 2022 había una oferta de 75.762 unidades de viviendas nuevas, de las cuales el 90,1% representaban departamentos y 9,9% casas. Esta oferta total aumentó 2,0% en los últimos 3 meses. Al desglosar por departamentos y casas, las variaciones son de un 2,0% y 2,1%, respectivamente.

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

	Oferta 2T22 Unidades	Variación % 2T22 / 2T21 Unidades
Departamentos	68.253	1,7%
Casas	7.509	1,9%
Total	75.762	1,8%

De acuerdo a los valores entregados por el Info Inmobiliario, se puede apreciar una disminución en la comercialización de viviendas en la Región Metropolitana al comparar las ventas del segundo semestre de 2022 con las ventas del mismo periodo de 2021, con un disminución de 39,3% en el segmento departamentos. Esta tendencia también se observa en unidades vendidas, con una disminución de 47,7% en departamentos. Por otro lado, la oferta en unidades de departamentos en la Región Metropolitana creció 1,8% entre 1T22 y 2T22.





8. Anexos

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

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

8.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

CHILE

Inmueble	Stock Disponible ¹ - Jun 2022			Stock Potencial ² próximos 12M - Jun 2022			Stock Disponible ¹ - Jun 2021		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	126.832	93.059	734	162.420	124.684	1.119	77.386	48.756	165
Oficinas	2.196	1.825	6	29.375	26.241	185	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	129.029	94.884	740	191.795	150.925	1.304	77.386	48.756	165

PERU

Inmueble	Stock Disponible ¹ - Jun 2022			Stock Potencial ² próximos 12M - Jun 2022			Stock Disponible ¹ - Jun 2021		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	2.638	1.319	72	7.429	3.715	176	5.050	2.525	173
Deptos	3.338	1.669	37	27.611	13.805	243	2.456	1.228	66
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	86	43	1
Total	5.975	2.988	109	35.040	17.520	419	7.591	3.796	240

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 2022 aún no se ha dado inicio a las obras.

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		
Permisos en M ²	Jun 2022	Jun 2021	Permisos en M ²	Jun 2022	Jun 2021
Casas	-	-	Casas	-	-
Deptos	333.110	116.678	Deptos	64.746	78.181
Oficinas	12.413	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	345.523	116.678	Total	64.746	78.181

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

CHILE

Inmuebles hasta UF 1000	Jun 2022		Jun 2021		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun 2022		Jun 2021	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-	Deptos	1.537	23	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	140	1	375	6
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	Total	1.677	24	375	6

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun 2022		Jun 2021		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun 2022		Jun 2021	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	67.955	706	3.730	45	Deptos	1.101	7	2.577	18
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	335	3	-	-	Otros	198	1	-	-
Total	68.290	709	3.730	45	Total	1.298	8	2.577	18

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun 2022		Jun 2021		Inmuebles Sobre UF 9.000	Jun 2022		Jun 2021	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	1.274	6	Deptos	7.705	11	23.584	30
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	221	1	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	221	1	1.274	6	Total	7.705	11	23.584	30

CONSOLIDADO CHILE						
Inmuebles	jun-22			jun-21		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Deptos	78.297	56.250	747	31.165	21.209	99
Oficinas	140	98	1	375	263	6
Otros	753	565	5	-	-	-
Total	79.190	56.912	753	31.540	21.472	105

PERU

Inmuebles hasta UF 1000	Jun 2022		Jun 2021		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun 2022		Jun 2021	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	251	8	541	21	Casas	3.228	82	2.270	64
Deptos	-	-	165	5	Deptos	2.653	48	2.780	57
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	90	9	Otros	-	-	116	2
Total	251	8	796	35	Total	5.881	130	5.167	123

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun 2022		Jun 2021		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun 2022		Jun 2021	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	77	1	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	16.781	175	341	4	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	705	8	Otros	-	-	-	-
Total	16.858	176	1.046	12	Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun 2022		Jun 2021		Inmuebles Sobre UF 9.000	Jun 2022		Jun 2021	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ						
Inmuebles	jun-22			jun-21		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	3.556	1.778	91	2.811	1.406	85
Deptos	19.433	9.717	223	3.287	1.643	66
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	911	455	19
Total	22.990	11.495	314	7.009	3.504	170

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometidas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 30 de junio de 2022 y 2021.

