

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2024, comparado con los Estados Financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- La compañía registró una **Utilidad** atribuible a los propietarios de la controladora de **MM\$ 2.666** en el primer semestre de 2024, una disminución de MM\$ 2.680 respecto de los MM\$ 5.346 obtenidos en igual periodo del 2023, explicada principalmente por un menor margen bruto y un aumento en los gastos financieros.
- Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** del semestre fueron de **MM\$ 48.946**, un aumento de 10,9% respecto de los MM\$ 44.143 registrados a junio del 2023. Lo anterior se explica por un mayor volumen de stock disponible para escriturar producto de los inicios de escrituración del periodo.
- La **Ganancia Bruta** de los seis primeros meses alcanzó **MM\$ 13.826**, un 3,0% menor respecto del mismo periodo en 2023. El **Margen Bruto** del periodo fue de 28,2%, en línea con la proyección de la compañía, pero inferior al 32,3% registrado en el mismo periodo de 2023, explicado principalmente por la escrituración de proyectos con menor margen en el periodo.
- Los **Gastos de Administración y Venta (GAV)** del semestre alcanzaron **MM\$ 8.583**, un aumento del 7,1% con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por mayores gastos de comercialización, asociados a la publicidad y venta de proyectos.
- El **EBITDA** del semestre alcanzó los **MM\$ 12.228**, mayor que los MM\$ 10.132 obtenidos a junio de 2023. Por su parte, el **Margen EBITDA** alcanzó un **20,3%**, mayor que el 20,0% obtenido en el mismo periodo del año anterior.
- El **Retorno Sobre Ventas (ROS)** a junio de 2024 se ubicó en **5,3%**, inferior al 12,0% registrado a junio de 2023, pero en línea con lo esperado para el periodo.
- El **Retorno Sobre Patrimonio (ROE)** fue de **7,9%** inferior al 9,3% obtenido al cierre de diciembre del 2023.
- Las **escrituras** firmadas en el semestre alcanzaron **MUF 2.061**, un crecimiento de 15,0% respecto de junio del 2023, explicado precedentemente en los Ingresos de Actividades Ordinarias.
- Las **promesas** de los seis primeros meses del año alcanzaron **MUF 2.212**, un aumento de 10,0% respecto de junio del 2023. Por otro lado, el **backlog de promesas** por escriturar se ubicó en **MUF 8.312**, un 1,5% superior respecto a las MUF 8.188 del trimestre anterior.
- El **Leverage Financiero** al cierre del periodo fue de **1,70 veces**, un aumento respecto del 1,65 registrado a diciembre del 2023, en línea con lo proyectado.

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 30 de abril de 2024, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo las perspectivas en “estable”.
- Con fecha 30 de abril de 2024, Feller Rate 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 del 2024, en Chile se inició la venta de la segunda etapa del proyecto Seminario en la comuna de Ñuñoa, con un total de 409 departamentos de 1 y 2 dormitorios.

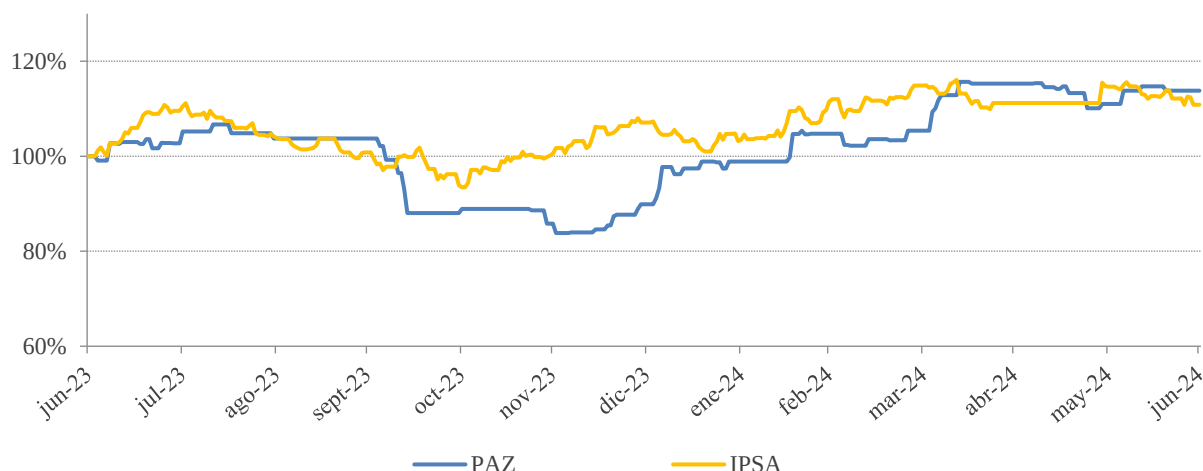
Mientras tanto en Perú, se comenzó la entrega del proyecto Real I en el distrito de la Victoria.

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

Precio Acción (\$)	2T2024	2T2023	12M móviles 2T2024	12M móviles 2T2023
Cierre	610	536	610	536
Max	620	536	620	536
Min	565	431	449	251
Patrimonio Bursátil (MM\$)	172.855	151.917	172.855	151.917
Utilidad/acción (\$)	1,4	6,3	58,5	79,3

Institución	Solvencia	Acciones	Fecha Reporte
ICR	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2024
Feller Rate	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2024

Evolución Acción Paz Corp S.A. | IPSA 12 meses móviles (Base 100)



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.

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.

3.1 ESTADO DE RESULTADOS

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

Estado de Resultados (millones de CLP)	2T24	2T23	% VAR.	6M24	6M23	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	18.481	16.094	14,8%	48.946	44.143	10,9%
Costo de ventas	(13.349)	(10.309)	29,5%	(35.121)	(29.895)	17,5%
Ganancia bruta	5.132	5.786	(11,3%)	13.826	14.248	(3,0%)
Margen bruto	27,8%	35,9%		28,2%	32,3%	
Gastos de administración y venta	(4.131)	(4.116)	0,4%	(8.583)	(8.017)	7,1%
Resultado de explotación	1.000	1.670	(40,1%)	5.242	6.232	(15,9%)
Resultado fuera de explotación	(1.981)	(1.186)	67,0%	(4.194)	(2.041)	105,5%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(980)	484	(302,7%)	1.048	4.190	(75,0%)
Gasto por impuestos a la ganancia	1.468	1.357	8,1%	1.556	1.091	42,6%
Ganancia (pérdida)	487	1.841	(73,5%)	2.604	5.281	(50,7%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	80	54	47,0%	(62)	(65)	(4,0%)
Ganancia atribuible a los prop. de la controladora	408	1.787	(77,2%)	2.666	5.346	(50,1%)
ROS⁽¹⁾	2,6%	11,4%		5,3%	12,0%	
EBITDA⁽²⁾	3.948	3.856	2,4%	12.228	10.132	20,7%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	16,2%	18,7%		20,3%	20,0%	
Tasa efectiva de Impuestos	149,7%	(280,7%)		(148,5%)	(26,0%)	
Ganancia (pérdida) controladores últimos 12 meses	16.579	22.465	(26,2%)	16.579	22.465	(26,2%)

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

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

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

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.

