

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2025

13 de agosto 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.

Resultados Segundo Trimestre 2025

Contenidos

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 2T25: **MM\$ 2.883** → mayor respecto a los **MM\$ 408** de 2T24
- ❖ Utilidad 6M25: **MM\$ 5.014** → mayor respecto a los **MM\$ 2.666** de 6M24
- ❖ Ingresos 6M25: **MM\$ 74.392** → 51,0% mayor a los **MM\$ 49.276** de 6M24
- ❖ Escrituras 6M25 : **MUF 2.633** → 27,7% mayor a 6M24 | **MUF 1.981 Chile** → 46,5% mayor a 6M24
- ❖ Ganancia Bruta 6M25: **MM\$ 21.200** → 49,8% mayor a 6M24 / Margen **28,5%** vs 28,7% en 6M24
- ❖ GAV 6M25: **MM\$ 10.277** → 19,7% mayor a 6M24
- ❖ ROS 6M25: **7,0%** vs 5,3% en 6M24
- ❖ EBITDA 6M25: **MM\$ 19.317** → 58,0% mayor a 6M24
- ❖ Margen EBITDA: **23,3 %** vs 20,2% en 6M24
- ❖ ROE: **6,6%** vs 5,6% a dic-2024
- ❖ Promesas 2T25: **MUF 1.417** → 15,4% mayor respecto a las **MUF 1.228** de 2T24
- ❖ Promesas 6M25: **MUF 2.482** → 12,2% mayor respecto a las **MUF 2.212** de 6M24
- ❖ Pasivos financieros: **MM\$ 383.022** → 13,6% menor a dic-2024
- ❖ Leverage financiero: **1,52 veces** vs 1,79 veces en dic-2024

Contenidos

Resultados Segundo 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 6M25

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	6M25	6M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	74.392	49.276	25.116	51,0%
Costo de ventas	(53.192)	(35.121)	(18.071)	51,5%
Ganancia bruta	21.200	14.156	7.045	49,8%
<i>Margen bruto</i>	<i>28,5%</i>	<i>28,7%</i>		
Gastos de administración y venta	(10.277)	(8.583)	(1.694)	19,7%
Resultado de explotación	10.923	5.572	5.351	96,0%
Resultado fuera de explotación	(6.126)	(4.524)	(1.602)	35,4%
Ingresos financieros	920	736	184	25,0%
Costos financieros	(3.698)	(4.085)	388	(9,5%)
Diferencias de cambio	2	(19)	21	113,1%
Resultado por unidades de reajuste	(3.246)	(1.839)	(1.407)	76,5%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(171)	589	(760)	(129,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	66	94	(29)	(30,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	4.796	1.048	3.748	357,6%
Gastos por impuestos a la ganancia	440	1.556	(1.116)	(71,7%)
Ganancia (pérdida)	5.237	2.604	2.632	101,1%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	222	(62)	284	458,6%
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	5.014	2.666	2.348	88,1%
ROS	7,0%	5,3%	175 bps	
EBITDA	19.317	12.228	7.089	58,0%
% EBITDA / Ingresos	23,3%	20,2%	312 bps	
Margen de explotación	14,7%	11,3%	337 bps	
Tasa efectiva de Impuestos	(9,2%)	(148,5%)	13.929 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)	6M25	6M24	6M25	6M24	6M25	6M24	6M25	6M24	6M25	6M24
Ingresos de actividades ordinarias	64.317	46.927	18.672	13.744	82.988	60.672	(8.596)	(11.395)	74.392	49.276
Costo de ventas	(46.234)	(33.012)	(14.015)	(10.552)	(60.250)	(43.565)	7.057	8.444	(53.192)	(35.121)
Ganancia bruta	18.082	13.915	4.656	3.192	22.739	17.107	(1.538)	(2.951)	21.200	14.156
Margen bruto	28,1%	29,7%	24,9%	23,2%	27,4%	28,2%	17,9%	25,9%	28,5%	28,7%
Gastos de administración y venta	(8.601)	(7.710)	(2.889)	(2.386)	(11.490)	(10.096)	1.213	1.512	(10.277)	(8.583)
Resultado de explotación	9.481	6.204	1.767	807	11.248	7.011	(325)	(1.439)	10.923	5.572
Resultado fuera de explotación	(5.938)	(5.293)	(676)	(440)	(6.614)	(5.733)	488	1.209	(6.126)	(4.524)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.543	911	1.091	366	4.634	1.278	162	(230)	4.796	1.048
Impuestos a la ganancia	901	1.398	(299)	(72)	602	1.327	(162)	230	440	1.556
Ganancia (pérdida)	4.444	2.310	792	294	5.237	2.604	-	-	5.237	2.604
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	222	(62)	-	-	222	(62)	-	-	222	(62)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	4.222	2.372	792	294	5.014	2.666	-	-	5.014	2.666
EBITDA	16.703	10.898	2.614	1.330	19.317	12.228	-	-	19.317	12.228
% EBITDA / Ingresos	26,0%	23,2%	14,0%	9,7%	23,3%	20,2%	-	-	23,3%	20,2%

