

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2025

11 de marzo de 2026



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 Cuarto 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. Inicios 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 4T25: **MM\$ 5.559** → menor respecto a los **MM\$ 9.363** de 4T24
- ❖ Utilidad 2025: **MM\$ 16.705** → mayor respecto a los **MM\$ 13.874** de 2024
- ❖ Ingresos 2025: **MM\$ 197.047** → 34,3% mayor a los **MM\$ 146.724** de 2024
- ❖ Escrituras 2025: **MUF 6.949** → 14,0% mayor a 2024 | **MUF 4.969 Chile** → 11,6% mayor a 2024
- ❖ Ganancia Bruta 2025: **MM\$ 54.756** → 31,9% mayor a 2024 / Margen **27,8%** vs 28,3% en 2024
- ❖ GAV 2025: **MM\$ 23.696** → 16,9% mayor a 2024
- ❖ ROS 2025: **8,7%** vs 9,2% en 2025
- ❖ EBITDA 2025: **MM\$ 53.006** → 13,2% mayor a 2024
- ❖ Margen EBITDA: **23,9 %** vs 25,9% en 2024
- ❖ ROE controlador: **6,6%** vs 5,8% a dic-2024
- ❖ Promesas 4T25: **MUF 1.717** → 27,1% mayor respecto a las **MUF 1.351** de 4T24
- ❖ Promesas 2025: **MUF 5.831** → 14,4% mayor respecto a las **MUF 5.096** de 2024
- ❖ Pasivos financieros: **MM\$ 365.752** → 17,6% menor a dic-2024
- ❖ Leverage financiero: **1,41 veces** vs 1,79 veces en dic-2024

Contenidos

Resultados Cuarto 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. Inicios de venta
- iii. Inicios de escrituración
- iv. Escrituras
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

II. Análisis Financiero

i. EERR 12M25

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	12M25	12M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	197.047	146.724	50.324	34,3%
Costo de ventas	(142.291)	(105.208)	(37.083)	35,2%
Ganancia bruta	54.756	41.515	13.241	31,9%
<i>Margen bruto</i>	<i>27,8%</i>	<i>28,3%</i>		
Gastos de administración y venta	(23.696)	(20.279)	(3.417)	16,9%
Resultado de explotación	31.060	21.237	9.823	46,3%
Resultado fuera de explotación	(10.556)	(8.060)	(2.496)	31,0%
Ingresos financieros	1.363	1.057	307	29,0%
Costos financieros	(7.517)	(7.384)	(133)	1,8%
Diferencias de cambio	115	(19)	135	699,6%
Resultado por unidades de reajuste	(4.342)	(3.953)	(389)	9,8%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(192)	2.287	(2.479)	(108,4%)
Otras ganancias (pérdidas)	16	(48)	64	134,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	20.504	13.176	7.328	55,6%
Gastos por impuestos a la ganancia	(3.278)	283	(3.562)	(1257,5%)
Ganancia (pérdida)	17.226	13.460	3.766	28,0%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	521	(414)	935	225,7%
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	16.705	13.874	2.831	20,4%
ROS	8,7%	9,2%	(43 bps)	
EBITDA	53.006	46.826	6.180	13,2%
% EBITDA / Ingresos	23,9%	25,9%	(198 bps)	
Margen de explotación	15,8%	14,5%	129 bps	
Tasa efectiva de Impuestos	16,0%	(2,1%)	1.814 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
	12M25	12M24	12M25	12M24	12M25	12M24	12M25	12M24	12M25	12M24
Estado de Resultados (millones de CLP)										
Ingresos de actividades ordinarias	157.995	147.242	63.643	33.594	221.638	180.836	(24.591)	(34.112)	197.047	146.724
Costo de ventas	(116.145)	(106.307)	(47.010)	(25.264)	(163.154)	(131.571)	20.863	26.363	(142.291)	(105.208)
Ganancia bruta	41.851	40.936	16.633	8.329	58.484	49.265	(3.728)	(7.749)	54.756	41.515
Margen bruto	26,5%	27,8%	26,1%	24,8%	26,4%	27,2%	15,2%	22,7%	27,8%	28,3%
Gastos de administración y venta	(19.826)	(18.065)	(6.695)	(4.920)	(26.521)	(22.986)	2.825	2.707	(23.696)	(20.279)
Resultado de explotación	22.025	22.870	9.938	3.409	31.963	26.279	(903)	(5.042)	31.060	21.237
Resultado fuera de explotación	(10.615)	(10.826)	(1.157)	(989)	(11.772)	(11.815)	1.216	3.754	(10.556)	(8.060)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.411	12.044	8.781	2.420	20.191	14.464	313	(1.288)	20.504	13.176
Impuestos a la ganancia	(422)	47	(2.543)	(1.051)	(2.965)	(1.005)	(313)	1.288	(3.278)	283
Ganancia (pérdida)	10.988	12.091	6.238	1.369	17.226	13.460	-	-	17.226	13.460
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	515	(414)	6	-	521	(414)	-	-	521	(414)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	10.473	12.505	6.232	1.369	16.705	13.874	-	-	16.705	13.874
EBITDA	40.388	42.195	12.618	4.632	53.006	46.826	-	-	53.006	46.826
% EBITDA / Ingresos	25,6%	28,7%	19,8%	13,8%	23,9%	25,9%	-	-	23,9%	25,9%