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M24	6M23	6M24	6M23	6M24	6M23	6M24	6M23	6M24	6M23
Ingresos de actividades ordinarias	46.679	44.683	13.490	6.005	60.169	50.688	(11.222)	(6.545)	48.946	44.143
Costo de ventas	(33.012)	(30.502)	(10.552)	(4.748)	(43.565)	(35.250)	8.444	5.355	(35.121)	(29.895)
Ganancia bruta	13.666	14.181	2.937	1.257	16.604	15.438	(2.778)	(1.190)	13.826	14.248
Margen bruto	29,3%	31,7%	21,8%	20,9%	27,6%	30,5%	24,8%	18,2%	28,2%	32,3%
Gastos de administración y venta	(7.710)	(7.769)	(2.386)	(1.566)	(10.096)	(9.335)	1.512	1.318	(8.583)	(8.017)
Resultado de explotación	5.956	6.412	552	(309)	6.508	6.103	(1.266)	128	5.242	6.232
Resultado fuera de explotación	(5.045)	(2.132)	(186)	102	(5.230)	(2.031)	1.036	(10)	(4.194)	(2.041)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	911	4.280	366	(208)	1.278	4.072	(230)	118	1.048	4.190
Impuestos a la ganancia	1.398	1.133	(72)	76	1.327	1.209	230	(118)	1.556	1.091
Ganancia (pérdida)	2.310	5.412	294	(131)	2.604	5.281	-	-	2.604	5.281
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(62)	(65)	-	-	(62)	(65)	-	-	(62)	(65)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.372	5.477	294	(131)	2.666	5.346	-	-	2.666	5.346
EBITDA	10.898	10.085	1.330	47	12.228	10.132	-	-	12.228	10.132
% EBITDA / Ingresos	23,3%	22,6%	9,9%	0,8%	20,3%	20,0%	-	-	20,3%	20,0%

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el segundo trimestre de 2024, alcanzaron MM\$ 18.481, cifra mayor a los MM\$ 16.094 de igual periodo en 2023. En tanto, en los seis primeros meses del 2024, éstos alcanzaron MM\$ 48.946, cifra 10,9% mayor respecto de los MM\$ 44.143 del primer semestre del 2023, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	2T24	2T23	\$ VAR.	% VAR.	6M24	6M23	\$ VAR.	% VAR.
Venta de inmuebles	16.208	15.589	619	4,0%	44.770	42.964	1.806	4,2%
Venta de servicios profesionales y de construcción	1.899	269	1.631	607,0%	3.525	707	2.818	398,5%
Otros arriendos	373	236	137	58,1%	651	472	179	37,8%
Total Ingresos Ordinarios	18.481	16.094	2.387	14,8%	48.946	44.143	4.803	10,9%

El mayor nivel de ingresos en el trimestre se explica principalmente por (i) el inicio de escrituración del proyecto Real I (con una venta potencial neta de IGV de MUF 306) en Lima, siendo éste el primer proyecto en Perú que consolida su escrituración en los ingresos de la compañía y (ii) la escrituración proveniente de los proyectos que iniciaron entrega en el primer trimestre del año en Chile.

A nivel acumulado, de forma similar al trimestre, se explica por el inicio de escrituración del proyecto antes señalado en Perú, mientras que en Chile los ingresos provienen de los inicios de escrituración de un proyecto en diciembre de 2023 y dos proyectos que iniciaron escrituración en el primer trimestre con una venta potencial neta conjunta de MUF 3.055. En el primer semestre del 2023, hubo cuatro inicios de escrituración con una venta potencial de MUF 2.269.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (COSTO DE VENTAS)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 13.349, un aumento de MM\$ 3.040 respecto de los MM\$ 10.309 del mismo trimestre del 2023. En el semestre, éstos llegaron a MM\$ 35.121, mayor en MM\$ 5.226 respecto de los MM\$ 29.895 del primer semestre 2023. La variación se debe a un mayor nivel de escrituración asociado, pero también a un aumento en el costo financiero activado, acumulado durante el periodo de construcción de las obras que se escrituraron en el primer semestre.

3.1.3 GANACIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del segundo trimestre del año fue de MM\$ 5.132, una disminución de 11,3% comparado al mismo trimestre del año anterior. La **Ganancia Bruta acumulada** alcanzó MM\$ 13.826, menor en MM\$ 423 respecto del periodo terminado en junio de 2023, explicado por los mayores costos de venta señalados precedentemente, compensados con un nivel de ingresos MM\$ 4.803 mayor que el obtenido durante los seis primeros meses del 2023. Por su parte, el **Margen Bruto** trimestral registró un 27,8% comparado al 35,9% del segundo trimestre de 2023. Acumulado a junio, el **Margen Bruto** fue de 28,2%, menor al 32,3% del primer semestre del 2023, pero en línea con lo planificado para el periodo y algo por debajo de los registros históricos de la compañía.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** del trimestre fue de MM\$ 4.131, lo que representa un aumento de 0,4% respecto del segundo trimestre del año anterior. De esta forma, el gasto del semestre acumuló MM\$ 8.583, un aumento de 7,1% respecto del primer semestre del 2023.

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

Gasto de Administración y Venta (millones de CLP)	2T24	2T23	\$ VAR.	% VAR.	6M24	6M23	\$ VAR.	% VAR.
Remuneraciones, asesorías y honorarios	1.428	1.792	(363)	(20,3%)	3.102	3.230	(128)	(4,0%)
Gastos de comercialización	863	457	406	88,8%	1.403	1.014	389	38,4%
Gastos de oficina y otros gastos	1.573	1.618	(44)	(2,7%)	3.544	3.304	240	7,3%
Amortización derechos de uso	121	116	6	5,0%	242	230	12	5,1%
Depreciación del activo fijo	119	114	5	4,2%	238	199	39	19,8%
Amortización intangible	26	20	7	34,0%	53	39	14	36,7%
Total GAV	4.131	4.116	15	0,4%	8.583	8.017	567	7,1%

Las principales variaciones del semestre se explican a continuación:

- i. Mayores **Gastos de Comercialización**, provenientes mayormente de gastos de publicidad asociados a la mayor cantidad de proyectos en Perú que consolidan en los estados financieros de la compañía.
- ii. Aumento de **Gastos de Oficina y Otros Gastos** relacionado a la mantención de stock de unidades disponibles para la venta.
- iii. Ahorro en **Remuneraciones, Asesorías y Honorarios** por una disminución del gasto en Chile, explicado por estrategias y acciones de ahorro y contención de costos.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** presentó una ganancia de MM\$ 1.000 durante el trimestre, inferior respecto de los MM\$ 1.670 obtenidos durante el segundo trimestre del 2023. Así, el **Resultado Operacional acumulado** alcanzó MM\$ 5.242, menor que los MM\$ 6.232 obtenidos en el primer semestre del 2023, explicado principalmente por un menor margen bruto.

El **Margen Operacional** a junio de 2024 alcanzó un 10,7%, menor respecto del 14,1% obtenido a junio del 2023, producto del menor Margen Bruto.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** registró una pérdida de MM\$ 1.981 en el trimestre, superior a la pérdida de MM\$ 1.186 alcanzada en el mismo periodo del 2023. A junio, se acumuló una pérdida de MM\$ 4.194, superior a la registrada a junio del año anterior de MM\$ 2.041.

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	2T24	2T23	\$ VAR.	% VAR.	6M24	6M23	\$ VAR.	% VAR.
Otros ingresos, por función	149	17	131	752,7%	330	23	307	1310,4%
Ingresos financieros	217	427	(210)	(49,1%)	736	842	(106)	(12,6%)
Costos financieros	(1.769)	(1.289)	(481)	37,3%	(4.085)	(2.164)	(1.922)	88,8%
Diferencias de cambio	(67)	5	(72)	(1443,7%)	(19)	(67)	48	(72,2%)
Resultado por unidades de reajuste	(953)	(453)	(500)	110,3%	(1.839)	(541)	(1.298)	240,0%
Participación en asociadas	355	105	251	239,4%	589	(154)	743	483,7%
Otras ganancias (pérdidas)	88	2	85	3929,8%	94	18	76	410,3%
Resultado fuera de explotación	(1.981)	(1.186)	(795)	67,0%	(4.194)	(2.041)	(2.153)	105,5%

Las principales variaciones del semestre se explican a continuación:

- i. Mayores **Costos financieros**, debido principalmente un mayor volumen de deuda asociada a proyectos en etapa de escrituración.

- ii. Menor **Resultado por unidades de reajuste**, debido a una mayor corrección monetaria asociada a un mayor stock de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.
- iii. Mayor resultado de **Participación en asociadas**, debido al mejor resultado de la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., en la que Paz Corp tiene un 50% de participación bajo el esquema de participación conjunta.

