

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del período finalizado al 30 de junio de 2023 comparados con los estados financieros reformulados del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- La Compañía registró una **utilidad** de **MM\$ 1.787** en el segundo trimestre de 2023. Así, la **utilidad acumulada** a junio 2023 alcanzó **MM\$ 5.346**, una disminución respecto de los MM\$ 20.929 obtenidos en igual periodo de 2022, explicado principalmente por un menor volumen de escrituración y un menor margen bruto, en línea con lo previsto en el plan de negocios de la compañía para el periodo.
- Los **ingresos de actividades ordinarias** del segundo trimestre de 2023 fueron **MM\$ 16.094**. De esta forma, los **ingresos acumulados** a junio 2023 alcanzaron **MM\$ 44.143**, una disminución de 32,1% respecto de los MM\$ 64.998 registrados a junio de 2022. Lo anterior se explica principalmente por la menor cantidad de promesas de compraventa asociada a los proyectos que iniciaron escrituración en el semestre, respecto a igual periodo de 2022.
- La **ganancia bruta** del segundo trimestre fue **MM\$ 5.786**, con lo cual la **ganancia bruta acumulada** de los seis primeros meses alcanzó **MM\$ 14.248**, una disminución de 50,7% respecto del mismo periodo de 2022, explicado principalmente por el menor nivel de ingresos, sumado a la escrituración de proyectos con menor margen en el periodo. De esta manera el margen bruto para el periodo fue de 32,3% -dentro de los parámetros históricos de la compañía- pero inferior al 44,5% registrado en el primer semestre del 2022.
- Los **gastos de administración y venta (GAV)** del segundo trimestre de 2023 alcanzaron **MM\$ 4.116**. Con esto, el GAV acumulado a junio de 2023 fue de **MM\$ 8.017**, explicados en parte por gastos asociados a proyectos terminados, así como por efectos inflacionarios.
- El **EBITDA** a junio de 2023 fue **MM\$ 10.132**, menor respecto de los **MM\$ 27.931** obtenidos en igual periodo de 2022, y registrándose un **margen EBITDA** de **20,0%**.
- El **retorno sobre ventas (ROS)** del primer semestre de 2023 fue **12,0%**, el cual está en línea con lo planificado para el periodo.
- El **retorno sobre patrimonio (ROE)** fue de **10,2%**, a junio de 2023, inferior al 18,6% obtenido al cierre del año 2022.
- Las **escrituras** firmadas en el segundo trimestre de 2023 alcanzaron **MUF 785**, con lo cual la **escrituración acumulada** a junio de 2023 alcanzó **MUF 1.793**, menor en 41,9% respecto de igual periodo de 2022, explicado precedentemente en los ingresos de actividades ordinarias.
- Las **promesas** del segundo trimestre alcanzaron **MUF 1.096**. Así, las **promesas acumuladas** cerraron en **MUF 2.011**, un aumento de 64,3% respecto de las MUF 1.225 obtenidas en igual periodo de 2022, producto de la mayor actividad durante este periodo. El **backlog de promesas** por escriturar aumenta en **3,94%**, respecto del trimestre anterior, alcanzando **MUF 9.509**.
- El **Leverage Financiero** al cierre de este semestre es de **1,71 veces**, mayor al 1,57 a diciembre de 2022.

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Evolución acción Paz Corp S.A. (PAZ)	2
3. Resultados consolidados	3
4. Indicadores financieros	12
5. Indicadores del negocio	15
6. Análisis de riesgo	19
7. Análisis del sector	20
8. Anexos	23

1. Hechos destacados del trimestre

i. Clasificación de riesgo

- Con fecha 28 de abril de 2023, Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo las perspectivas en “estable”.
- Con fecha 28 de abril de 2023, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo las perspectivas en “estable”.

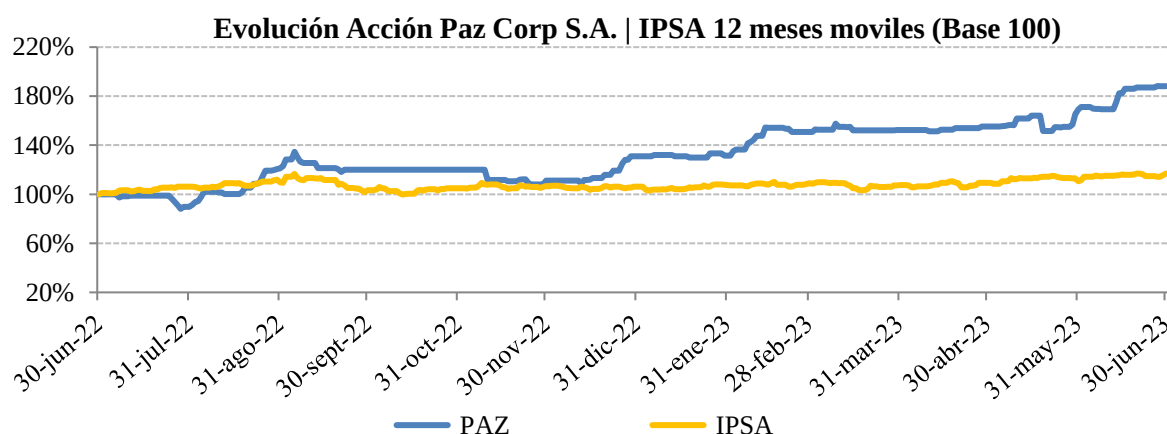
ii. Inicios de venta e inicios de escrituración

Durante el segundo trimestre de 2023, en Chile se inició la escrituración del proyecto Neo Art en la comuna de Santiago y en Perú se inició la escrituración del proyecto Galia en el distrito Miraflores, en Lima.

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

Precio Acción (\$)	2T 2023	2T 2022	12M jun-23	12M jun-22
Cierre	536	285	536	285
Max	536	339	536	740
Min	431	280	251	269
Patrimonio Bursátil (MM\$)	151.917	80.755	151.917	80.755
Utilidad/acción (\$)	6,3	43,9	79,3	148,0

Institución	Solvencia	Acciones	Fecha Reporte
Feller Rate	BBB ⁺	1 ^{ra} Clase Nivel 3	28-04-2023
ICR	BBB ⁺	1 ^{ra} Clase Nivel 3	28-04-2023



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. 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)	2T23	2T22	% VAR.	6M23	6M22	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	16.094	33.184	(51,5%)	44.143	64.998	(32,1%)
Costo de ventas	(10.309)	(17.550)	(41,3%)	(29.895)	(36.070)	(17,1%)
Ganancia bruta	5.786	15.634	(63,0%)	14.248	28.928	(50,7%)
Margen bruto	35,9%	47,1%		32,3%	44,5%	
Gastos de administración y venta	(4.116)	(3.678)	11,9%	(8.017)	(6.796)	18,0%
Resultado de explotación	1.670	11.956	(86,0%)	6.232	22.132	(71,8%)
Resultado fuera de explotación	(1.186)	(211)	462,8%	(2.041)	248	(924,1%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	484	11.745	(95,9%)	4.190	22.380	(81,3%)
Gastos por impuestos a la ganancia	1.357	2.108	(35,6%)	1.091	1.131	(3,5%)
Ganancia procedente de oper. discontinuadas	-	(299)	(100,0%)	-	(299)	-
Ganancia (pérdida)	1.841	13.555	(86,4%)	5.281	23.212	(77,2%)
Ganancia atribuible a part. no controladoras	54	1.105	(95,1%)	(65)	2.282	(102,8%)
Gan. atribuible a propietarios de controlador	1.787	12.450	(85,6%)	5.346	20.929	(74,5%)
ROS⁽¹⁾	11,4%	40,8%		12,0%	35,7%	
EBITDA⁽²⁾	3.856	14.394	(73,2%)	10.132	27.931	(63,7%)
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	18,7%	38,7%		20,0%	36,6%	
Tasa efectiva de Impuestos	(280,7%)	(18,0%)		(26,0%)	(5,1%)	
Ganancia (pérdida) control. 12 meses	22.465	41.930	(46,4%)	22.465	41.930	(46,4%)

⁽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 29.2 de los estados financieros.