II. Análisis Financiero

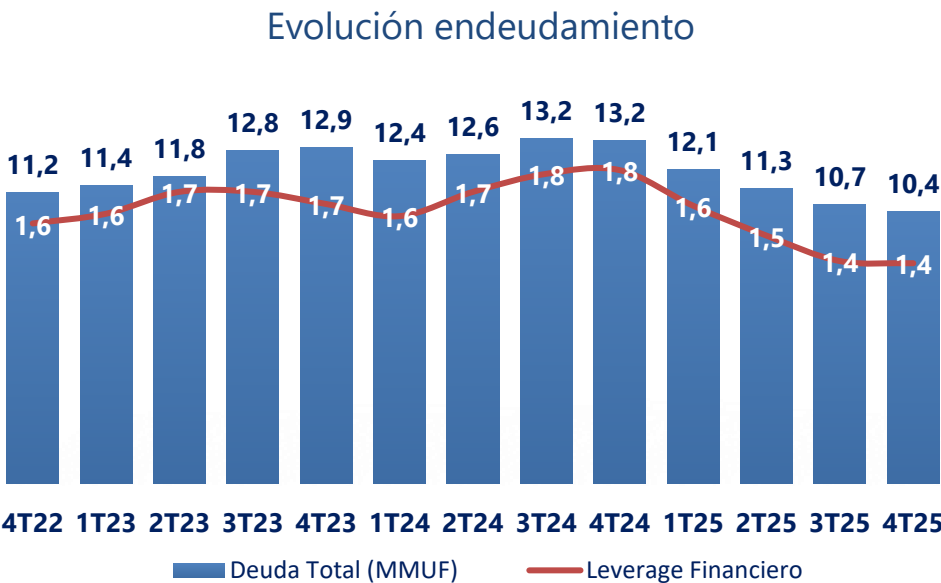
ii. Balance

	FECU			
Resumen Balance (millones de CLP)	dic-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	310.468	393.429	(82.961)	(21,1%)
Activos no corrientes	411.082	399.501	11.582	2,9%
Total Activos	721.550	792.929	(71.379)	(9,0%)
Pasivos corrientes	271.696	371.466	(99.770)	(26,9%)
Pasivos no corrientes	189.787	173.278	16.509	9,5%
Total Pasivos	461.483	544.744	(83.261)	(15,3%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	257.221	245.058	12.163	5,0%
Participaciones no controladoras	2.846	3.128	(282)	(9,0%)
Patrimonio	260.067	248.185	11.881	4,8%
Patrimonio Neto y Pasivos	721.550	792.929	(71.379)	(9,0%)
Corto plazo	225.810	312.874	(87.064)	(27,8%)
Largo plazo	139.942	131.150	8.792	6,7%
Deuda Financiera Total	365.752	444.024	(78.272)	(17,6%)
Caja & equivalentes	57.757	30.968	26.789	86,5%
Deuda Financiera Neta	307.995	413.057	(105.062)	(25,4%)
ROE	6,8%	5,6%		21,3%
ROE controlador	6,6%	5,8%		13,9%

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-24	Total dic-25	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.745.255	4.365.986	(379.269)	(8,0%)
Proyectos en Desarrollo	2.878.739	2.309.372	(569.368)	(19,8%)
Proyectos en Escrituración	4.531.318	2.879.943	(1.651.375)	(36,4%)
Negocio Inmobiliario - Chile	12.155.313	9.555.301	(2.600.012)	(21,4%)
Negocio Inmobiliario - Perú	1.032.179	796.015	(236.164)	(22,9%)
Total	13.187.492	10.351.316	(2.836.176)	(21,5%)



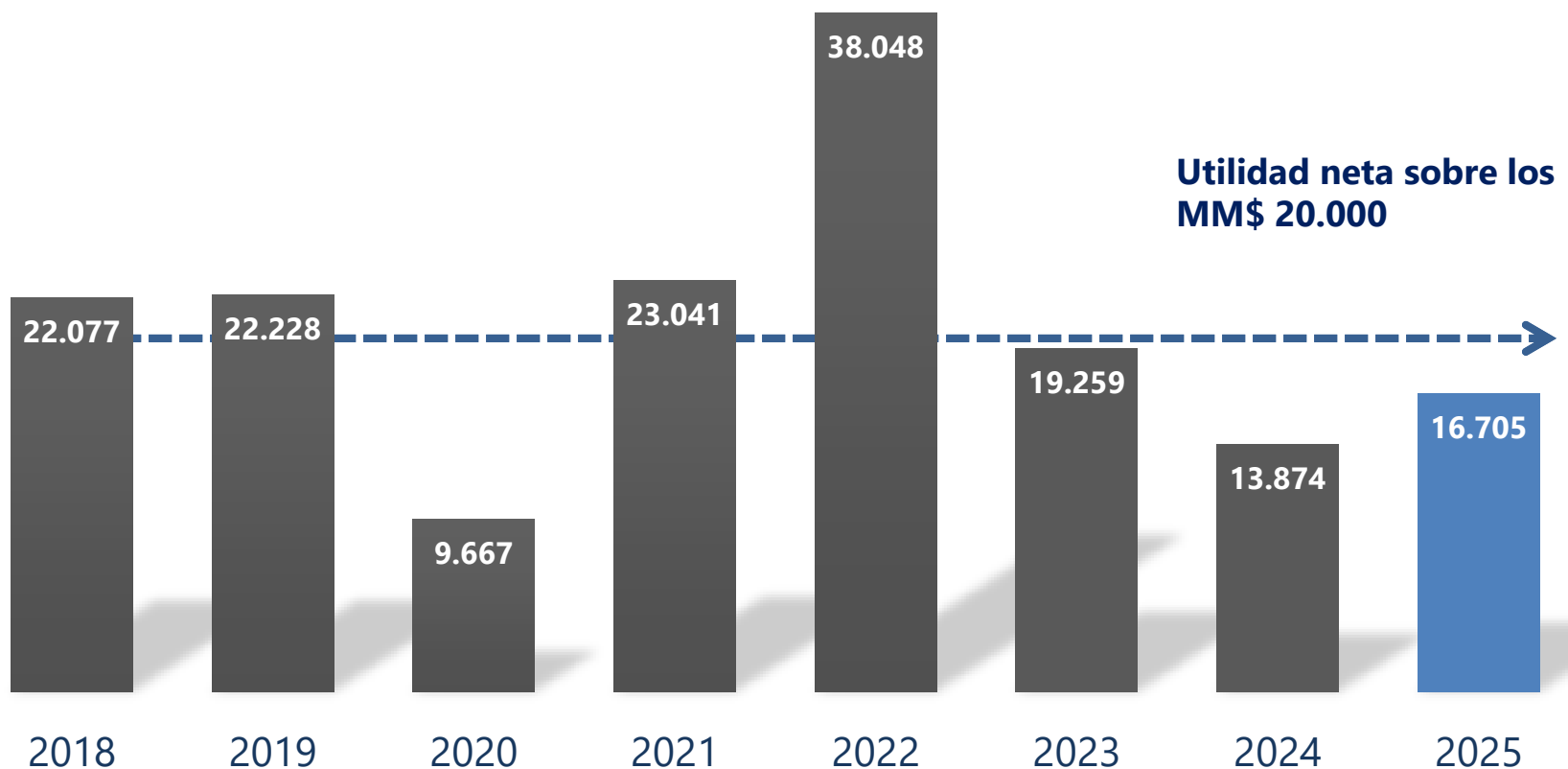
	dic-24	dic-25	Var.
Leverage	2,19	1,77	(0,42)
Leverage depurado	2,05	1,66	(0,39)
Leverage financiero	1,79	1,41	(0,38)

Movimientos del periodo (UF)	12M25
Amortización	(4.996.062)
Nuevos giros	2.159.885
Variación Total	(2.836.176)