II. Análisis Financiero

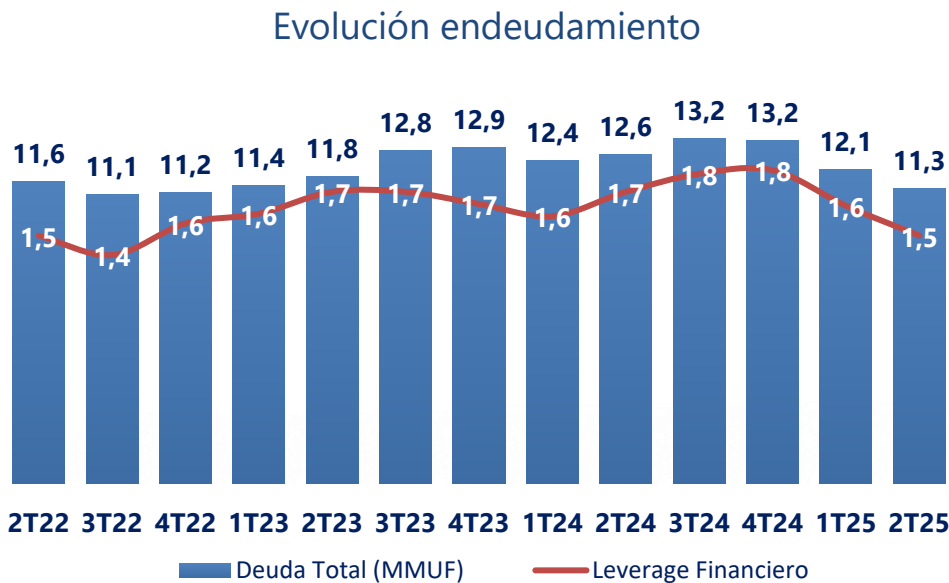
ii. Balance

	FECU			
Resumen Balance (millones de CLP)	jun-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	327.604	393.429	(65.825)	(16,7%)
Activos no corrientes	408.689	399.501	9.189	2,3%
Total Activos	736.293	792.929	(56.636)	(7,1%)
Pasivos corrientes	325.433	371.466	(46.033)	(12,4%)
Pasivos no corrientes	158.872	173.278	(14.406)	(8,3%)
Total Pasivos	484.305	544.744	(60.439)	(11,1%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	249.907	245.058	4.849	2,0%
Participaciones no controladoras	2.082	3.128	(1.046)	(33,4%)
Patrimonio	251.988	248.185	3.803	1,5%
Patrimonio Neto y Pasivos	736.293	792.929	(56.636)	(7,1%)
Corto plazo	271.433	312.874	(41.442)	(13,2%)
Largo plazo	111.590	131.150	(19.561)	(14,9%)
Deuda Financiera Total	383.022	444.024	(61.002)	(13,7%)
Caja & equivalentes	26.152	30.968	(4.816)	(15,6%)
Deuda Financiera Neta	356.871	413.057	(56.186)	(13,6%)
ROE	6,6%	5,6%		17,3%
ROE controlador	6,7%	5,8%		14,6%

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-24	Total jun-25	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.745.255	4.603.070	(142.186)	(3,0%)
Proyectos en Desarrollo	2.878.739	1.672.609	(1.206.130)	(41,9%)
Proyectos en Escrituración	4.531.318	4.030.770	(500.548)	(11,0%)
Negocio Inmobiliario - Chile	12.155.313	10.306.449	(1.848.864)	(15,2%)
Negocio Inmobiliario - Perú	1.032.179	1.011.158	(21.021)	(2,0%)
Total	13.187.492	11.317.606	(1.869.886)	(14,2%)



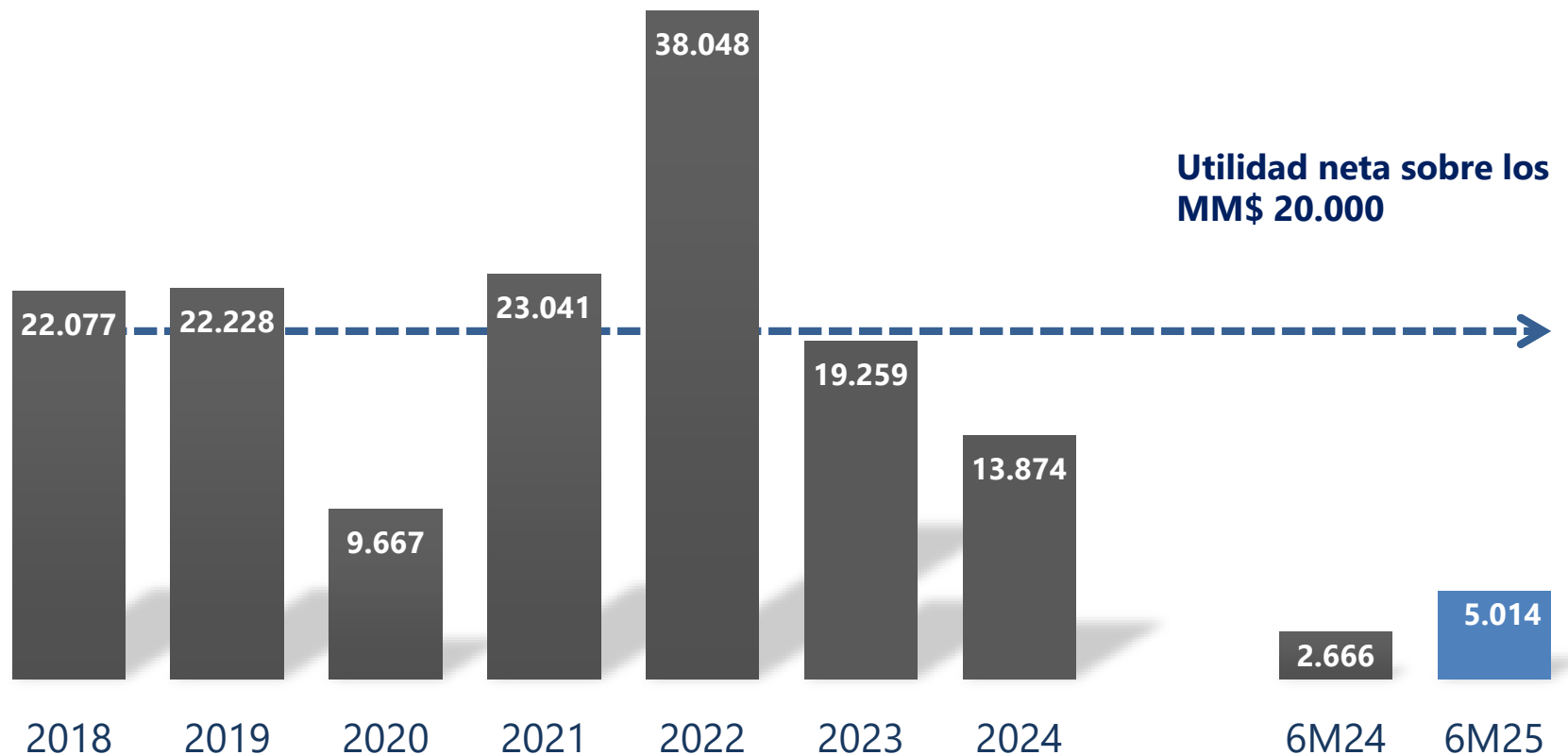
	dic-24	jun-25	Var.
Leverage	2,19	1,92	(0,27)
Leverage depurado	2,05	1,75	(0,30)
Leverage financiero	1,79	1,52	(0,27)

Movimientos del periodo (UF)	6M 2025
Amortización	(3.065.422)
Nuevos giros	1.195.536
Variación Total	(1.869.886)

