

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2025

14 de mayo de 2025



Disclaimer

Los antecedentes contenidos en esta presentación son confidenciales y han sido preparados solamente para propósitos informativos. Esta presentación no constituye una oferta de venta o solicitud de una oferta de compra por la compañía. Durante la siguiente presentación, la administración podría hacer mención de algunas declaraciones respecto al desempeño financiero de la Compañía como también respecto a futuros eventos esperados.

Intentaremos identificar estas declaraciones por el uso de palabras como esperar, creo anticipar, la intención, y otras palabras que denotan eventos futuros. Las declaraciones prospectivas están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran de lo prospectado.

Advertimos a Uds. considerar los factores de riesgo importantes que podrían causar que los resultados reales difieran de aquellos establecidos en las declaraciones prospectivas contenidas en esta presentación, que se refieren exclusivamente a partir de esta fecha.

La Compañía no asume obligación alguna de actualizar públicamente o revisar cualquier declaración prospectiva, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros u otros.

Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2025

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

- i. Estados de resultados
- ii. Balance
- iii. Evolución de la deuda
- iv. Principales indicadores financieros

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de escrituración
- iv. Escrituras
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 1T25: **MM\$ 2.131** → menor respecto a los **MM\$ 2.258** de 1T24
- ❖ Ingresos 1T25: **MM\$ 38.561** → 25,8% mayor a los **MM\$ 30.647** de 1T24
- ❖ Escrituras 1T25: **MUF 1.293** → 6,8% mayor a 1T24 | **MUF 1.104 Chile** → 21,2% mayor a 1T24
- ❖ Ganancia Bruta 1T25: **MM\$ 10.519** → 18,5% mayor a 1T24 / Margen **27,3%** vs 29,0% en 1T24
- ❖ GAV 1T25: **MM\$ 5.519** → 24,0% mayor a 1T24
- ❖ ROS 1T25: **5,9%** vs 6,9% en 1T24
- ❖ EBITDA 1T25: **MM\$ 8.938** → 8,0% mayor a 1T24
- ❖ Margen EBITDA: **21,7%** vs 23,0% en 1T24
- ❖ ROE: **5,7%** vs 5,6% a dic-2024
- ❖ Promesas 1T25 : **MUF 1.065** → 8,2% mayor respecto a las **MUF 984** de 1T24
- ❖ Pasivos financieros: **MM\$ 408.485** → 8,0% menor a dic-2024
- ❖ Leverage financiero: **1,64 veces** vs 1,79 veces en dic-2024

Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2025

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

- i. Estado de resultados
- ii. Balance
- iii. Evolución de la deuda
- iv. Principales indicadores financieros

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de escrituración
- iv. Escrituras
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

II. Análisis Financiero

i. EERR 3M25

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	3M25	3M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	38.561	30.647	7.914	25,8%
Costo de ventas	(28.042)	(21.772)	(6.270)	28,8%
Ganancia bruta	10.519	8.875	1.644	18,5%
<i>Margen bruto</i>	<i>27,3%</i>	<i>29,0%</i>		<i>0,0%</i>
Gastos de administración y venta	(5.519)	(4.452)	(1.067)	24,0%
Resultado de explotación	5.000	4.423	577	13,0%
Resultado fuera de explotación	(3.395)	(2.395)	(1.001)	41,8%
Ingresos financieros	739	519	220	42,3%
Costos financieros	(2.033)	(2.316)	283	(12,2%)
Diferencias de cambio	(38)	48	(86)	(178,1%)
Resultado por unidades de reajuste	(1.839)	(886)	(953)	107,5%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(290)	234	(524)	(224,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	66	7	60	905,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.604	2.028	(424)	(20,9%)
Gastos por impuestos a la ganancia	673	88	584	661,5%
Ganancia (pérdida)	2.277	2.117	160	7,6%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	146	(142)	287	202,9%
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.131	2.258	(127)	(5,6%)
ROS	5,9%	6,9%	(100 bps)	
EBITDA	8.938	8.280	659	8,0%
% EBITDA / Ingresos	21,7%	23,0%	(132 bps)	
Margen de explotación	13,0%	14,4%	(147 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	41,9%	(4,4%)	4.628 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M25	3M24	3M25	3M24	3M25	3M24	3M25	3M24	3M25	3M24
Ingresos de actividades ordinarias	36.791	30.848	4.473	5.175	41.263	36.023	(2.702)	(5.376)	38.561	30.647
Costo de ventas	(26.666)	(21.908)	(3.575)	(3.953)	(30.241)	(25.861)	2.198	4.089	(28.042)	(21.772)
Ganancia bruta	10.124	8.939	898	1.222	11.023	10.162	(504)	(1.286)	10.519	8.875
Margen bruto	27,5%	29,0%	20,1%	23,6%	26,7%	28,2%	18,6%	23,9%	27,3%	29,0%
Gastos de administración y venta	(4.616)	(4.011)	(1.479)	(1.149)	(6.095)	(5.161)	576	709	(5.519)	(4.452)
Resultado de explotación	5.508	4.928	(581)	73	4.927	5.001	72	(578)	5.000	4.423
Resultado fuera de explotación	(3.066)	(2.681)	(406)	(275)	(3.472)	(2.956)	76	561	(3.395)	(2.395)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.442	2.247	(987)	(202)	1.456	2.045	149	(17)	1.604	2.028
Impuestos a la ganancia	501	(29)	320	100	821	71	(149)	17	673	88
Ganancia (pérdida)	2.943	2.219	(666)	(102)	2.277	2.117	-	-	2.277	2.117
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	146	(142)	-	-	146	(142)	-	-	146	(142)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.797	2.360	(666)	(102)	2.131	2.258	-	-	2.131	2.258
EBITDA	9.343	8.003	(405)	277	8.938	8.280	-	-	8.938	8.280
% EBITDA / Ingresos	25,4%	25,9%	(9,1%)	5,3%	21,7%	23,0%	-	-	21,7%	23,0%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