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

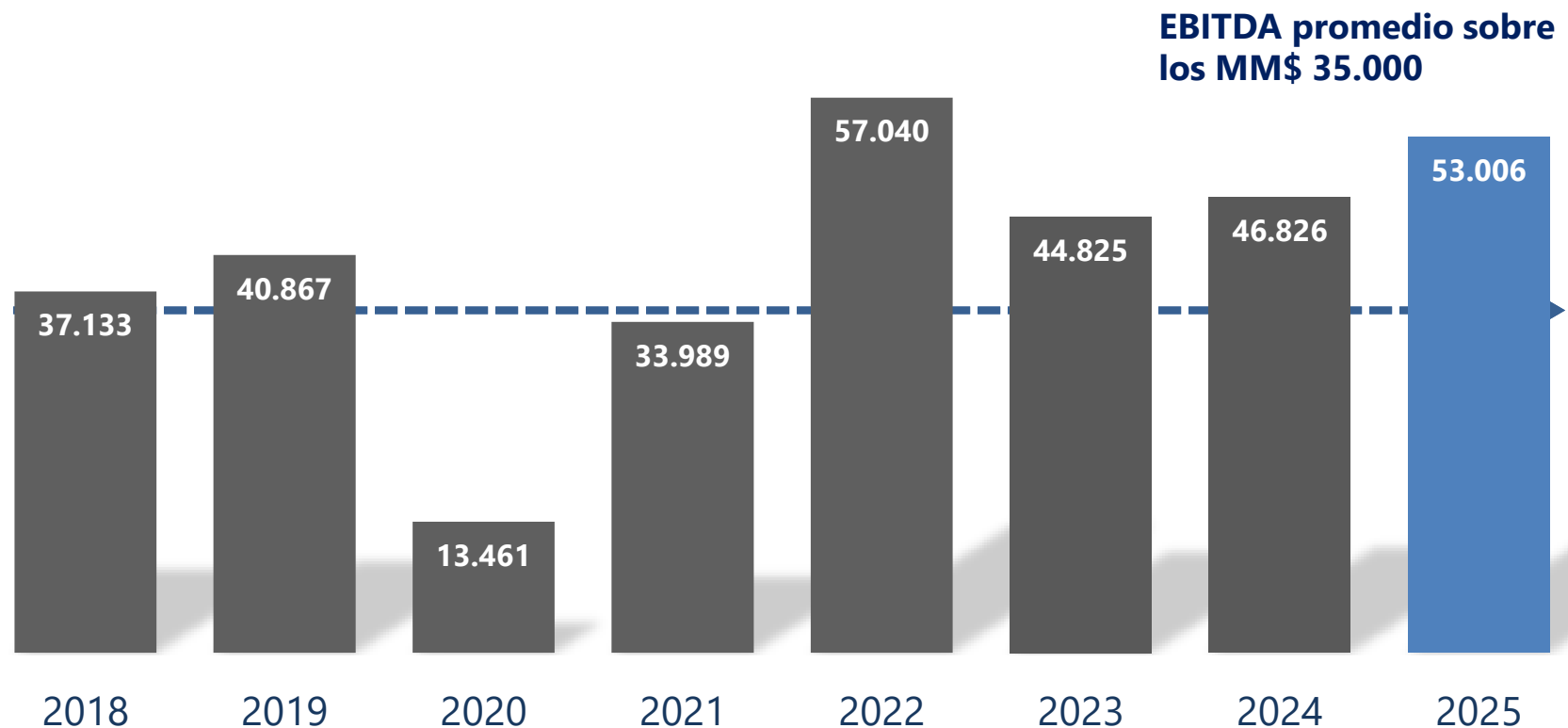
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

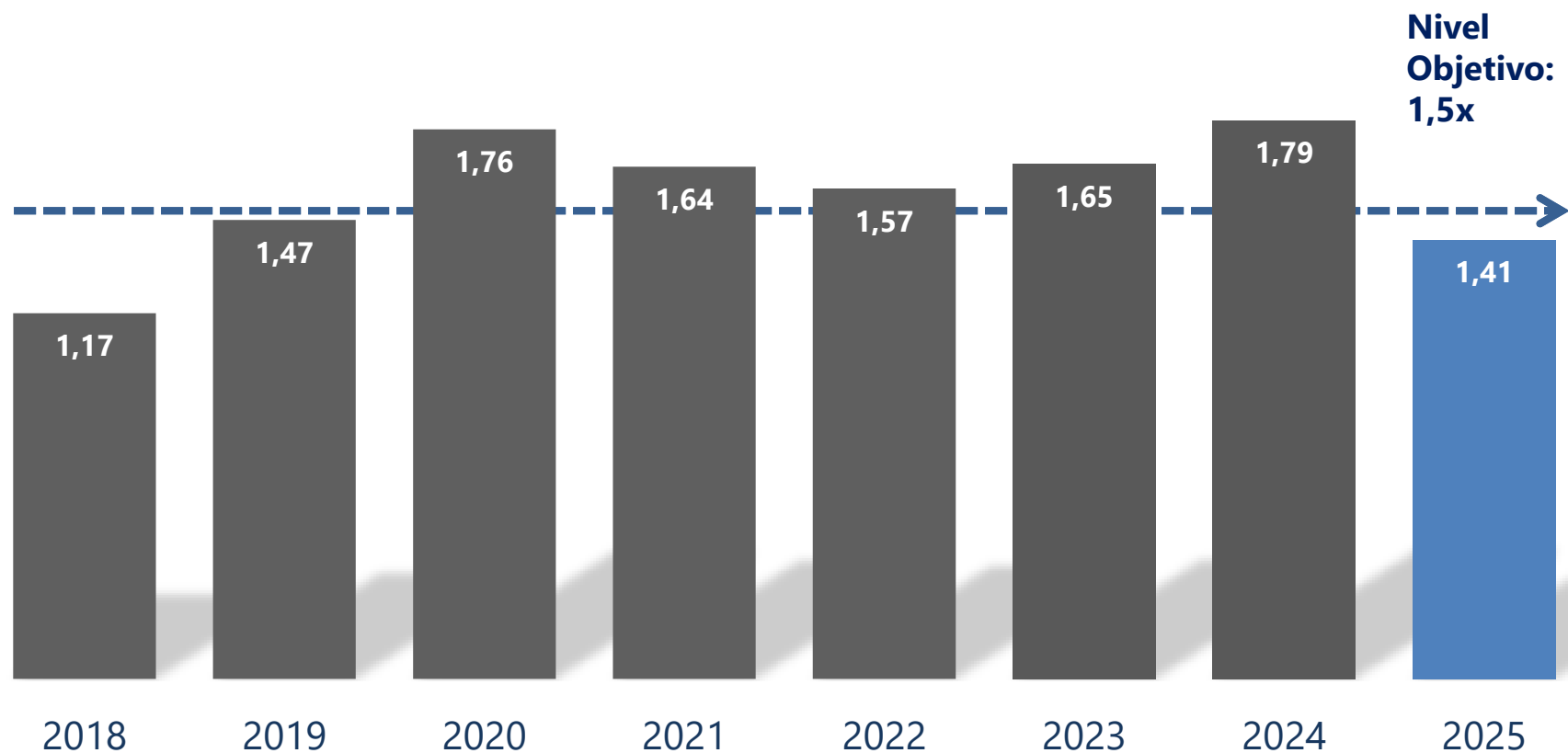
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

