

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2022

11 de mayo 2022



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 2022

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 y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

II. Resumen

ii. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 1T22: **MM\$ 8.480** → superior respecto a los MM\$ 1.982 de 1T21
- ❖ Ingresos 1T22: **MM\$ 31.814** → 123,4% mayor a los MM\$ 14.239 de 1T21
Escrituras 1T22: **MUF 1.642** → 89,0% mayor a 1T21 | **MUF 1.183 Chile** → 48,2% mayor a 1T21
- ❖ Ganancia Bruta 1T22: **MM\$ 13.294** → 160,6% mayor a 1T21 / Margen **41,8%** vs 35,8% en 1T21
- ❖ GAV 1T22: **MM\$ 3.117** → 13,0% menor a 1T21
- ❖ ROS 1T22: **30,4%** vs 16,2% en 1T21
- ❖ EBITDA 1T22: **MM\$ 13.538** → superior respecto a los MM\$ 2.605 de 1T21
Margen EBITDA: **34,7%** vs 14,2% en 1T21
- ❖ ROE: **16,6%** vs 13,1% a Dic-2021
- ❖ Promesas 1T22: **MUF 722** → menor respecto a las MUF 997 de 1T21
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,57 veces** vs 1,64 veces en Dic-2021

Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2022

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 y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

III. Análisis Financiero

i. EERR 1T22

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU ¹				Estados Financieros Proporcionales ²			
	1T22	1T21	VAR	% VAR.	1T22	1T21	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	31.814	14.239	17.575	123,4%	39.066	18.349	20.717	112,9%
Costo de ventas	(18.520)	(9.138)	(9.382)	102,7%	(24.011)	(12.440)	(11.570)	93,0%
Ganancia bruta	13.294	5.101	8.193	160,6%	15.055	5.909	9.146	154,8%
Margen bruto	41,8%	35,8%	6,0%		38,5%	32,2%	6,3%	
Gastos de administración y venta	(3.117)	(3.585)	468	(13,0%)	(3.774)	(4.145)	371	(8,9%)
Resultado de explotación	10.176	1.516	8.661	571,4%	11.281	1.764	9.517	539,4%
Resultado fuera de explotación	458	474	(15)	(3,2%)	(466)	212	(678)	(320,3%)
Otros ingresos, por función	51	12	38	312,1%	102	28	75	271,8%
Ingresos financieros	301	54	247	457,4%	336	56	281	504,0%
Costos financieros	(281)	(140)	(141)	100,8%	(285)	(181)	(105)	57,9%
Diferencias de cambio	(328)	51	(379)	(739,0%)	(558)	154	(712)	(461,7%)
Resultado por unidades de reajuste	65	396	(331)	(83,6%)	(109)	163	(272)	(166,7%)
Participación en las ganancias de asociada	582	100	481	480,9%	(22)	(9)	(13)	154,1%
Otras ganancias (pérdidas)	69	0	69	100,0%	69	0	69	100,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.635	1.989	8.645	434,6%	10.815	1.976	8.839	447,4%
Gastos por impuestos a la ganancia	(978)	313	(1.291)	(412,1%)	(1.158)	327	(1.485)	(454,5%)
Ganancia (pérdida)	9.657	2.303	7.354	319,4%	9.657	2.303	7.354	319,4%
Ganancia participaciones no controladoras	1.177	320	857	267,7%	1.177	320	857	267,7%
Ganancia propietarios de controlador	8.480	1.982	6.497	327,7%	8.480	1.982	6.497	327,7%
ROS	30,4%	16,2%	1418 bps		24,7%	12,5%	1217 bps	
EBITDA	13.538	2.605	10.932	419,6%	13.538	2.605	10.932	419,6%
% EBITDA / ingresos	34,7%	14,2%	2046 bps		34,7%	14,2%	2046 bps	

¹ NIIF 11 norma de "acuerdos conjuntos" que sólo permite consolidar aquello en lo cual se tenga el control efectivo. Aquello sociedades donde no se tenga el control se consolida la utilidad final a través del mecanismo de VP (valor patrimonial). Se aplica desde enero 2013 y el mayor impacto que tiene en los estados financieros de Paz Corp S.A. es la no consolidación línea a línea de la filial de Perú.

² NIC 31 norma aplicada durante los ejercicios 2011 y 2012, la cual permite consolidar proporcionalmente línea a línea aquellas sociedades donde la empresa no tenga el control.

III. Análisis Financiero

i. EERR 1T22

Estado de Resultados (millones de CLP)

Ingresos de actividades ordinarias

Costo de ventas

Ganancia bruta

Margen bruto

Gastos de administración y venta

Resultado de explotación

Resultado fuera de explotación

Otros ingresos, por función

Ingresos financieros

Costos financieros

Diferencias de cambio

Resultado por unidades de reajuste

Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada

Otras ganancias (pérdidas)

Ganancia (pérdida) antes de impuestos

Gastos por impuestos a la ganancia

Ganancia (pérdida)

Ganancia participaciones no controladoras

Ganancia propietarios de controlador

ROS

EBITDA

% EBITDA / ingresos

Margen de explotación

Tasa efectiva Impuestos

FECU

1T22

1T21

VAR

% VAR.

31.814

14.239

17.575

123,4%

(18.520)

(9.138)

(9.382)

102,7%

13.294

5.101

8.193

160,6%

41,8%

35,8%

6,0%

(3.117)

(3.585)

468

(13,0%)

10.176

1.516

8.661

571,4%

458

474

(15)

(3,2%)

51

12

38

312,1%

301

54

247

457,4%

(281)

(140)

(141)

100,8%

(328)

51

(379)

(739,0%)

65

396

(331)

(83,6%)

582

100

481

480,9%

69

0

69

100,0%

10.635

1.989

8.645

434,6%

(978)

313

(1.291)

(412,1%)

9.657

2.303

7.354

319,4%

1.177

320

857

267,7%

8.480

1.982

6.497

327,7%

30,4%

16,2%

1418 bps

13.538

2.605

10.932

419,6%

34,7%

14,2%

2046 bps

32,0%

10,6%

2134 bps

9,2%

(15,7%)

2494 bps

III. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Chile		Perú		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	1T22	1T21	1T22	1T21	1T22	1T21
Ingresos de actividades ordinarias	32.409	17.406	6.657	943	39.066	18.349
Costo de ventas	(18.992)	(11.777)	(5.019)	(663)	(24.011)	(12.440)
Ganancia bruta	13.417	5.629	1.638	280	15.055	5.909
Margen bruto	41,4%	32,3%	24,6%	29,7%	38,5%	32,2%
Gastos de admin y vta	(3.136)	(3.703)	(637)	(441)	(3.774)	(4.145)
Resultado de explotación	10.281	1.926	1.001	(161)	11.281	1.764
Resultado fuera de explotación	(291)	58	(175)	153	(466)	212
Ganancia (pérdida) antes imp.	9.990	1.984	826	(8)	10.815	1.976
Gastos por impt. a la ganancia	(914)	322	(245)	5	(1.158)	327
Ganancia (pérdida)	9.076	2.306	581	(3)	9.657	2.303
Ganancia atrib. a part. no control.	1.177	320	-	-	1.177	320
Ganancia atrib. a prop. de control.	7.899	1.986	581	(3)	8.480	1.982
EBITDA	12.222	2.713	1.316	(108)	13.538	2.605
% EBITDA / Ingresos	37,7%	15,6%	19,8%	(11,4%)	34,7%	14,2%