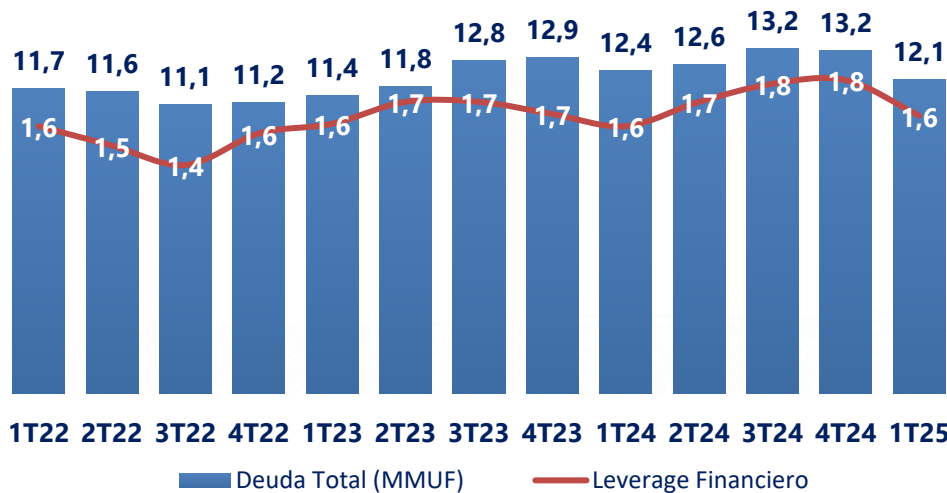
	FECU			
Resumen Balance (millones de CLP)	mar-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	364.526	393.429	(28.903)	(7,3%)
Activos no corrientes	398.594	399.501	(907)	(0,2%)
Total Activos	763.120	792.929	(29.810)	(3,8%)
Pasivos corrientes	341.489	371.466	(29.976)	(8,1%)
Pasivos no corrientes	172.985	173.278	(293)	(0,2%)
Total Pasivos	514.475	544.744	(30.269)	(5,6%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	246.640	245.058	1.582	0,6%
Participaciones no controladoras	2.005	3.128	(1.123)	(35,9%)
Patrimonio	248.645	248.185	459	0,2%
Patrimonio Neto y Pasivos	763.120	792.929	(29.810)	(3,8%)
Deuda financiera	408.485	444.024	(35.540)	(8,0%)
Corto plazo	281.185	312.874	(31.689)	(10,1%)
Largo plazo	127.300	131.150	(3.850)	(2,9%)
Caja & equivalentes	34.926	30.968	3.958	12,8%
Deuda financiera neta	373.559	413.057	(39.498)	(9,6%)
ROE	5,7%	5,6%		1,5%
ROE controlador	5,8%	5,8%		(0,6%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-24	Total mar-25	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.745.255	4.645.307	(99.949)	(2,1%)
Proyectos en Desarrollo	2.878.739	2.297.572	(581.167)	(20,2%)
Proyectos en Escrituración	4.531.318	4.094.860	(436.458)	(9,6%)
Negocio Inmobiliario - Chile	12.155.313	11.037.739	(1.117.575)	(9,2%)
Negocio Inmobiliario - Perú	1.032.179	1.029.844	(2.335)	(0,2%)
Total	13.187.492	12.067.583	(1.119.910)	(8,5%)

Evolución endeudamiento

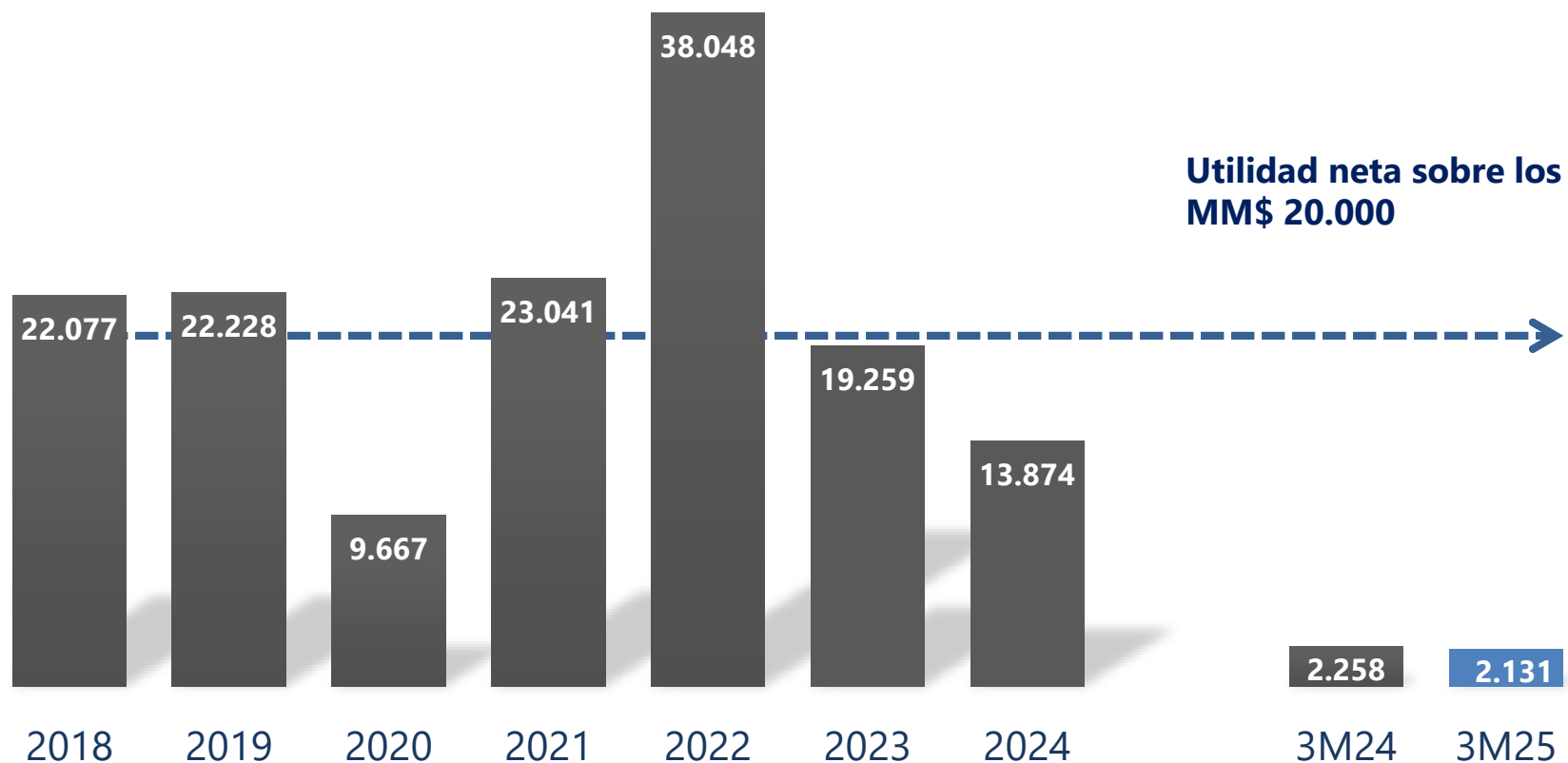


	dic-24	mar-25	Var.
Leverage	2,19	2,07	(0,13)
Leverage depurado	2,05	1,89	(0,15)
Leverage financiero	1,79	1,64	(0,15)