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

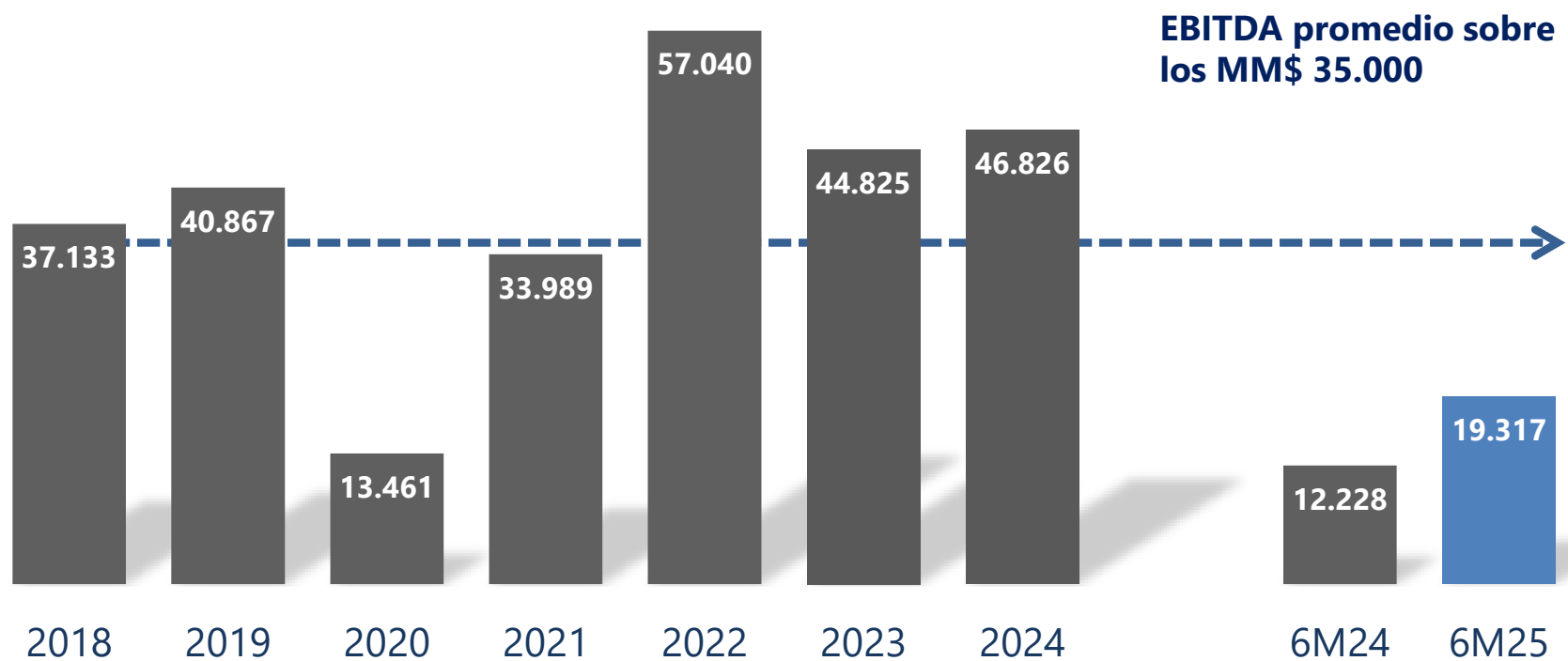
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

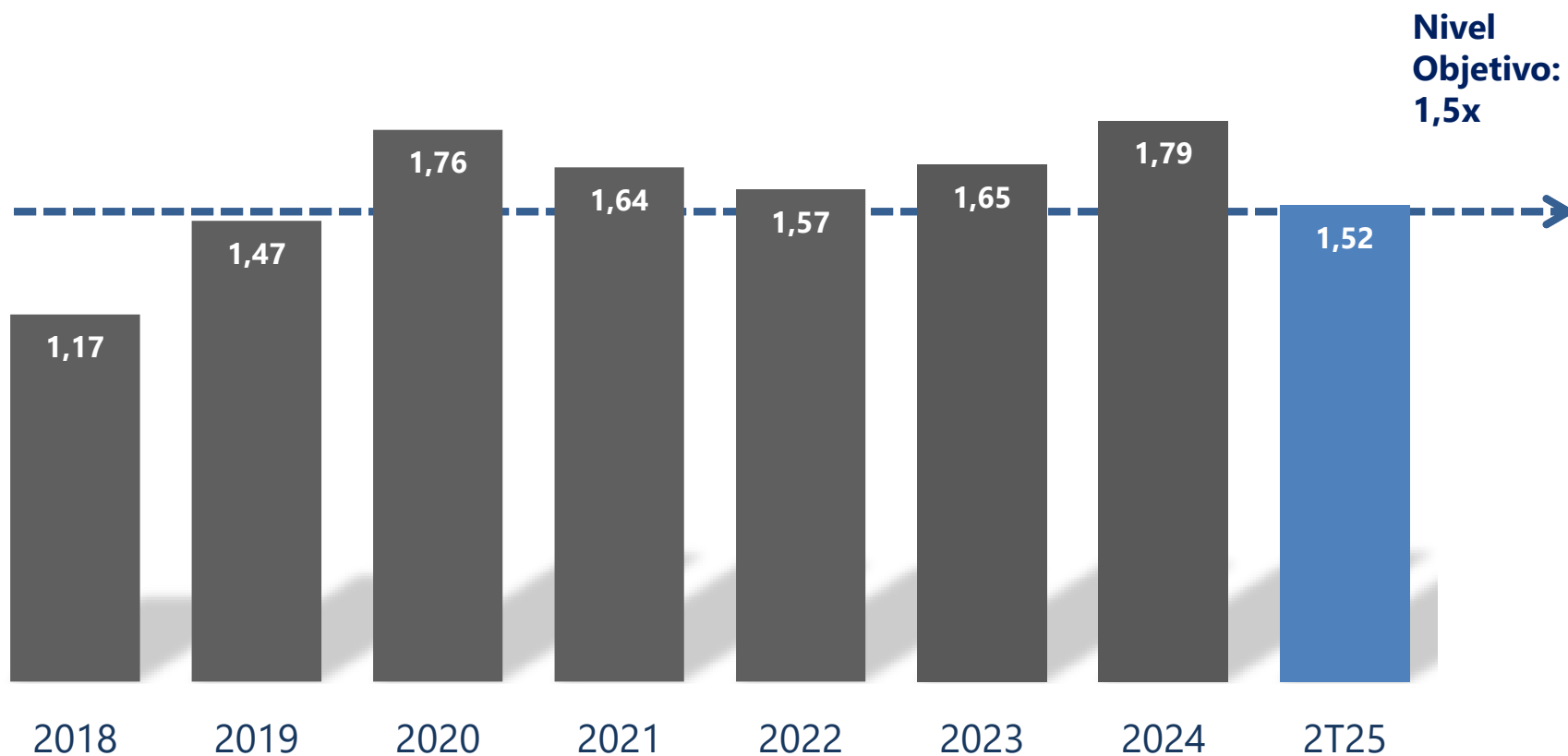
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