III. Análisis Financiero

ii. Balance

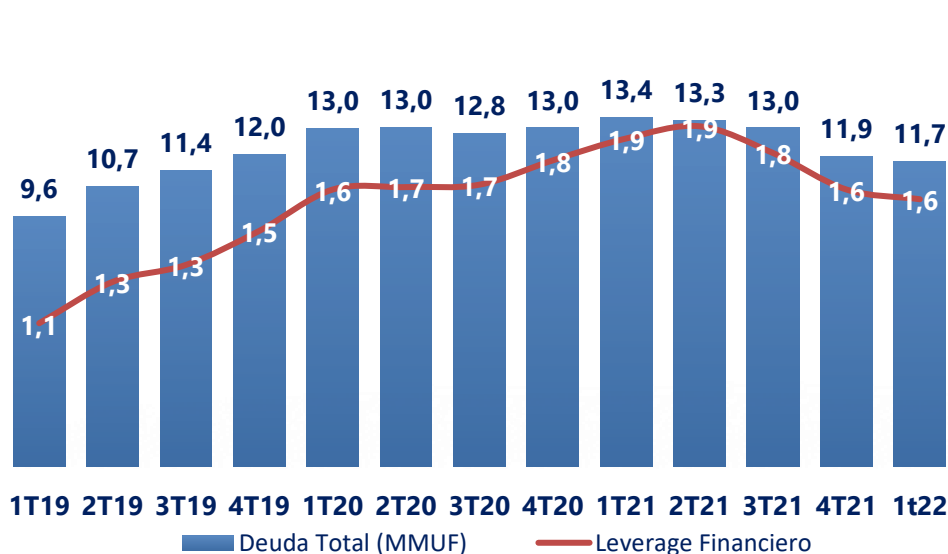
Resumen Balance (millones de CLP)	mar-22	dic-21	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	248.423	259.676	(11.252)	(4,3%)
Activos no corrientes	395.691	379.702	15.989	4,2%
Total Activos	644.115	639.378	4.737	0,7%
Pasivos corrientes	209.836	226.387	(16.551)	(7,3%)
Pasivos no corrientes	223.341	211.698	11.643	5,5%
Total Pasivos	433.177	438.085	(4.909)	(1,1%)
Pat. atribuible al controlador	203.068	194.277	8.791	4,5%
Participaciones no controladoras	7.870	7.015	855	12,2%
Patrimonio	210.938	201.292	9.645	4,8%
Patrimonio Neto y Pasivos	644.115	639.378	4.737	0,7%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	331.140	330.753	387	0,1%
Corto plazo	154.173	176.411	(22.239)	(12,6%)
Largo plazo	176.967	154.341	22.626	14,7%
Caja & equivalentes	25.988	34.612	(8.623)	(24,9%)
Deuda financiera neta	305.152	296.141	9.010	3,0%
ROE	16,6%	13,1%		3,6%
ROE Controlador	15,7%	12,4%		3,3%

III. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-21	Total mar-22	Var Período	% Var Período	Proporcional mar-22
Proyectos en Desarrollo	4.412.325	4.106.700	(305.625)	(6,9%)	3.381.873
Proyectos en Escrituración	981.029	1.252.550	271.522	27,7%	929.928
Terrenos	5.991.568	5.830.877	(160.691)	(2,7%)	5.383.964
Negocio Inmobiliario - Chile	11.384.922	11.190.128	(194.794)	(1,7%)	9.695.765
Negocio Inmobiliario - Perú	513.780	460.798	(52.982)	(10,3%)	230.399
Total	11.898.702	11.650.926	(247.776)	(2,1%)	9.926.164

Evolución endeudamiento

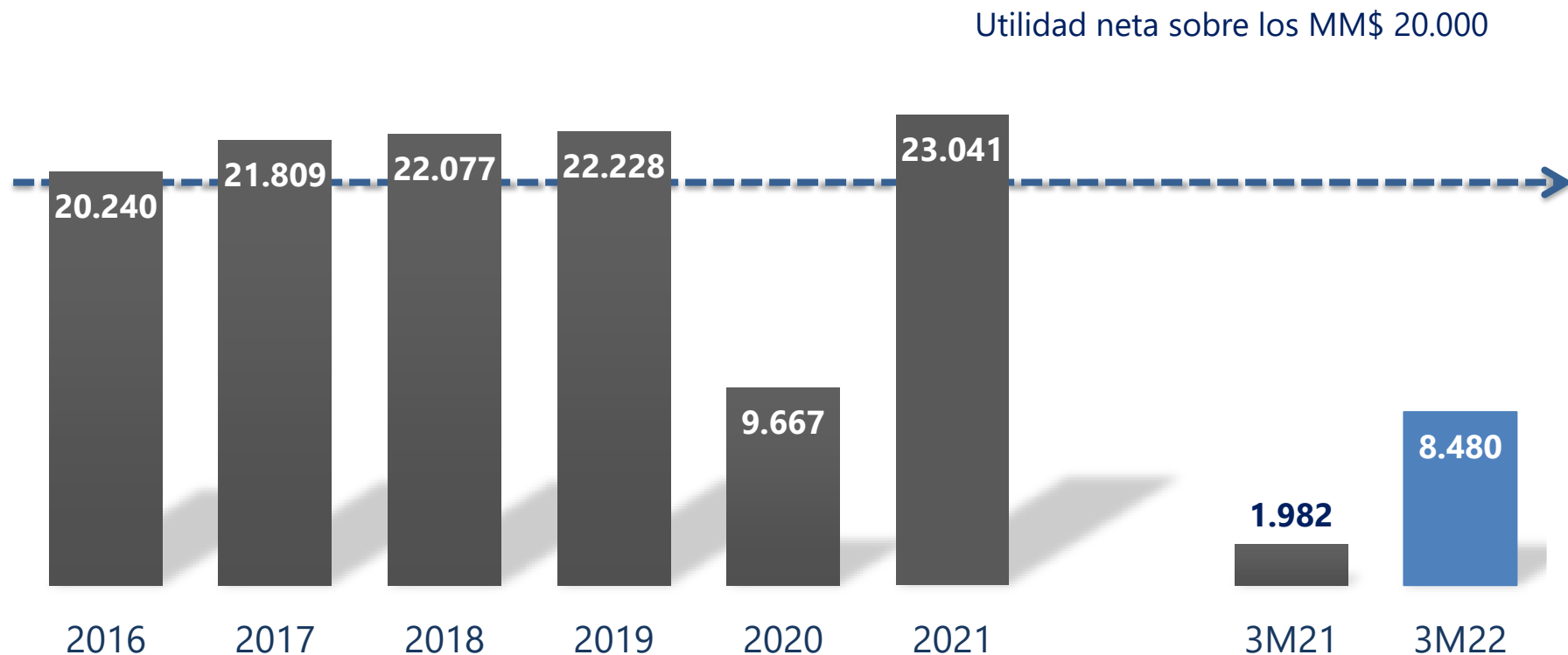


	mar-22	dic-21	DIF.
Leverage	2,05	2,18	(0,13)
Leverage depurado	1,86	1,96	(0,10)
Leverage financiero	1,57	1,64	(0,07)