CHILE

Inmueble	Promesado - Jun 2022					Promesado - Jun 2021				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	18.926	14.264	114	10.283	94	116.104	87.431	1.185	7.125	57
Oficinas	134	121	-	163	2	533	426	6	-	-
Otros	832	-	6	-	-	589	354	3	-	-
Total	19.893	14.385	120	10.446	96	117.226	88.210	1.194	7.125	57

PERU

Inmueble	Promesado - Jun 2022					Promesado - Jun 2021				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	2.306	1.153	47	1.494	36	3.757	1.878	102	1.514	47
Deptos	18.333	9.754	181	2.088	24	12.508	6.254	161	1.524	27
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	20.638	10.907	228	3.582	60	16.264	8.132	263	3.037	74

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-22	jun-21		jun-22	jun-21
Casas	-	-	Casas	5,8	6,2
Deptos	5,5	10,5	Deptos	1,7	5,5
Oficinas	-	-	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 2022 y 2021 y (ii) el stock disponible de entrega inmediata en pesos al cierre de junio de 2022 y 2021.

CHILE			PERÚ		
Inmueble	Velocidad de Ventas		Inmueble	Velocidad de Ventas	
	jun-22	jun-21		jun-22	jun-21
Casas	-	-	Casas	0,53	0,51
Deptos	0,32	0,10	Deptos	1,92	0,95
Oficinas	0,01	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	15.509.203	34.073.618
Otros activos financieros, corrientes	6	425.198	537.943
Otros activos no financieros, corrientes	7	30.239.792	27.358.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	9.118.444	19.661.370
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	5.861.989	5.388.979
Inventarios, corrientes	10	162.322.370	169.447.441
Activos por impuestos, corrientes	11	2.172.269	3.207.351
Activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		225.649.265	259.675.699
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	12	592.017	0
Total Activos Corrientes		226.241.282	259.675.699
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	157.881	3.555.630
Derechos por cobrar, no corrientes	8	2.884.065	196.216
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	6.171.521	5.459.350
Inventarios, no corrientes	10	360.578.604	311.105.102
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	29.784.699	29.345.032
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	609.048	548.155
Plusvalía	15	279.686	279.686
Propiedades, planta y equipo	16	474.466	559.766
Derechos de uso	19	3.665.255	3.617.428
Activos por impuestos diferidos	17	31.530.045	25.035.791
Total Activos No Corrientes		436.135.270	379.702.156
TOTAL ACTIVOS		662.376.552	639.377.855

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 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021

(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2022 M\$	31-12-2021 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	142.828.118	176.411.489
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	388.929	351.896
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	21.352.181	16.261.463
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	505.742	559.082
Otras provisiones, corrientes	21	3.285.802	10.268.273
Pasivos por impuestos, corrientes	11	4.021.249	2.102.724
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	16.941.852	20.432.008
Pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		189.323.873	226.386.935
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	12	588.476	0
Total Pasivos Corrientes		189.912.349	226.386.935
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	199.796.984	154.341.395
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	3.508.710	3.474.023
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	0	5.737.525
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	21.607.777	22.712.515
Otras provisiones, no corrientes	21	983.751	1.696.266
Pasivos por impuestos diferidos	17	0	47.480
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	21.329.102	23.689.238
Total Pasivos No Corrientes		247.226.324	211.698.442
TOTAL PASIVOS		437.138.673	438.085.377
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	23	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		148.951.927	130.461.426
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	23	4.063.460	162.694
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		216.668.577	194.277.310
Participaciones no controladoras	23	8.569.302	7.015.168
Patrimonio Total		225.237.879	201.292.478
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		662.376.552	639.377.855

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 2022 y 2021 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2022 al 30-06-2022 M\$	01-01-2021 al 30-06-2021 M\$	01-04-2022 al 30-06-2022 M\$	01-04-2021 al 30-06-2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	64.997.621	19.629.555	33.183.734	5.390.484
Costo de ventas	26	(36.069.950)	(12.583.197)	(17.549.595)	(3.444.745)
Ganancia bruta		28.927.671	7.046.358	15.634.139	1.945.739
Otros ingresos, por función	25	450.511	16.283	399.730	3.960
Gasto de administración	26	(6.795.601)	(7.184.407)	(3.678.224)	(3.599.392)
Otras ganancias (pérdidas)	28	148.299	(1.577)	79.368	(1.591)
Ingresos financieros	27	703.266	86.323	402.686	32.397
Costos financieros	27	(859.996)	(226.903)	(579.378)	(87.159)
Participación en negocios conjuntos	13	389.020	173.862	(192.514)	73.760
Diferencias de cambio	27	68.134	97.813	395.721	46.545
Resultado por unidades de reajuste	27	(651.523)	1.040.057	(716.339)	644.222
GANANCIA ANTES IMPUESTO		22.379.781	1.047.809	11.745.189	(941.519)
Gasto por impuestos a las ganancias	29	1.130.772	1.305.155	2.108.450	991.929
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		23.510.553	2.352.964	13.853.639	50.410
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	12	(298.865)	0	(298.865)	0
GANANCIA		23.211.688	2.352.964	13.554.774	50.410
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), propietarios controladora		20.929.449	2.040.118	12.449.916	57.734
Ganancia (pérdida), no controladoras	22	2.282.239	312.846	1.104.858	(7.324)
GANANCIA		23.211.688	2.352.964	13.554.774	50.410
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		73,86	7,20	43,94	0,20
Ganancia (pérdida) por acción básica	29	73,86	7,20	43,94	0,20
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		73,86	7,20	43,94	0,20
Ganancias (pérdida) diluida por acción		73,86	7,20	43,94	0,20