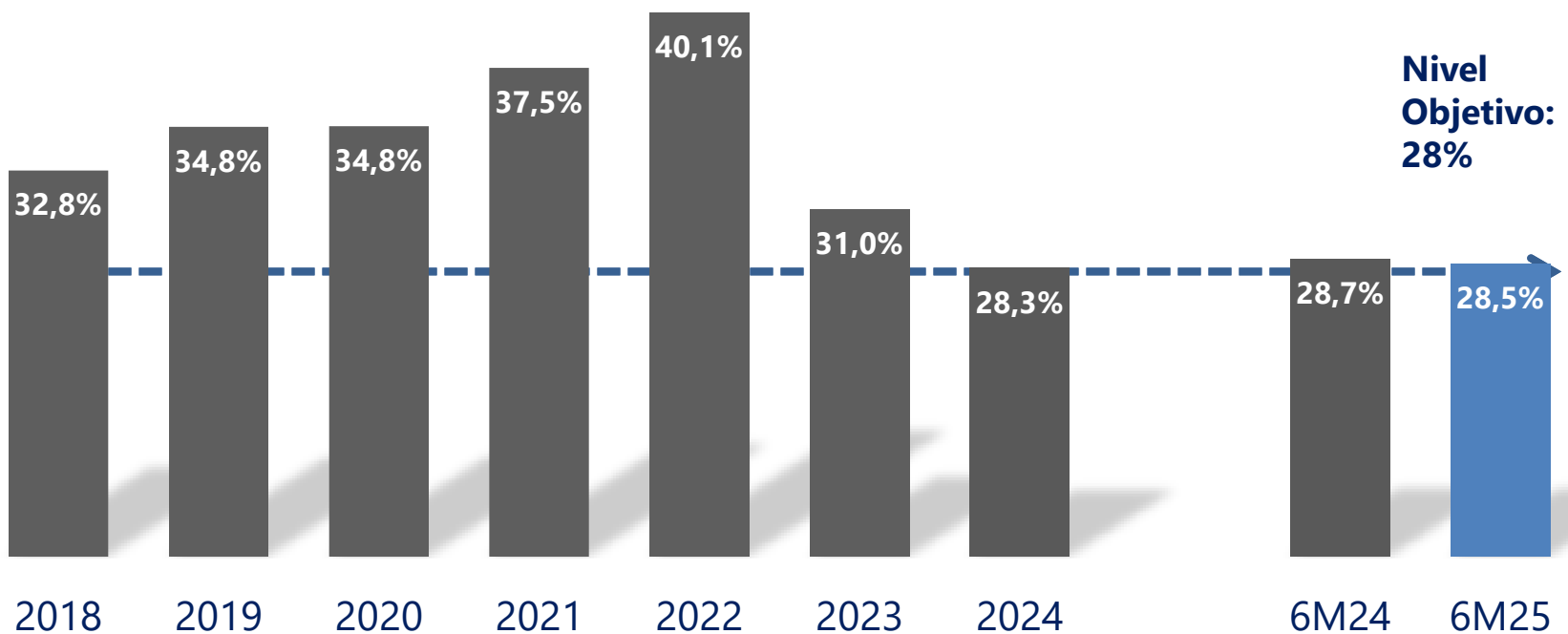
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

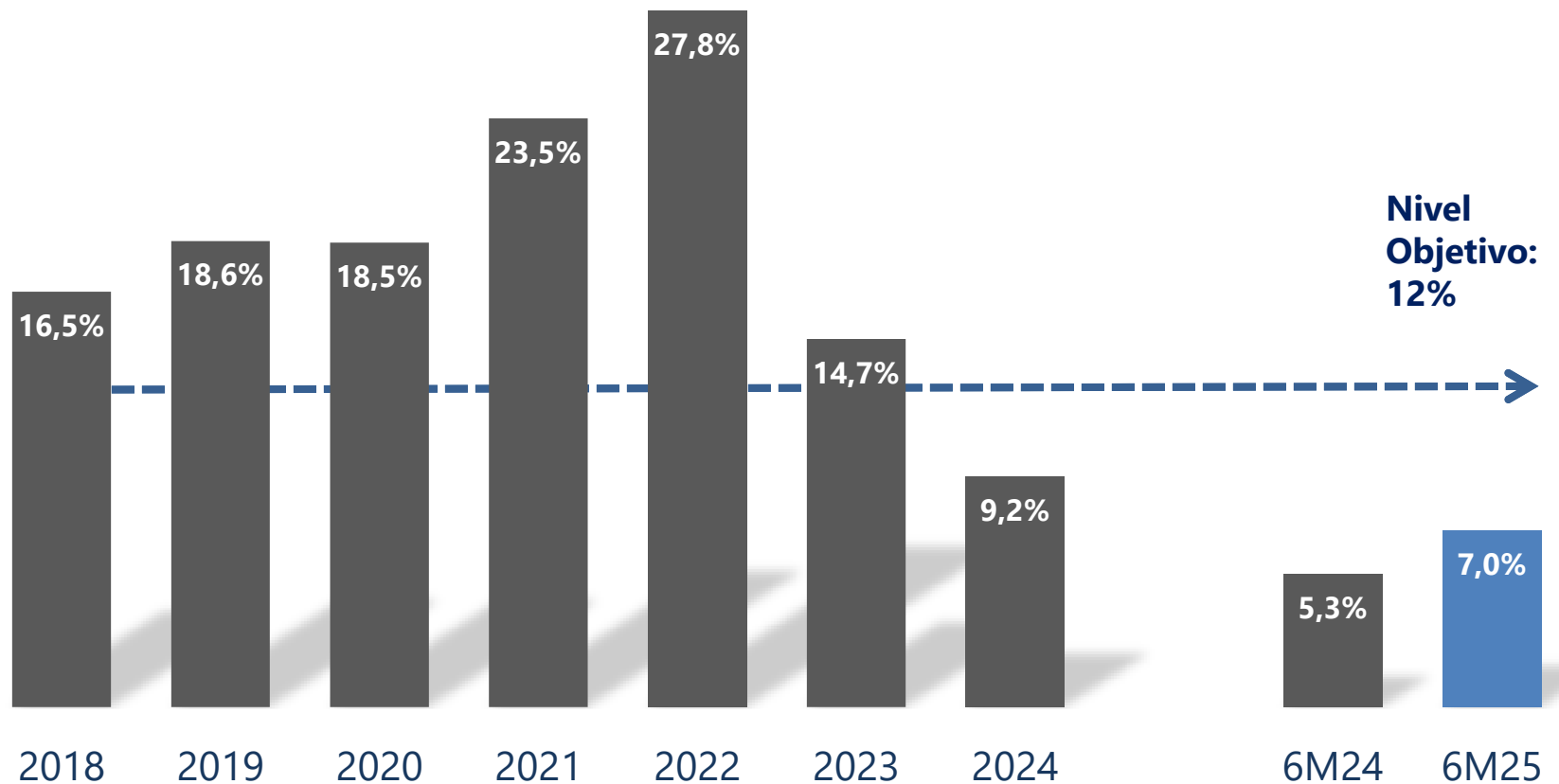
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