	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile (*)		Perú		Totales		Ajuste		Paz Corp	
	6M23	6M22	6M23	6M22	6M23	6M22	6M23	6M22	6M23	6M22
Estado de Resultados (millones de CLP)										
Ingresos de actividades ordinarias	44.683	66.108	6.005	10.181	50.688	76.289	(6.545)	(11.291)	44.143	64.998
Costo de ventas	(30.502)	(36.879)	(4.748)	(8.328)	(35.250)	(45.207)	5.355	9.137	(29.895)	(36.070)
Ganancia bruta	14.181	29.229	1.257	1.853	15.438	31.082	(1.190)	(2.154)	14.248	28.928
Margen bruto	31,7%	44,2%	20,9%	18,2%	30,5%	40,7%	18,2%	19,1%	32,3%	44,5%
Gastos de admin y vta	(7.769)	(6.822)	(1.566)	(1.227)	(9.335)	(8.050)	1.318	1.254	(8.017)	(6.796)
Resultado de explotación	6.412	22.407	(309)	625	6.103	23.032	128	(900)	6.232	22.132
Resultado fuera de explotación	(2.132)	(619)	102	(28)	(2.031)	(648)	(10)	895	(2.041)	248
Ganancia (pérdida) antes imp.	4.280	21.787	(208)	597	4.072	22.385	118	(5)	4.190	22.380
Gastos por impt. a la ganancia	1.133	1.315	76	(189)	1.209	1.126	(118)	5	1.091	1.131
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	(299)	-	-	-	(299)	-	-	-	(299)
Ganancia (pérdida)	5.412	22.803	(131)	408	5.281	23.212	(0)	0	5.281	23.212
Ganancia atrib. a part. no control.	(65)	2.282	-	-	(65)	2.282	-	-	(65)	2.282
Ganancia atrib. a prop. de control.	5.477	20.521	(131)	408	5.346	20.929	-	-	5.346	20.929
EBITDA	10.085	26.745	47	1.187	10.132	27.931			10.132	27.931
% EBITDA / Ingresos	22,6%	40,5%	0,8%	11,7%	20,0%	36,6%			20,0%	36,6%

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el segundo trimestre de 2023 alcanzaron MM\$ 16.094, cifra menor a los MM\$ 33.184 de igual período de 2022. En tanto, para los primeros 6 meses de 2023 alcanzaron MM\$ 44.143, cifra 32,1% menor respecto de los MM\$ 64.998 del primer semestre de 2022, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	2T23	2T22	VAR	% VAR.	6M23	6M22	VAR	% VAR.
Venta de inmuebles	15.589	32.635	(17.046)	(52,2%)	42.964	63.882	(20.918)	(32,7%)
Venta de serv. prof. y de constr.	269	330	(61)	(18,6%)	707	667	41	6,1%
Otros arriendos	236	219	17	7,8%	472	449	23	5,2%
Total Ingresos Ordinarios	16.094	33.184	(17.090)	(51,5%)	44.143	64.998	(20.854)	(32,1%)

El menor nivel de ingresos durante el trimestre se explica principalmente por la menor venta de inmuebles en Chile, debido en gran medida, a que los proyectos que iniciaron su escrituración durante el segundo trimestre del 2023 y el trimestre anterior tenían asociados

un menor porcentaje de promesas de compraventa que aquellos que iniciaron su escrituración durante el mismo período del año pasado.

A nivel acumulado, los Ingresos de Explotación disminuyeron un 32,1%, como consecuencia de una menor venta de inmuebles por MM\$ 20.918. Al igual que a nivel trimestral, los menores ingresos se explican principalmente por la menor venta de inmuebles en Chile debido principalmente a que durante el primer semestre de 2023 se inició la escrituración de cuatro proyectos con una venta potencial (neta de IVA) de MUF 2.237, mientras que en el mismo periodo del año 2022 se inició la escrituración de dos proyectos con una venta potencial (neta de IVA) de MUF 1.795. Sin embargo, las promesas de compraventa asociadas a los proyectos que iniciaron escrituración en el primer semestre del 2022 fueron MUF 442 (neta de IVA) mayores que las del primer semestre del 2023.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (Costo de ventas)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 10.309, una disminución de MM\$ 7.241 respecto de los MM\$ 17.550 de igual período del año anterior. Acumulado a junio de 2023, los Costos de Explotación alcanzaron los MM\$ 29.895, menor en 17,1% respecto de los MM\$ 36.070 del mismo periodo de 2022. La variación de debe principalmente al menor volumen de escrituración en el semestre, compensado en parte debido a que los proyectos que iniciaron escrituración en este periodo incorporan los aumentos de costos de construcción y costos financieros evidenciados en los últimos 2 años.

3.1.3 GANACIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del segundo trimestre de 2023 fue de MM\$ 5.786, una disminución de MM\$ 9.846 comparado con igual período del año anterior. Acumulado a junio, la ganancia bruta alcanzó los MM\$ 14.248, menor en MM\$ 14.679 respecto del primer semestre de 2022, explicado por el menor nivel de escrituración. De esta forma, el **Margen Bruto** alcanzó en el trimestre un 35,9%, inferior al 47,1% alcanzado en el segundo trimestre de 2022. Acumulado a junio 2023 el margen bruto fue de 32,3%, en línea con lo planificado y dentro de los parámetros históricos de la compañía, pero inferior al 44,5% obtenido en el primer semestre de 2022.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** para el trimestre fue de MM\$ 4.116, lo que representa un aumento de 11,9% respecto del segundo trimestre de 2022. Por su parte, durante el primer semestre de 2023 el GAV fue MM\$ 8.017, mayor en 18,0% respecto de igual periodo de 2022.