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

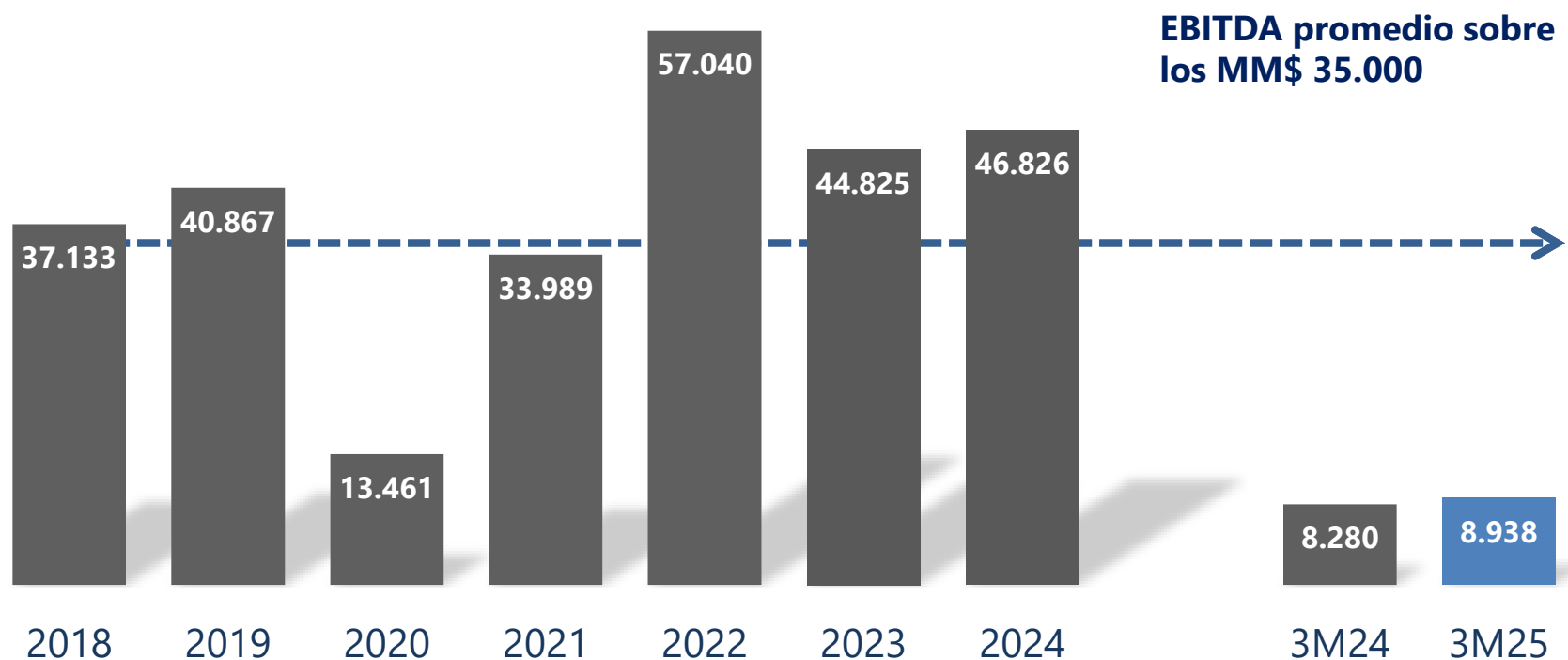
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

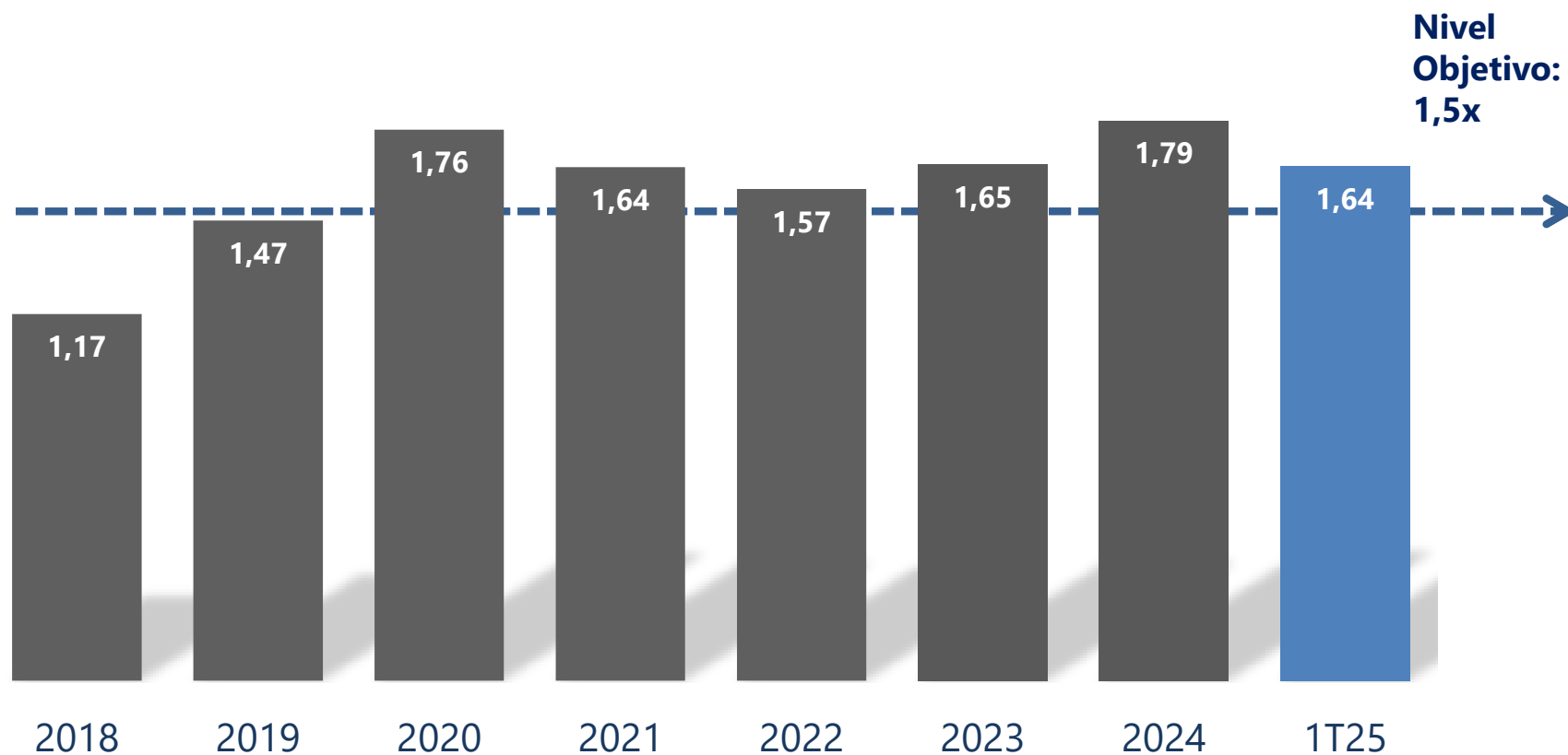
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