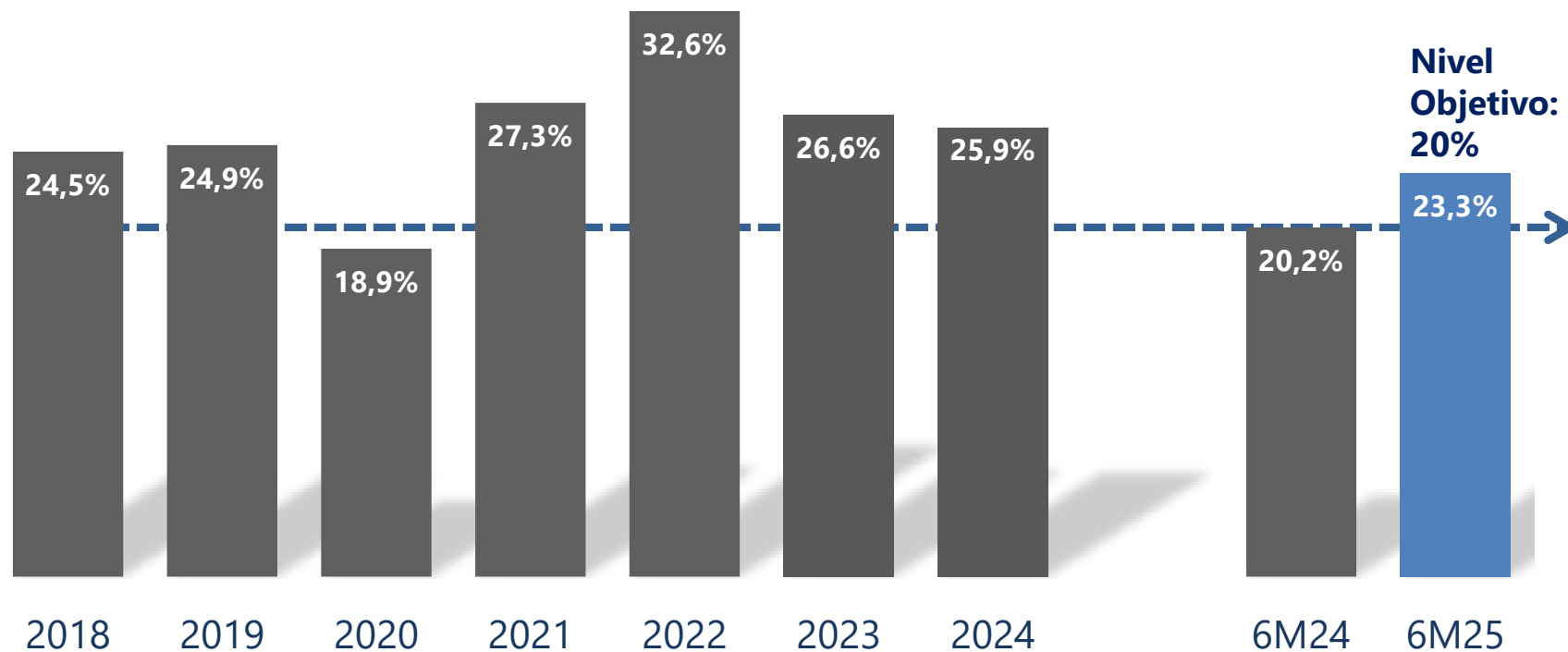
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

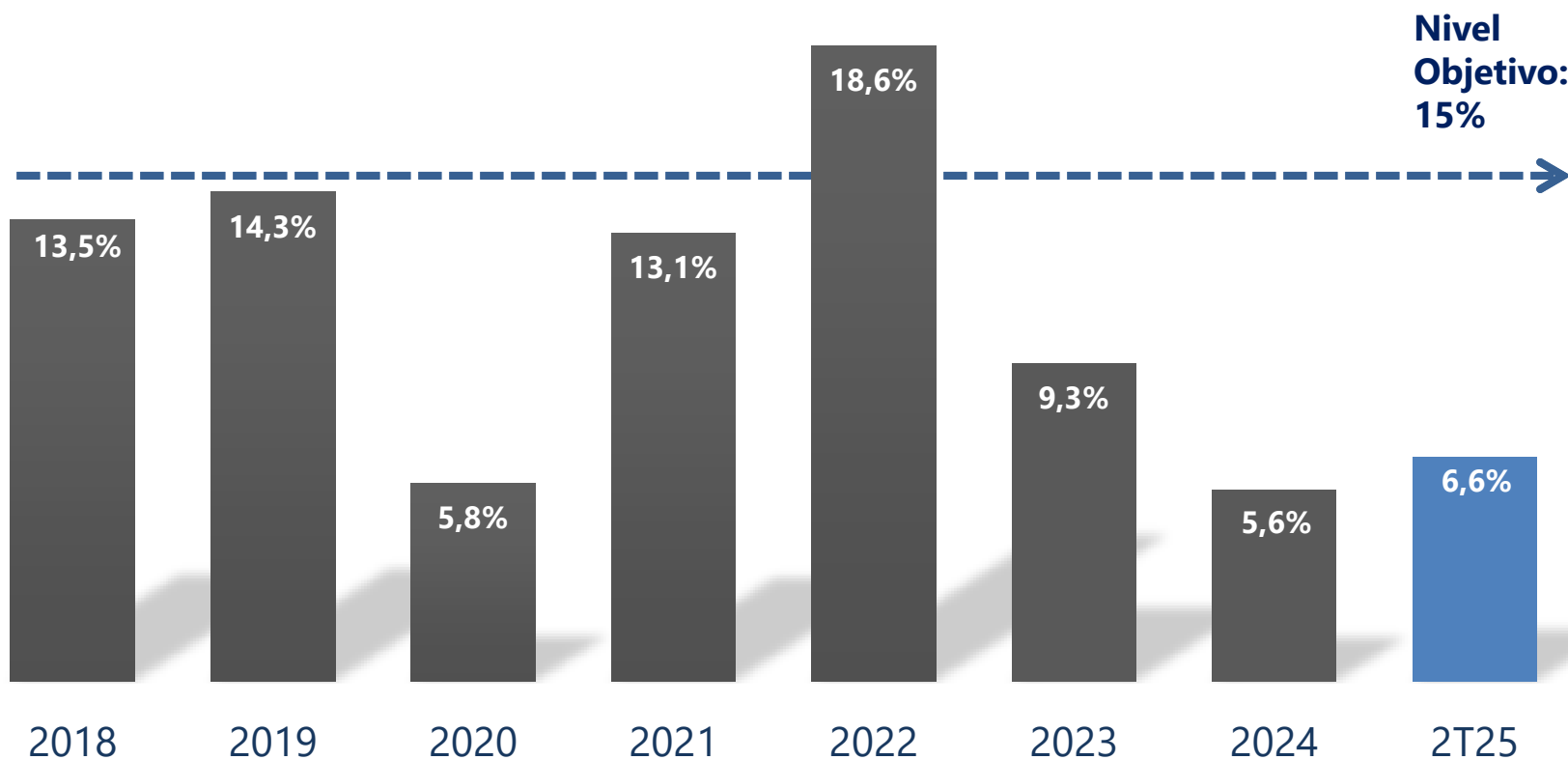
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Segundo 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 30 de junio de 2025