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 2022 y 2021 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2022 al 30-06-2022 M\$	01-01-2021 al 30-06-2021 M\$	01-04-2022 al 30-06-2022 M\$	01-04-2021 al 30-06-2021 M\$
Ganancia (Pérdida)		23.211.688	2.352.964	13.554.774	50.410
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	23	3.900.766	(1.196.826)	3.589.716	(667.879)
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período		3.900.766	(1.196.826)	3.589.716	(667.879)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		3.900.766	(1.196.826)	3.589.716	(667.879)
Total Otro Resultado Integral		3.900.766	(1.196.826)	3.589.716	(667.879)
Total Resultado Integral		27.112.454	1.156.138	17.144.490	(617.469)
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		24.830.215	843.292	16.039.632	(610.145)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	23	2.282.239	312.846	1.104.858	(7.324)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		27.112.454	1.156.138	17.144.490	(617.469)

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 2022 y 2021 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

2022										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2022		52.492.611	11.160.579	304.357	(141.663)	162.694	130.461.426	194.277.310	7.015.168	201.292.478
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	20.929.449	20.929.449	2.282.239	23.211.688
Otro resultado integral		0	0	3.900.766	0	3.900.766	0	3.900.766	0	3.900.766
Resultado integral		0	0	3.900.766	0	3.900.766	20.929.449	24.830.215	2.282.239	27.112.454
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.438.948)	(2.438.948)	0	(2.438.948)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(728.105)	(728.105)
Total de cambios en patrimonio		0	0	3.900.766	0	3.900.766	18.490.501	22.391.267	1.554.134	23.945.401
Saldo final período 30/06/2022	23	52.492.611	11.160.579	4.205.123	(141.663)	4.063.460	148.951.927	216.668.577	8.569.302	225.237.879

2021										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2021		52.492.611	11.160.579	(1.519.941)	(141.663)	(1.661.604)	115.696.725	177.688.311	4.938.865	182.627.176
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	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)
Resultado integral		0	0	(1.196.826)	0	(1.196.826)	2.040.118	843.292	312.846	1.156.138
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)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(1.196.826)	0	(1.196.826)	676.268	(520.558)	(12.897)	(533.455)
Saldo final período 30/06/2021	23	52.492.611	11.160.579	(2.716.767)	(141.663)	(2.858.430)	116.372.993	177.167.753	4.925.968	182.093.721

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 2022 y 2021 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2022 al 30-06-2022 M\$	01-01-2021 al 30-06-2021 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		77.389.313	31.115.228
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(84.737.420)	(73.885.802)
Otras (salidas) entradas por actividades de operación		74.355	1.137.870
Intereses pagados		(802.456)	(168.877)
Intereses recibidos		703.266	86.323
Impuestos a las ganancias (pagados)		(2.514.866)	(2.889.532)
Otras entradas de efectivo		123.498	468.909
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(9.764.310)	(44.135.881)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	13	3.643.128	942.566
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	13	(272.546)	0
Importes procedentes de la venta de activos intangibles		5.043	0
Compras de activos intangibles		(106.845)	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	16	15	607
Compras de propiedades, planta y equipo	16.3	(64.279)	(140.707)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		3.204.516	802.466
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		54.357.416	47.806.429
Total importes procedentes de préstamos		54.357.416	47.806.429
Préstamos de entidades relacionadas		3.010.750	3.722.754
Pagos de préstamos		(54.097.484)	(25.627.837)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(5.354.010)	(3.835.442)
Pagos por arrendamientos		(237.053)	(218.982)
Dividendos pagados		(9.351.184)	(4.817.276)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(11.671.565)	17.029.646
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(18.231.359)	(26.303.769)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(18.231.359)	(26.303.769)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		34.073.618	59.809.423
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		15.842.259	33.505.654

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

Daniel Sandoval Martínez

daniel.sandoval@pazcorp.cl

Gerente de Administración y Finanzas

Camila Martín Peigneguy

Camila.martin@pazcorp.cl

Gerente de Finanzas

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.