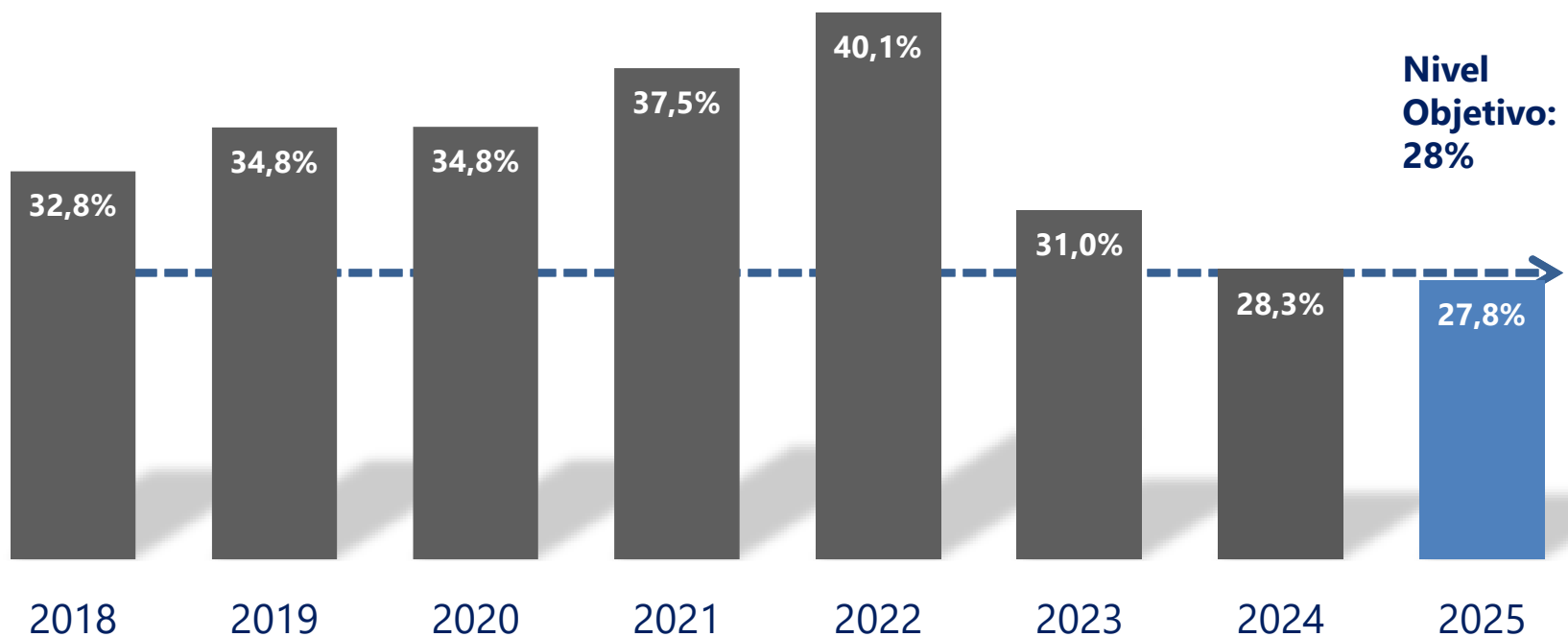
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

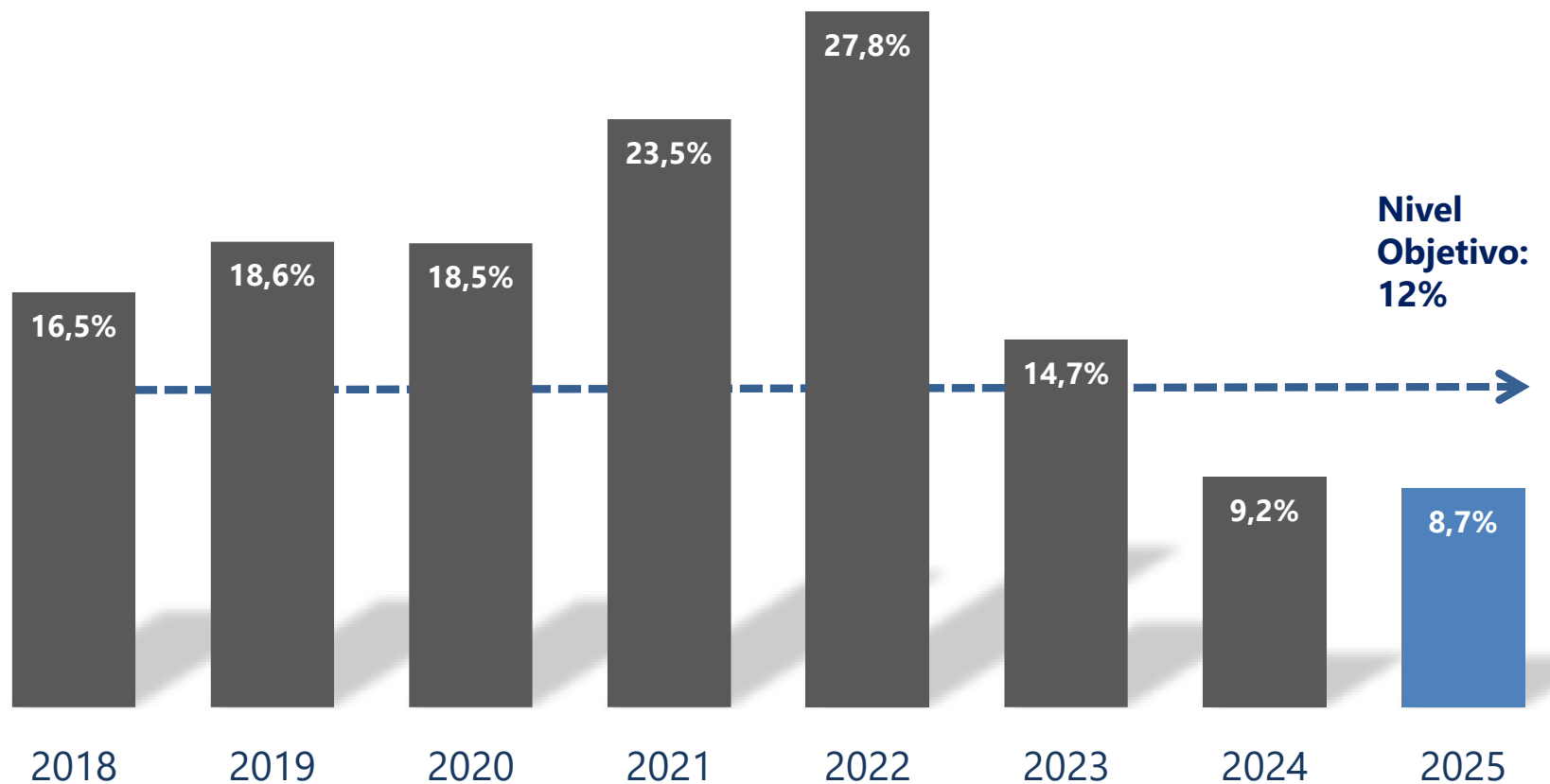
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