III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

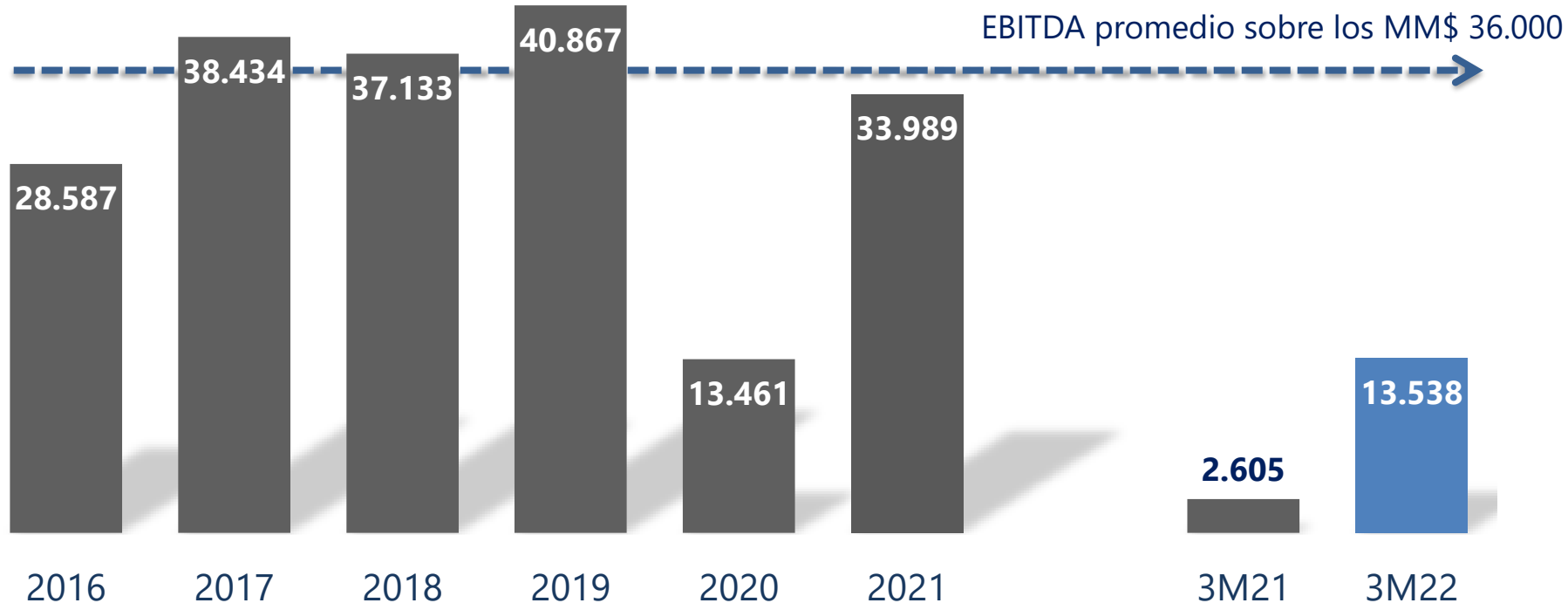
Utilidad Neta (MM\$)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

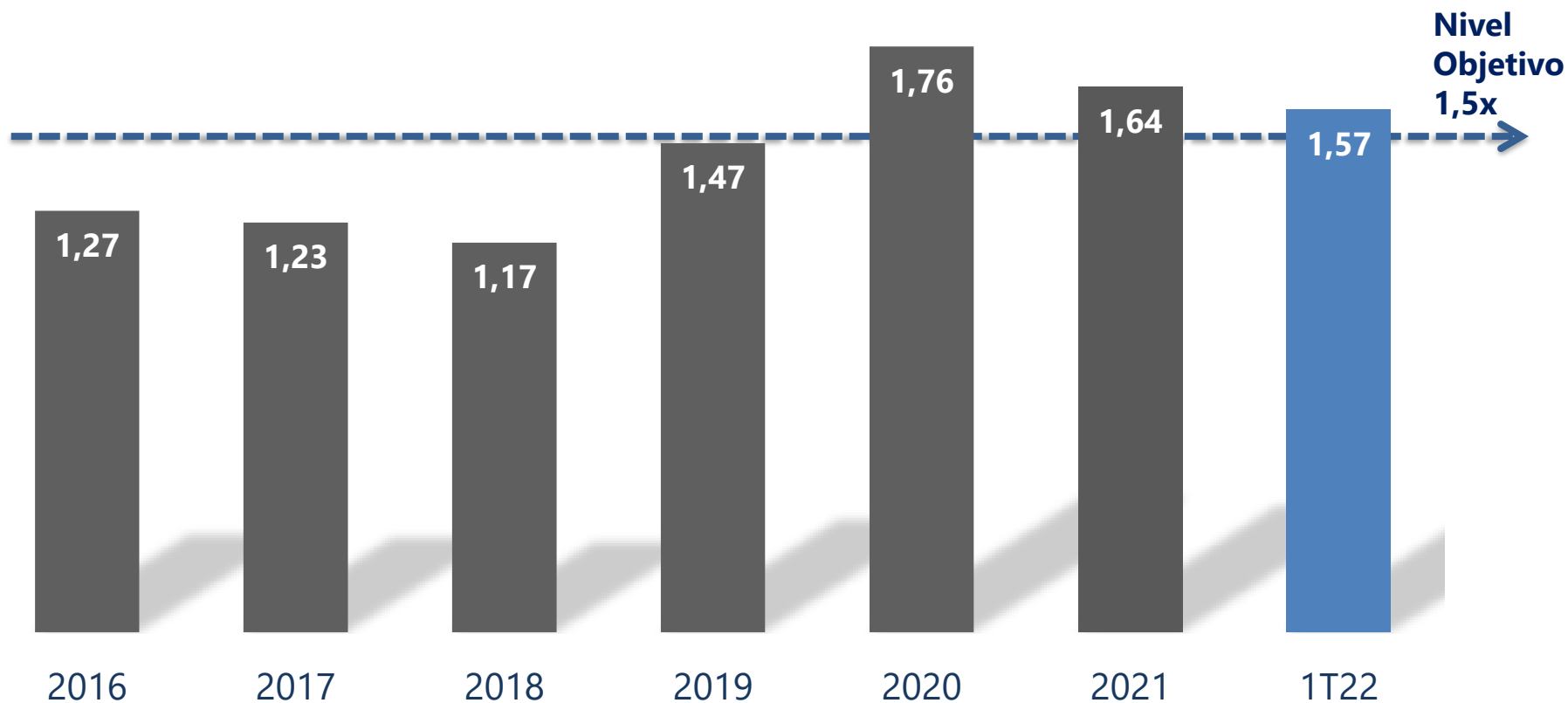
EBITDA (MM\$)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