3.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del segundo trimestre fue de MM\$ 1.468 (positivo), respecto de los MM\$ 1.357 (positivo) contabilizados en igual periodo del 2023. En tanto, el **Impuesto acumulado** a junio registró MM\$ 1.556 (positivo), mayor respecto de los MM\$ 1.091 (positivo) del primer semestre del 2023, generando una disminución en la tasa efectiva de impuestos a un 148,5% (negativo) desde un 26,0% (negativo) a junio de 2023. Dicha variación se explica por la mayor incidencia relativa que tuvo la corrección monetaria sobre el capital propio tributario sobre la base imponible a junio de 2024 en comparación con junio de 2023.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad/(Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora** del trimestre alcanzó MM\$ 408, una disminución respecto de los MM\$ 1.787 obtenidos en el mismo trimestre del año anterior. De manera acumulada, esta utilidad alcanzó MM\$ 2.666, inferior a los MM\$ 5.346 del primer semestre del 2023. La menor utilidad de la compañía proviene principalmente de un menor margen bruto y de una mayor pérdida en el resultado fuera de explotación, cuyo mayor impacto proviene de mayores costos de financiamiento.

Con esto, el **Retorno Sobre Ventas** (ROS, calculado como Utilidad Total sobre Ingresos de Explotación) en los primeros seis meses del año, se situó en 5,3%, cifra menor al 12,0% alcanzado al cierre de junio de 2023. En línea con lo señalado, tal disminución es explicada principalmente por la mayor pérdida en el resultado no operacional, en conjunto con un menor margen bruto.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del trimestre sumó MM\$ 3.948 un aumento de 2,4% respecto de los MM\$ 3.856 registrados en el segundo trimestre del 2023. En tanto, el **Margen EBITDA** alcanzó un 16,2%, cifra inferior al 18,7% del mismo trimestre del año anterior.

Con esto, el EBITDA del semestre fue de MM\$ 12.228, un aumento del 20,7% en comparación al observado a junio del 2023. Por su parte, el **Margen EBITDA** de este periodo alcanzó un 20,3%, levemente superior al 20,0% a junio del 2023, explicado principalmente por una mayor ganancia operacional, depurada de costos financieros y unidades de reajuste, que la observada a junio del año anterior.

Dentro del costo de venta se incluyen los costos financieros y la corrección monetaria provenientes de los proyectos escriturados durante el período y que fueron generados durante su etapa de construcción (costos financieros activados). Los ítems anteriores son depurados del costo de venta para el cálculo del EBITDA.

Los costos financieros de unidades escrituradas incluidos en el costo de venta durante el semestre alcanzaron MM\$ 3.028, de los cuales MM\$ 2.767 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 261 a la operación con asociadas y negocios en conjunto. Por su parte, la corrección monetaria de unidades escrituradas del negocio consolidado registró MM\$ 1.880. En tanto, la depreciación y amortización fue de MM\$ 309. Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 30-06-2024 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T24	2T23	6M24	6M23
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		(980)	484	1.048	4.190
Ingresos financieros	Nota 25	(217)	(427)	(736)	(842)
Costos financieros	Nota 25	1.769	1.289	4.085	2.164
Costos financieros de escrituración	Nota 10.1.1	1.045	669	2.767	1.626
Unidades de reajuste de escrituración	Nota 10.1.1	633	975	1.880	1.816
Depreciación	Nota 24.2	119	114	238	199
Amortización	Nota 24.2	26	20	53	39
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 26	(88)	(2)	(94)	(18)
Diferencias de cambio	Nota 25	67	(5)	19	67
Resultado por unidades de reajuste	Nota 25	953	453	1.839	541
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 12	(355)	(105)	(589)	154
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		2.972	3.465	10.510	9.935

Estados Financieros al 30-06-2024 (NIC 31)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T24	2T23	6M24	6M23
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 29.2	355	105	589	(154)
Gasto por impuestos a las ganancias	Nota 29.2	213	9	230	(118)
Ingresos financieros	Nota 29.2	(13)	(22)	(31)	(46)
Costos financieros	Nota 29.2	146	1	394	14
Costos financieros de escrituración	Nota 29.2	103	127	261	190
Depreciación	Nota 29.2	11	37	16	53
Amortización	Nota 29.2	1	3	2	6
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 29.2	5	0	4	0
Diferencias de cambio	Nota 29.2	6	(3)	13	(4)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 29.2	125	110	200	209
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	24	24	39	47
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		976	391	1.718	198
EBITDA		3.948	3.856	12.228	10.132

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\$ 12.228 al cierre de junio de 2024.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-24	dic-23	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	354.062	318.630	35.431	11,1%
Activos no corrientes	378.456	408.296	(29.839)	(7,3%)
Total Activos	732.518	726.926	5.592	0,8%
Pasivos corrientes	351.004	297.114	53.889	18,1%
Pasivos no corrientes	142.931	191.047	(48.116)	(25,2%)
Total Pasivos	493.935	488.161	5.774	1,2%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	235.996	235.099	897	0,4%
Participaciones no controladoras	2.587	3.666	(1.078)	(29,4%)
Patrimonio	238.583	238.765	(182)	(0,1%)
Patrimonio Neto y Pasivos	732.518	726.926	5.592	0,8%
Deuda financiera	406.375	393.366	13.008	3,3%
Corto plazo	304.001	251.821	52.181	20,7%
Largo plazo	102.374	141.546	(39.172)	(27,7%)
Caja & equivalentes	9.132	26.952	(17.820)	(66,1%)
Deuda financiera neta	397.243	366.414	30.829	8,4%
ROE⁽¹⁾	7,9%	9,3%	-	(15,1%)
ROE Controlador⁽²⁾	7,1%	8,5%	-	(16,5%)

⁽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 MM\$ 732.518 al 30 de junio del 2024, lo que equivale a un aumento de MM\$ 5.592 respecto de diciembre del 2023. 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\$ 596.448.

En comparación con diciembre de 2023, los **Activos Corrientes** aumentaron 11,1%, explicado principalmente por un aumento en Inventarios por MM\$ 55.376 y un aumento en Otros Activos No Financieros por MM\$ 3.492, lo que fue compensado por una disminución en Otros Activos Financieros por MM\$ 9.575 y en Efectivo y Equivalentes de Efectivo por MM\$ 8.245.

Por su parte, los **Activos No Corrientes** disminuyeron en 7,3%, principalmente por un menor volumen en Inventarios No Corrientes, bajando en MM\$ 30.540, relacionado a la reclasificación de los proyectos en desarrollo con fecha de escrituración menor a doce meses.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron MM\$ 493.935 al 30 de junio de 2024, aumentando en MM\$ 5.774 respecto del cierre del 2023, explicado por el aumento en el financiamiento asociado a la construcción de proyectos en desarrollo. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros Pasivos Financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 406.375.

En comparación con diciembre del 2023, los **Pasivos Corrientes** subieron un 18,1%, explicado principalmente por (i) un incremento en Otros Pasivos Financieros en MM\$ 52.181 principalmente por la reclasificación de deuda asociada a 3 proyectos desde el largo al corto plazo, (ii) la deuda relacionada con dos terrenos desde el largo plazo al corto, y (iii) por giros de líneas de créditos asociadas a proyectos en construcción, compensado por (a) la reclasificación al no corriente de créditos asociados al financiamiento de 3 terrenos, y (b) el aumento en Otros Pasivos no financieros corrientes por MM\$ 10.351, por la reclasificación desde el no corriente de anticipos de clientes de proyectos que inician la escrituración en los próximos doce meses. Lo anterior, compensado en parte por una disminución en Otras Provisiones corrientes por MM\$ 6.565, producto del pago de dividendos, y de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 3.835.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron un 25,2%, debido a una reducción en Otros Pasivos Financieros por MM\$ 39.172, producto de la reclasificación al corriente explicada precedentemente, y en Otros pasivos no financieros por MM\$ 11.083.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2024, asciende a **MM\$ 238.583**, de los cuales MM\$ 235.996 corresponden a **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**, levemente superior a los MM\$ 235.099 de diciembre del 2023. Por su parte, el Patrimonio no Controlador disminuyó en un 29,4% asociado al reparto de dividendos de los proyectos con participación de asociadas del periodo.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	6M24	6M23	\$ VAR.	% VAR.
Flujo de la Operación	(5.495)	(37.025)	31.530	(85,2%)
Flujo de la Inversión	3.126	837	2.290	273,7%
Flujo del Financiamiento	(5.877)	21.702	(27.579)	(127,1%)
Total Flujo	(8.245)	(14.486)	6.241	(43,1%)