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

Gastos de Admin. y Venta (millones de CLP)	2T23	2T22	VAR	% VAR.	6M23	6M22	VAR	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	1.792	1.823	(32)	(1,7%)	3.230	3.222	8	0,3%
Gastos de comercialización	457	510	(53)	(10,4%)	1.014	820	194	23,6%
Gastos de oficina y otros gastos	1.618	1.150	468	40,7%	3.304	2.349	955	40,7%
Amortización derechos de uso	116	103	13	12,2%	230	203	27	13,3%
Depreciación del activo fijo	114	72	42	58,1%	199	160	39	24,2%
Amortización intangible	20	20	(0)	(1,3%)	39	41	(2)	(4,5%)
Total Gastos	4.116	3.678	438	11,9%	8.017	6.796	1.221	18,0%

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Mayores **Gastos de oficina y otros gastos**, mayores debido al retorno a la oficina central y salas de ventas desde el segundo trimestre de 2022, mayores gastos asociados a postventa, mayor gasto por patentes y permisos, mayores gastos de mantención de stock de departamentos terminados por un aumento en el stock disponible para escriturar, así como el efecto de la inflación en la estructura de gastos.
- Mayores **Gastos de comercialización**, debido principalmente a mayores gastos asociados a comisiones y publicidad.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** presentó una utilidad de MM\$ 1.670 durante el segundo trimestre de 2023, lo que representa una disminución de MM\$ 10.286 respecto del resultado de MM\$ 11.956 alcanzados en igual trimestre del año anterior. Acumulado a junio 2023, el Resultado Operacional fue de MM\$ 6.232, menor que los MM\$ 22.132 obtenidos en el primer semestre de 2022. Lo anterior se explica principalmente por un menor nivel de ingresos, menor margen bruto y mayores gastos de administración y ventas.

El **Margen Operacional** a junio de 2023 fue de 14,1%, menor respecto del margen de 34,1% obtenido en igual periodo de 2022. El menor margen operacional se debe principalmente al menor margen bruto (explicado precedentemente) y al aumento en el ratio GAV/ingresos.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** registró una pérdida de MM\$ 1.186 en el segundo trimestre de 2023, mientras que en el mismo periodo del año anterior se registró una pérdida de MM\$ 211. Al cierre de junio de 2023, se acumuló una pérdida de MM\$ 2.041, lo que se compara con una ganancia de MM\$ 248 registrados en el primer semestre de 2022.

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	2T23	2T22	VAR	% VAR.	6M23	6M22	VAR	% VAR.
Otros ingresos, por función	17	400	(382)	(95,6%)	23	451	(427)	(94,8%)
Ingresos financieros	427	403	24	6,0%	842	703	138	19,7%
Costos financieros	(1.289)	(579)	(709)	122,4%	(2.164)	(860)	(1.304)	151,6%
Diferencias de cambio	5	396	(391)	(98,7%)	(67)	68	(135)	(197,9%)
Resultado por uni. de reajuste	(453)	(716)	263	(36,7%)	(541)	(652)	111	(17,0%)
Part. en gan. (pérdida) asoc.	105	(193)	297	154,4%	(154)	389	(543)	(139,5%)
Otras ganancias (pérdidas)	2	79	(77)	(97,3%)	18	148	(130)	(87,6%)
Resul. fuera de explotación	(1.186)	(211)	(975)	462,8%	(2.041)	248	(2.289)	(924,1%)

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Mayores **Costos financieros**, debido principalmente al aumento de la tasa de interés en las obligaciones financieras.
- Menor resultado en **Participaciones en ganancias (pérdida) asociadas**, explicado por el menor resultado de la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., sumado al menor resultado de las sociedades en Chile con control conjunto.

3.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del segundo trimestre de 2023 fue de MM\$ 1.357 (positivo), cifra menor en MM\$ 751 respecto de los MM\$ 2.108 (positivo) de igual periodo de 2022. En tanto, el impuesto acumulado durante el primer semestre de 2023 fue de MM\$ 1.091 (positivo), menor respecto de los MM\$ 1.131 (positivo) del mismo periodo de 2022, lo que significó una disminución en la tasa efectiva de impuestos, pasando de -5,1% en el primer semestre de 2022 a -26,0% en igual periodo de 2023. La variación en la tasa efectiva de impuestos se explica por la mayor incidencia relativa que tiene la corrección monetaria sobre el capital propio tributario del periodo sobre la base imponible a junio de 2023 en comparación con junio de 2022.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **utilidad correspondiente a los controladores** del segundo trimestre de 2023 alcanzó los **MM\$ 1.787**, una disminución del 85,6% respecto de los MM\$ 12.450 registrados en igual período de 2022. En tanto, la **utilidad acumulada de los controladores** a junio de 2023 alcanzó **MM\$ 5.346**, una disminución de MM\$ 15.583 respecto de los MM\$ 20.929 obtenidos en los seis primeros meses de 2022. La menor utilidad de la compañía se explica por el menor nivel de ingresos, una disminución en el margen bruto y un menor resultado fuera de la explotación.

Con esto, el **retorno sobre ventas (ROS) acumulado en los seis primeros meses de 2023 fue de 12,0%**, cifra menor al 35,7% obtenido en igual periodo de 2022. Dicha disminución es explicada principalmente por un menor margen bruto y un mayor ratio de GAV/Ingresos.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del segundo trimestre de 2023 alcanzó los MM\$ 3.856, una disminución de MM\$ 10.537 respecto de los MM\$ 14.394 obtenidos en el mismo período del año anterior. En tanto, el **Margen EBITDA** para este período alcanzó un 18,7%, cifra inferior al 38,7% registrado en igual período de 2022.

El **EBITDA** acumulado a junio de 2023 fue de MM\$ 10.132, una baja de MM\$ 17.799 respecto del primer semestre de 2022. Por su lado, el **Margen EBITDA** del semestre alcanzó 20,0%, menor al 36,6% obtenido en el primer semestre de 2022. Esta variación se explica por un menor nivel de ingresos en el periodo, un menor margen bruto y un aumento en el ratio de GAV/Ingresos.

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 conceptos anteriores son depurados del costo de ventas para el cálculo del EBITDA. Los gastos financieros determinados a junio de 2023 alcanzaron un monto de MM\$ 1.816, de los cuales MM\$ 1.626 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 190 a la ganancia de asociados y negocios en conjunto, mientras que la corrección monetaria activada fue por MM\$ 1.816. En tanto, la depreciación y amortización a junio de 2023 fue de MM\$ 297.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA.

Estados Financieros al 30-06-2022 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T23	2T22	6M23	6M22
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		484	11.745	4.190	22.380
Ingresos Financieros	Nota 25	(427)	(403)	(842)	(703)
Costos Financieros	Nota 25	1.289	579	2.164	860
Costos Financieros Activados	Nota 10.1.1	669	711	1.626	1.362
Unidades por reajuste Activadas	Nota 10.1.1	975	1.208	1.816	2.367
Depreciación	Nota 24.2	114	72	199	160
Amortización	Nota 24.2	20	20	39	41
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 26	(2)	(79)	(18)	(148)
Diferencias de cambio	Nota 25	(5)	(396)	67	(68)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 25	453	716	541	652
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 12	287	193	545	(389)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		3.857	14.367	10.326	26.513

Estados Financieros al 30-06-2022 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T23	2T22	6M23	6M22
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 29.2	(287)	(193)	(545)	389
Ganancia (Pérdida), atribuible a part. no controladoras	Nota 29.2	0	-	-	0
Gastos por impuestos a la ganancia	Nota 29.2	9	(176)	(118)	5
Ingresos Financieros	Nota 29.2	(22)	(35)	(46)	(71)
Costos Financieros	Nota 29.2	1	14	14	19
Costos Financieros Activados	Nota 29.2	127	132	190	333
Depreciación	Nota 29.2	37	25	53	57
Amortización	Nota 29.2	3	3	6	6
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 29.2	0	-	0	-
Diferencias de cambio	Nota 29.2	(3)	(69)	(4)	161
Resultado por unidades de reajuste	Nota 29.2	110	286	209	460
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 12	24	38	47	60
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		(0)	26	(194)	1.418
EBITDA		3.856	14.394	10.132	27.931

