

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2023

10 de mayo 2023



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 2023

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

III. Análisis Financiero

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

IV. 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

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 1T23: **MM\$ 3.559** → inferior respecto a los MM\$ 8.480 de 1T22
- ❖ Ingresos 1T23: **MM\$ 28.049** → 11,8% menor a los MM\$ 31.814 de 1T22
- ❖ Escrituras 1T23: **MUF 1.008** → 38,6% menor a 1T22 | **MUF 898 Chile** → 24,1% menor a 1T22
- ❖ Ganancia Bruta 1T23: **MM\$ 8.463** → 36,3% menor a 1T22 / Margen **30,2%** vs 41,8% en 1T22
- ❖ GAV 1T23: **MM\$ 3.901** → 25,1% mayor a 1T22
- ❖ ROS 1T23 : **12,3%** vs 30,4% en 1T22
- ❖ EBITDA 1T23 : **MM\$ 6.276** → 53,6% menor a 1T22
- ❖ Margen EBITDA: **20,9%** vs 34,7% en 1T22
- ❖ ROE: **15,5%** vs 18,6% a Dic-2022
- ❖ Promesas 1T23 : **MUF 916** → mayor respecto a las MUF 722 de 1T22
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,61 veces** vs 1,57 veces en Dic-2022

Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2023

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

III. Análisis Financiero

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

IV. 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. Análisis Financiero

i. EERR 1T23

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	1T23	1T22	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	28.049	31.814	(3.764)	(11,8%)
Costo de ventas	(19.587)	(18.520)	(1.066)	5,8%
Ganancia bruta	8.463	13.294	(4.831)	(36,3%)
Margen bruto	30,2%	41,8%	(11,6%)	
Gastos de administración y venta	(3.901)	(3.117)	(784)	25,1%
Resultado de explotación	4.562	10.176	(5.614)	(55,2%)
Resultado fuera de explotación	(855)	458	(1.314)	(286,6%)
Otros ingresos, por función	6	51	(45)	(88,3%)
Ingresos financieros	415	301	114	38,0%
Costos financieros	(875)	(281)	(594)	211,8%
Diferencias de cambio	(72)	(328)	256	(78,1%)
Resultado por unidades de reajuste	(88)	65	(152)	(235,2%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(258)	582	(840)	(144,4%)
Otras ganancias (pérdidas)	16	69	(53)	(76,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.707	10.635	(6.928)	(65,1%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(266)	(978)	712	(72,8%)
Ganancia (pérdida)	3.440	9.657	(6.216)	(64,4%)
Ganancia participaciones no controladoras	(119)	1.177	(1.296)	(110,1%)
Ganancia propietarios de controlador	3.559	8.480	(4.920)	(58,0%)
ROS	12,3%	30,4%	(1809) bps	
EBITDA	6.276	13.538	(7.262)	(53,6%)
% EBITDA / ingresos	20,9%	34,7%	(1379) bps	
Margen de explotación	16,3%	32,0%	(1572) bps	
Tasa efectiva Impuestos	7,2%	9,2%	(202) bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Chile		Perú		Paz Corp		Conciliación		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M23	3M22	3M23	3M22	3M23	3M22	3M23	3M22	3M23	3M22
Ingresos de actividades ordinarias	28.292	32.409	1.784	6.657	30.076	39.066	(2.027)	(7.252)	28.049	31.814
Costo de ventas	(19.712)	(18.992)	(1.564)	(5.019)	(21.275)	(24.011)	1.689	5.490	(19.587)	(18.520)
Ganancia bruta	8.580	13.417	221	1.638	8.801	15.055	(338)	(1.762)	8.463	13.294
Margen bruto	30,3%	41,4%	12,4%	24,6%	29,3%	38,5%	16,7%	24,3%	30,2%	41,8%
Gastos de admin y vta	(3.880)	(3.136)	(687)	(637)	(4.567)	(3.774)	666	656	(3.901)	(3.117)
Resultado de explotación	4.700	10.281	(466)	1.001	4.234	11.281	328	(1.105)	4.562	10.176
Resultado fuera de explotación	(711)	(291)	56	(175)	(655)	(466)	(201)	925	(855)	458
Ganancia (pérdida) antes imp.	3.989	9.990	(410)	826	3.579	10.815	127	(181)	3.707	10.635
Gastos por impt. a la ganancia	(256)	(914)	117	(245)	(139)	(1.158)	(127)	181	(266)	(978)
Ganancia (pérdida)	3.733	9.076	(293)	581	3.440	9.657	(0)	-	3.440	9.657
Ganancia atrib. a part. no control.	(119)	1.177	-	-	(119)	1.177	-	-	(119)	1.177
Ganancia atrib. a prop. de control.	3.852	7.899	(293)	581	3.559	8.480	-	-	3.559	8.480
EBITDA	6.611	12.222	(335)	1.316	6.276	13.538	-	-	6.276	13.538
% EBITDA / Ingresos	23,4%	37,7%	(18,8%)	19,8%	20,9%	34,7%	-	-	20,9%	34,7%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

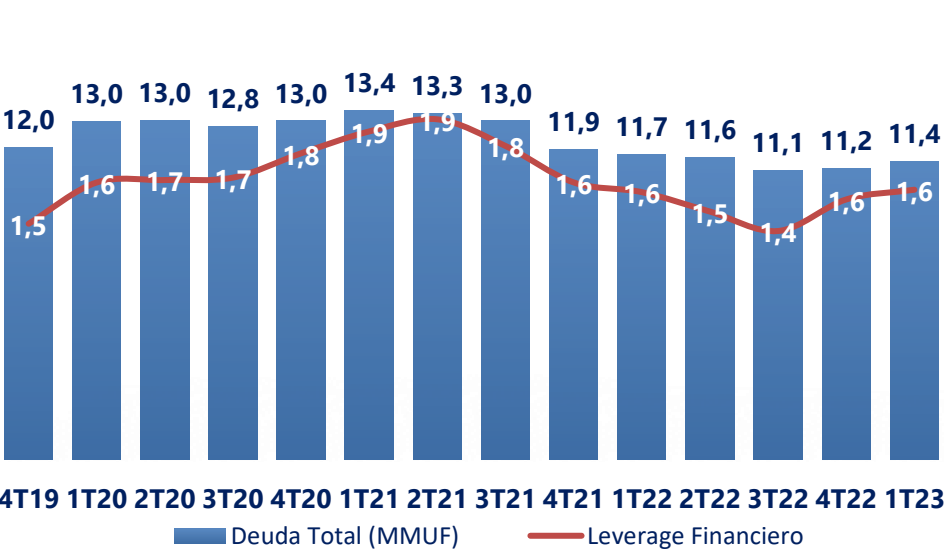
Resumen Balance (millones de CLP)	mar-23	dic-22	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	277.810,9	289.986	(12.175)	(4,2%)
Activos no corrientes	414.515,5	398.133	16.382	4,1%
Total Activos	692.326	688.119	4.207	0,6%
Pasivos corrientes	308.588	260.713	47.875	18,4%
Pasivos no corrientes	157.804	202.926	(45.122)	(22,2%)
Total Pasivos	466.391	463.639	2.752	0,6%
Pat. atribuible al controlador	222.953	220.852	2.101	1,0%
Participaciones no controladoras	2.982	3.628	(646)	(17,8%)
Patrimonio	225.935	224.480	1.455	0,6%
Patrimonio Neto y Pasivos	692.326	688.119	4.207	0,6%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	364.328	353.157	11.170	3,2%
Corto plazo	248.299	190.129	58.171	30,6%
Largo plazo	116.028	163.028	(47.000)	(28,8%)
Caja & equivalentes	20.729	24.322	(3.593)	(14,8%)
Deuda financiera neta	343.599	328.835	14.763	4,5%
ROE	15,5%	18,6%		(3,1%)
ROE Controlador	15,0%	17,7%		(2,7%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-22	Total mar-23	Var Período	% Var Período	Proporcional mar-23
Proyectos en Desarrollo	4.715.473	4.299.848	(415.625)	(8,8%)	3.629.959
Proyectos en Escrituración	269.960	971.686	701.725	259,9%	837.090
Terrenos	5.641.084	5.558.240	(82.843)	(1,5%)	5.066.870
Negocio Inmobiliario - Chile	10.626.517	10.829.773	203.257	1,9%	9.533.918
Negocio Inmobiliario - Perú	549.651	598.329	48.678	8,9%	363.015
Total	11.176.168	11.428.102	251.935	2,3%	9.896.933