En el primer semestre del 2024, la compañía tuvo un **Flujo de Efectivo** negativo de MM\$ 8.245. Las actividades de la operación reflejaron un flujo negativo de MM\$ 5.495, producto del pago del suministro de bienes y servicios asociados al desarrollo de obras y al pago de intereses e impuestos, compensado por la recaudación de la venta de inmuebles. En tanto, las actividades de inversión originaron un flujo positivo de MM\$ 3.126. Por último, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo de MM\$ 5.877, explicado por la amortización de préstamos de la escrituración del periodo, sumado al pago de dividendos, compensado en parte por los giros de préstamos asociados a proyectos en construcción.

4. INDICADORES FINANCIEROS

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	jun-24	dic-23	VAR.
Liquidez corriente ¹	Veces	1,01	1,07	(0,06)
Razón ácida ²	Veces	0,17	0,27	(0,10)
Capital de trabajo ³	MM\$	3.058	21.516	(18.458)

El **Índice de Liquidez Corriente** fue de 1,01 veces en junio de 2024, menor respecto al 1,07 de diciembre del 2023, lo cual se explica por el mayor monto reclasificado al corriente de los pasivos financieros respecto del inventario.

La **Razón Ácida** fue de 0,17 veces, menor respecto del 0,27 registrado al cierre del 2023. 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 del 2024 fue de MM\$ 3.058, inferior respecto de los MM\$ 21.516 al cierre del 2023. La diferencia se explica por la compensación de las variaciones mencionadas en pasivos financieros corrientes y activos corrientes, en línea con lo esperado para el nivel de actividad del semestre.

¹ Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

² Razón Ácida = (Activo Corriente – Inventario Corriente) / Pasivo Corriente.

³ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	jun-24	dic-23	VAR.
Nivel de endeudamiento ⁴	Veces	2,07	2,04	0,03
Nivel de endeudamiento “ajustado” ⁵	Veces	1,75	1,75	-
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	2,03	1,93	0,10
Nivel de endeudamiento financiero ⁷	Veces	1,70	1,65	0,05
Nivel de endeudamiento financiero “ajustado” ⁸	Veces	1,52	1,49	0,03
Deuda corto plazo / deuda total ⁹	%	71,1	60,9	10,2
Deuda largo plazo / deuda total ¹⁰	%	28,9	39,1	(10,2)
Cobertura de gastos financieros ¹¹	Veces	3,73	5,27	(1,54)
Deuda neta / EBITDA ¹²	Veces	8,47	8,17	0,30

El **Leverage Total** en junio del 2024 fue de 2,07 veces, superior al 2,04 presentado en diciembre de 2023, producto de la compensación entre el aumento del Pasivo Total en MM\$ 5.774 y la leve disminución del Patrimonio Total por MM\$ 182.

El **endeudamiento financiero** de junio sumó MM\$ 406.375, lo que representa una relación con el Patrimonio (**Leverage Financiero**) de 1,70 veces, cifra superior al 1,65 presentado a diciembre de 2023, producto del aumento de la deuda financiera explicada precedentemente, alineado con la operación de la compañía en el trimestre.

Los ratios de **endeudamiento total y financiero “ajustados”**, incorporan el hecho que los aportes de capital de los socios minoritarios que participan en proyectos desarrollados por la Sociedad en algunos casos son realizados vía cuentas corrientes mercantiles. Dichas cuentas corrientes mercantiles son registradas en los estados financieros en el rubro Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas no Corrientes (Nota 9.1.2). Sin embargo, la realidad económica (respaldada por los respectivos Acuerdos de Accionistas) es que dichas cuentas corrientes mercantiles (que al 30 de junio de 2024 ascienden a MM\$ 26.138), corresponden a participaciones no controladoras y para efectos del cálculo de los ratios “ajustados” son considerados como parte del Patrimonio Total de la Sociedad.

El indicador de **Cobertura de Gastos Financieros** móvil al cierre de junio alcanzó 3,73 veces, reflejando una disminución respecto al acumulado al cierre de diciembre de 2023, que presentaba un índice de 5,27 veces, producto de mayores gastos financieros y del menor resultado del periodo.

En cuanto al ratio de **Deuda Neta** (pasivos financieros descontados de efectivo y otros activos financieros) **sobre el EBITDA** a junio del 2024 alcanzó 8,47 veces, cifra mayor al resultado de 8,2 veces registrado a diciembre del 2023. Esta variación, se explica por la compensación del aumento EBITDA móvil en MM\$ 2.095, con el aumento del de la deuda neta, mencionada precedentemente.

⁴ Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

⁵ Nivel de Endeudamiento Ajustado = (Total Pasivo – Aportes de socios) / (Total Patrimonio + Aportes de socios).

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

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

⁸ Nivel de Endeudamiento Financiero Ajustado = Deuda Financiera / (Total Patrimonio + Aportes de socios).

⁹ Deuda Corto Plazo / Deuda Total = Pasivo Corriente / Pasivo Total.

¹⁰ Deuda Largo Plazo / Deuda Total = Pasivo No Corriente / Pasivo Total.

¹¹ Cobertura de Gastos Financieros = (Resultado Antes de Impuestos + Costos Financieros) / Costos Financieros. Período móvil 12 meses.

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

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	jun-24	dic-23	VAR.
Total de activos ¹³	MM\$	732.518	726.926	5.592
Rotación de inventarios ¹⁴	Veces	0,40	0,42	(0,02)
Permanencia de inventarios ¹⁵	Días	915	872	43

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	6M24	6M23	VAR.
Rentabilidad sobre patrimonio total ¹⁶	%	7,9	10,2	(2,3)
Rentabilidad sobre patrimonio controlador ¹⁷	%	7,1	10,0	(2,9)
Rentabilidad sobre activos ¹⁸	%	2,6	3,3	(0,7)
Rentabilidad sobre activos operacionales ¹⁹	%	3,1	4,1	(1,0)
Rentabilidad sobre las ventas ²⁰	%	5,3	12,0	(6,7)
Margen EBITDA ²¹	%	20,3	20,0	0,3

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	6M24	6M23	VAR. %
Ingresos de explotación	MM\$	48.946	44.143	4.803
Costos de explotación	MM\$	(35.121)	(29.895)	(5.226)
Ganancia bruta	MM\$	13.826	14.248	(422)
Gastos financieros	MM\$	(4.085)	(2.164)	(1.921)
Utilidad (Pérdida)	MM\$	2.604	5.281	(2.677)
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	2.666	5.346	(2.680)
EBITDA ²²	MM\$	12.228	10.132	2.096
Utilidad por acción ²³	\$	58,5	79,3	(20,8)

¹³ Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

¹⁴ Rotación de Inventarios = Costo de Venta / Inventarios Corrientes.

¹⁵ Permanencia de Inventarios = Inventarios Corrientes / Costo de Venta x Días Período.

¹⁶ Rentabilidad Patrimonio total = Resultado del Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total (promedio últimos 12 meses).

¹⁷ Rentabilidad Patrimonio Controlador = Resultado Ejercicio Atribuible al Controlador (período móvil 12 meses) / Patrimonio Controlador (promedio últimos 12 meses).

¹⁸ Rentabilidad Activos = Resultado del Ejercicio (período móvil 12 meses) / Total Activos.

¹⁹ Rentabilidad Activos Operacionales = Resultado del Ejercicio (período móvil 12 meses) / (Inventarios + Propiedades, planta y equipo + Propiedades de Inversión).