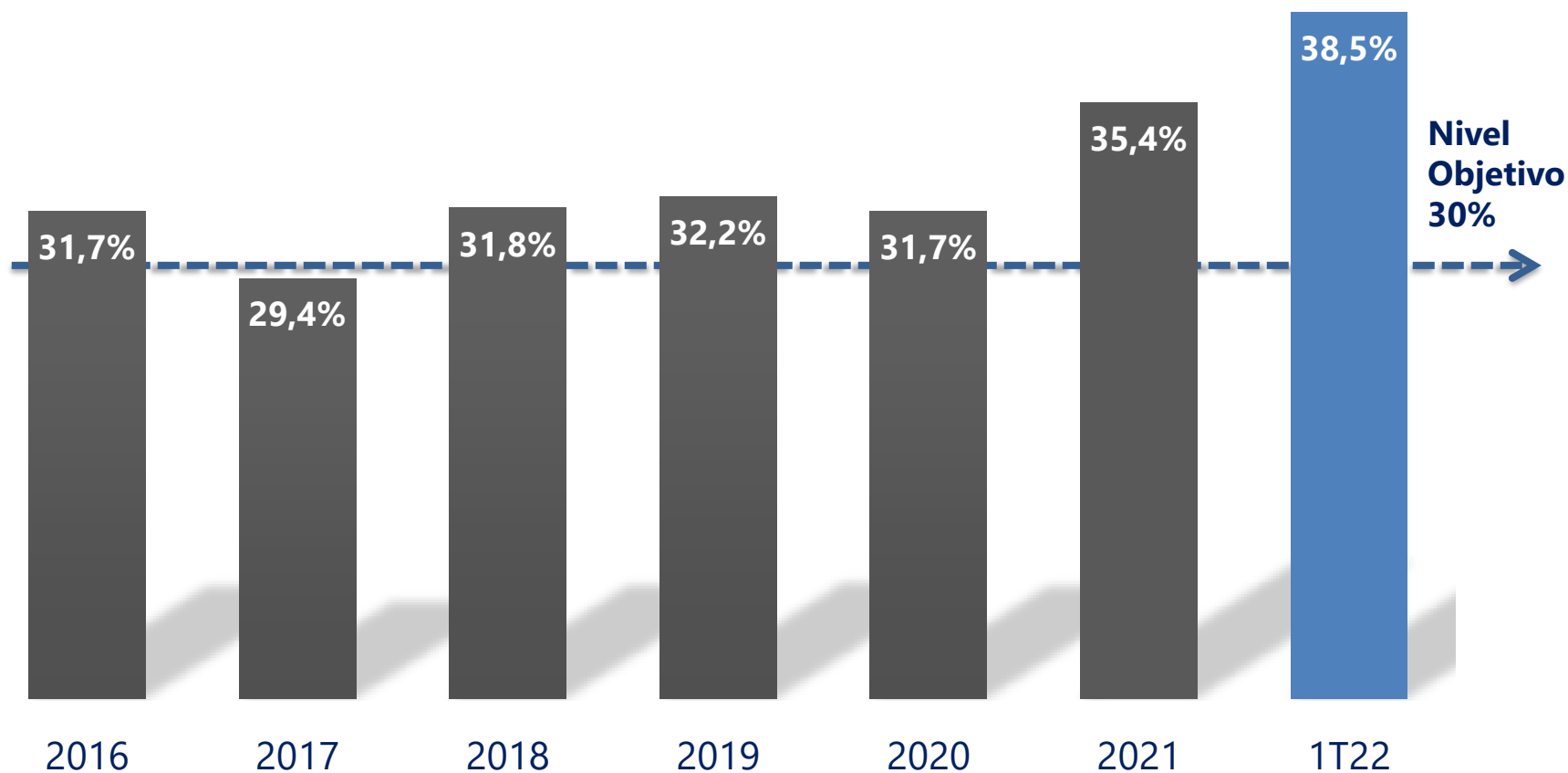
Leverage Financiero



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

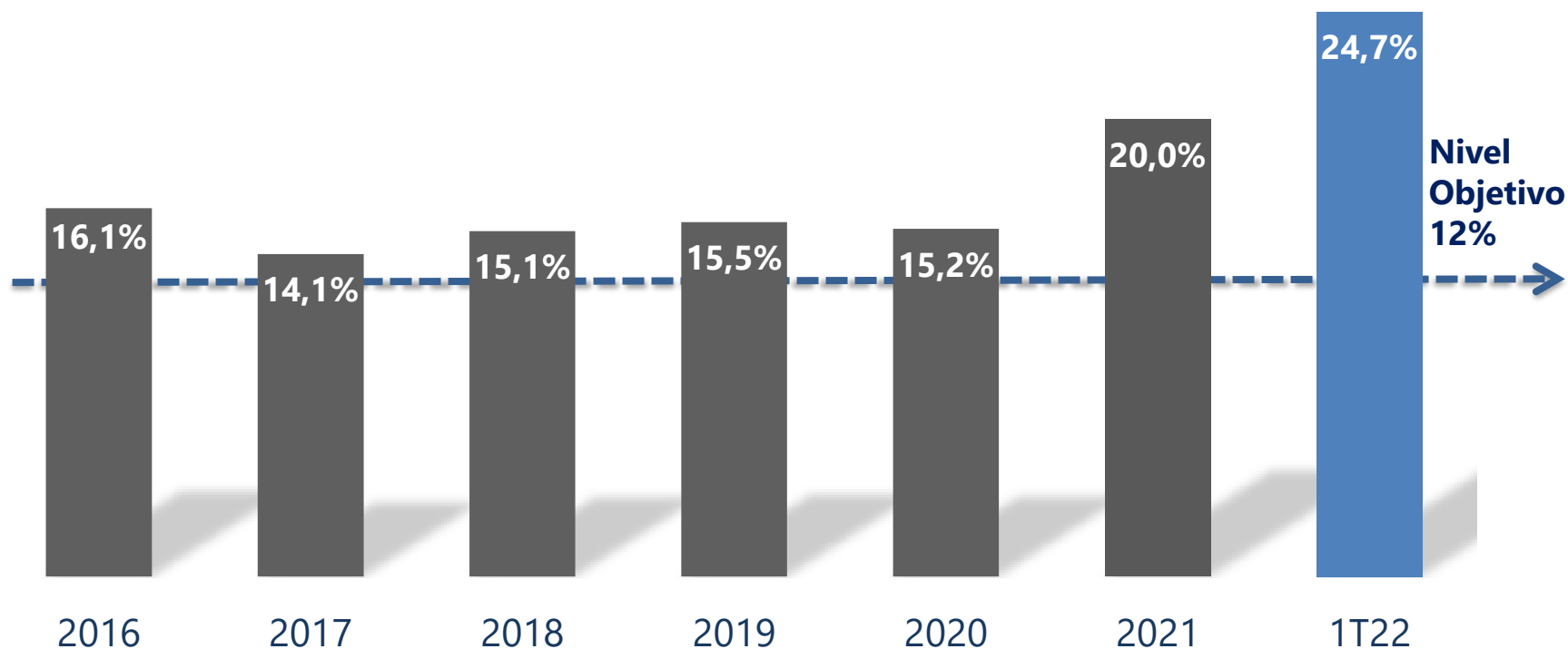
Margen Bruto Proporcional (%)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