Evolución endeudamiento



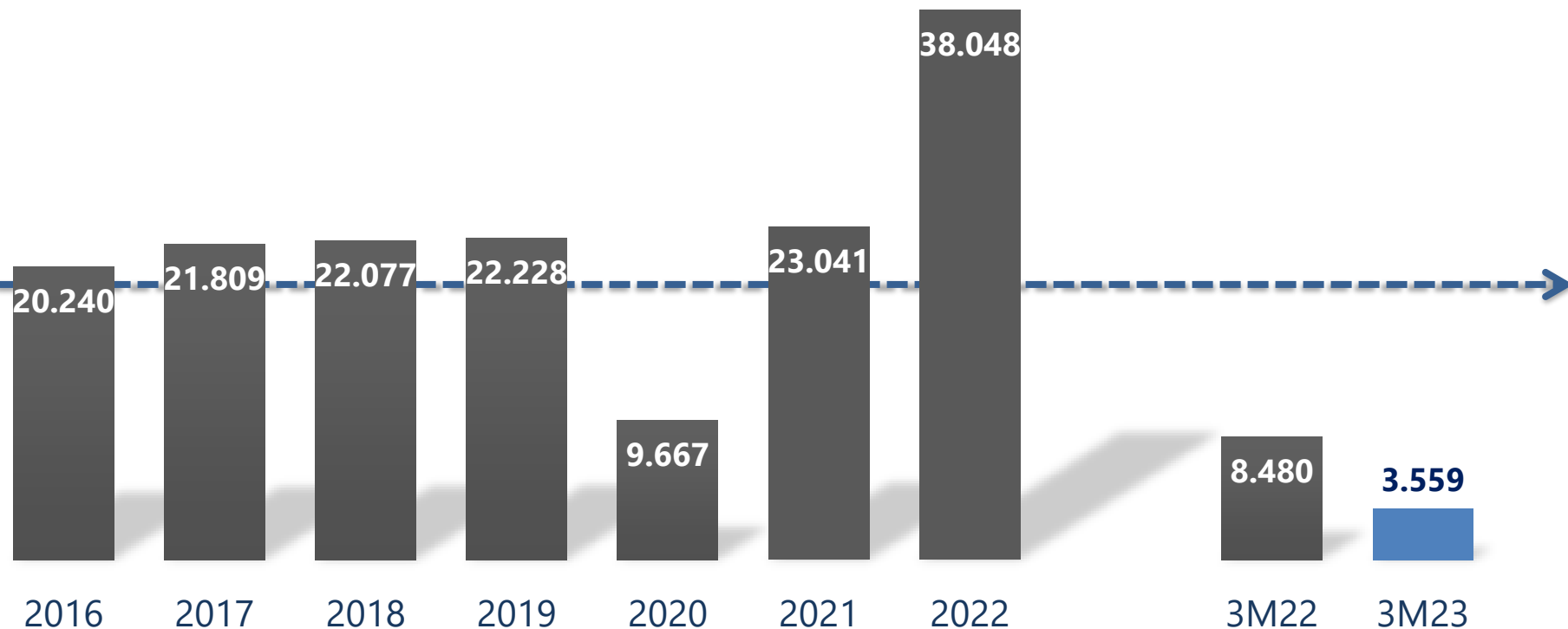
	mar-23	dic-22	Var.
Leverage	2,06	2,07	(0,00)
Leverage depurado	1,91	1,89	0,02
Leverage financiero	1,61	1,57	0,04

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Utilidad Neta (MM\$)