²⁰ Rentabilidad sobre las Ventas = Resultado del Ejercicio / Ingresos Ordinarios.

²¹ Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos Ordinarios (Incluye Ingresos de Asociadas y Negocios Conjuntos).

²² EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos – Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Escrituración + D&A + Otras Ganancias (Pérdidas) + Diferencias de Cambio + Resultado por Unidades de Reajuste – Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos.

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

5. INDICADORES DEL NEGOCIO

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio** de la compañía al 30 de junio de 2024 presenta un total de **41 proyectos** (29 en Chile y 12 en Perú). En Chile, 40 corresponden a proyectos habitacionales y 1 a proyectos de oficinas, mientras que en Perú, los 12 proyectos corresponden a proyectos residenciales.

CHILE

Departamentos	N° Proj.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	16	16	4.107	17.338	2.565	11.123	287	1.016	1.255	5.199	69,4%
En Desarrollo	13	13	3.059	15.111	-	-	1.383	5.571	1.676	9.540	45,2%
Total Chile	29	29	7.166	32.449	2.565	11.123	1.670	6.587	2.931	14.739	59,1%

PERÚ

Departamentos	N° Proj.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	6	1.100	2.706	635	1.621	123	255	342	829	68,9%
En Desarrollo		8	1.535	3.923	-	-	612	1.495	923	2.428	39,9%
Total Perú	12	14	2.635	6.629	635	1.621	735	1.750	1.265	3.257	52,0%
Total	41	43	9.801	39.078	3.200	12.744	2.405	8.337	4.196	17.997	57,2%

El portafolio presenta 9.801 unidades por un valor de venta potencial de MUF 39.078. De este total, 3.200 unidades valoradas en MUF 12.744 se encuentran escrituradas y entregadas, 2.405 unidades con un valor de venta de MUF 8.337 corresponden a promesas de compraventa y 4.194 unidades por un monto de MUF 17.997 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 57,2% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o vendidas.

Al 30 de junio de 2024, 1.597 unidades estaban disponibles para entrega inmediata (proyectos disponibles en escrituración), alcanzando un valor de MUF 6.028. Este valor representa un 33,5% del monto total disponible para la venta, una disminución de 0,9% respecto del porcentaje mostrado a marzo del 2024, explicado por un menor stock disponible en escrituración en Chile, como consecuencia del resultado de campañas y la estrategia comercial de la compañía con foco en la venta de unidades en entrega inmediata.

El portafolio de proyectos en Chile se compone de 29 proyectos, de los cuales 16 se encuentran en escrituración y 13 en desarrollo. Los 16 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 69,4%. Mientras tanto, los 13 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 45,2%.

El portafolio en Perú presenta 12 proyectos compuestos de 14 etapas. De estas etapas, 6 se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 68,9%, y 8 están en desarrollo con un avance en minutas de compraventa (promesas) del 39,9%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de junio de 2024, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 8.312. A nivel consolidado, MUF 6.900 serán registradas en la línea de ingresos, y las restantes MUF 1.412 serán consolidadas como parte del Resultado No Operacional (Participación en Ganancias o Pérdidas de Asociadas).

El siguiente cuadro muestra la temporalidad esperada de escrituración del backlog de promesas de compraventa al 30 de junio de 2024, separado por trimestre y por país.

Backlog (MUF)	2024	2025	2026	2027	Total
1T	-	830	255	172	
2T	-	2.464	58	186	
3T	1.326	531	215	37	
4T	1.808	348	82	-	
TOTAL	3.134	4.173	610	395	8.312
Chile	2.382	3.513	297	395	6.587
Perú	751	661	313	-	1.725
TOTAL	3.134	4.173	610	395	8.312

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido) realizadas a marzo de 2024, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		2T24	2T23	% Var.	6M24	6M23	% Var.	2T24	2T23	% Var.	6M24	6M23	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	427	528	(19,2%)	1.316	1.426	(7,7%)	792	757	4,7%	1.293	1.350	(4,2%)
	Perú	410	255	60,8%	709	365	94,2%	424	353	20,0%	899	672	33,8%
	TOTAL	837	783	6,8%	2.024	1.791	13,0%	1.216	1.110	9,5%	2.193	2.022	8,4%
	Unidades												
	Chile	133	135	(1,5%)	372	432	(13,9%)	152	188	(19,1%)	271	348	(22,1%)
	Perú	170	70	142,9%	288	146	97,3%	166	132	25,8%	330	259	27,4%
	TOTAL	303	205	47,8%	660	578	14,2%	318	320	(0,6%)	601	607	(1,0%)
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	3.209	3.913	(18,0%)	3.536	3.301	7,1%	5.211	4.025	29,5%	4.772	3.879	23,0%
	Perú	2.413	3.644	(33,8%)	2.462	2.500	(1,5%)	2.553	2.676	(4,6%)	2.726	2.595	5,0%
	TOTAL	2.762	3.821	(27,7%)	3.067	3.099	(1,0%)	3.824	3.469	10,2%	3.649	3.331	9,5%
Comercial Chile MUF		14	2	664,6%	37	2	1.859,4%	12	(14)	(185,4%)	19	(11)	(280,5%)
TOTAL	Miles UF												
	Chile	441	530	(16,8%)	1.352	1.428	(5,3%)	804	743	8,3%	1.313	1.339	(2,0%)
	Perú	410	255	60,8%	709	365	94,2%	424	353	20,0%	899	672	33,8%
TOTAL		851	785	8,4%	2.061	1.793	15,0%	1.228	1.096	12,0%	2.212	2.011	10,0%

Durante el trimestre se registró una escrituración de MUF 851, lo que representa un incremento de 8,4% respecto del mismo trimestre el año anterior, debido principalmente a un mayor nivel de escrituración en Perú con MUF 410, un aumento del 60,8%. En tanto, durante el semestre se realizaron escrituras por un total de MUF 2.061, un incremento del 15,0% respecto de los primeros seis meses del 2023. El menor nivel de escrituración en Chile, se debe a que el primer semestre del 2023 incluyó la venta del 100% de un edificio de renta de MUF 517 de venta potencial neta de IVA, lo que fue compensado en parte por un mayor nivel de promesas al inicio de escrituración de los dos proyectos del semestre actual versus los tres proyectos retail del 2023. Por su parte, en Perú, el aumento del 94,2% en la escrituración del semestre, proviene de una mayor cantidad de etapas en escrituración dentro del portfolio, pasando de 2 etapas en junio del 2023, a 6 al cierre de junio de este año.

Por otro lado, las promesas del trimestre aumentaron en un 12,0% respecto del mismo trimestre del 2023, alcanzando MUF 1.228. En Chile se observó un aumento de 8,3%, mientras que en Perú el aumento alcanzó un 20,0%. A nivel acumulado, las promesas presentaron un aumento del 10% en comparación a los primeros seis meses del 2023. En Chile, se registró una leve disminución del 2,0% explicada por un primer trimestre con velocidad de venta más lenta que la del primer trimestre del 2023, que fue

compensado por un mayor nivel de promesas en el trimestre actual, comparado al año anterior. En Perú en tanto, se alcanzó un nivel de promesas 33,8% mayor que el obtenido en el primer semestre del año anterior, principalmente por la mayor actividad actual de la compañía en el país, según lo planificado.