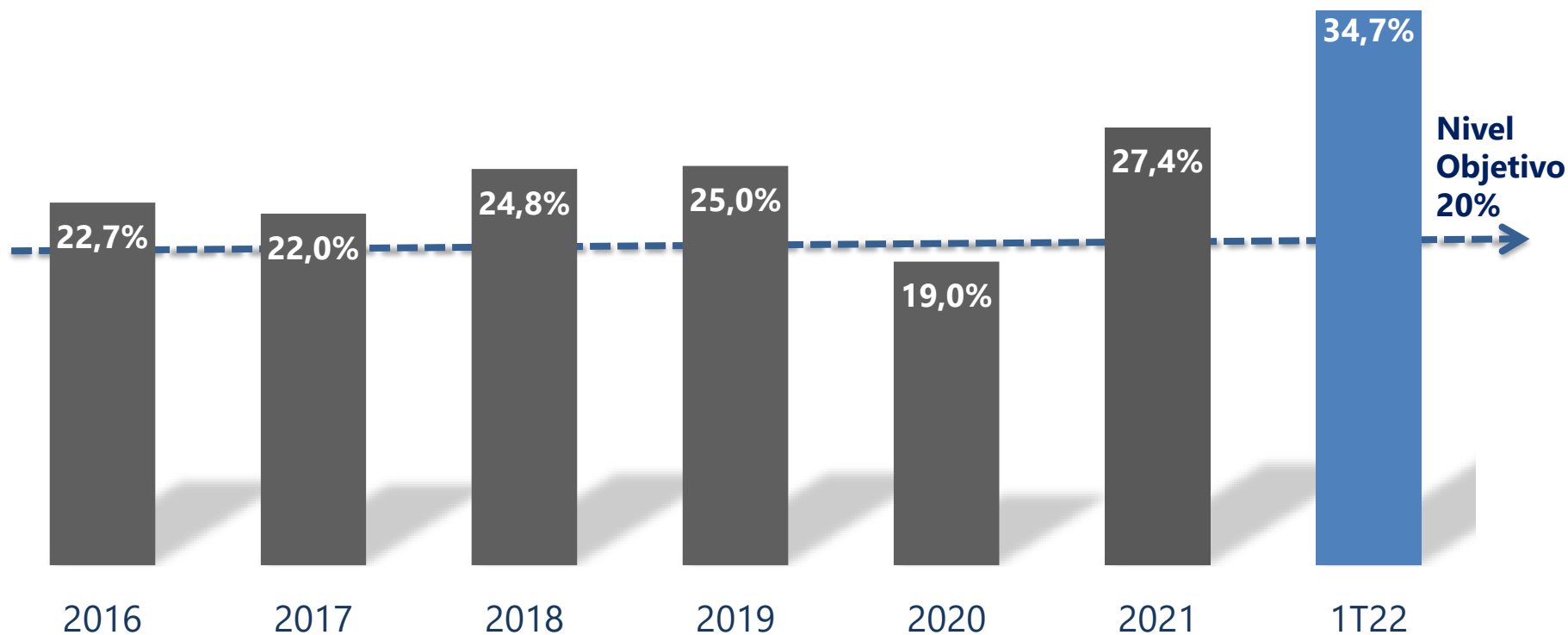
Retorno Sobre Ventas – ROS Proporcional (%)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

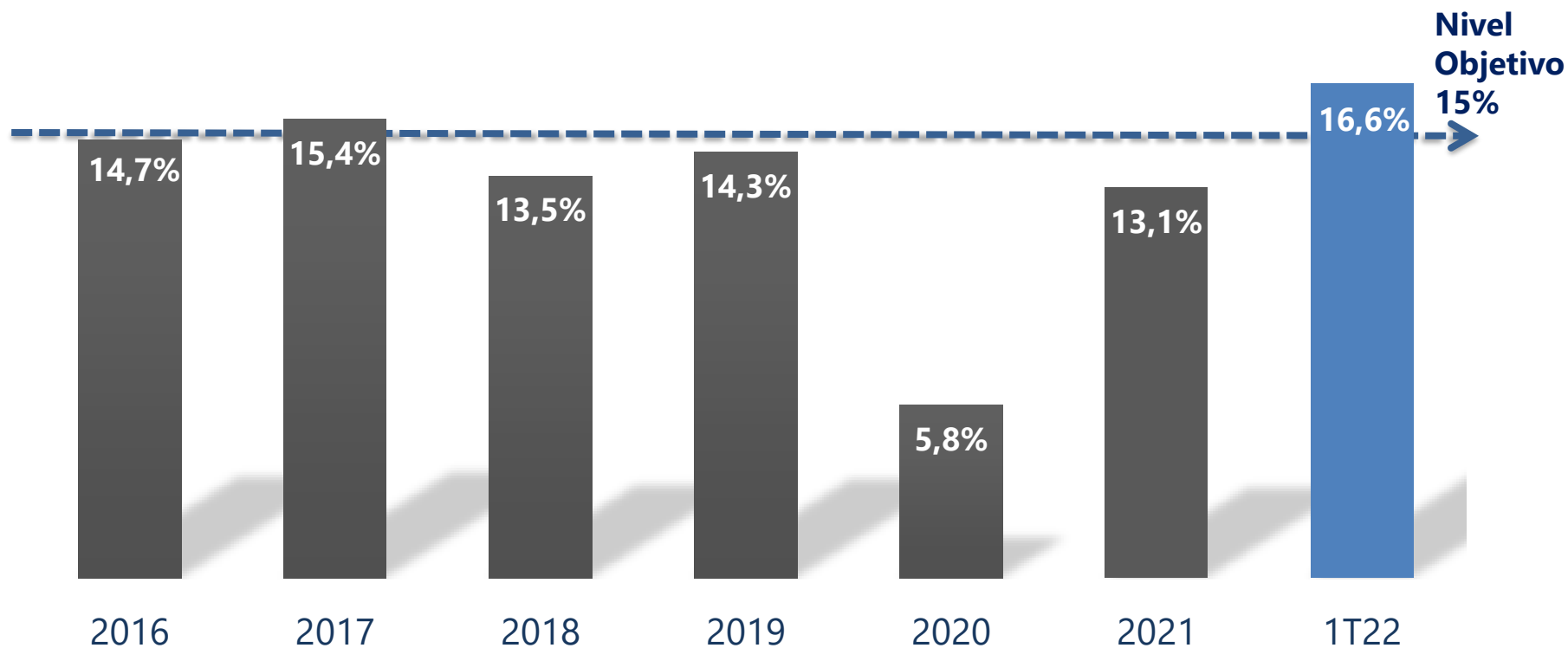
Margen EBITDA (%)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2022

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 y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