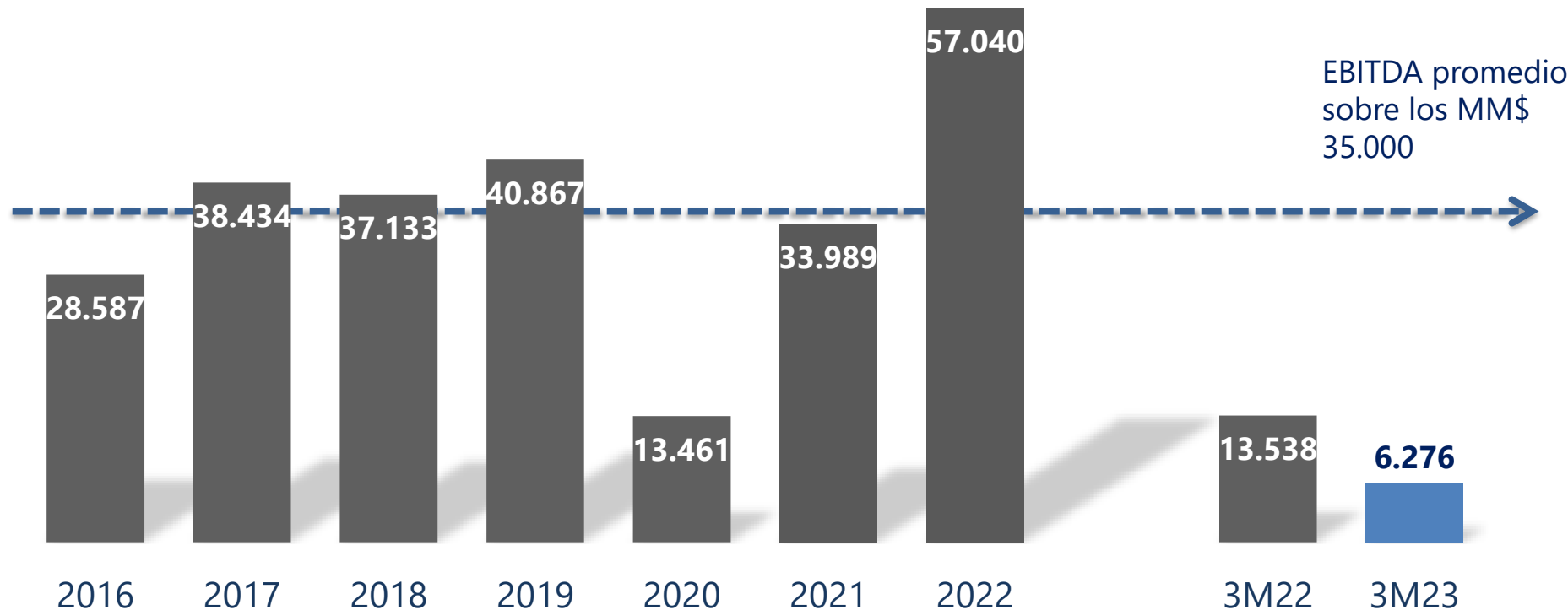
Utilidad neta sobre los MM\$ 20.000



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

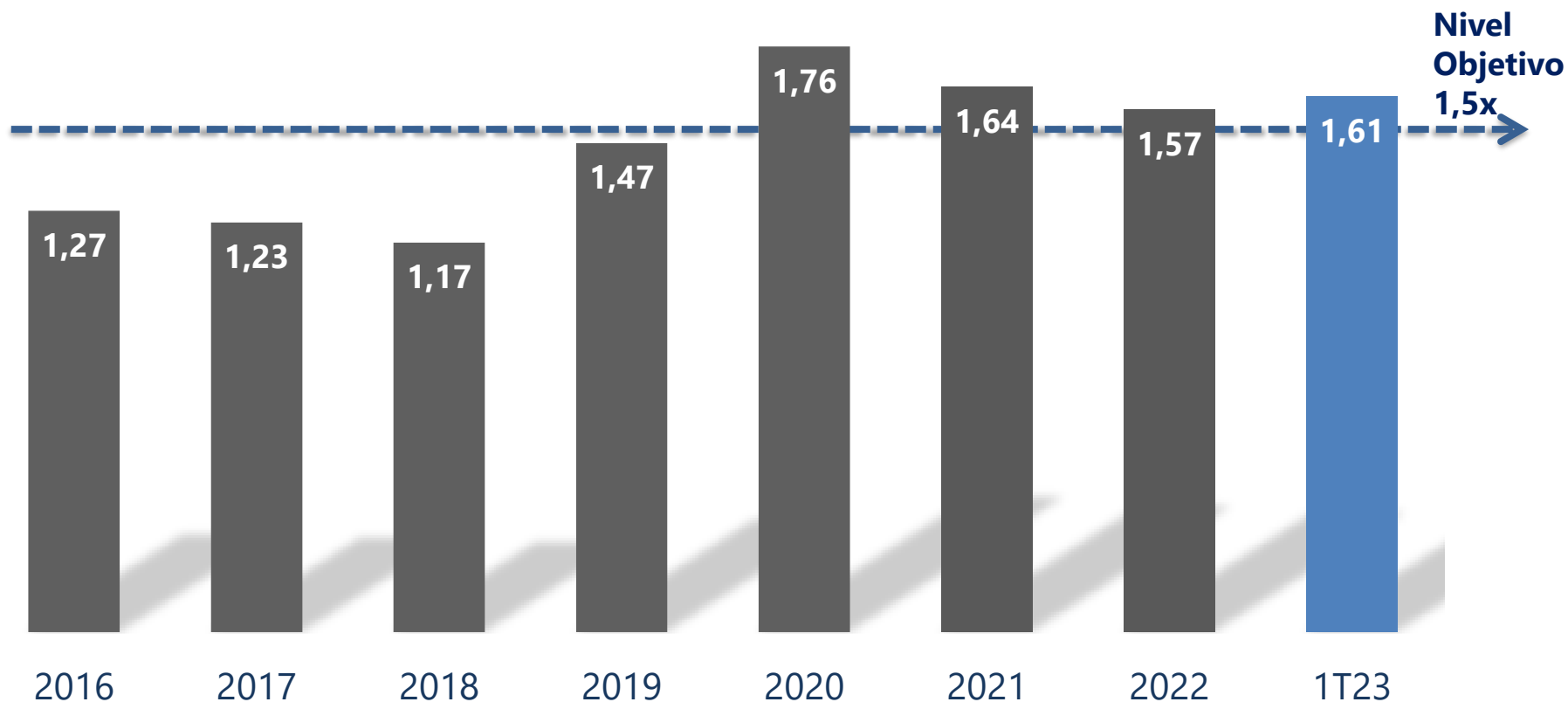
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

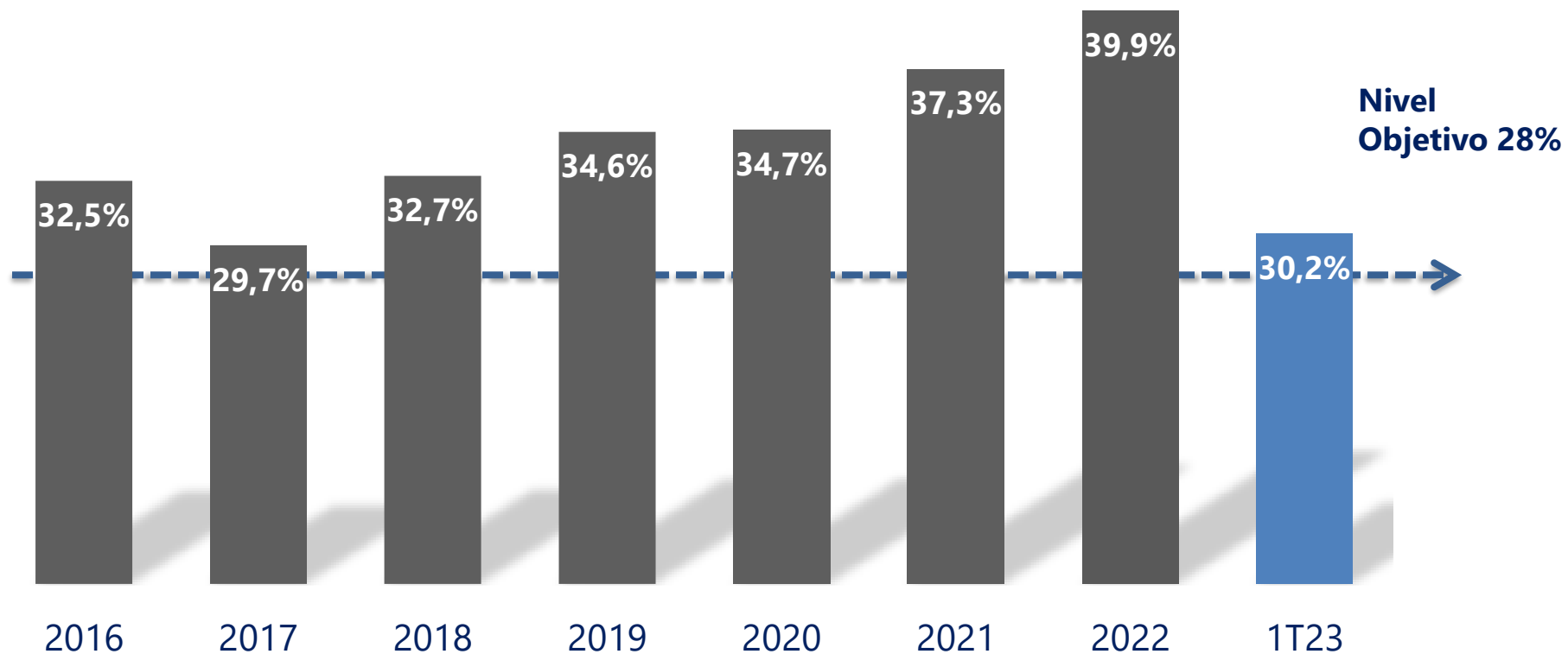
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