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	13	3.021	14.088	1.408	6.412	53,4%
En Desarrollo	7	7	1.748	7.965	1.009	5.186	42,3%
Total Chile	20	20	4.769	22.053	2.417	11.599	49,3%

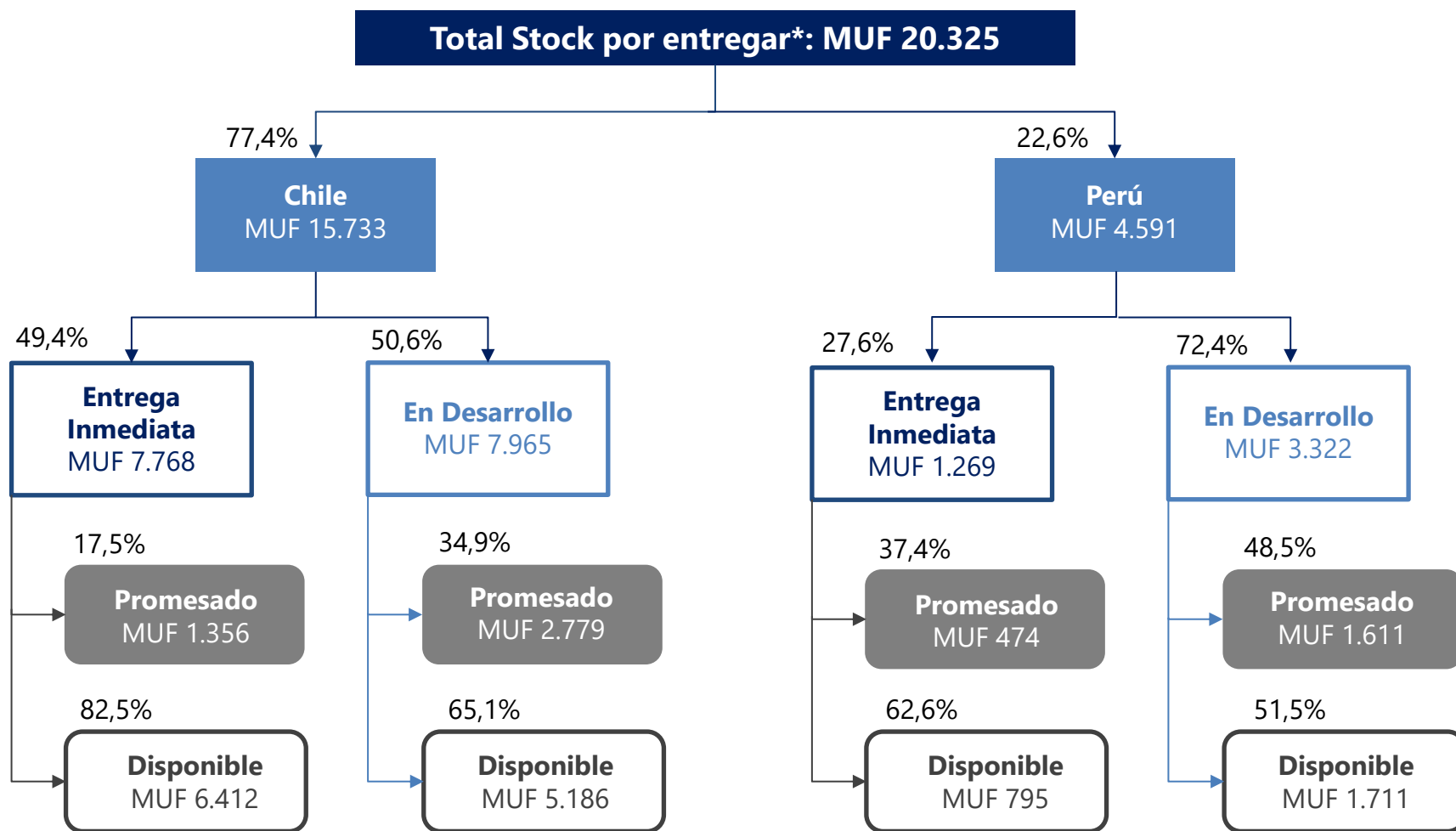
PERÚ

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	8	1.461	3.404	300	795	79,5%
En Desarrollo		6	1.110	3.322	513	1.711	53,8%
Total Perú	12	14	2.571	6.726	813	2.506	68,4%

Total residencial	32	34	7.340	28.779	3.230	14.105	56,0%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2025



* Incluye unidades promesadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Al 30 de junio de 2025, se había lanzado un proyecto con **venta potencial neta de MUF 530 y 108 unidades, en Perú.**

#	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

iii. Inicios de escrituración

Durante el segundo trimestre de 2025, en **Chile**, se inició la escrituración de un proyecto con venta potencial neta de **MUF 1.477 y 104 unidades**. En **Perú**, se inició la entrega de un proyecto con venta potencial neta de **MUF 416 y 116 unidades**.