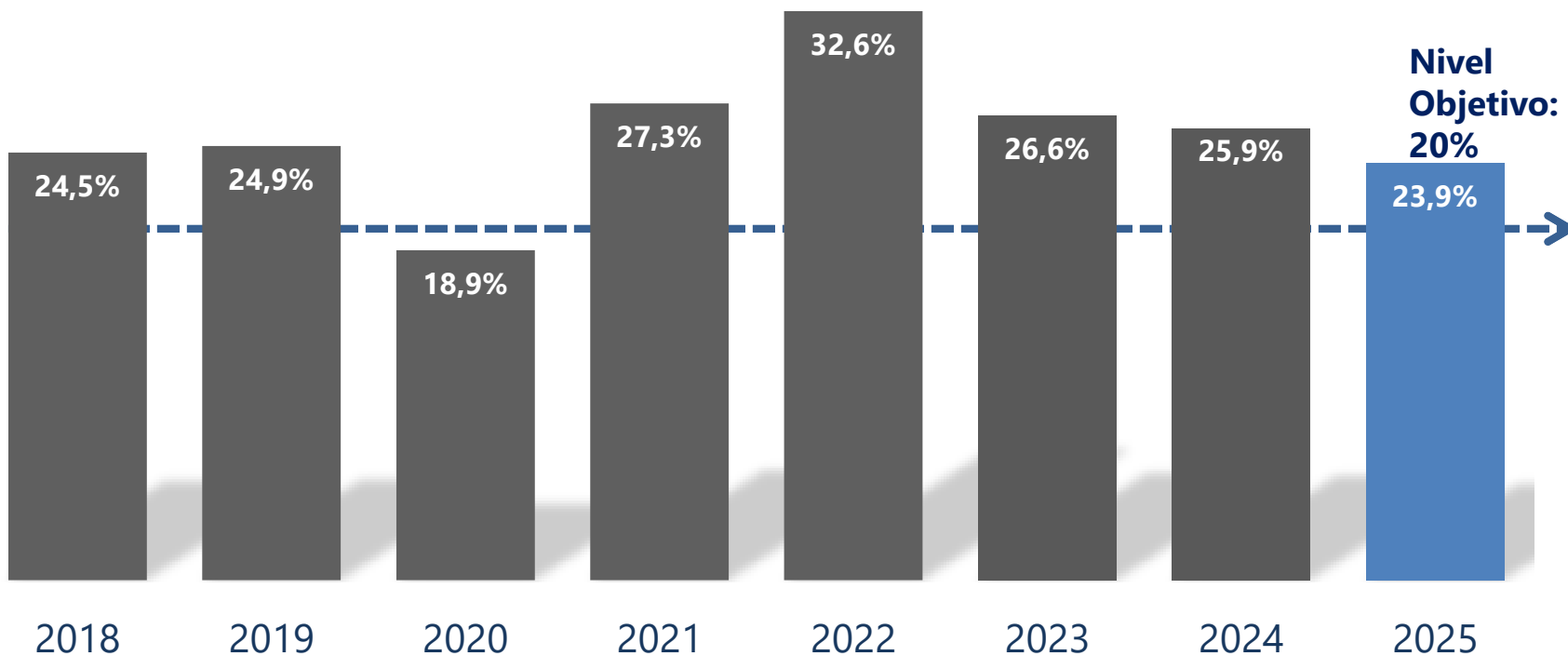
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

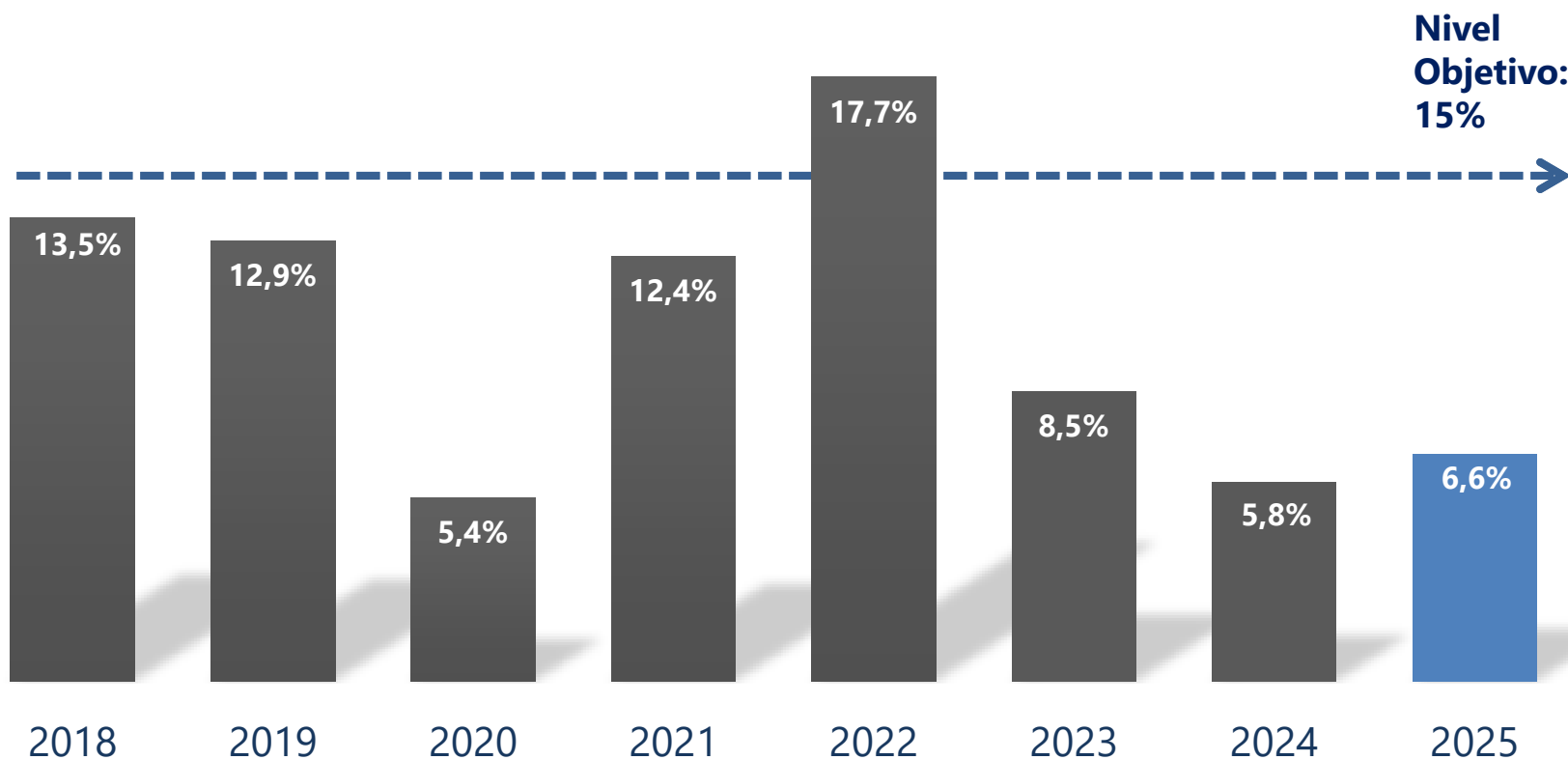
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio Controlador – ROE (%)



Contenidos

Resultados Cuarto 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. Inicios 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 diciembre de 2025

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	13	3.021	14.082	1.041	4.827	65,5%
En Desarrollo	8	8	1.938	8.789	1.257	5.989	35,1%
Total Chile	21	21	4.959	22.871	2.298	10.816	53,7%