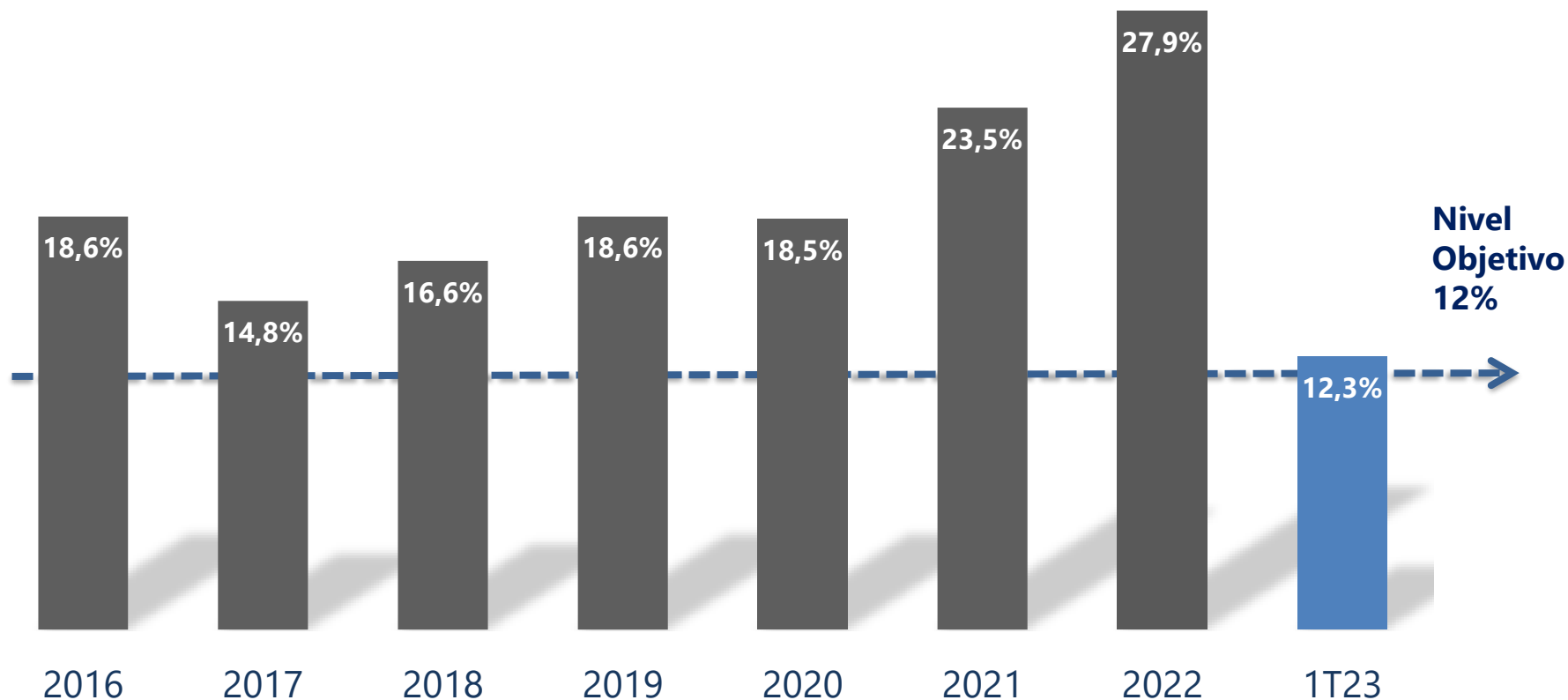
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

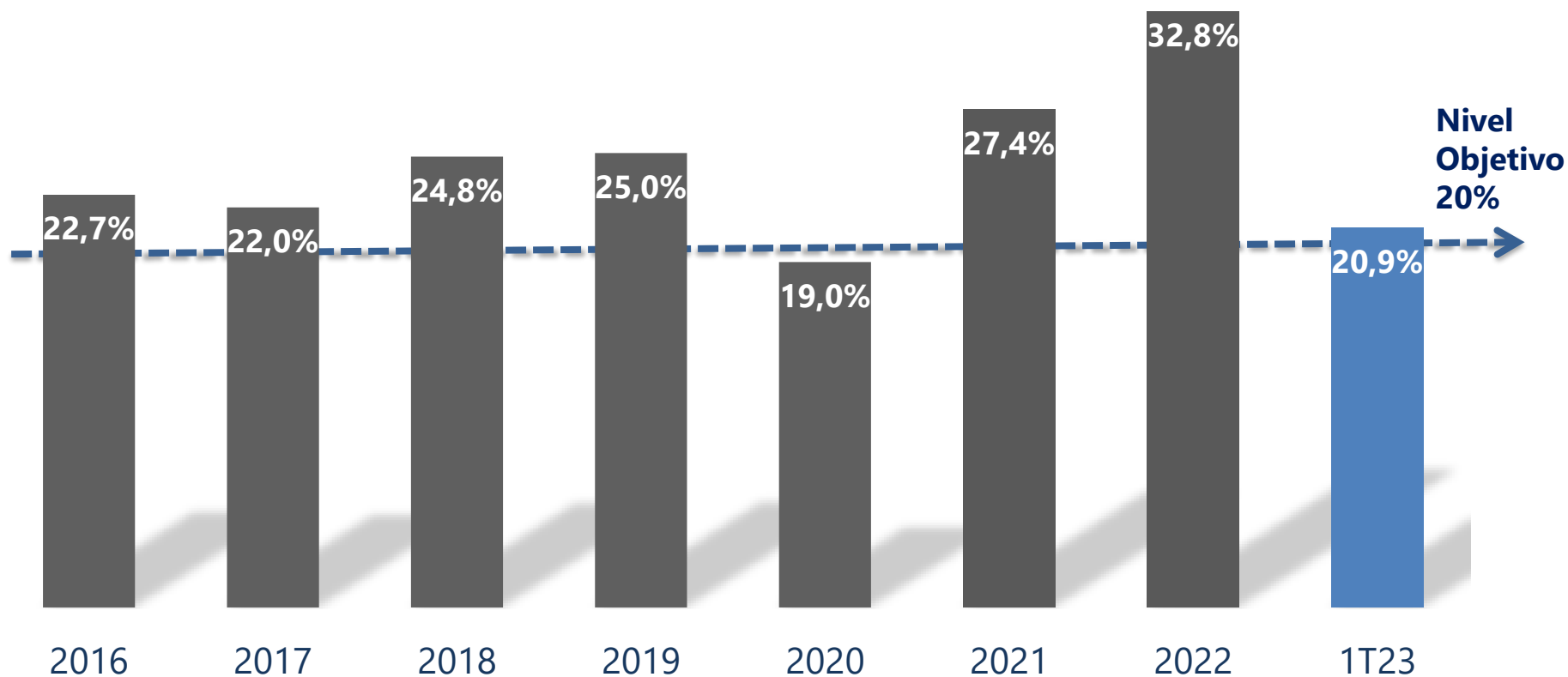
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