#	Proyecto	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Teresa Vial	San Miguel	Chile	1.221	303	feb-25
2	Verdece II	Lo Barnechea	Chile	1.477	104	jun-25
TOTAL CHILE				2.698	407	
1	Central	Miraflores	Perú	416	116	jun-25
TOTAL PERÚ				416	116	
TOTAL PAZ				3.114	523	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Verdece II – Lo Barnechea, Santiago

Venta Potencial Neta (MUF): 1.477

Unidades: 104

Inicio Escrituración: jun-25



IV. Resumen Operacional

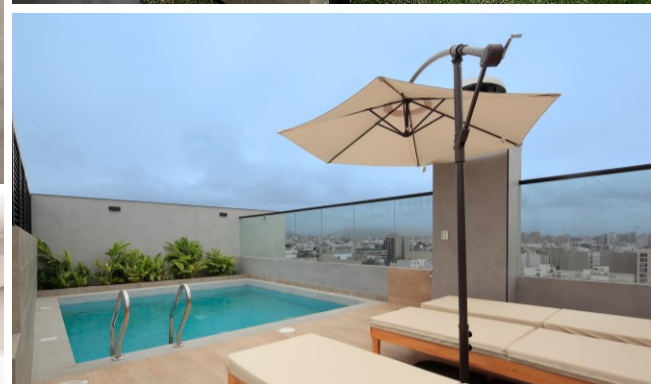
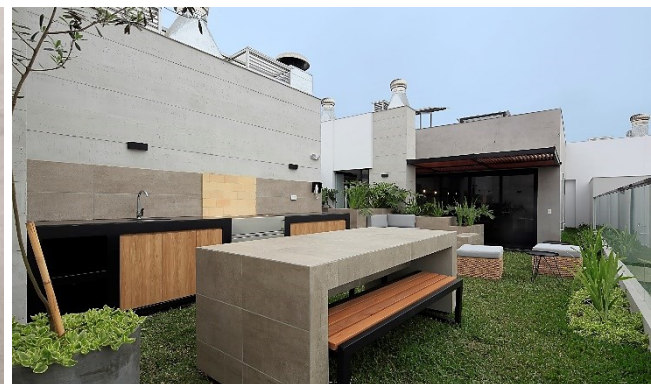
iii. Inicios de escrituración

Central – Miraflores, Lima

Venta Potencial Neta (MUF): 416

Unidades: 116

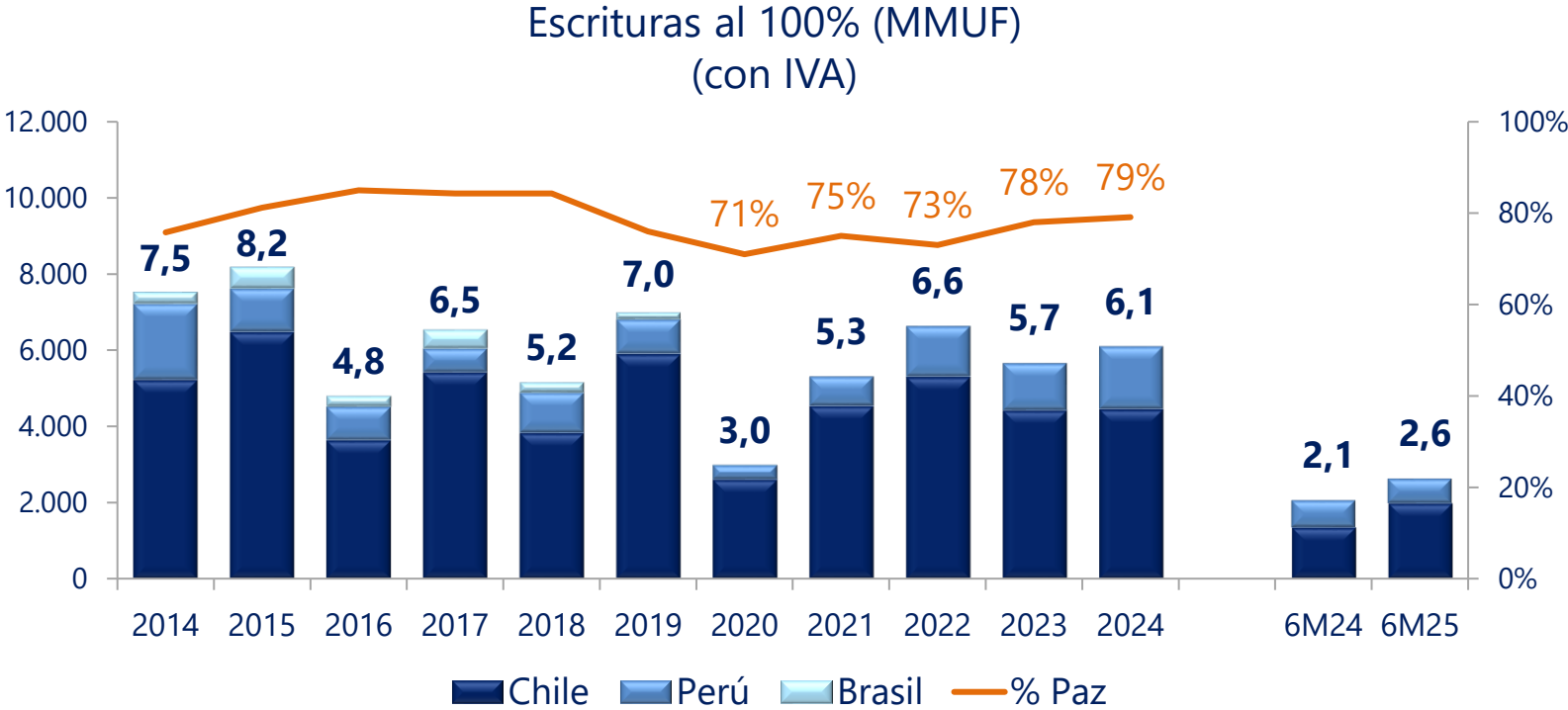
Inicio Escrituración: jun-25



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	6M25	6M24	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Chile	1.981	1.352	46,5%	430	382	12,6%
Perú	651	709	(8,1%)	231	288	(19,8%)
Total	2.633	2.061	27,7%	661	670	(1,3%)