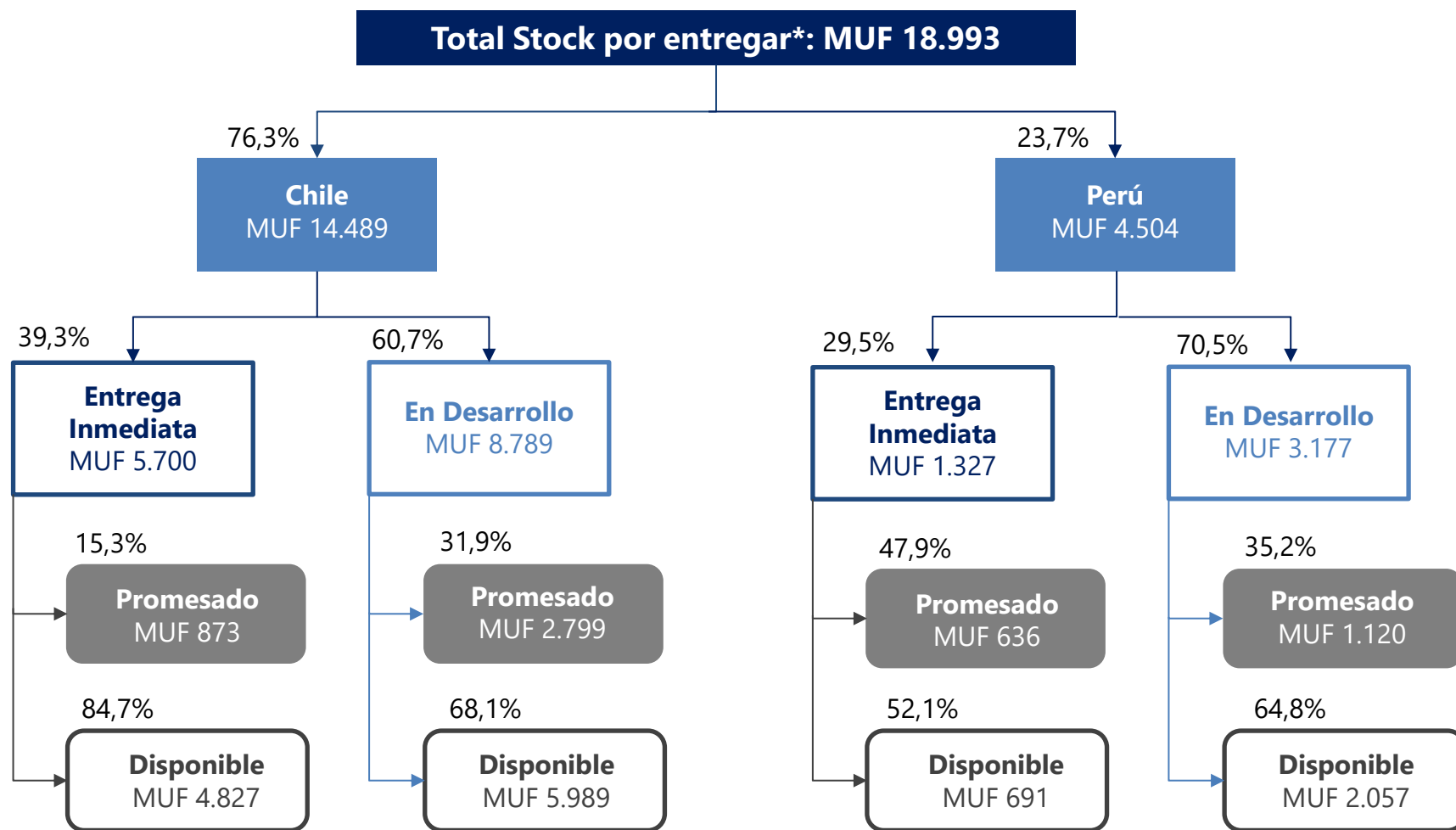
PERÚ

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	14	10	1.882	4.769	227	691	87,9%
En Desarrollo		6	822	3.177	436	2.057	47,0%
Total Perú	14	16	2.704	7.946	663	2.748	75,5%

Total residencial	35	37	7.663	30.816	2.961	13.565	61,4%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de diciembre de 2025



* Incluye unidades prometadas y disponibles de todos los proyectos en comercialización.

III. Resumen Operacional

ii. Inicios de venta

Durante el cuarto trimestre, en **Chile** se inició la venta de 2 proyectos con **venta potencial neta de IVA de MUF 1.659 y 467 unidades**, mientras que en **Perú** se inició la venta de 1 proyecto con **venta potencial neta de IGV de MUF 444 y 82 unidades**.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta de IVA/IGV (MUF)	Unidades	Fecha de inicio de venta
1	Mercado Serrano 245	Santiago	Chile	344	110	nov-25
2	Atelier Ñuñoa	Ñuñoa	Chile	1.315	357	dic-25
TOTAL CHILE				1.659	467	
1	Riva	Miraflores	Perú	530	108	ene-25
2	Matiz	San Isidro	Perú	323	51	sept-25
3	Lima 15	Miraflores	Perú	444	82	oct-25
TOTAL PERÚ				1.297	241	
TOTAL PAZ				2.956	708	