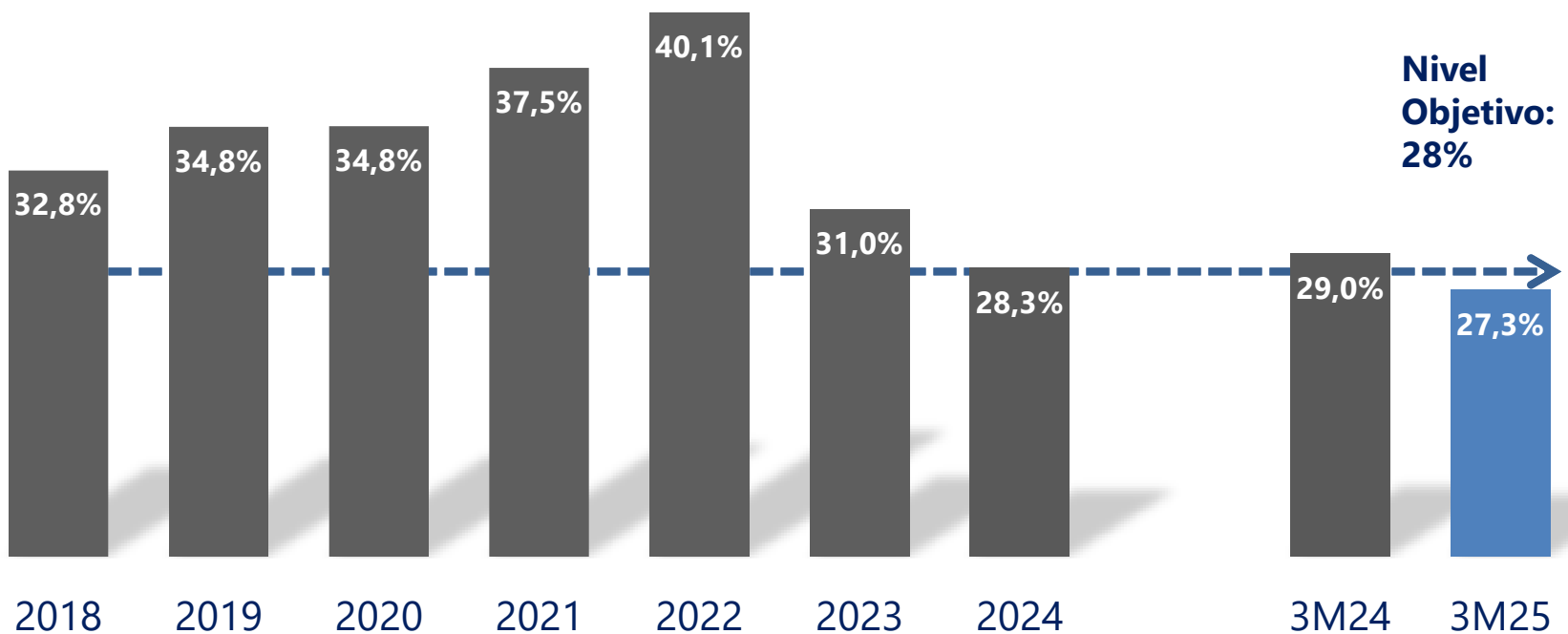
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

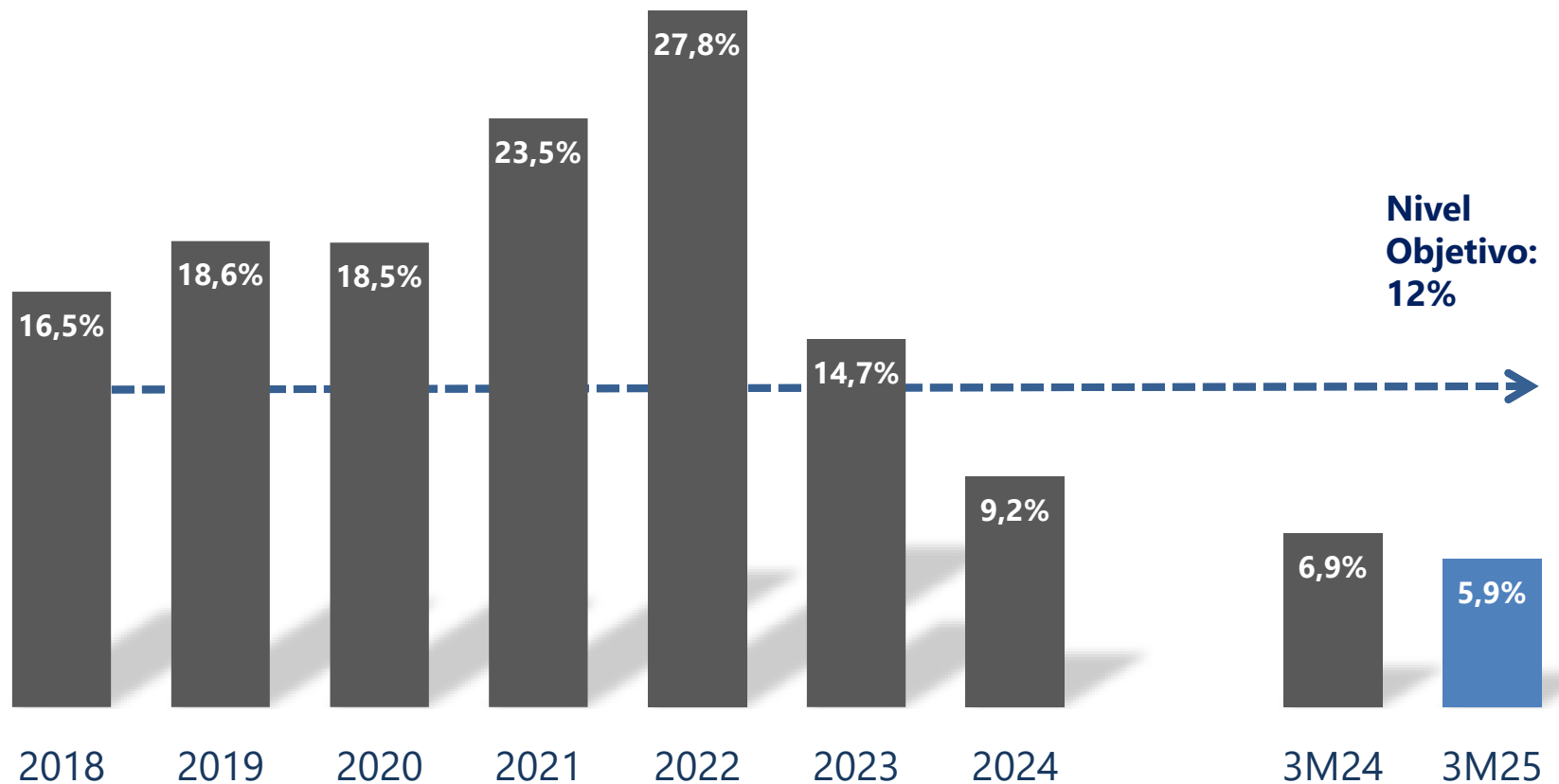
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