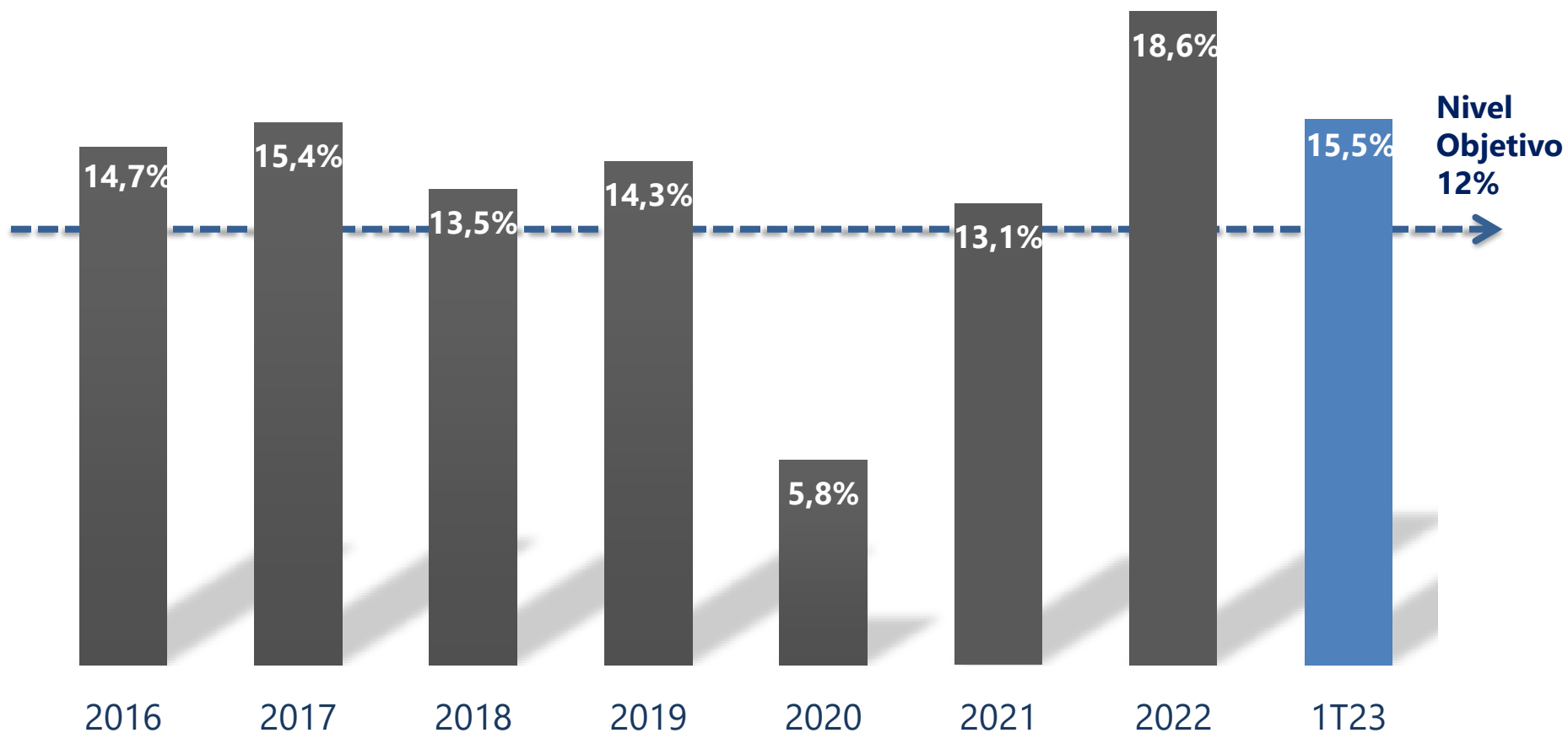
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2023

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

III. Análisis Financiero

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

IV. 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. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2023

CHILE

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	12	2.857	13.143	711	3.729	75,1%
En Desarrollo	17	17	4.579	17.365	2.444	10.534	46,6%
Total Chile	29	29	7.436	30.508	3.155	14.263	57,6%

PERÚ

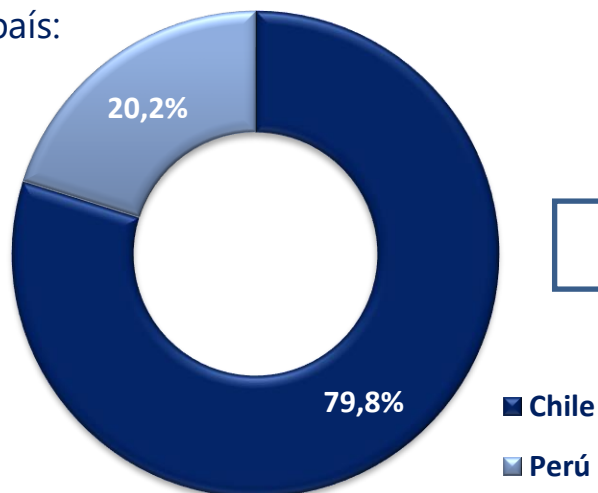
Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	14	4	545	736	8	10	98,5%
En Desarrollo		13	2.475	5.424	1.822	3.894	26,4%
Total Perú	14	17	3.020	6.160	1.830	3.904	39,4%
Total residencial	43	46	10.456	36.668	4.985	18.168	52,3%