IV. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2022

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.635	11.654	613	3.293	76,7%
En Desarrollo	16	16	4.122	14.917	1.941	8.558	52,9%
Total Chile	26	26	6.757	26.571	2.554	11.852	62,2%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	11	4	692	1.308	17	48	97,5%
En Desarrollo		7	1.377	3.525	937	2.399	32,0%
Departamentos	11	11	2.069	4.833	954	2.447	53,9%
Escriturando	2	3	319	342	7	8	97,8%
En Desarrollo		1	176	219	42	56	76,1%
Casas	2	4	495	560	49	64	90,1%
Total Perú	13	15	2.564	5.393	1.003	2.511	60,9%
Total residencial	39	41	9.321	31.964	3.557	14.362	61,8%

CHILE-OFICINAS

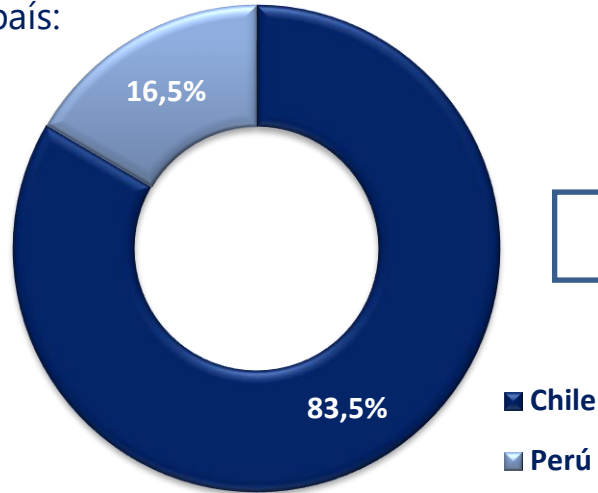
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas + Locales	1	1	8.750	929	7.960	848	9,0%

IV. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2022

Total Stock por entregar*: MUF 24.991

Por país:



Por estatus:

30,9%
Promesado
(MUF 7.729)

78,4%
Desarrollo
(MUF 19.589)

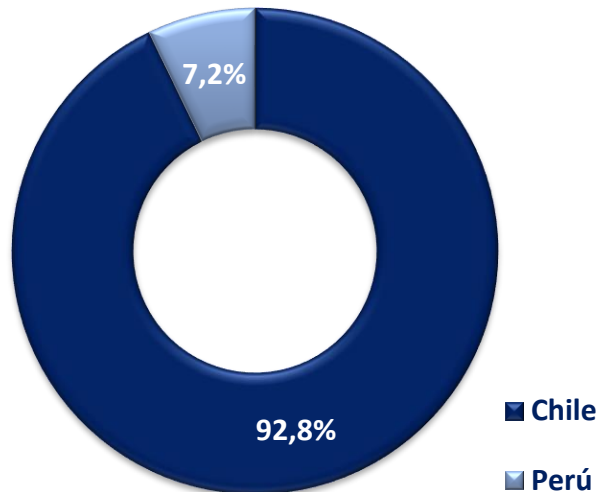
8,2%
Promesado
(MUF 2.053)

21,6%
Entrega Inmediata
(MUF 5.402)

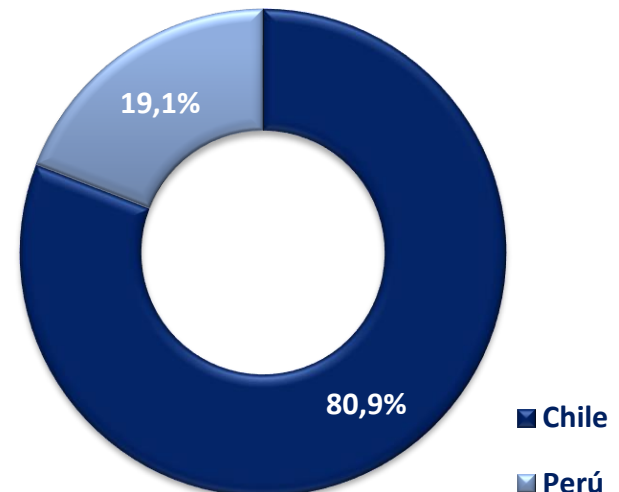
13,4%
Disponible
(MUF 3.350)

47,5%
Disponible
(MUF 11.861)

Total Entrega Inmediata: MUF 5.402



Total Desarrollo: MUF 19.589



* Incluye unidades promesadas y disponibles.

IV. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Edificio Exequiel, Macul (Chile)

Venta Potencial (MUF): 938*

Unidades: 228

Lanzamiento: ene-22



* La venta potencial bruta de IVA es de MUF 1.083.

IV. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el primer trimestre del año 2022 se inició la escrituración de 2 proyectos en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 1.795 y 714 unidades. Por su parte, en Perú se inició la escrituración de 1 proyecto, con una venta potencial **neta** de MUF 429 y 184 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Edificio Poeta Huidobro	Macul	Chile	1.011	364	mar-22
2	Edificio Carrión Etapa 1	Independencia	Chile	784	350	mar-22
TOTAL CHILE				1.795	714	
1	Pérgola	Jesús María	Perú - Deptos	429	184	feb-22
TOTAL PERÚ				429	184	
TOTAL PAZ				2.224	898	

IV. Resumen Operacional

iii. Edificio Poeta Huidobro, Macul (Chile)

Venta Potencial (MUF): 1.011
Unidades: 364
Inicio de escrituración: mar-22



EDIFICIO
**POETA
HUIDOBRO**
POETA VICENTE HUIDOBRO 3500



IV. Resumen Operacional

iii. Edificio Carrión Etapa 1, Independencia (Chile)

Venta Potencial (MUF): 784

Unidades: 350

Inicio de escrituración: mar-22



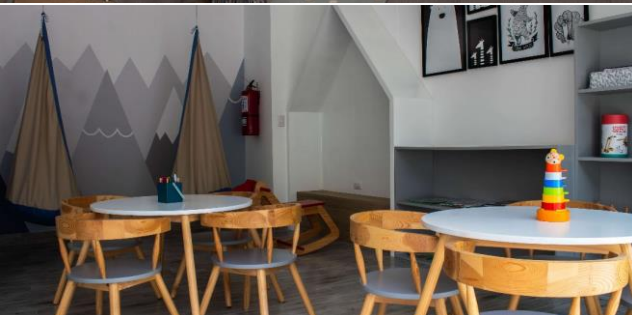
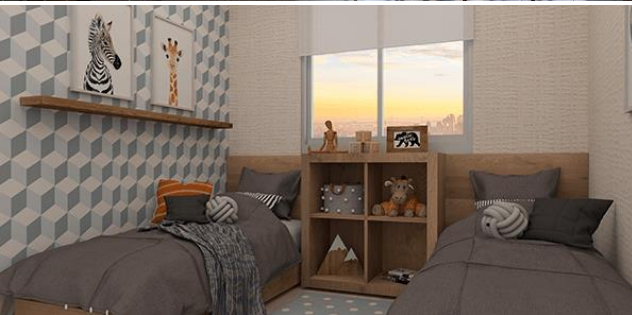
IV. Resumen Operacional

iii. Edificio Pèrgola, Jesús María (Perú)