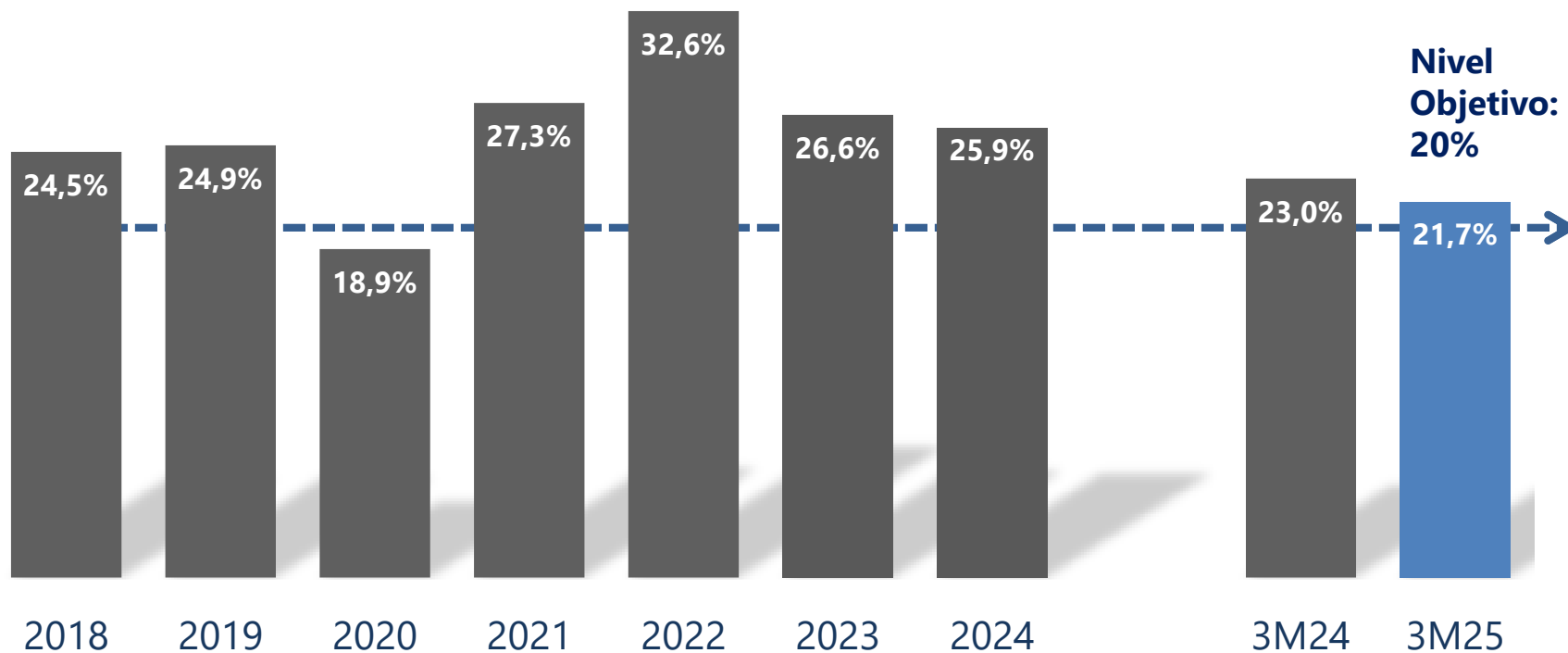
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

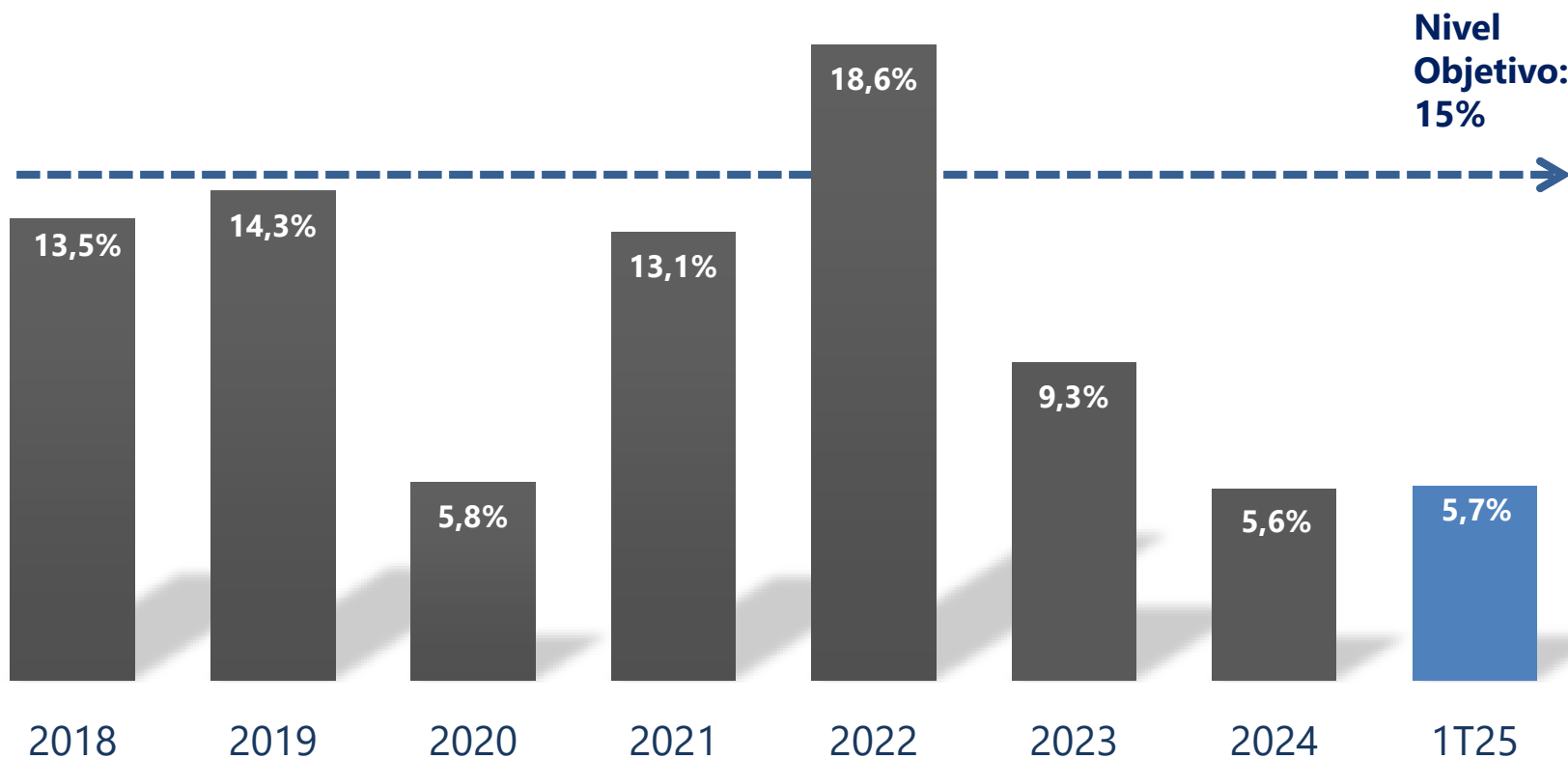
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2025

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

- i. Estado de resultados
- ii. Balance
- iii. Evolución de la deuda
- iv. Principales indicadores financieros

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de escrituración
- iv. Escrituras
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2025

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	14	14	3.186	15.039	1.443	5.819	54,7%
En Desarrollo	8	8	1.852	9.598	1.186	6.780	36,0%
Total Chile	22	22	5.038	24.637	2.629	12.599	47,8%

PERÚ

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	8	1.557	3.428	355	828	77,2%
En Desarrollo		7	1.228	3.736	639	2.087	48,0%
Total Perú	13	15	2.785	7.163	994	2.915	64,3%

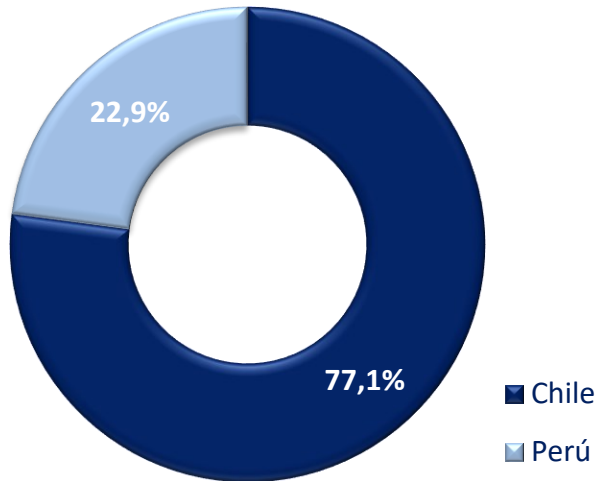
Total residencial	35	37	7.823	31.801	3.623	15.514	53,7%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