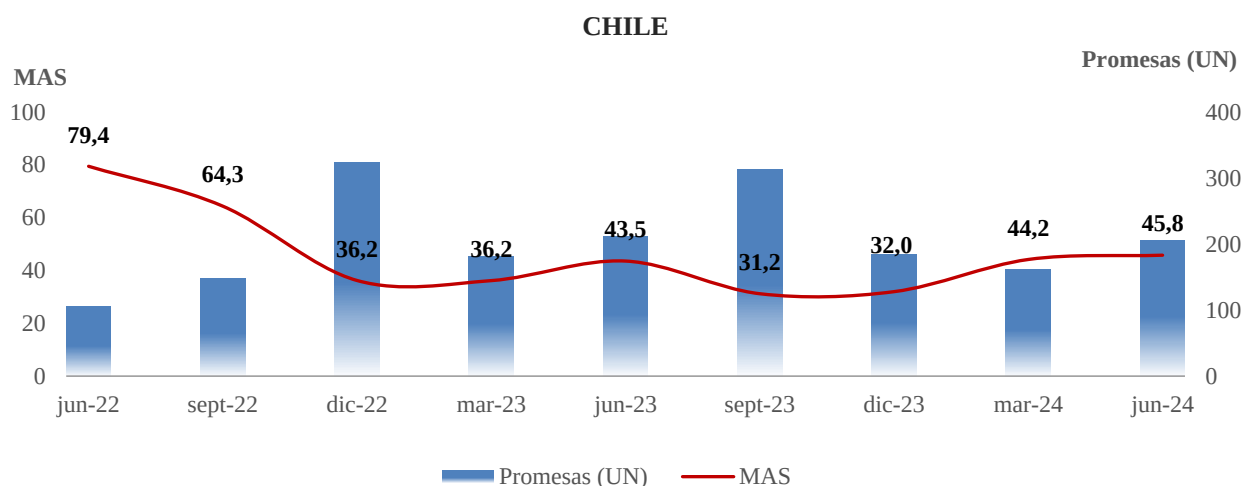
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

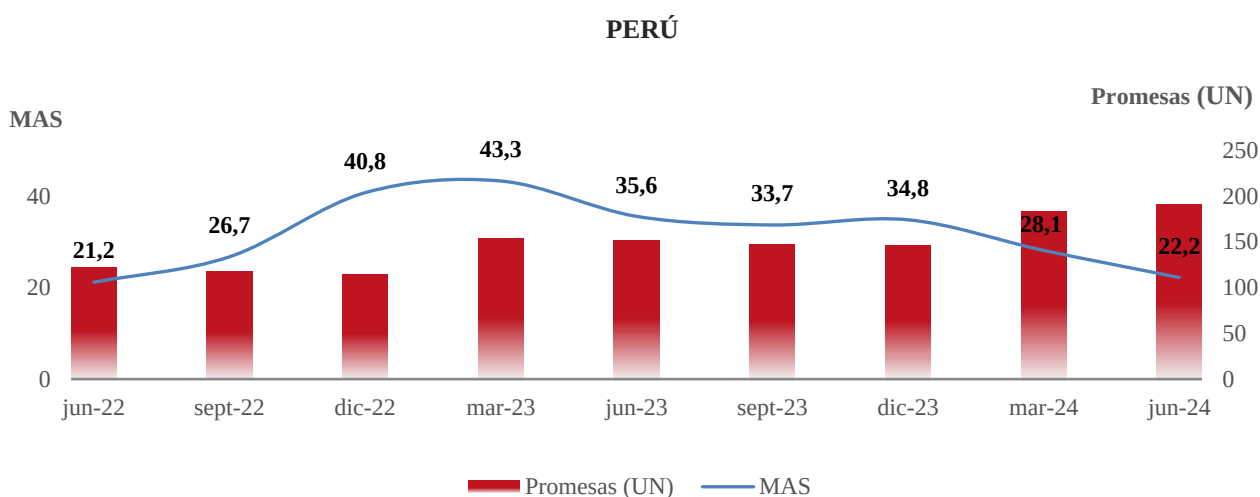
Al 30 de junio de 2024, el indicador de los Meses Para Agotar Stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos seis meses, alcanzó 45,7 meses para Chile y 22,2 meses para Perú. Cabe destacar que la cantidad definida como stock disponible incluye las unidades totales de los proyectos en desarrollo y en entrega, descontando las unidades prometidas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades prometidas y no escrituradas.

En el caso de Chile, se presenta un aumento del indicador MAS en comparación con el trimestre pasado terminado en marzo (44,2). Esta variación se debe fundamentalmente a un aumento del stock disponible debido al lanzamiento de un proyecto en el periodo.

Para el caso de Perú, el MAS mostró una disminución en comparación al trimestre anterior, pasando de un 28,1 a un 22,2 al cierre de marzo y junio, respectivamente. Esto se produce por el aumento en el volumen de promesas del trimestre actual en comparación al último trimestre del 2023, debido a la mayor actividad de la compañía en el país.

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 2024, un banco de 22 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten la construcción de 34 etapas de proyectos con una capacidad de aproximadamente 6.488 unidades. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 6.028.

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	34	6.488	6.028
Perú	-	-	-	-
Total	22	34	6.488	6.028

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 adquisitiva de los clientes, lo que tiene impacto directo e indirecto en 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 riesgo que pueden afectar al desempeño de la compañía, como también las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos, podrán ser encontrados en la Nota 3 de los Estados Financieros.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR

Chile:

Según información proporcionada por Info Inmobiliario²⁴ a junio de 2024, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el segundo trimestre de 2024 alcanzó 5.954 unidades, un 21,8% mayor a las 4.887 del primer trimestre de 2024. De este total, 5.054 unidades (84,9%) fueron departamentos y 900 (15,1%) fueron casas, experimentando un aumento respecto del trimestre anterior de 22,0% y 20,8%, respectivamente. Con esto, el monto transado total de viviendas en el segundo trimestre del año alcanzó MMUF 24,7, un 21,5% mayor a los MMUF 20,4 alcanzados en el trimestre anterior.

Del total, MMUF 20,0 corresponden a departamentos y MMUF 4,8 a casas, experimentando un aumento en el valor transado de 18,9% y de 33,8%, respectivamente.

A continuación, se refleja la variación del segundo trimestre del año 2024, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 2T24		Variación % 2T24 / 1T24	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	5.054	20,0	22,0%	18,9%
Casas	900	4,8	20,8%	33,8%
Total	5.954	24,7	21,8%	21,5%

Al cierre de junio de 2024, había una oferta de 74.762 unidades de viviendas nuevas, de las cuales el 88,7% representaban departamentos y 11,3% casas. Esta oferta total disminuyó 0,3% en comparación a la oferta de 74.972 unidades a marzo de 2024. Al desglosar esta disminución en departamentos y casas, las variaciones son de un -1,1% y 6,8%, respectivamente.

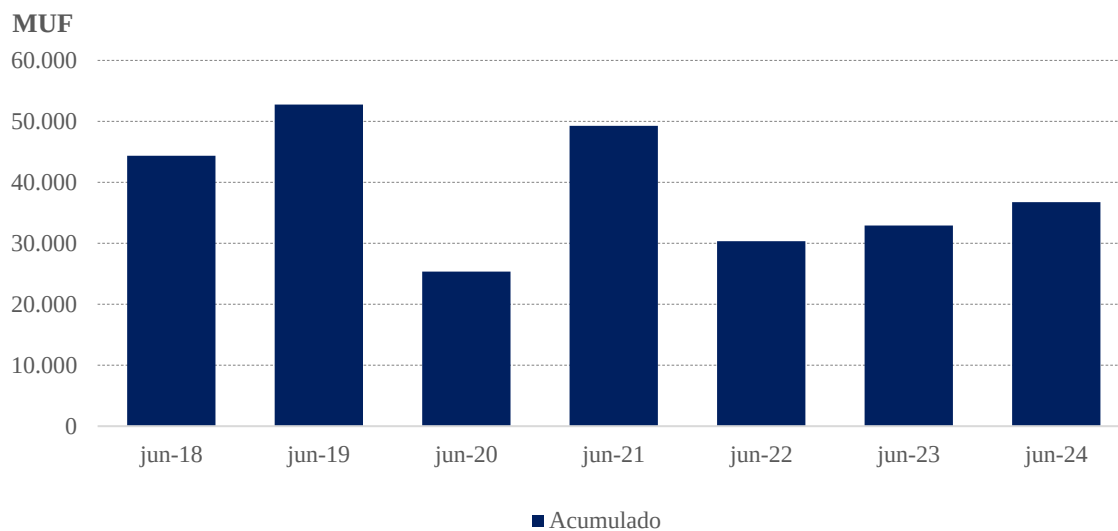
En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del segundo trimestre del año 2024, en comparación con el trimestre terminado en marzo de 2024:

	Oferta 2T24	Variación % 2T24 / 1T24
	Unidades	Unidades
Departamentos	66.312	(1,1%)
Casas	8.450	6,8%
Total	74.762	(0,3%)

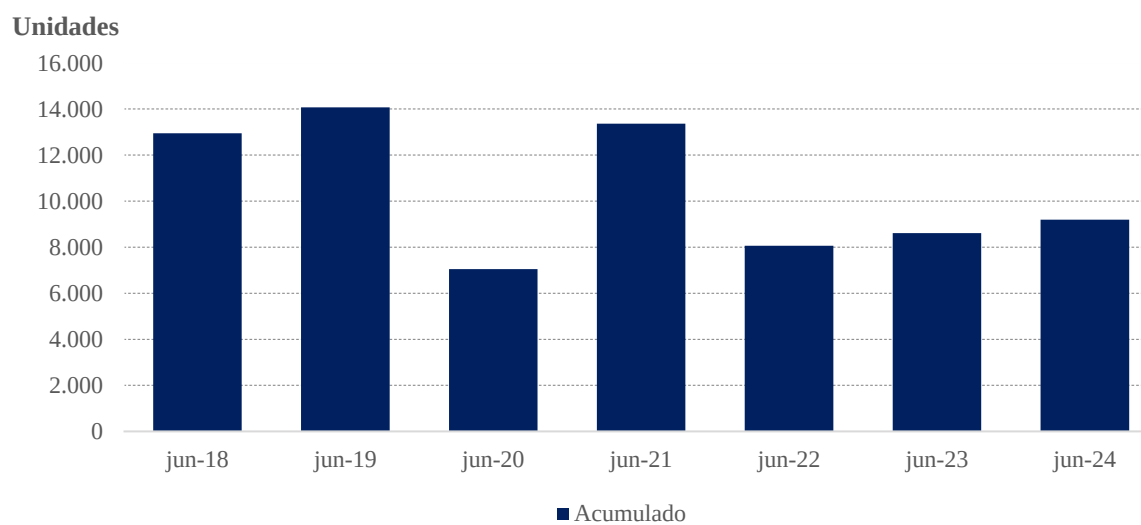
Al comparar las ventas con el segundo trimestre del 2023, se observa un aumento del 11,2% en unidades y del 17,8% en MMUF. Por último, la oferta en unidades disminuyó 4,7% durante el segundo trimestre de 2024, en comparación al mismo periodo del 2023.

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.

Venta departamentos Gran Santiago



Venta departamentos Gran Santiago



Perú:

Según información de NexoInmobiliario a junio de 2024, el total de viviendas vendidas en la región de Lima durante el segundo trimestre alcanzó 5.246 unidades, un 12,7% mayor a las 4.655 del trimestre finalizado en marzo de 2024. El monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMS/. 2.322, un 12,3% mayor a los MMS/. 2.067 comercializados en el trimestre anterior.

	Venta 2T24		Variación % 2T24 / 1T24	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	5.246	2.322	12,7%	12,3%

Al cierre de junio de 2024, había una oferta estimada de 39.356 unidades de viviendas nuevas (basado en el promedio de departamentos por proyecto en venta). Dicha oferta total aumentó 2,2% comparado al primer trimestre de 2024.

	Oferta 2T24	Variación % 2T24 / 1T24
	Unidades	Unidades
Total	39.356	2,2%

Al comparar las ventas con el segundo trimestre del 2023, se observa un aumento del 28,0% en unidades y del 18,9% en MMS/. Por último, la oferta en unidades aumentó 9,8% durante el segundo trimestre de 2024, en comparación al mismo periodo del 2023.

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 Jun-24			Stock Potencial próximos 12M Jun-24			Stock Disponible Jun-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	198.603	167.816	1.368	327.406	254.603	1.790	151.408	118.476	813
Oficinas	34.937	30.981	174	6.090	5.430	15	3.372	2.633	9
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	233.539	198.797	1.542	333.496	260.032	1.805	154.779	121.109	822

PERÚ

Inmueble	Stock Disponible Jun-24			Stock Potencial próximos 12M Jun-24			Stock Disponible Jun-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	908	454	22
Departamentos	40.468	24.705	462	60.382	45.024	669	7.414	3.707	46
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	297	297	3	670	670	4	-	-	-
Total	40.765	25.002	465	61.052	45.694	673	8.321	4.161	68

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

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

Los siguientes cuadros contienen los metros cuadrados construibles de los permisos de edificación con que cuenta la compañía, incluyendo sus filiales y coligadas, para obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras municipales correspondientes, pero que al 30 de junio de 2024 aún no se ha dado inicio a las obras.

Permisos de Edificación

CHILE			PERÚ		
Permisos en M ²	Jun-24	Jun-23	Permisos en M ²	Jun-24	Jun-23
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	349.730	317.916	Departamentos	-	44.692
Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	349.730	317.916	Total	-	44.692

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.

Backlog

CHILE			PERÚ		
Backlog	MM\$ Jun-24	MM\$ Jun-23	Backlog	MM\$ Jun-24	MM\$ Jun-23
Casas	-	-	Casas	-	1.298
Departamentos	559.807	535.316	Departamentos	59.455	68.224
Oficinas	5.041	20.284	Oficinas	-	-
Otros	3.113	2.990	Otros	-	-
Total	567.961	558.590	Total	59.455	69.522

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

Información sobre la demanda

CHILE

Inmuebles hasta UF 1000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	837	11	853	12
Oficinas	75	1	68	-
Otros	-	-	-	-
Total	911	12	921	12

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	36.199	313	37.041	365
Oficinas	968	7	-	-
Otros	571	4	-	-
Total	37.738	324	37.041	365

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	3.093	17	4.978	27
Oficinas	338	2	-	-
Otros	1.383	8	-	-
Total	4.814	27	4.978	27

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	3.929	14	6.820	25
Oficinas	-	-	-	-
Otros	260	1	-	-
Total	4.189	15	6.820	25

Inmuebles sobre UF 9.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	3.159	4	1.772	3
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	3.159	4	1.772	3

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	Jun-24			Jun-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	47.216	43.508	359	51.464	45.726	432
Oficinas	1.380	1.242	10	68	47	0
Otros	2.215	2.189	13	-	-	-
Total	50.812	46.939	382	51.532	45.773	432

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1000	Jun-24		Jun-23		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	351	11	Casas	167	3	2.729	61
Departamentos	-	-	69	2	Departamentos	6.574	107	367	6
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	420	13	Total	6.741	110	3.096	67

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun-24		Jun-23		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	18.627	172	3.543	30	Departamentos	1.272	6	5.865	35
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	18.627	172	3.543	30	Total	1.272	6	5.865	35

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun-24		Jun-23		Inmuebles sobre UF 9.000	Jun-24		Jun-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	250	1	Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	250	1	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ

Inmuebles	Jun-24			Jun-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	167	83	3	3.080	1.540	72
Departamentos	26.473	14.746	285	10.094	5.047	74
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	26.639	14.829	288	13.174	6.587	146

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometadas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 30 de junio de 2024 y 2023.

Montos unidades prometadas y desistidas

CHILE

Inmueble	Promesado Jun-24					Promesado Jun-23				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos.	47.795	37.625	270	11.901	97	48.460	40.258	347	6.807	46
Oficinas	722	650	6	-	-	(384)	(348)	(3)	740	6
Otros	801	601	1	-	-	260	260	1	-	-
Total	49.318	38.876	277	11.901	97	48.336	40.169	345	7.547	52

PERÚ

Inmueble	Promesado Jun-24					Promesado Jun-23				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	121	61	2	41	1	203	101	4	573	14
Deptos.	33.677	25.458	328	3.981	43	24.057	17.164	255	2.542	33
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	33.798	25.519	330	4.022	44	24.259	17.265	259	3.115	47

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 diciembre 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.