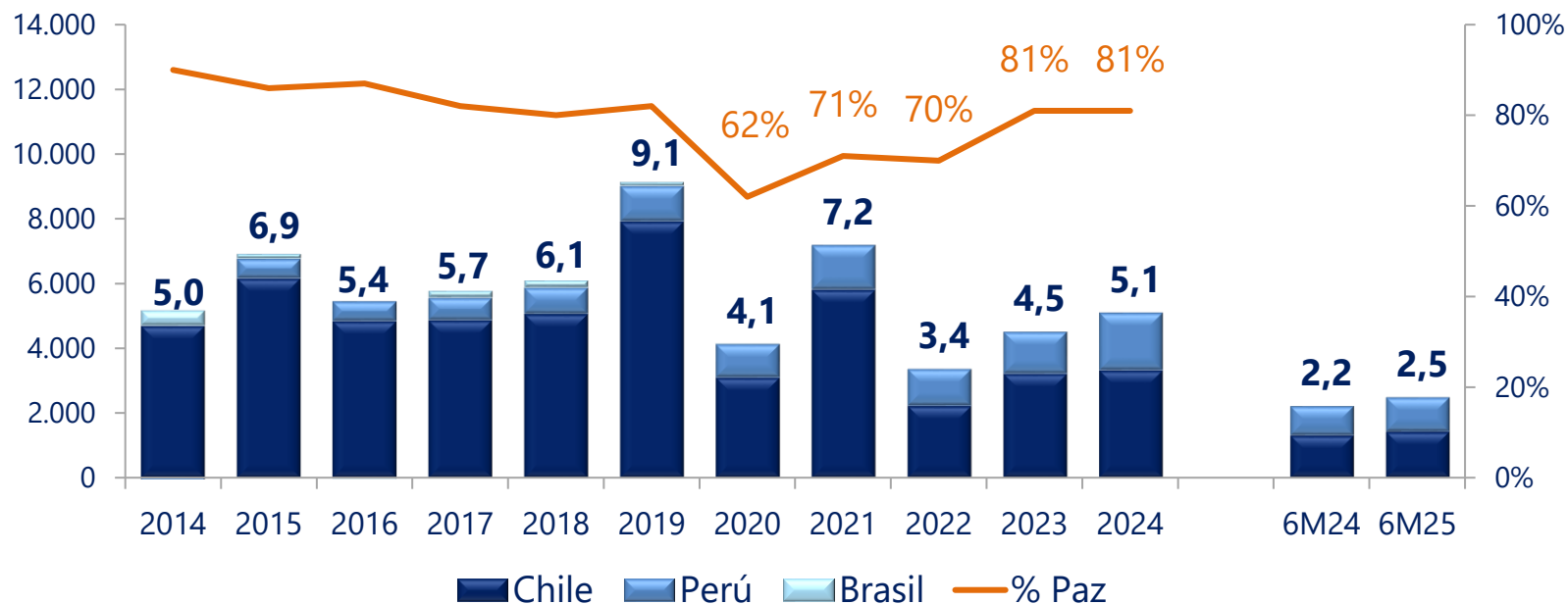


III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	6M25	6M24	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Chile	1.424	1.313	8,5%	288	277	4,0%
Perú	1.058	899	17,6%	372	330	12,7%
Total	2.482	2.212	12,2%	660	607	8,7%

Promesas al 100% (MMUF)
(con IVA)



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

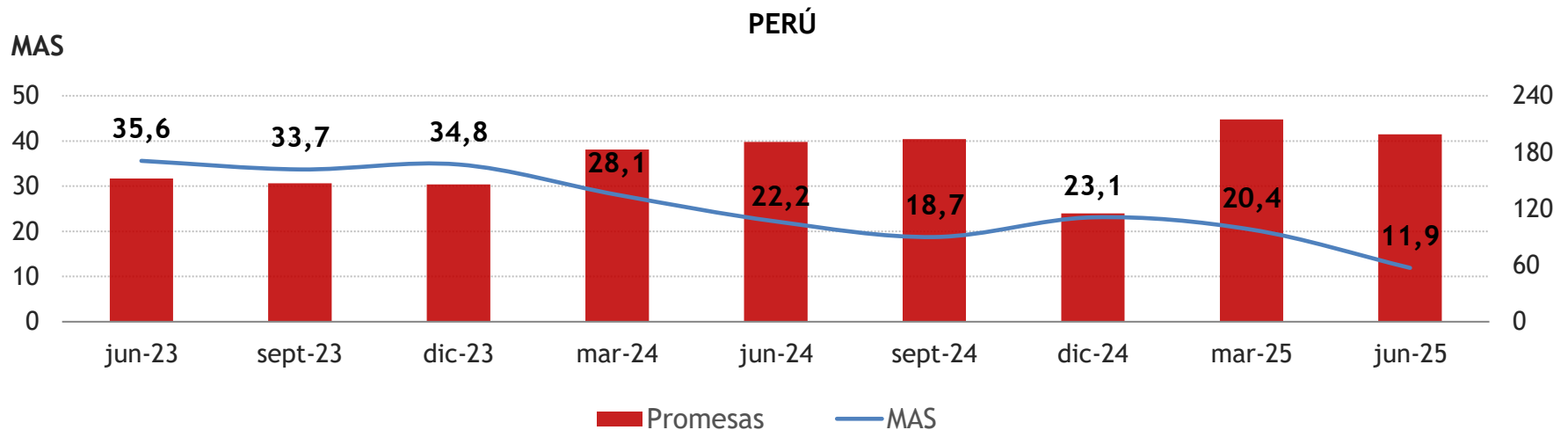
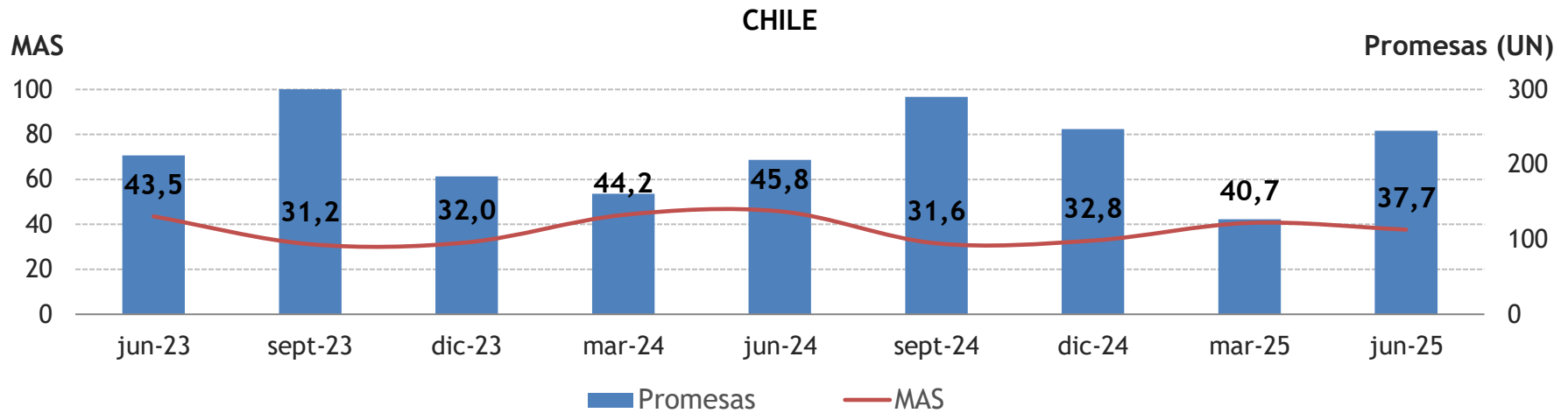
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog (Miles UF)	2025	2026	2027	2028	Total
1T	-	767	37	392	
2T	-	589	143	611	
3T	1.737	421	194	215	
4T	694	381	87	67	
TOTAL	2.431	2.158	460	1.286	6.334
Chile	1.715	935	267	1.178	4.094
Perú	716	1.223	193	108	2.240
TOTAL	2.431	2.158	460	1.286	6.334

III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 30 de junio 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 2T2025

13 de agosto de 2025