III. Resumen Operacional

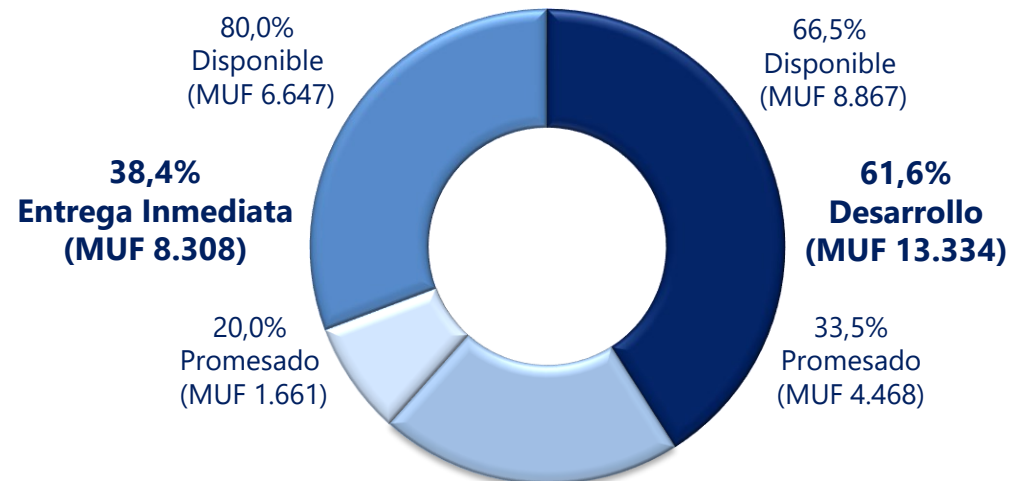
i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2025

Total Stock por entregar*: MUF 21.643

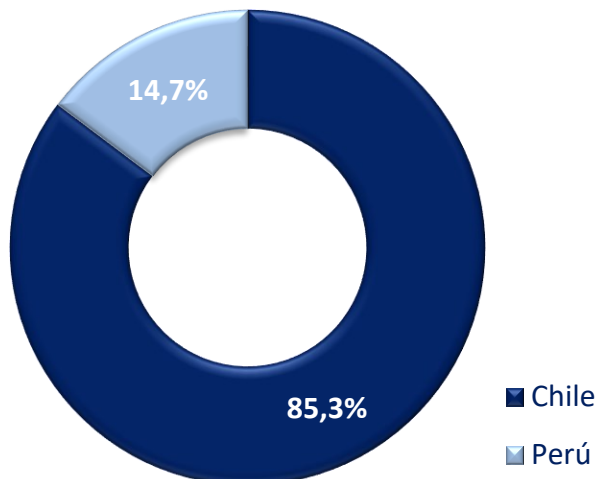
Por país:



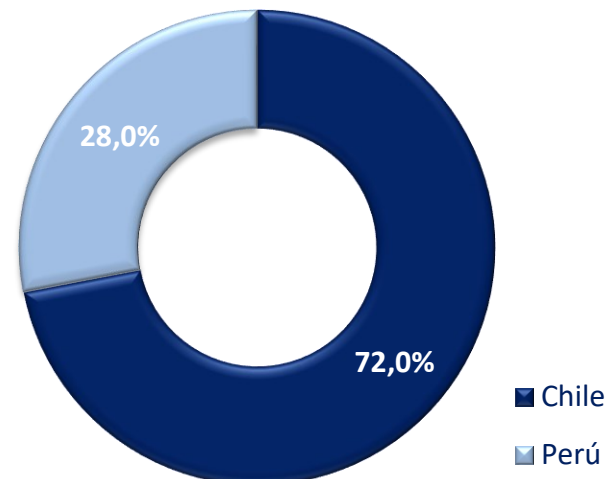
Por estatus:



Entrega Inmediata por país: MUF 8.308



Desarrollo por país: MUF 13.334



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el primer trimestre de 2025, en Perú se lanzó un proyecto con **venta potencial neta de MUF 530 y 108 unidades.**

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Riva	Miraflores	Perú	530	108	ene-25
TOTAL PAZ				530	108	

III. Resumen Operacional

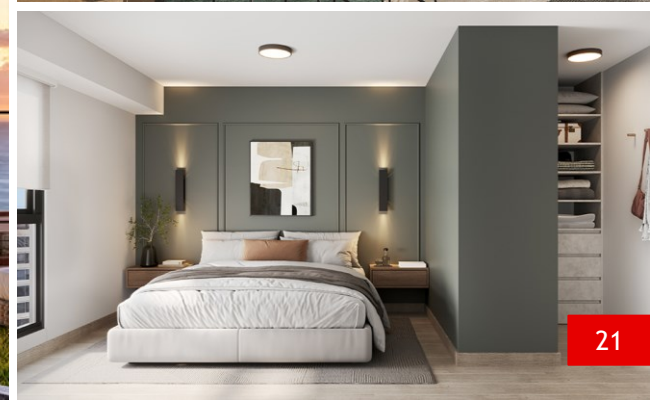
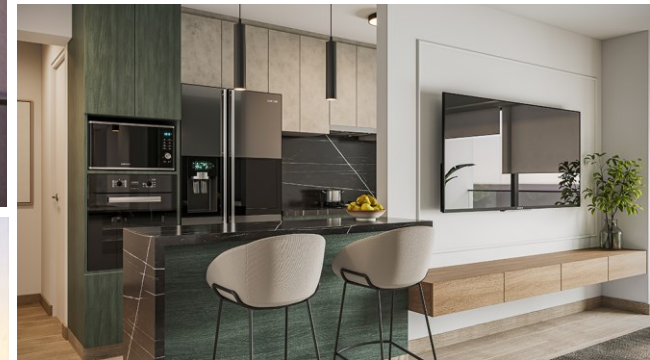
ii. Lanzamientos de ventas

Riva – Miraflores, Lima

Venta Potencial Neta (MUF): 530

Unidades: 108

Lanzamiento: ene-25



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el primer trimestre de 2025, en Chile, se inició la escrituración de un proyecto con venta potencial neta de **MUF 1.221 y 303 unidades**.