III. Resumen Operacional

ii. Inicios de venta | CHILE

Mercado Serrano 245 – Santiago

Venta Potencial Neta (MUF): 344

Unidades: 110

Inicio de venta: nov-25



III. Resumen Operacional

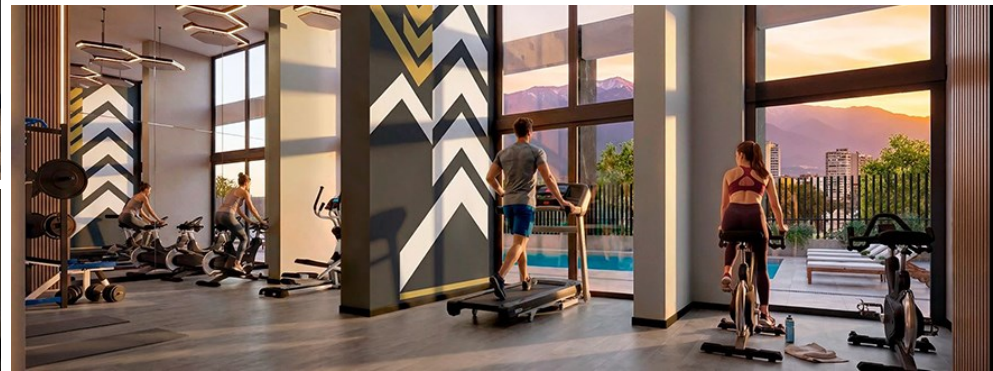
ii. Inicios de venta | CHILE

Atelier Ñuñoa – Ñuñoa

Venta Potencial Neta (MUF): 1.315

Unidades: 357

Inicios de venta: dic-25



III. Resumen Operacional

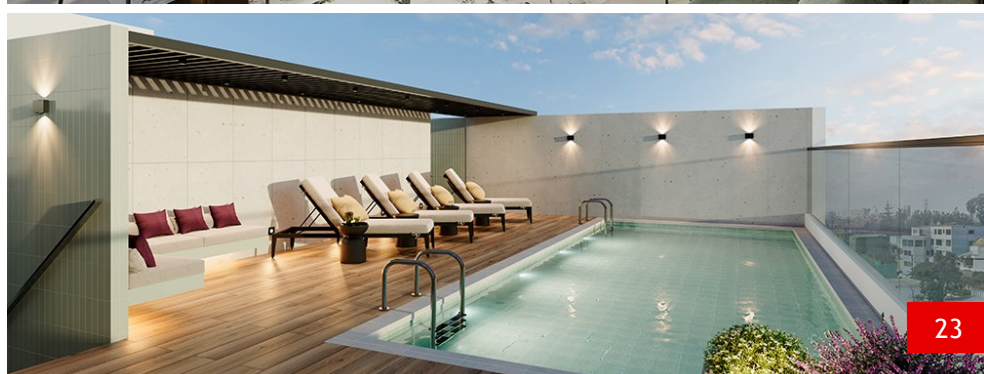
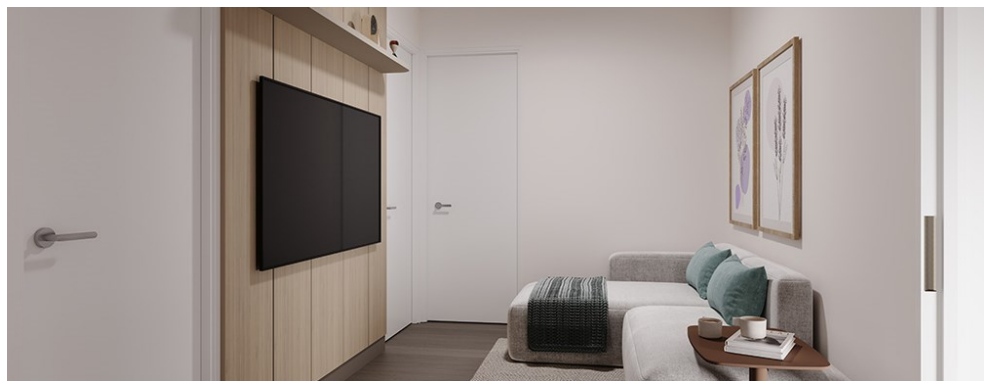
ii. Inicios de venta | PERÚ

Lima 15 – Miraflores

Venta Potencial Neta (MUF): 444

Unidades: 82

Inicio de venta: oct-25



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el cuarto trimestre de 2025, en **Perú** se inició la entrega de un proyecto con venta potencial neta de IGV de **MUF 548 y 183 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
3	Edificio Quilín A	Macul	Chile	698	253	sept-25
TOTAL CHILE				3.396	660	
1	Central	Miraflores	Perú	416	116	jun-25
2	Florencia	Pueblo Libre	Perú	555	238	jul-25
3	Serena	San Miguel	Perú	548	183	dic-25
TOTAL PERÚ				1.519	537	
TOTAL PAZ				4.915	1.197	

III. Resumen Operacional

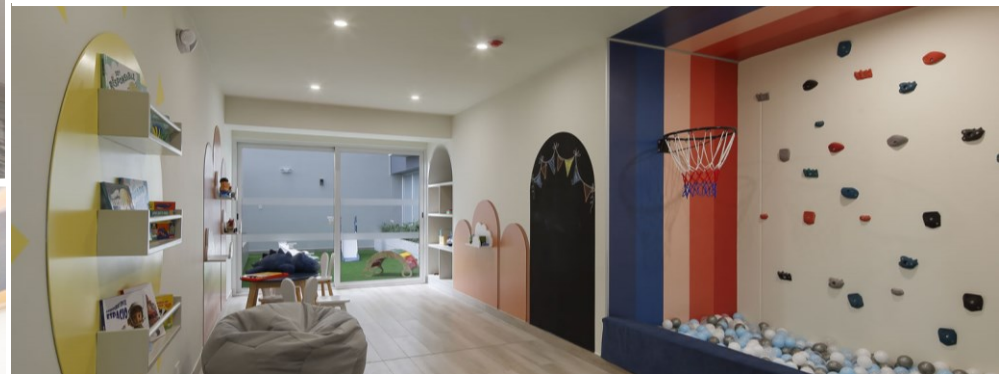
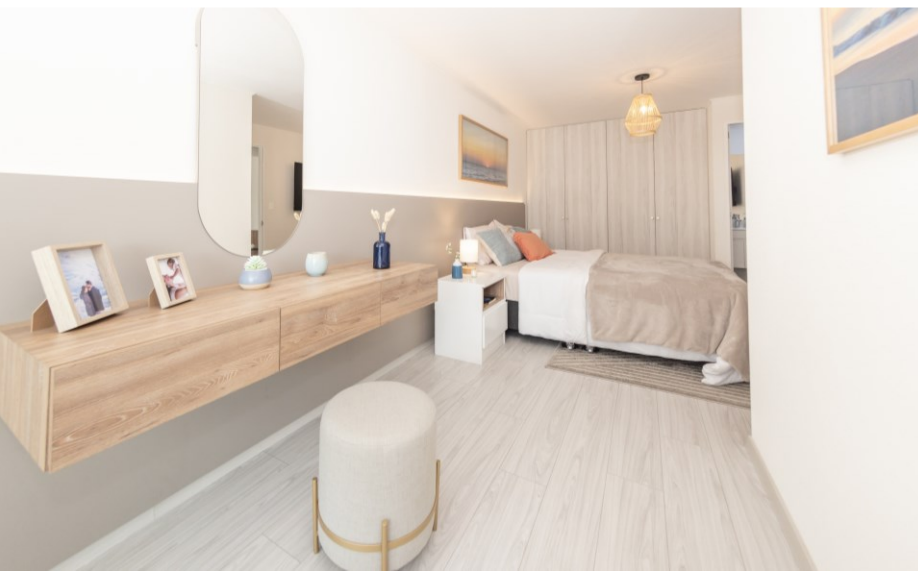
iii. Inicios de escrituración