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\$ 10.132 a junio de 2023.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-23	dic-22	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	283.866	289.986	(6.120)	(2,1%)
Activos no corrientes	423.598	398.133	25.464	6,4%
Total Activos	707.464	688.119	19.345	2,8%
Pasivos corrientes	337.175	260.713	76.462	29,3%
Pasivos no corrientes	141.878	202.926	(61.048)	(30,1%)
Total Pasivos	479.052	463.639	15.413	3,3%
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	225.375	220.852	4.523	2,0%
Participaciones no controladoras	3.037	3.628	(591)	(16,3%)
Patrimonio	228.412	224.480	3.932	1,8%
Patrimonio Neto y Pasivos	707.464	688.119	19.345	2,8%
Deuda financiera	391.495	353.157	38.338	10,9%
Corto plazo	297.784	190.129	107.655	56,6%
Largo plazo	93.711	163.028	(69.317)	(42,5%)
Caja & equivalentes	11.012	24.322	(13.310)	(54,7%)
Deuda financiera neta	380.483	328.835	51.648	15,7%
ROE⁽¹⁾	10,2%	18,6%	-	(8,3%)
ROE Controlador⁽²⁾	10,0%	17,7%	-	(7,6%)

⁽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\$ 707.464 al 30 de junio de 2023, lo que equivale a un aumento del 2,8% respecto del cierre del año 2022. 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\$ 578.524.

En comparación a diciembre de 2022, los **Activos Corrientes** disminuyeron 2,1%, explicado principalmente por una disminución en efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 14.486 y en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes en MM\$ 4.453, compensado parcialmente por un aumento en inventarios por MM\$ 8.127.

Los **Activos No Corrientes** se incrementaron en 6,4%, explicado principalmente por Inventarios no corrientes que tuvo un aumento de MM\$ 25.191, por el avance de los proyectos en desarrollo.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 479.052 al 30 de junio de 2023, aumentando un 3,3% respecto de los MM\$ 463.639 al cierre de 2022. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros pasivos financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 391.495.

Al cierre de junio de 2023, los **Pasivos Corrientes** subieron en 29,3%, explicado principalmente por un incremento en otros pasivos financieros corrientes en MM\$ 107.655 producto de la reclasificación de deuda asociada a 12 terrenos y 2 proyecto desde el largo al corto plazo y por giros de líneas de créditos asociados a 12 proyectos en construcción, compensado parcialmente por una disminución de otras provisiones corrientes por MM\$ 13.110 producto del pago de dividendos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 6.572, pasivos por impuestos corrientes por MM\$ 6.070 y de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$ 4.863.

En tanto, los **pasivos no corrientes** disminuyeron un 30,1%, debido principalmente a una disminución en otros pasivos financieros no corrientes en MM\$ 69.317, producto de las reclasificaciones al corriente explicadas precedentemente, compensado en parte por los giros de los proyectos en desarrollo.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2022 asciende a **MM\$ 228.412**, de los cuales **MM\$ 225.375** 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 1,8% y 2,0%, respectivamente, en relación al cierre de 2022. 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.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	6M23	6M22	VAR	% VAR.
Flujo de la Operación	(37.025)	(9.764)	(27.261)	279,2%
Flujo de la Inversión	837	3.205	(2.368)	(73,9%)
Flujo del Financiamiento	21.702	(11.672)	33.373	285,9%
Total Flujo	(14.486)	(18.231)	3.745	(20,5%)

A junio del año 2023, la Compañía tuvo un **flujo de efectivo** negativo de MM\$ 14.486. Las actividades de la operación reflejaron un flujo negativo de MM\$ 37.025, explicado por pagos a proveedores en el suministro de bienes y servicios por la construcción de obras en desarrollo, intereses 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\$ 21.702, explicado principalmente por giros asociados a préstamos de largo plazo por proyectos en construcción, compensado en parte por pago de préstamos y el pago del dividendo. Asimismo, las actividades de inversión originaron un flujo positivo de MM\$ 837.

4. Indicadores financieros

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	jun-23	dic-22	VAR.
Liquidez corriente ²	Veces	0,84	1,11	(0,27)
Razón ácida ³	Veces	0,16	0,26	(0,10)
Capital de trabajo ⁴	MM\$	(53.308)	29.273	(82.581)

El **índice de liquidez corriente** fue de 0,84 a junio de 2023, cifra menor respecto al 1,11 al cierre de diciembre 2022, lo cual se explica principalmente por un aumento del pasivo corriente, asociado al aumento del pasivo financiero, principalmente por las reclasificaciones de deuda al pasivo corriente y también por la disminución del activo corriente, derivada por menor efectivo y equivalentes al efectivo.

La **razón ácida** al cierre de junio de 2023 fue 0,16, cifra menor respecto al 0,26 obtenido al cierre de 2022. Esto se explica tanto por los mayores pasivos corrientes como por los menores activos corrientes descontados de inventario corriente.

En tanto, el **capital de trabajo** de la Compañía a junio de 2023 fue de MM\$ 53.308 (negativo), una disminución respecto de los MM\$ 29.273 (positivo) del cierre del año 2022. La variación se explica por un incremento en los pasivos corrientes y una disminución en los activos corrientes.

² Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

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

⁴ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	jun-23	dic-22	DIF.
Nivel de endeudamiento ⁵	Veces	2,10	2,07	0,03
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	2,05	1,96	0,09
Nivel de endeudamiento Financiero ⁷	Veces	1,71	1,57	0,14
Deuda corto plazo / deuda total ⁸	%	70,4%	56,2%	14,2%
Deuda largo plazo / deuda total ⁹	%	29,6%	43,8%	(14,2%)
Cobertura Gastos Financieros ¹⁰	Veces	2,9	22,6	(21,2)
Deuda Neta/EBITDA ¹¹	Veces	9,7	5,8	3,9

El **leverage total** a junio de 2023 fue de 2,10, levemente mayor a los 2,07 presentado en diciembre de 2022.

El **endeudamiento financiero** a junio de 2023 fue de MM\$ 391.495, lo que representa una relación con el patrimonio o leverage financiero de 1,71, cifra mayor al 1,57 registrado a diciembre de 2022. Esto se explica por un mayor crecimiento de la deuda financiera en el periodo respecto al aumento del patrimonio.

El indicador de **cobertura de gastos financieros** acumulado al cierre de junio de 2023 alcanzó 2,9 veces, reflejando una disminución respecto al acumulado al cierre de diciembre de 2022, que presentaba un índice de 22,6 veces. Esta disminución se explica principalmente por los mayores gastos financieros, producto del aumento de tasas de las deudas bancaria del periodo, sumado a la menor utilidad del periodo.

En cuanto al ratio de **deuda neta sobre EBITDA**, a junio de 2023 alcanzó 9,7 veces, cifra mayor a las 5,8 veces registradas al cierre de 2022. Esta variación se explica principalmente por la disminución del EBITDA móvil 12 meses en 31,2%, por el menor EBITDA del periodo explicado precedentemente.