Meses para Agotar Stock (base escrituras)

CHILE			PERÚ		
Inmueble	MAS		Inmueble	MAS	
	Jun-24	Jun-23		Jun-24	Jun-23
Casas	-	-	Casas	-	5,1
Departamentos	30,9	18,1	Departamentos	8,2	2,4
Oficinas	130,5	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

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

Velocidad de Ventas

CHILE			PERÚ		
Inmueble	Velocidad de Ventas		Inmueble	Velocidad de Ventas	
	Jun-24	Jun-23		Jun-24	Jun-23
Casas	-	-	Casas	-	0,61
Departamentos	0,08	0,13	Departamentos	0,38	1,17
Oficinas	0,02	0,02	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre 2023

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.425.120	16.670.309
Otros activos financieros, corrientes	6	706.842	10.281.779
Otros activos no financieros, corrientes	7	35.297.061	31.804.890
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	11.091.147	15.604.025
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.993.654	1.328.814
Inventarios, corrientes	10	293.608.159	238.232.394
Activos por impuestos, corrientes	11	2.939.818	4.708.097
Total Activos Corrientes		354.061.801	318.630.308
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	627.017	33.137
Derechos por cobrar, no corrientes	8	2.368.765	2.627.612
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	16.214.445	15.525.377
Inventarios, no corrientes	10	302.839.527	333.379.461
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	18.364.747	20.687.658
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	839.626	780.223
Plusvalía	14	65.886	65.886
Propiedades, planta y equipo	15	669.415	797.939
Derechos de uso	18	3.220.327	3.388.328
Activos por impuestos diferidos	16	33.246.562	31.009.972
Total Activos No Corrientes		378.456.317	408.295.593
TOTAL ACTIVOS		732.518.118	726.925.901

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 2024 (no auditado) y 31 de diciembre 2023
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2024 M\$	31-12-2023 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	304.001.334	251.820.650
Pasivos por arrendamientos, corrientes	18	486.728	460.888
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	11.561.577	15.396.240
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	3.782.044	2.105.452
Otras provisiones, corrientes	20	2.815.154	9.380.470
Pasivos por impuestos, corrientes	11	74.118	18.546
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	28.282.696	17.932.076
Total Pasivos Corrientes		351.003.651	297.114.322
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	102.373.557	141.545.792
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	18	3.034.005	3.215.510
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	19	190.903	377.165
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	28.057.336	25.638.656
Otras provisiones, no corrientes	20	2.014.660	1.925.506
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21	7.260.990	18.344.397
Total Pasivos No Corrientes		142.931.451	191.047.026
TOTAL PASIVOS		493.935.102	488.161.348
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	22	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		167.593.534	167.650.727
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	22	4.749.072	3.794.974
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		235.995.796	235.098.891
Participaciones no controladoras	22	2.587.220	3.665.662
Patrimonio Total		238.583.016	238.764.553
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		732.518.118	726.925.901

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 seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2024 al 30-06-2024 M\$	01-01-2023 al 30-06-2023 M\$	01-04-2024 al 30-06-2024 M\$	01-04-2023 al 30-06-2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	48.946.324	44.143.469	18.480.644	16.094.024
Costo de ventas	24	(35.120.637)	(29.895.133)	(13.348.885)	(10.308.508)
Ganancia bruta		13.825.687	14.248.336	5.131.759	5.785.516
Otros ingresos, por función	23	329.939	23.393	148.642	17.432
Gasto de administración	24	(8.583.482)	(8.016.827)	(4.131.303)	(4.115.863)
Otras ganancias (pérdidas)	26	94.213	18.462	87.624	2.174
Ingresos financieros	25	736.012	841.640	217.146	426.830
Costos financieros	25	(4.085.451)	(2.163.731)	(1.769.330)	(1.288.826)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	589.121	(153.525)	355.180	104.640
Diferencias de cambio	25	(18.555)	(66.724)	(66.873)	4.976
Resultado por unidades de reajuste	25	(1.839.394)	(540.931)	(953.203)	(453.292)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		1.048.090	4.190.093	(980.358)	483.587
Gasto por impuestos a las ganancias	27	1.556.068	1.091.273	1.467.739	1.357.309
GANANCIA (PERDIDA)		2.604.158	5.281.366	487.381	1.840.896
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.666.169	5.345.954	407.845	1.786.793
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	(62.011)	(64.588)	79.536	54.103
GANANCIA		2.604.158	5.281.366	487.381	1.840.896
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		9,41	18,87	1,44	6,31
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	9,41	18,87	1,44	6,31
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		9,41	18,87	1,44	6,31
Ganancias (pérdida) diluida por acción		9,41	18,87	1,44	6,31

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 seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2024 al 30-06-2024 M\$	01-01-2023 al 30-06-2023 M\$	01-04-2024 al 30-06-2024 M\$	01-04-2023 al 30-06-2023 M\$
Ganancia (Pérdida)		2.604.158	5.281.366	487.381	1.840.896
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	22	954.098	(336.040)	(1.911.371)	1.122.267
Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período		954.098	(336.040)	(1.911.731)	1.122.267
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		954.098	(336.040)	(1.911.371)	1.122.267
Total Otro Resultado Integral		954.098	(336.040)	(1.911.371)	1.122.267
Total Resultado Integral		3.558.256	4.945.326	(2.043.487)	2.963.163
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		3.620.267	5.009.914	(1.503.526)	2.909.060
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	22	(62.011)	(64.588)	79.536	54.103
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		3.558.256	4.945.326	(1.423.990)	2.963.163

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 2T24

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

2024										
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 01/01/2024		52.492.611	11.160.579	5.777.415	(1.982.441)	3.794.974	167.650.727	235.098.891	3.665.662	238.764.553
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	2.666.169	2.666.169	(62.011)	2.604.158
Otro resultado integral		0	0	954.098	0	954.098	0	954.098	0	954.098
Resultado integral		0	0	954.098	0	954.098	2.666.169	3.620.267	(62.011)	3.558.256
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.723.362)	(2.723.362)	0	(2.723.362)
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.016.431)	(1.016.431)
Total de cambios en patrimonio		0	0	954.098	0	954.098	(57.193)	896.905	(1.078.442)	(181.537)
Saldo final período 30/06/2024	22	52.492.611	11.160.579	6.731.513	(1.982.441)	4.749.072	167.593.534	235.995.796	2.587.220	238.583.016
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
Saldo final período 30/06/2023	22	52.492.611	11.160.579	4.189.061	(1.982.441)	2.206.620	159.515.350	225.375.160	3.036.606	228.411.766

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 FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2024 al 30-06-2024 M\$	01-01-2023 al 30-06-2023 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		58.343.645	49.748.868
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(49.004.197)	(62.936.932)
Otras entradas (salidas) por actividades de operación		892.404	(550.043)
Intereses pagados		(15.623.440)	(17.325.924)
Intereses recibidos		736.012	841.640
Impuestos a las ganancias (pagados)		(1.250.684)	(6.207.366)
Otras entradas (salidas) de efectivo		411.642	(595.144)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(5.494.618)	(37.024.901)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	12	3.415.181	1.077.820
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	15.3	0	10.953
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(67.472)	0
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(108.606)	(174.824)
Compras de activos intangibles	13	(112.804)	(77.276)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		3.126.299	836.673
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	17.5	54.082.029	79.897.957
Total importes procedentes de préstamos		54.082.029	79.897.957
Préstamos de entidades relacionadas		6.830.334	6.318.496
Pagos de préstamos	17.5	(53.914.966)	(46.575.524)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(4.088.970)	(5.764.515)
Pagos por arrendamientos	17.5	(284.221)	(272.990)
Dividendos pagados	22.4	(8.501.076)	(11.901.506)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.876.870)	21.701.918
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(8.245.189)	(14.486.310)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(8.245.189)	(14.486.310)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		16.670.309	23.890.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	8.425.120	9.403.882

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

Ana Oyarzún Salinas

ana.oyarzun@pazcorp.cl

Relación con Inversionistas

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