Venta Potencial (MUF): 429

Unidades: 184

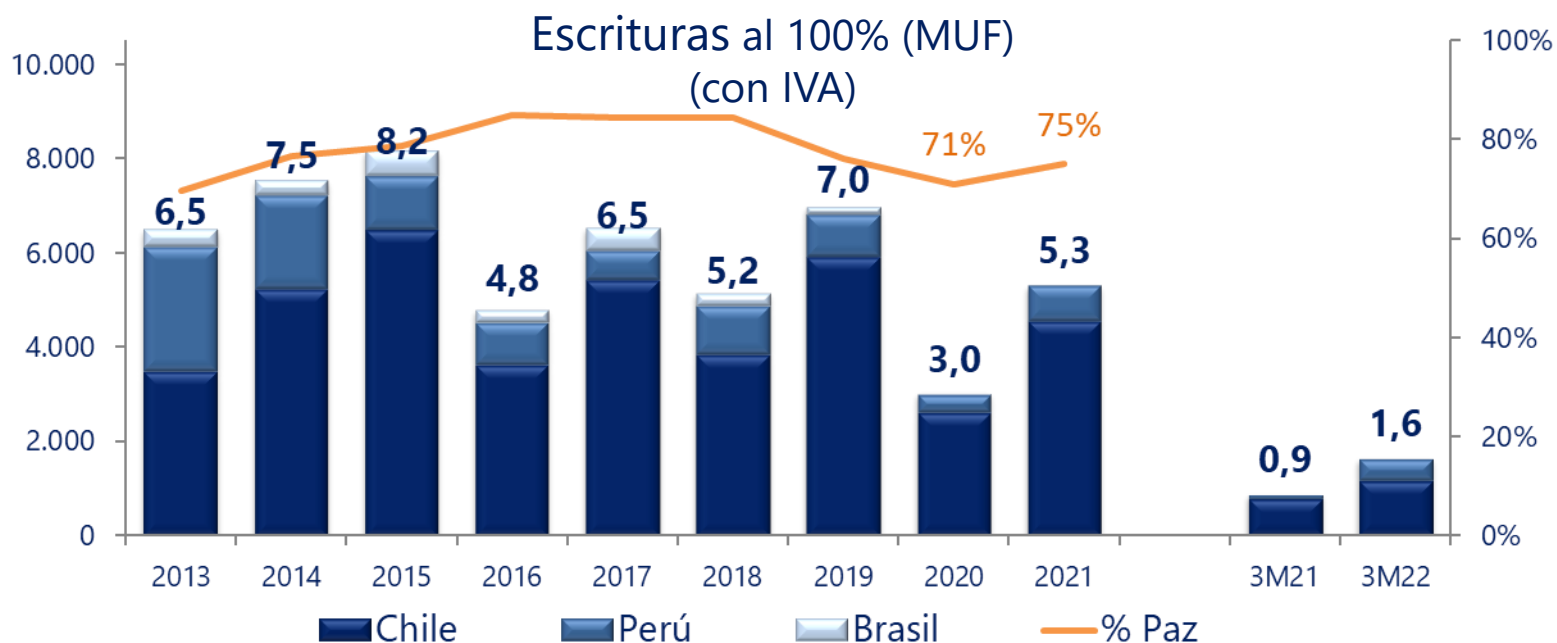
Inicio de escrituración: feb-22



IV. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

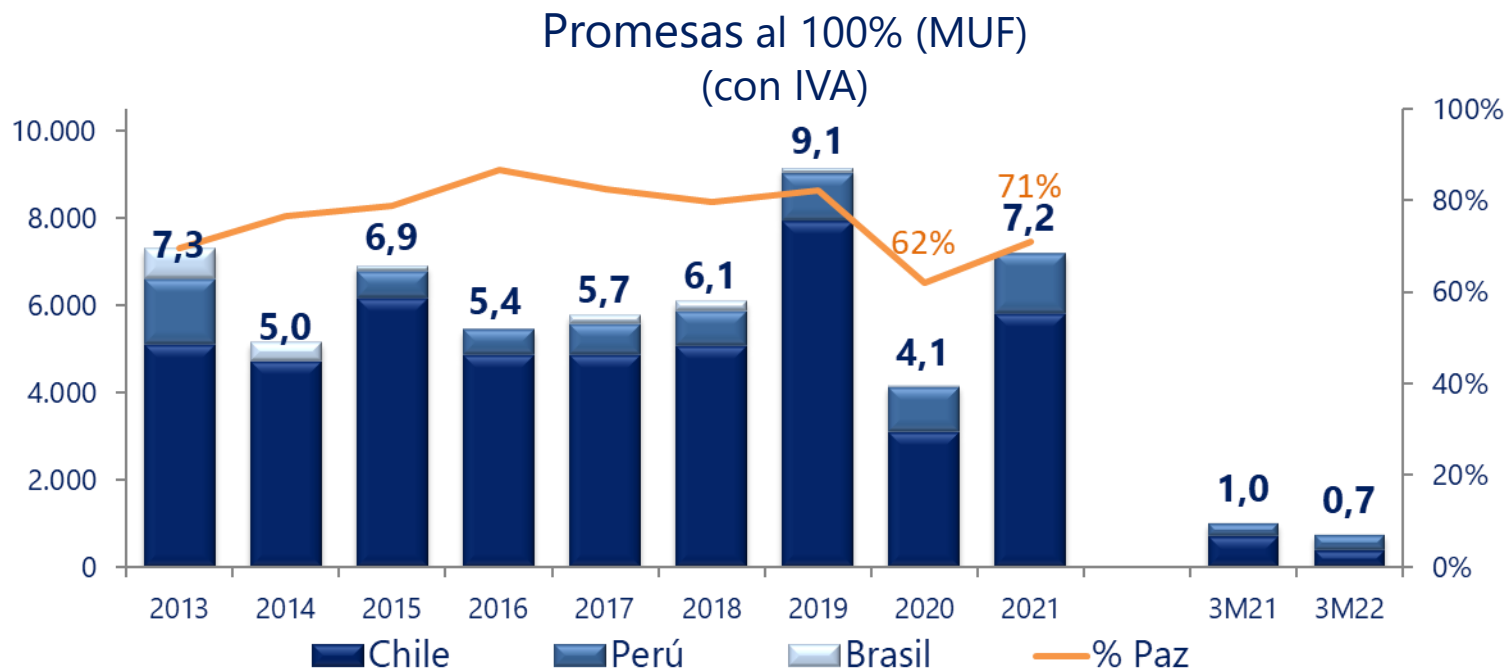
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	3M22	3M21	Var. %	3M22	3M21	Var. %
Chile*	1.183	798	48,2%	352	52	576,9%
Perú	459	70	552,7%	210	50	320,0%
Total	1.642	869	89,0%	562	102	451,0%