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-23	dic-22	VAR.
Total de activos ¹²	MM\$	707.464	688.119	19.345
Rotación de inventarios ¹³	Veces	0,31	0,40	(0,09)
Permanencia de inventarios ¹⁴	Días	1.161	908	253

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	jun-23	jun-22	VAR.
Rentabilidad patrimonio total ¹⁵	%	10,2%	24,3%	(14,0%)
Rentabilidad patrimonio del controlador ¹⁶	%	10,0%	21,5%	(11,5%)
Rentabilidad activo ¹⁷	%	3,3%	6,9%	(3,6%)
Rentabilidad activos operacionales ¹⁸	%	4,1%	8,7%	(4,7%)
Rentabilidad sobre las ventas ¹⁹	%	12,0%	35,7%	(23,7%)
Margen EBITDA ²⁰	%	20,0%	36,6%	(16,6%)

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	jun-23	jun-22	VAR.
Ingresos de explotación	MM\$	44.143	64.998	(32,1%)
Costos de explotación	MM\$	(29.895)	(36.070)	(17,1%)
Ganancia bruta	MM\$	14.248	28.928	(50,7%)
Gastos financieros	MM\$	(2.164)	(860)	151,6%
R.A.I.I.D.A.I.E. ²¹	MM\$	10.132	27.931	(63,7%)
Utilidad (Pérdida) después de impuestos	MM\$	5.281	23.212	(77,2%)
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	5.346	20.929	(74,5%)
EBITDA ²²	MM\$	10.132	27.931	(63,7%)
Utilidad por acción ²³	\$	79,3	148,0	(46,4%)

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 2023 presenta un total de 40 proyectos (28 en Chile y 12 en Perú), de las cuales 39 corresponden a proyectos habitacionales y 1 a proyectos de oficinas en Chile.

CHILE

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	12	2.727	12.805	1.914	8.610	79	531	734	3.664	73,1%
En Desarrollo	16	16	4.452	16.980	-	-	2.214	7.179	2.238	9.801	49,7%
Total Chile	28	28	7.179	29.785	1.914	8.610	2.293	7.710	2.972	13.465	59,8%

PERÚ

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	2	274	610	206	379	40	114	28	117	89,8%
En Desarrollo	12	12	2.377	5.130	-	-	706	1.561	1.671	3.569	29,7%
Total Perú	12	14	2.651	5.740	206	379	746	1.675	1.699	3.686	35,9%
Total	40	42	9.830	35.526	2.120	8.989	3.039	9.385	4.671	17.151	52,5%

El portafolio presenta 9.830 unidades por un valor potencial de ventas de MUF 35.526. De este total, 2.120 unidades con un valor de MUF 8.989 se encuentran escrituradas y entregadas, 3.039 unidades con un valor de venta de MUF 9.385 se encuentran con promesas de compraventa y 4.671 unidades por un monto de MUF 17.151 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 52,5% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o vendidas.

Al 30 de junio de 2023, el total de unidades disponibles para entrega inmediata es de 762, las que alcanzan un valor de MUF 3.781. Es decir, el 22,0% del monto disponible para la venta es de entrega inmediata, un aumento de 7,1% respecto del porcentaje mostrado a marzo de 2023.

El portafolio de proyectos en Chile se compone de 28 proyectos, de los cuales 12 se encuentran en escrituración y 16 en desarrollo. Los 12 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 73,1%, lo cual indica un buen nivel de venta. Por otro lado, los 17 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 49,7%.

El portafolio en Perú presenta 12 proyectos compuestos de 14 etapas. De estas etapas, 2 de ellas se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 89,8% y 12 etapas están en desarrollo y presentan un avance en promesas de compraventa del 29,7%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de junio de 2023 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 9.509. A nivel consolidado, MUF 7.779 serán registradas en la línea de ingresos y las restantes MUF 1.730 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 2023, separado por trimestre y por país.

Backlog Miles UF	2023	2024	2025	2026	Total
1T	-	1.100	258	99	
2T	-	905	2.019	-	
3T	1.564	767	29	67	
4T	2.150	373	140	39	
TOTAL	3.713	3.145	2.447	204	9.509
Chile	3.294	2.224	2.183	106	
Perú	419	920	264	99	
TOTAL	3.713	3.145	2.447	204	9.509

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 2023, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		2T23	2T22	% Var.	6M23	6M22	% Var.	2T23	2T22	% Var.	6M23	6M22	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	528	1.209	(56,3%)	1.426	2.388	(40,3%)	757	207	266,3%	1.350	597	126,1%
	Perú	255	236	8,2%	365	695	(47,4%)	353	290	21,9%	672	624	7,8%
	TOTAL	783	1.444	(45,8%)	1.791	3.083	(41,9%)	1.110	496	123,6%	2.022	1.220	65,7%
	Unidades												
	Chile	135	400	(66,3%)	432	752	(42,6%)	188	42	347,6%	348	120	190,0%
	Perú	70	104	(32,7%)	146	314	(53,5%)	132	101	30,7%	259	228	13,6%
	TOTAL	205	504	(59,3%)	578	1.066	(45,8%)	320	143	123,8%	607	348	74,4%
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	3.913	3.021	29,5%	3.301	3.176	3,9%	4.025	4.919	(18,2%)	3.879	4.975	(22,0%)
	Perú	3.644	2.268	60,7%	2.500	2.212	13,0%	2.676	2.869	(6,7%)	2.595	2.735	(5,1%)
	TOTAL	3.821	2.866	33,3%	3.099	2.892	7,1%	3.469	3.471	(0,1%)	3.331	3.507	(5,0%)
Comercial Chile MUF		2	1	112,8%	2	4	(55,6%)	(14)	7	(315,5%)	(11)	4	(362,5%)
TOTAL	Miles UF												
	Chile	530	1.209	(56,2%)	1.428	2.392	(40,3%)	743	213	248,5%	1.339	601	122,8%
	Perú	255	236	8,2%	365	695	(47,4%)	353	290	21,9%	672	624	7,8%
TOTAL		785	1.445	(45,7%)	1.793	3.087	(41,9%)	1.096	503	117,9%	2.011	1.225	64,3%

El segundo trimestre de 2023 registra una escrituración de MUF 785, lo que representa una disminución de 45,7% respecto de igual período del año 2022. Esta variación se explica por los menores niveles de escrituración en Chile de MUF 679. En el primer semestre de 2023 se realizaron escrituras por un total de MUF 1.793, lo que representa una disminución de 41,9% respecto al mismo periodo del año anterior. La menor escrituración en Chile se explica por la menor venta de inmuebles, debido principalmente a que durante el 2023 se inició la escrituración de cuatro proyectos con una venta potencial (neta de IVA) de MUF 2.237, los cuales al inicio de la escrituración tenían asociados promesas de compraventa por un 42% del total, mientras que en el año 2022 se inició la escrituración de dos proyectos con una venta potencial (neta de IVA) de MUF 1.795, los cuales al inicio de la escrituración tenían asociados promesas de compraventa por un 74% del total. Por su parte, la baja en escrituración en Perú en el primer semestre de 2023 se explica porque hubo un inicio de escrituración con una venta potencial neta de IGV de MUF 379 durante el último mes del semestre, mientras que en el mismo periodo de 2022 hubo un proyecto que inició escrituración con una venta potencial neta de IGV de MUF 429, en el primer trimestre de 2022, por lo tanto alcanzó a escriturar todo lo prometado durante el semestre.