#	Proyecto	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Teresa Vial	San Miguel	Chile	1.221	303	ene-25
TOTAL PAZ				1.221	303	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Teresa Vial - San Miguel, Santiago

Venta Potencial Neta (MUF): 1.221

Unidades: 303

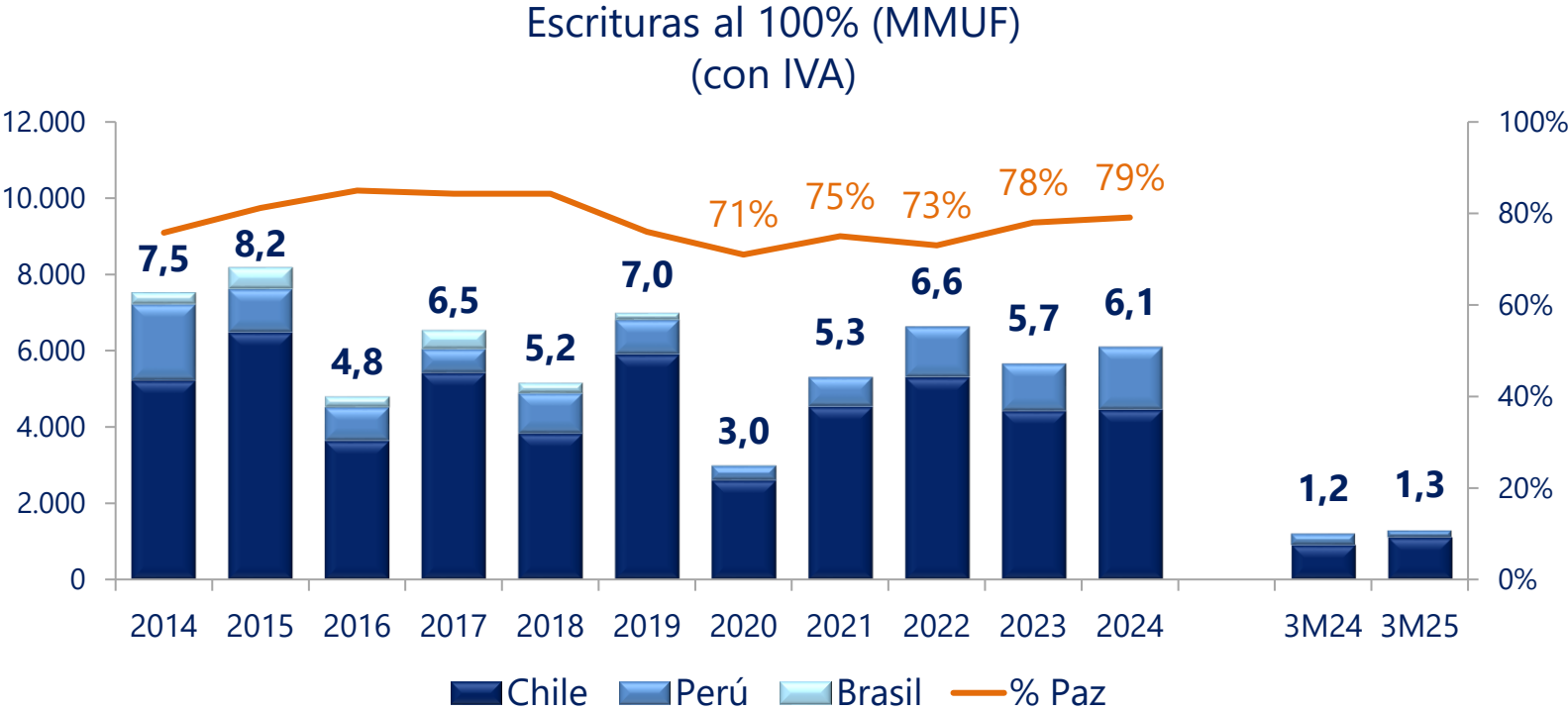
Inicio Escrituración: ene-25



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

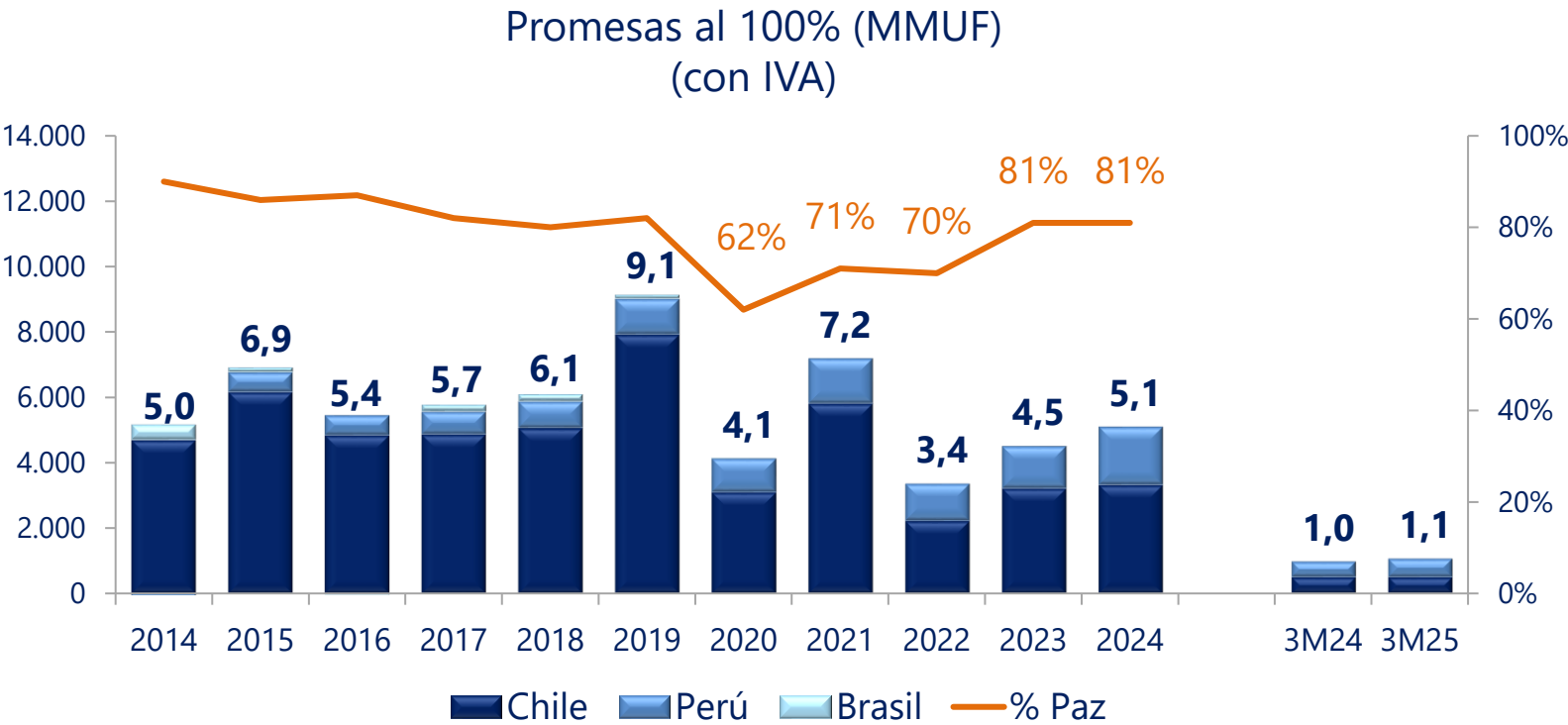
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	3M25	3M24	Var. %	3M25	3M24	Var. %
Chile	1.104	911	21,2%	255	252	1,2%
Perú	188	299	(36,9%)	83	118	(29,7%)
Total	1.293	1.210	6,8%	338	370	(8,6%)