Serena – San Miguel, Lima

Venta Potencial Neta (MUF): 548

Unidades: 183

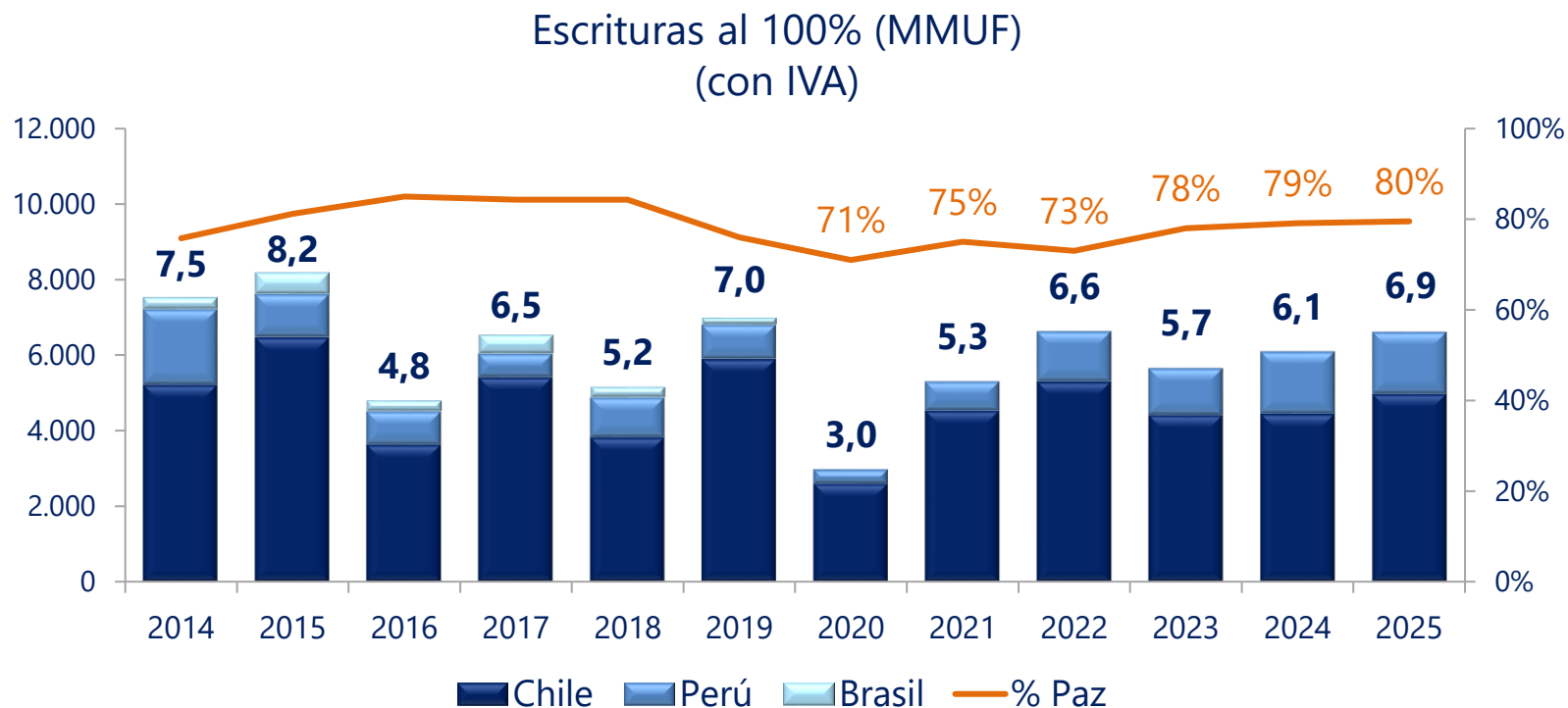
Inicio Escrituración: dic-25



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	12M25	12M24	Var. %	12M25	12M24	Var. %
Chile	4.969	4.452	11,6%	1.139	1.033	10,3%
Perú	1.980	1.642	20,6%	695	681	2,1%
Total	6.949	6.094	14,0%	1.834	1.714	7,0%



III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	12M25	12M24	Var. %	12M25	12M24	Var. %
Chile	3.913	3.323	17,7%	872	710	22,8%
Perú	1.919	1.773	8,2%	656	659	(0,5%)
Total	5.831	5.096	14,4%	1.528	1.369	11,6%

Promesas al 100% (MMUF)
(con IVA)



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

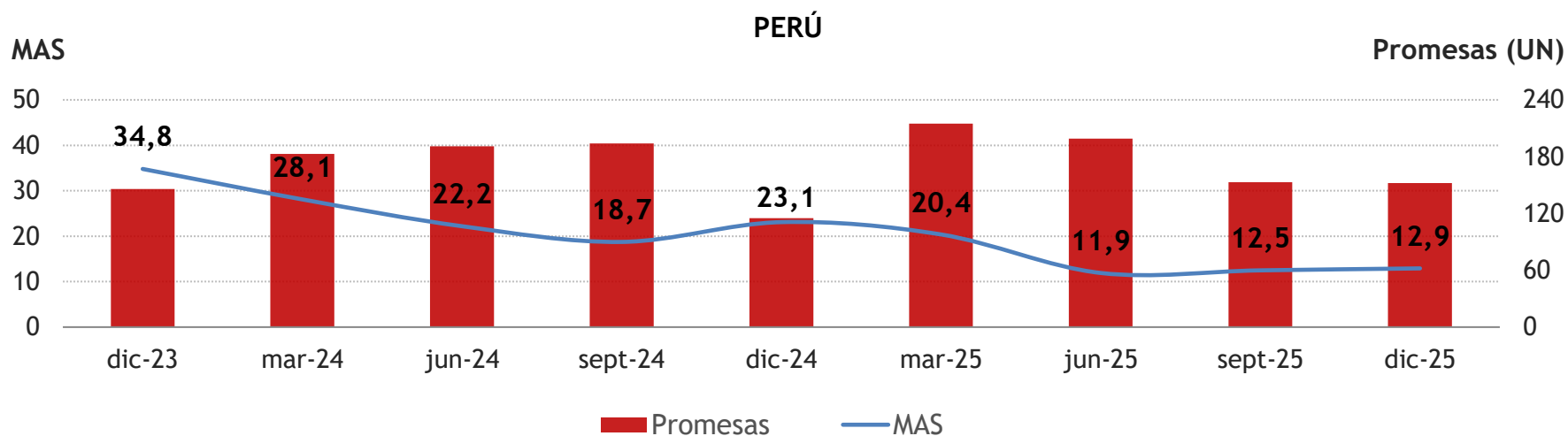
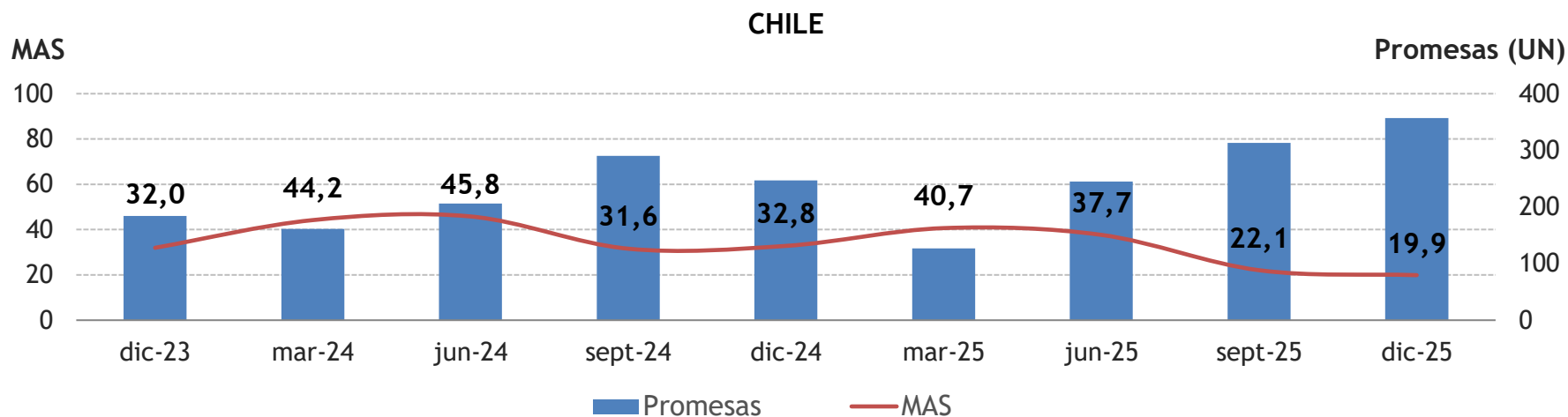
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog (Miles UF)	2026	2027	2028	2029	Total
1T	1.027	70	618	513	
2T	658	24	301	280	
3T	682	269	142	47	
4T	556	209	93	-	
TOTAL	2.924	571	1.154	840	5.489
Chile	1.575	314	1.003	840	3.732
Perú	1.349	257	152	-	1.757
TOTAL	2.924	571	1.154	840	5.489

III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 31 de diciembre de 2025

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	21	30	6.388	5.668
Perú	-	-	-	-
Total	21	30	6.388	5.668

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2025

11 de marzo de 2026