Por otro lado, las promesas del segundo trimestre de 2023 alcanzaron las MUF 1.096, un aumento de 117,9% respecto de las MUF503 del mismo periodo de 2022, debido principalmente a un mayor nivel de promesas en Chile por MUF 530. A nivel acumulado, las promesas a junio de 2023 presentan un aumento de MUF 787 (64,3%) respecto del primer semestre de 2022, llegando a MUF 2.011. El aumento en las promesas en Chile es consistente con la recuperación del mercado observada a partir del último trimestre de 2022.

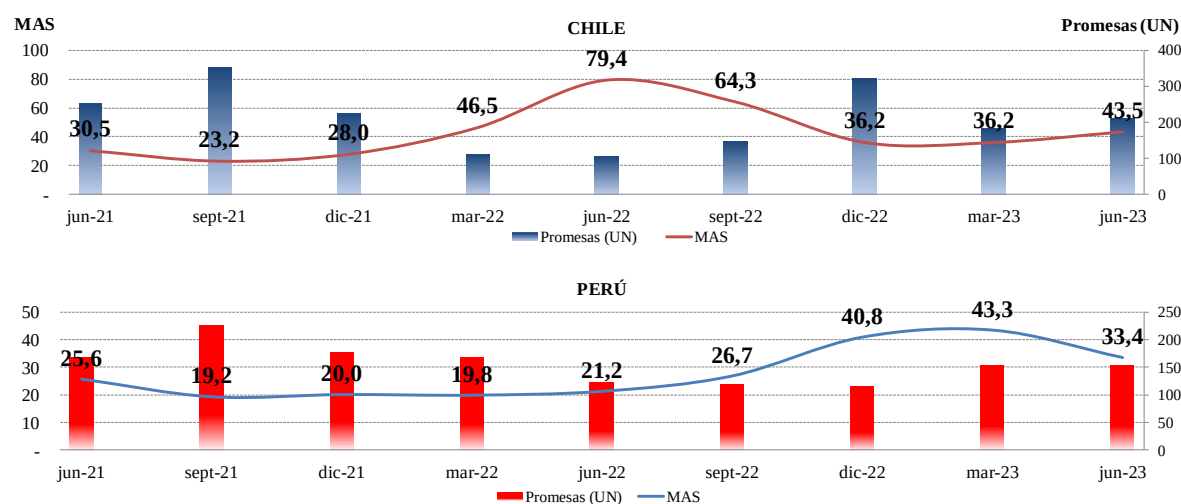
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2023, el indicador de los meses para agotar stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses, alcanzó 43,5 meses para Chile y 33,4 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 prometadas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades prometadas y no escrituradas.

En el caso de Chile, se presenta un aumento en el MAS entre marzo del 2023 (36,2) y junio del 2023 (43,5). Esta variación se debe fundamentalmente a menor velocidades de ventas observadas en el periodo versus las observadas en el último trimestre de 2022.

Para el caso de Perú, se aprecia una baja en este indicador a junio de 2023, pasando de 43,3 al cierre del 1T23 a 33,4 al cierre del 2T23. La disminución vista en el último trimestre en el MAS de Perú se explica principalmente por la mayor 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 2023 un banco de 23 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten el desarrollo de 37 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 7.120 unidades. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 6.917.

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	23	37	7.120	6.917
Perú	-	-	-	-
Total	23	37	7.120	6.917

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 2023, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el segundo trimestre de 2023 alcanzó 5.959 unidades, un 31,0% mayor a las 4.549 del primer trimestre de 2023. De este total, 4.905 (82,3%) unidades fueron departamentos y 1.054 (17,7%) fueron casas, experimentando un aumento de 32,7% en departamentos y un 23,6% en casas con respecto al trimestre anterior. Con esto, el monto total de viviendas transadas en el segundo trimestre del año alcanzó MMUF 23,1, un 25,7% mayor a los MMUF 18,4 alcanzados en el trimestre anterior. Del total, MMUF 18,4 corresponden a departamentos y MMUF 4,8 a casas, experimentando un incremento de 26,4% y de 23,3%, respectivamente.

A continuación, se refleja la variación del segundo trimestre del año 2023, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 2T23		Variación % 2T23 / 1T23	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	4.905	18,4	32,7%	26,4%
Casas	1.054	4,8	23,6%	23,3%
Total	5.959	23,1	31,0%	25,7%

Al cierre de junio de 2023 había una oferta de 78.488 unidades de viviendas nuevas, de las cuales el 88,6% representaban departamentos y 11,4% casas. Esta oferta total aumentó 2,0% en los últimos 3 meses. Al desglosar por departamentos y casas, las variaciones son de un 2,3% y -0,7%, respectivamente.

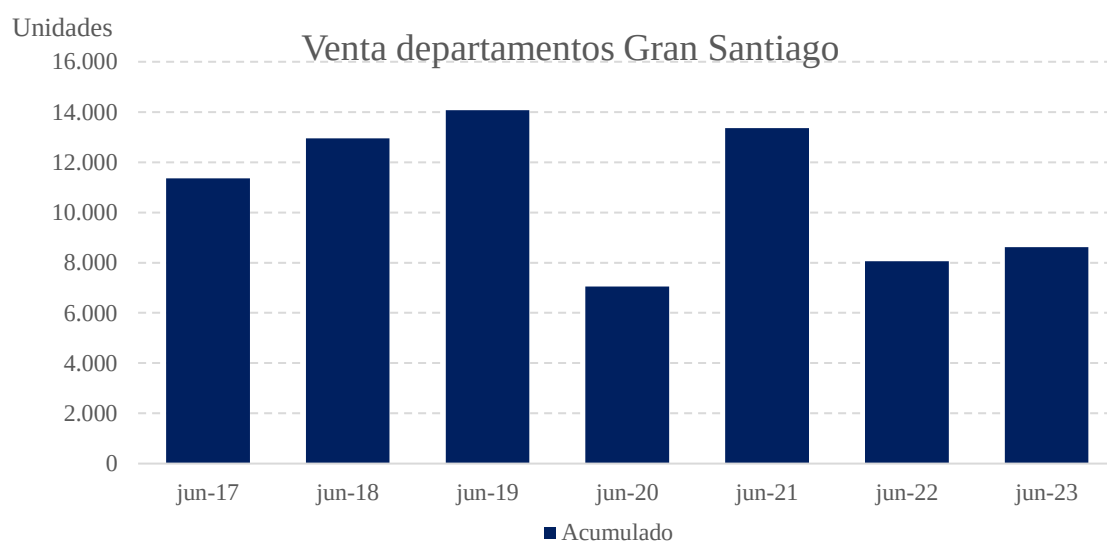
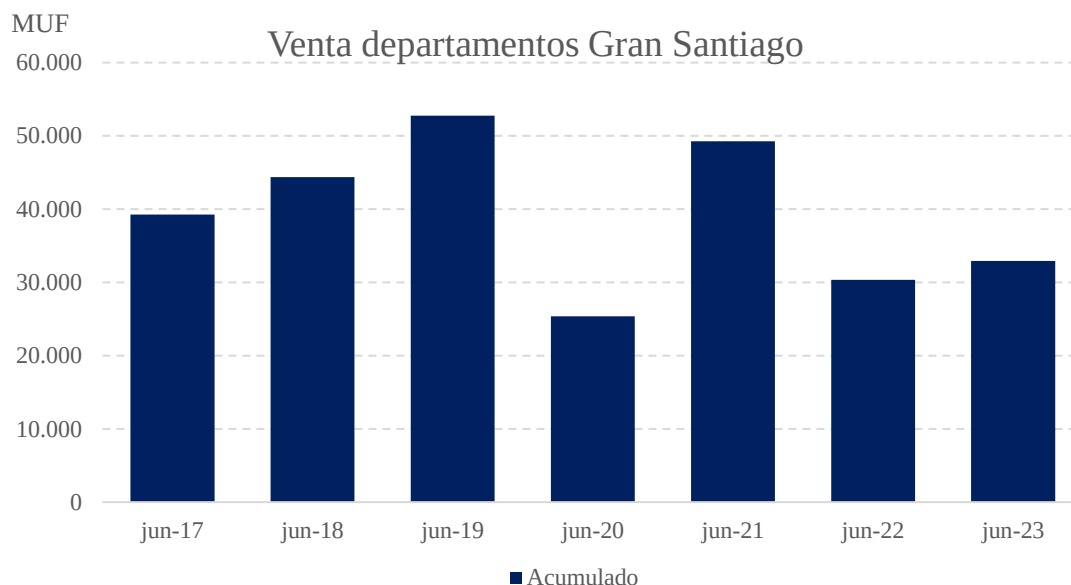
En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas al cierre del segundo trimestre del año 2023, en comparación con el trimestre anterior:

	Oferta 2T23	Variación % 2T23 / 1T23
	Unidades	Unidades
Departamentos	69.543	2,3%
Casas	8.945	-0,7%
Total	78.488	2,0%

De acuerdo a los valores entregados por el Info Inmobiliario, se puede apreciar un aumento en la comercialización de viviendas en la Región Metropolitana al comparar las ventas del primer semestre de 2023 con las ventas del mismo periodo de 2022, con un aumento de 8,5% en el segmento departamentos. Por otro lado, en unidades vendidas, se observa un incremento

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

de 6,8% en departamentos. Por último, la oferta en unidades de departamentos en la Región Metropolitana aumentó 1,9% entre 2T23 y 2T22.



Perú:

Según información de NexoInmobiliario a junio de 2023, el total de viviendas vendidas en la región de Lima alcanzó 4.099 unidades, un 0,7% menor a las 4.126 del primer trimestre de 2023. El monto total de viviendas transadas en el segundo trimestre del año alcanzó MMS/. 1.952, un 4,1% mayor a los MMS/. 1.875 alcanzados en el trimestre anterior.

	Venta 2T23		Variación % 2T23 / 1T23	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMUF
Total	4.099	1.952	-0,7%	4,1%

Al cierre de junio de 2023 había una oferta de 35.833 unidades de viviendas nuevas. Dicha oferta total aumentó 3,7% en los últimos 3 meses.

	Oferta 2T23	Variación % 2T23 / 1T23
	Unidades	Unidades
Total	35.833	3,7%

Al comparar las ventas del segundo trimestre de 2023 con las ventas del mismo periodo de 2022, se observa un aumento de 11,3% en unidades y 13,4%. Por último, la oferta en unidades de departamentos en la región de Lima aumentó 13,0% entre 2T23 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 2023			Stock Potencial ² próximos 12M - Jun 2023			Stock Disponible ¹ - Jun 2022		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	151.408	118.476	813	248.137	204.490	2.222	126.832	93.059	734
Oficinas	3.372	2.633	9	35.886	32.276	203	2.196	1.825	6
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	154.779	121.109	822	284.023	236.766	2.425	129.029	94.884	740

PERÚ

Inmueble	Stock Disponible ¹ - Jun 2023			Stock Potencial ² próximos 12M - Jun 2023			Stock Disponible ¹ - Jun 2022		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	908	454	22	-	-	-	2.638	1.319	72
Deptos	7.414	3.707	46	68.630	34.315	955	3.338	1.669	37
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	8.321	4.161	68	68.630	34.315	955	5.975	2.988	109

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 2023 aún no se ha dado inicio a las obras.

CHILE			PERÚ		
Permisos en M²	Jun 2023	Jun 2022	Permisos en M²	Jun 2023	Jun 2022
Casas	-	-	Casas	-	-
Deptos	317.916	333.110	Deptos	44.692	64.746
Oficinas	-	12.413	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	317.916	345.523	Total	44.692	64.746

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 2023	MM\$ Jun 2022	Backlog	MM\$ Jun 2023	MM\$ Jun 2022
Casas	-	-	Casas	1.298	9.061
Deptos	535.316	475.247	Deptos	68.224	58.160
Oficinas	20.284	17.192	Oficinas	-	-
Otros	2.990	2.781	Otros	-	-
Total	558.590	495.220	Total	69.522	67.221

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

CHILE

Inmuebles hasta UF 1.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	853	12	1.537	23
Oficinas	68	-	140	1
Otros	-	-	-	-
Total	921	12	1.677	24

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	37.041	365	67.955	706
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	335	3
Total	37.041	365	68.290	709

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	4.978	27	1.101	7
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	198	1
Total	4.978	27	1.298	8

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	6.820	25	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	221	1
Total	6.820	25	221	1

Inmuebles Sobre UF 9.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Deptos	1.772	3	7.705	11
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	1.772	3	7.705	11

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	Jun 2023			Jun 2022		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Deptos	51.464	45.726	432	78.297	56.250	747
Oficinas	68	47	-	140	98	1
Otros	-	-	-	753	565	5
Total	51.532	45.773	432	79.190	56.912	753

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1.000	Jun 2023		Jun 2022		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	351	11	251	8	Casas	2.729	61	3.228	82
Deptos	69	2	-	-	Deptos	367	6	2.653	48
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	420	13	251	8	Total	3.096	67	5.881	130

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun 2023		Jun 2022		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	77	1	Casas	-	-	-	-
Deptos	3.543	30	16.781	175	Deptos	5.865	35	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	3.543	30	16.858	176	Total	5.865	35	-	-

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun 2023		Jun 2022		Inmuebles Sobre UF 9.000	Jun 2023		Jun 2022	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	250	1	-	-	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	250	1	-	-	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ						
Inmuebles	jun-23			jun-22		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	3.080	1.540	72	3.556	1.778	91
Deptos	10.094	5.047	74	19.433	9.717	223
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	13.174	6.587	146	22.990	11.495	314

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades promesadas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 30 de junio de 2023 y 2022.