III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

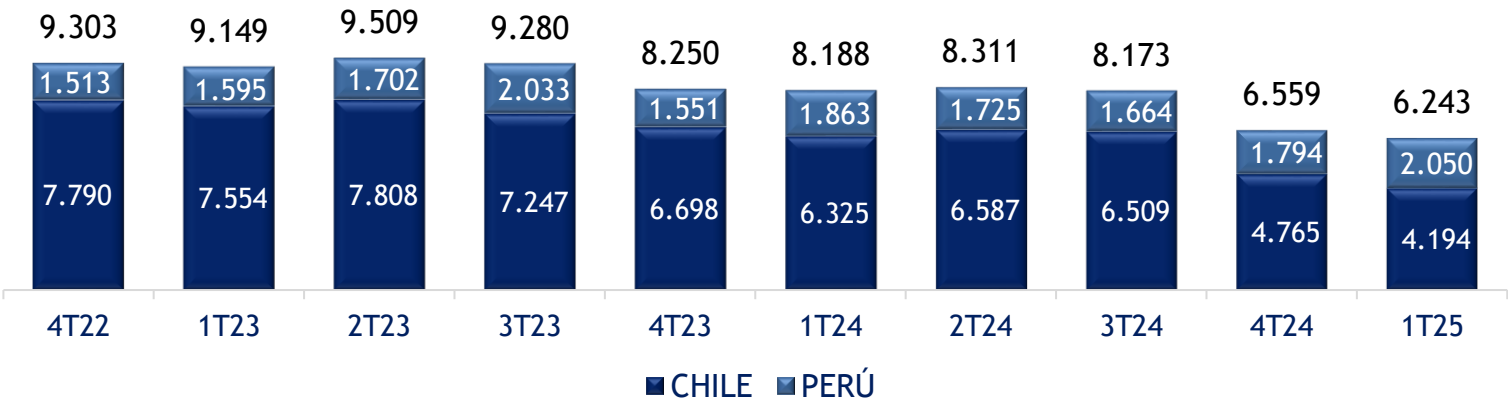
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	3M25	3M24	Var. %	3M25	3M24	Var. %
Chile	507	508	(0,2%)	81	120	(32,5%)
Perú	558	476	17,3%	191	164	16,5%
Total	1.065	984	8,2%	272	284	(4,2%)



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

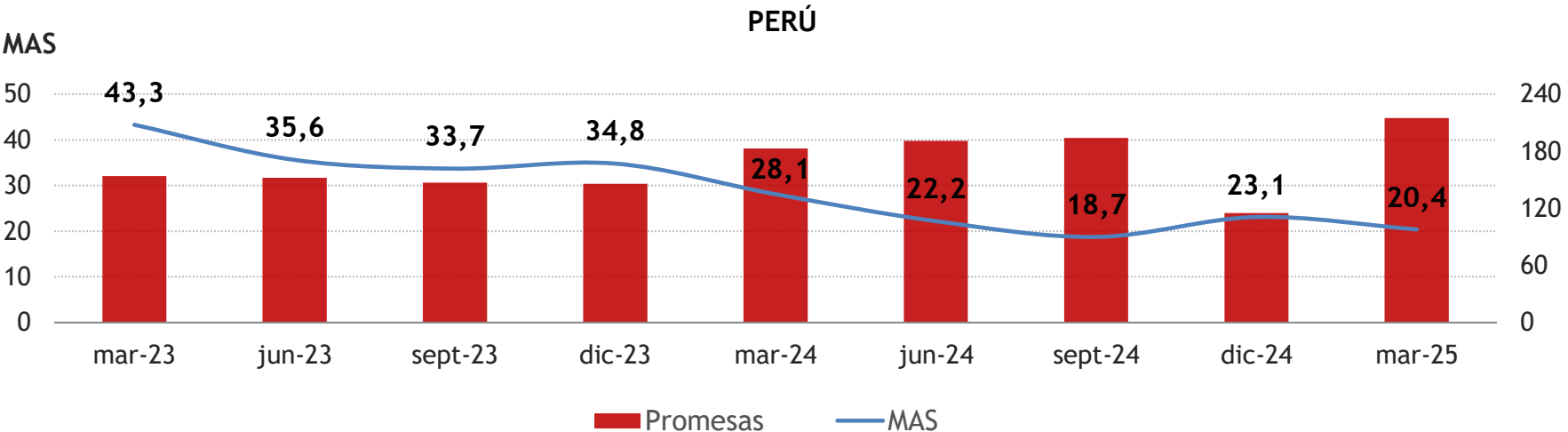
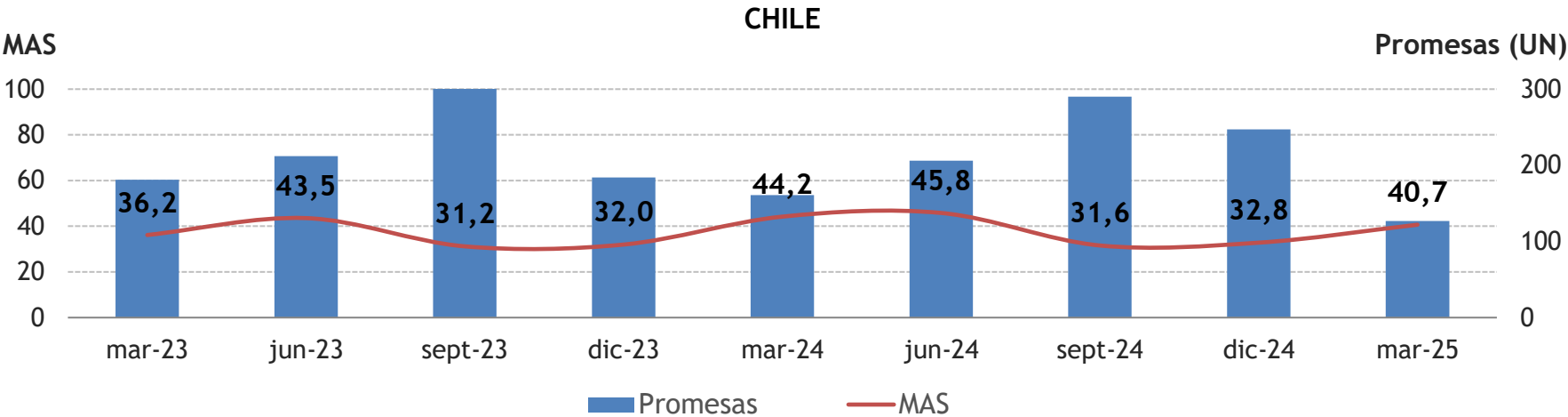
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog (Miles UF)	2025	2026	2027	2028	Total
1T	-	498	37	249	
2T	1.749	146	139	579	
3T	1.124	379	159	192	
4T	581	346	54	11	
TOTAL	3.453	1.370	389	1.031	6.243
Chile	2.464	539	238	953	4.194
Perú	989	831	151	79	2.050
TOTAL	3.453	1.370	389	1.031	6.243

III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 31 de marzo de 2025

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	34	6.695	6.063
Perú	-	-	-	-
Total	22	34	6.695	6.063

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2025

14 de mayo de 2025