III. Resumen Operacional

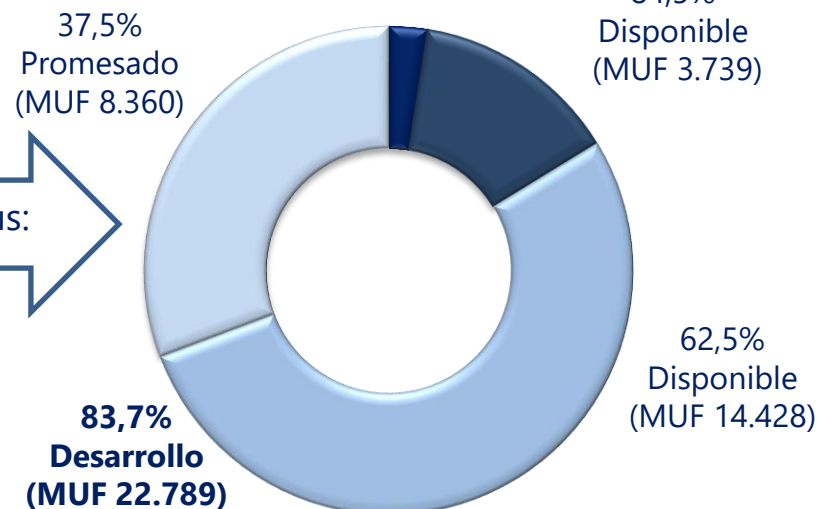
i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2023

Total Stock por entregar*: MUF 27.212

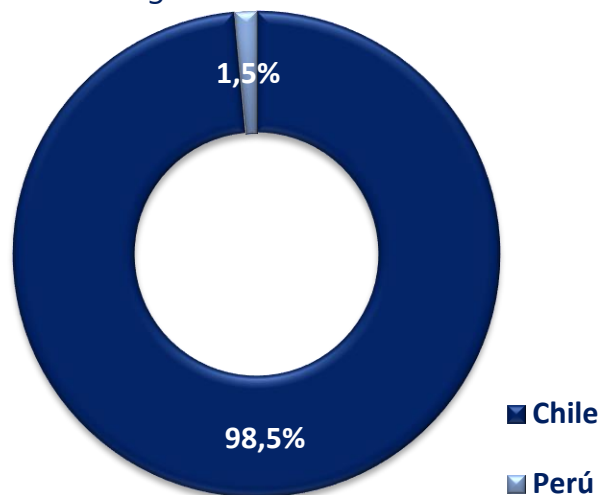
Por país:



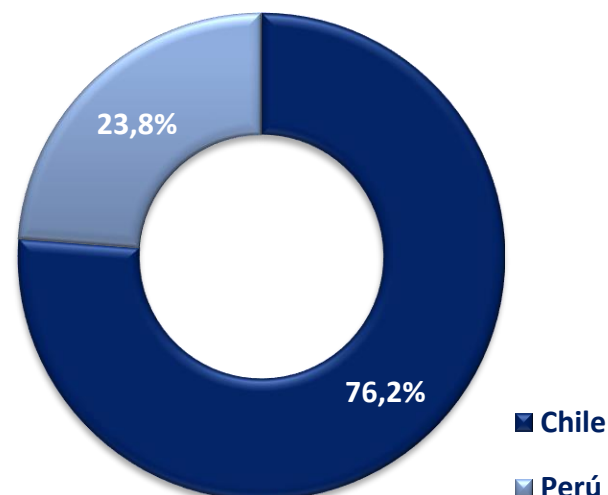
Por estatus:



Total Entrega Inmediata: MUF 4.424



Total Desarrollo: MUF 22.789



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el primer trimestre de 2023 se lanzó a la venta un proyecto en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 941 y 363 unidades y tres proyectos en Perú, con venta potencial **neta** de MUF 913 y 546 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	San Francisco 211	Santiago	Chile	941	363	mar-23
TOTAL CHILE				941	363	
1	Real 2	La Victoria	Perú	347	170	ene-23
2	Ciudad Verde etapa 6	Puente Piedra	Perú	114	125	mar-23
3	Serena	San Miguel	Perú	451	183	mar-23
TOTAL PERÚ				913	478	
TOTAL PAZ				1.853	841	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

San Francisco 211, Santiago (Chile)

Venta Potencial (MUF): 941

Unidades: 363

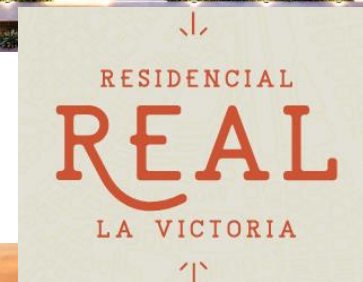
Lanzamiento: mar-22



III. Resumen Operacional

- ii. Lanzamientos de ventas
Real 2, La Victoria (Perú)

Venta Potencial (MUF): 347
Unidades: 288
Lanzamiento: ene-23



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Ciudad Verde Etapa 6, Puente Piedra (Perú)

Venta Potencial (MUF): 114

Unidades: 125

Lanzamiento: mar-23



III. Resumen Operacional

- ii. Lanzamientos de ventas
Serena, San Miguel (Perú)

Venta Potencial (MUF): 451
Unidades: 183
Lanzamiento: mar-23



SERENA
Departamentos - Bertolotto



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el primer trimestre del año 2023 se inició la escrituración de tres proyectos en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 1.884 y 659 unidades. En Perú no hubo inicios de escrituración.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	LivIN	Lo Barnechea	Chile	589	89	mar-23
2	Carrión Etapa 2	Independencia	Chile	777	346	mar-23
3	Nueva Valdes	Santiago	Chile	517	224	mar-23
TOTAL CHILE				1.884	659	
TOTAL PERÚ				-	-	
TOTAL PAZ				1.884	659	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

LivIN, Lo Barnechea (Chile)

Venta Potencial (MUF): 589

Unidades: 89

Inicio Escrituración: mar-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Carrión Etapa 2, Independencia (Chile)

Venta Potencial (MUF): 777

Unidades: 346

Inicio Escrituración: mar-23



III. Resumen Operacional

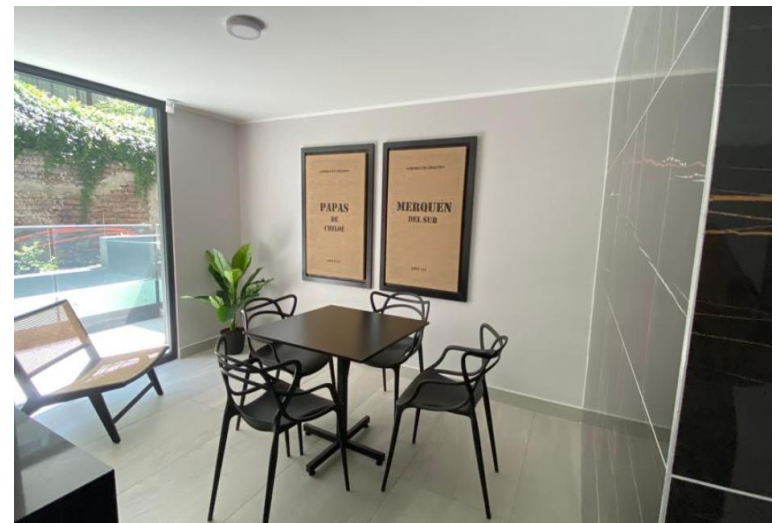
iii. Inicios de escrituración

Nueva Valdés, Santiago (Chile)