IV. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

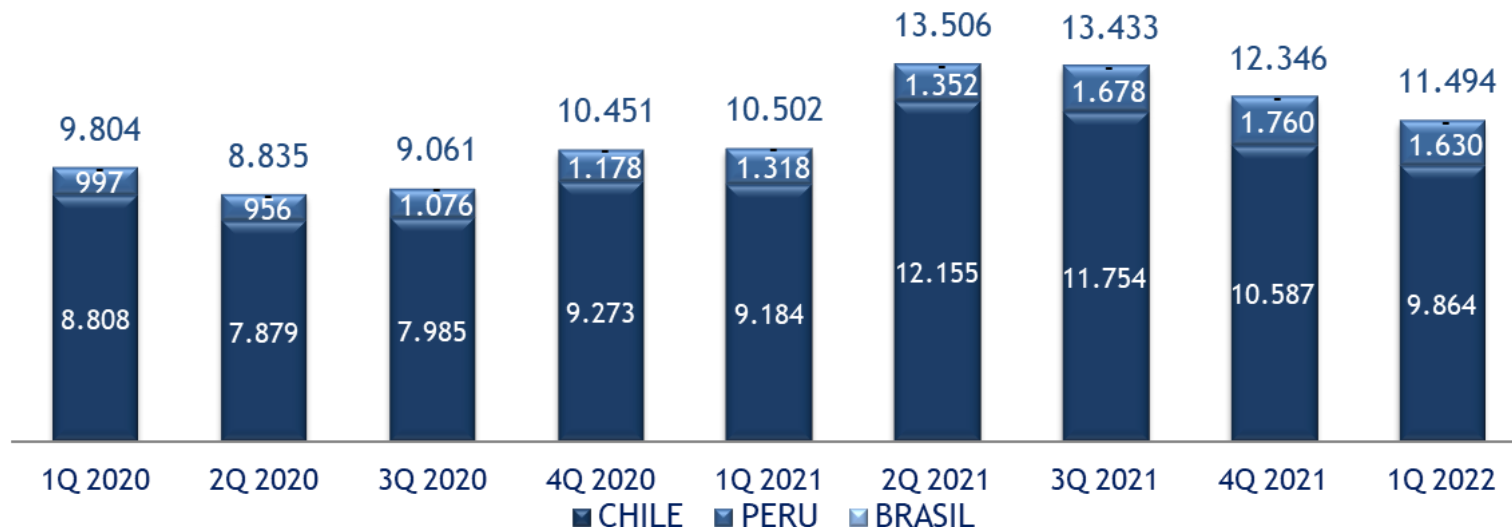
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	3M22	3M21	Var. %	3M22	3M21	Var. %
Chile*	388	712	(45,5%)	78	168	(53,6%)
Perú	334	285	17,2%	127	129	(1,6%)
Total	722	997	(27,6%)	205	297	(31,0%)



IV. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

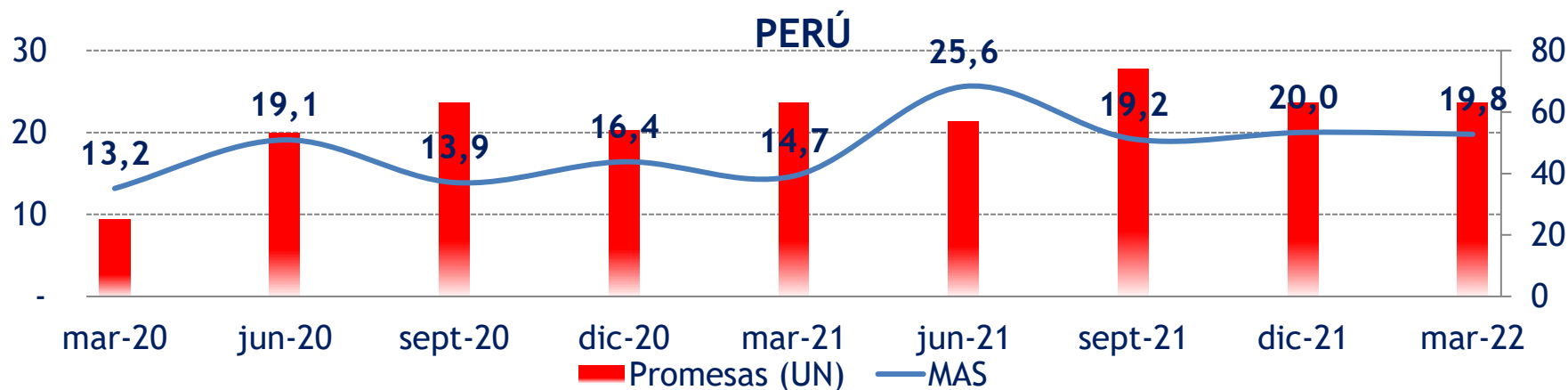
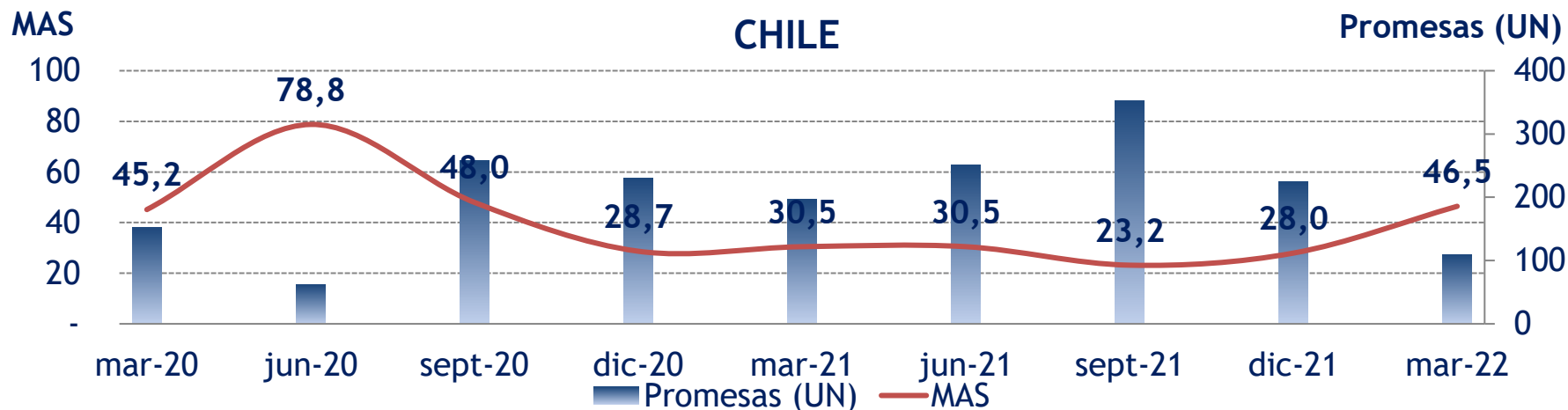
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2022	2023	2024	2025	Total Proporcional
1T	-	42	1.119	-	
2T	1.849	132	52	702	
3T	1.885	2.976	919	-	
4T	377	470	4	-	
TOTAL	4.112	3.620	2.095	702	10.528
Chile	3.745	3.428	1.816	702	
Perú	367	192	279	-	
TOTAL	4.112	3.620	2.095	702	10.528

IV. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



IV. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 31 de marzo de 2022

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	26	43	8.463	7.675
Perú	2	2	446	104
Total	28	45	8.909	7.779

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2022

11 de mayo 2022