CHILE

Inmueble	Promesado - Jun 2023					Promesado - Jun 2022				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	48.460	40.258	347	6.807	46	18.926	14.264	114	10.283	94
Oficinas	(384)	(348)	(3)	740	6	134	121	-	163	2
Otros	260	260	1	-	-	832	-	6	-	-
Total	48.336	40.169	345	7.547	52	19.893	14.385	120	10.446	96

PERÚ

Inmueble	Promesado - Jun 2023					Promesado - Jun 2022				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	203	101	4	573	14	2.306	1.153	47	1.494	36
Deptos	24.057	17.164	255	2.542	33	18.333	9.754	181	2.088	24
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	24.259	17.265	259	3.115	47	20.638	10.907	228	3.582	60

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	9.403.882	23.890.192
Otros activos financieros, corrientes	6	1.608.344	431.893
Otros activos no financieros, corrientes	7	28.311.267	29.923.779
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	6.372.546	10.825.330
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	3.723.174	1.710.938
Inventarios, corrientes	10	230.758.455	222.631.267
Activos por impuestos, corrientes	11	3.688.542	572.413
Total Activos Corrientes		283.866.210	289.985.812
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	45.818	152.258
Derechos por cobrar, no corrientes	8	2.491.465	3.115.511
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	14.461.317	12.627.840
Inventarios, no corrientes	10	347.765.733	322.574.476
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	20.271.425	22.015.203
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	723.134	684.934
Plusvalía	14	133.886	133.886
Propiedades, planta y equipo	15	821.034	858.317
Derechos de uso	18	3.555.242	3.679.713
Activos por impuestos diferidos	16	33.328.650	32.291.069
Total Activos No Corrientes		423.597.704	398.133.207
TOTAL ACTIVOS		707.463.914	688.119.019

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los estados financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2023 M\$	31-12-2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	297.783.917	190.128.793
Pasivos por arrendamientos, corrientes	18	445.306	427.095
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	12.070.799	18.642.510
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	2.648.656	3.245.882
Otras provisiones, corrientes	20	2.770.416	15.881.031
Pasivos por impuestos, corrientes	11	54.200	6.123.745
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	21.401.338	26.264.040
Total Pasivos Corrientes		337.174.632	260.713.096
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	93.711.373	163.028.456
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	18	3.381.822	3.508.675
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	27.546.471	22.549.552
Otras provisiones, no corrientes	20	1.181.256	1.048.409
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21	16.056.594	12.790.607
Total Pasivos No Corrientes		141.877.516	202.925.699
TOTAL PASIVOS		479.052.148	463.638.795
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	22	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		159.515.350	154.656.375
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	22	2.206.620	2.542.660
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		225.375.160	220.852.225
Participaciones no controladoras	22	3.036.606	3.627.999
Patrimonio Total		228.411.766	224.480.224
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		707.463.914	688.119.019

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
 Por los períodos de tres meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (no auditados)
 (expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2023 al 30-06-2023 M\$	01-01-2022 al 30-06-2022 M\$	01-04-2023 al 30-06-2023 M\$	01-04-2022 al 30-06-2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	44.143.469	64.997.621	16.094.024	33.183.734
Costo de ventas	24	(29.895.133)	(36.069.950)	(10.308.508)	(17.549.595)
Ganancia bruta		14.248.336	28.927.671	5.785.516	15.634.139
Otros ingresos, por función	23	23.393	450.511	17.432	399.730
Gasto de administración	24	(8.016.827)	(6.795.601)	(4.115.863)	(3.678.224)
Otras ganancias (pérdidas)	26	18.462	148.299	2.174	79.368
Ingresos financieros	25	841.640	703.266	426.830	402.686
Costos financieros	25	(2.163.731)	(859.996)	(1.288.826)	(579.378)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(153.525)	389.020	104.640	(192.514)
Diferencias de cambio	25	(66.724)	68.134	4.976	395.721
Resultado por unidades de reajuste	25	(540.931)	(651.523)	(453.292)	(716.339)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		4.190.093	22.379.781	483.587	11.745.189
Gasto por impuestos a las ganancias	27	1.091.273	1.130.772	1.357.309	2.108.450
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		5.281.366	23.510.553	1.840.896	13.853.639
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	12	0	(298.865)	0	(298.865)
GANANCIA		5.281.366	23.211.688	1.840.896	13.554.774
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.345.954	20.929.449	1.786.793	12.449.916
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	(64.588)	2.282.239	54.103	1.104.858
GANANCIA		5.281.366	23.211.688	1.840.896	13.554.774
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		18,87	73,86	6,31	43,94
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	18,87	73,86	6,31	43,94
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		18,87	73,86	6,31	43,94
Ganancias (pérdida) diluida por acción		18,87	73,86	6,31	43,94

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de tres meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (no auditados)
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2023 al 30-06-2023 M\$	01-01-2022 al 30-06-2022 M\$	01-04-2023 al 30-06-2023 M\$	01-04-2022 al 30-06-2022 M\$
Ganancia (Pérdida)		5.281.366	23.211.688	1.840.896	13.554.774
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	22	(336.040)	3.900.766	1.122.267	3.589.716
Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período		(336.040)	3.900.766	1.122.267	3.589.716
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(336.040)	3.900.766	1.122.267	3.589.716
Total Otro Resultado Integral		(336.040)	3.900.766	1.122.267	3.589.716
Total Resultado Integral		4.945.326	27.112.454	2.963.163	17.144.490
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		5.009.914	24.830.215	2.909.060	16.039.632
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	22	(64.588)	2.282.239	54.103	1.104.858
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		4.945.326	27.112.454	2.963.163	17.144.490

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.

Reporte Trimestral 2T23

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (no auditados) (expresados en miles de pesos)

2023										
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 01/01/2023		52.492.611	11.160.579	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660	154.656.375	220.852.225	3.627.999	224.480.224
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	5.345.954	5.345.954	(64.588)	5.281.366
Otro resultado integral		0	0	(336.040)	0	(336.040)	0	(336.040)	0	(336.040)
Resultado integral		0	0	(336.040)	0	(336.040)	5.345.954	5.009.914	(64.588)	4.945.326
Dividendos		0	0	0	0	0	(486.979)	(486.979)	0	(486.979)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(526.805)	(526.805)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(336.040)	0	(336.040)	4.858.975	4.522.935	(591.393)	3.931.542

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

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.

Reporte Trimestral 2T23

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (no auditados)
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2023 al 30-06-2023 M\$	01-01-2022 al 30-06-2022 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		49.748.868	77.389.313
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(62.936.932)	(80.016.100)
Otras (salidas) entradas por actividades de operación		(550.043)	74.355
Intereses pagados		(17.325.924)	(5.523.776)
Intereses recibidos		841.640	703.266
Impuestos a las ganancias (pagados)		(6.207.366)	(2.514.866)
Otras entradas de efectivo		(595.144)	123.498
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(37.024.901)	(9.764.310)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	12	1.077.820	3.643.128
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		0	(272.546)
Importes procedentes de la venta de activos intangibles		0	5.043
Compras de activos intangibles	13	(77.276)	(106.845)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	15.3	10.953	15
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(174.824)	(64.279)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		836.673	3.204.516
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	17.5	79.897.957	54.357.416
Total importes procedentes de préstamos		79.897.957	54.357.416
Préstamos de entidades relacionadas		6.318.496	3.010.750
Pagos de préstamos	17.5	(46.575.524)	(54.097.484)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(5.764.515)	(5.354.010)
Pagos por arrendamientos		(272.990)	(237.053)
Dividendos pagados		(11.901.506)	(9.351.184)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		21.701.918	(11.671.565)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(14.486.310)	(18.231.359)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(14.486.310)	(18.231.359)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		23.890.192	34.073.618
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	9.403.882	15.842.259

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.



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.