Venta Potencial (MUF): 517

Unidades: 224

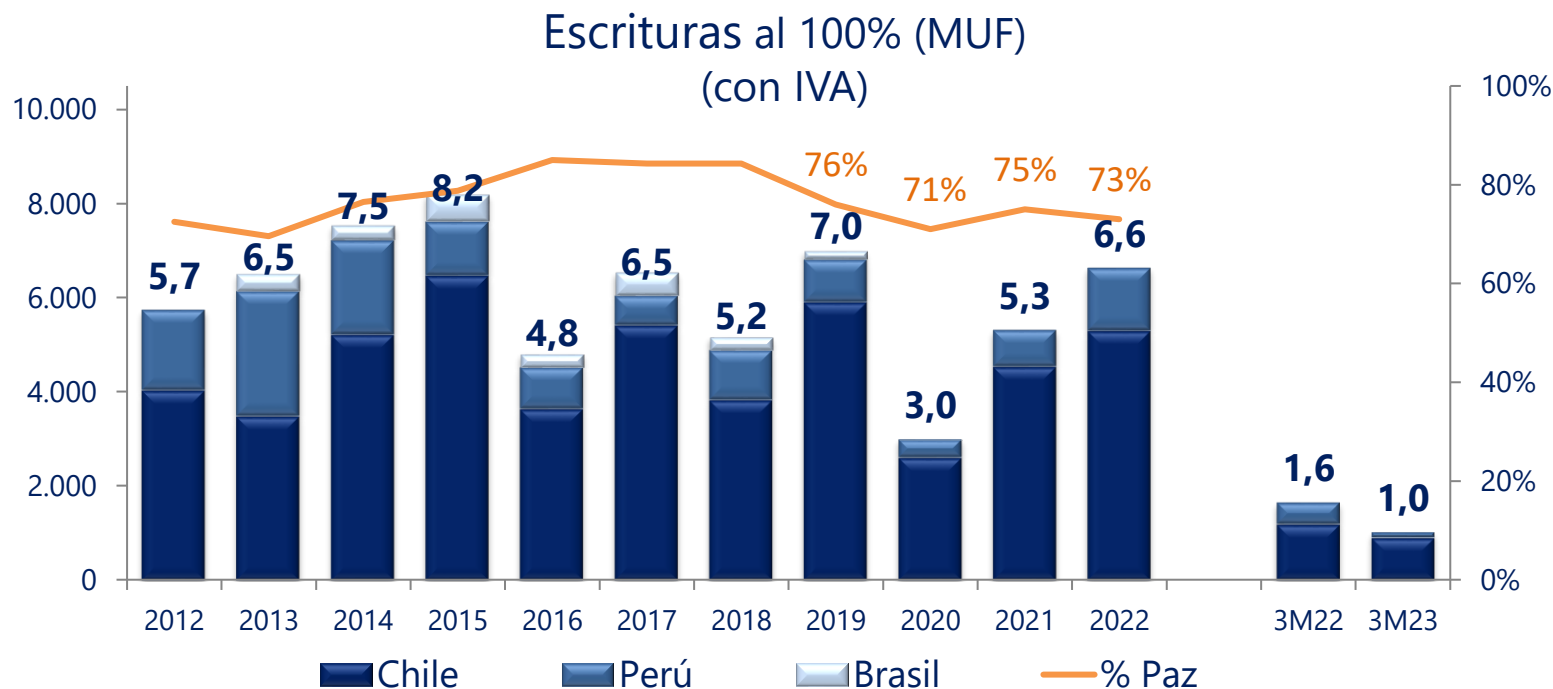
Inicio Escrituración: mar-23



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

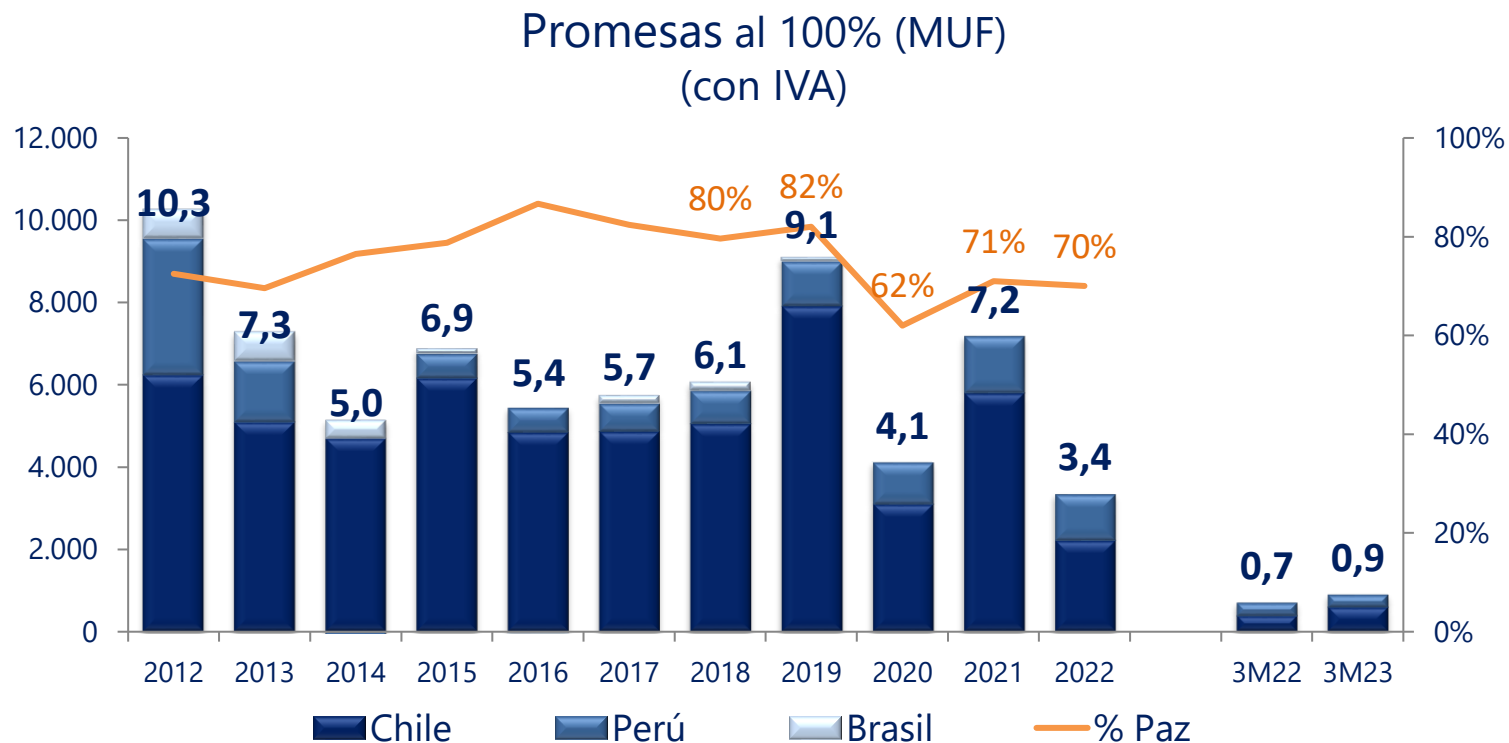
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	3M23	3M22	Var. %	3M23	3M22	Var. %
Chile	898	1.183	(24,1%)	297	352	(15,6%)
Perú	110	459	(76,0%)	76	210	(63,8%)
Total	1.008	1.642	(38,6%)	373	562	(33,6%)



III. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

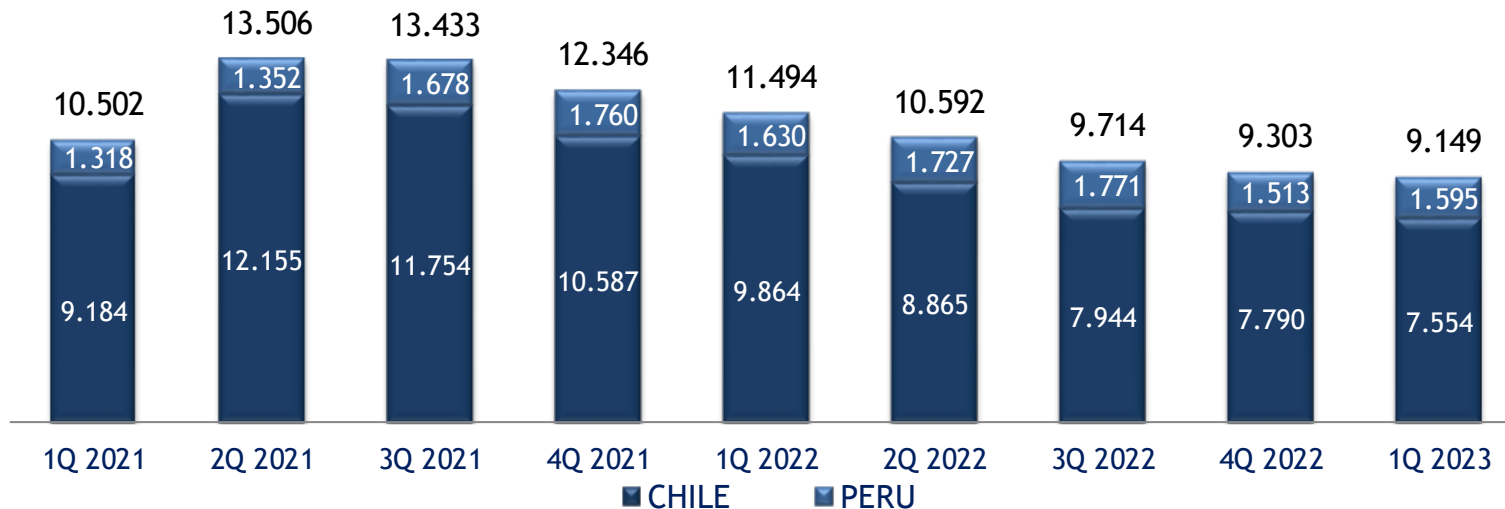
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	3M23	3M22	Var. %	3M23	3M22	Var. %
Chile	597	388	53,8%	163	78	109,0%
Perú	319	334	(4,4%)	127	127	-
Total	916	722	26,9%	290	205	41,5%



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

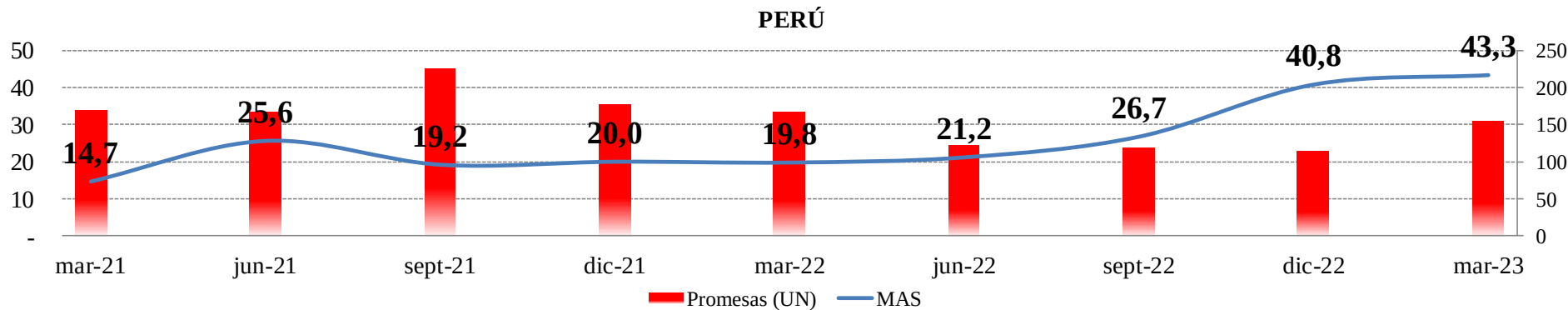
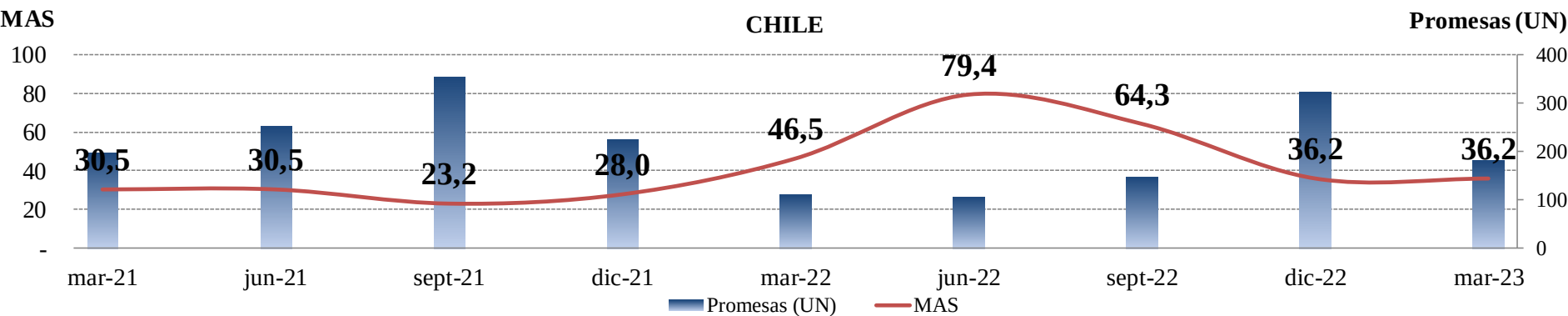
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2023	2024	2025	2026	Total
1T	-	794	166	56	
2T	704	885	1.988	8	
3T	1.730	621	21	47	
4T	1.766	292	51	20	
TOTAL	4.200	2.592	2.226	131	9.149
Chile	3.602	1.801	2.083	67	7.554
Perú	599	791	142	64	1.595
TOTAL	4.200	2.592	2.226	131	9.149

III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 31 de marzo de 2023

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	23	37	7.120	6.917
Perú	-	-	-	-
Total	23	37	7.120	6.917

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2023

10 de mayo 2023

