

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2024

15 de mayo 2024



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 2024

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 escrituración
- iii. Escrituras y promesas
- iv. Backlog
- v. MAS
- vi. Banco de terrenos

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 1T24: **MM\$ 2.258** → menor respecto a los **MM\$ 3.559** de 1T23
- ❖ Ingresos 1T24: **MM\$ 30.466** → 8,6% mayor a los **MM\$ 28.049** de 1T23
Escrituras 1T24: **MUF 1.210** → 20,1% mayor a 1T23 | **MUF 911 Chile** → 1,5% mayor a 1T23
- ❖ Ganancia Bruta 1T24: **MM\$ 8.694** → 2,7% mayor a 1T23 / Margen **28,5%** vs 30,2% en 1T23
- ❖ GAV 1T24: **MM\$ 4.452** → 14,1% mayor a 1T23
- ❖ ROS 1T24: **6,9%** vs 12,3% en 1T23
- ❖ EBITDA 1T24: **MM\$ 8.280** → 31,9% mayor a 1T23
Margen EBITDA: **23,1%** vs 20,9% en 1T23
- ❖ ROE 1T24: **8,6%** vs 9,3% a Dic-2023
- ❖ Promesas 1T24: **MUF 984** → 7,5% mayor respecto a las **MUF 916** de 1T23
- ❖ Leverage financiero: **1,61 veces** vs 1,65 veces en Dic-2023

Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2024

- 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 escrituración
 - iii. Escrituras y promesas
 - iv. Backlog
 - v. MAS
 - vi. Banco de terrenos

II. Análisis Financiero

i. EERR 1T24

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	3M24	3M23	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	30.466	28.049	2.416	8,6%
Costo de ventas	(21.772)	(19.587)	(2.185)	11,2%
Ganancia bruta	8.694	8.463	231	2,7%
Margen bruto	28,5%	30,2%		
Gastos de administración y venta	(4.452)	(3.901)	(551)	14,1%
Resultado de explotación	4.242	4.562	(320)	(7,0%)
Resultado fuera de explotación	(2.213)	(855)	(1.358)	158,8%
Otros ingresos, por función	181	6	175	2.941,4%
Ingresos financieros	519	415	104	25,1%
Costos financieros	(2.316)	(875)	(1.441)	164,7%
Diferencias de cambio	48	(72)	120	167,4%
Resultado por unidades de reajuste	(886)	(88)	(799)	911,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	234	(258)	492	190,6%
Otras ganancias (pérdidas)	7	16	(10)	(59,5%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.028	3.707	(1.678)	(45,3%)
Gastos por impuestos a la ganancia	88	(266)	354	(133,2%)
Ganancia (pérdida)	2.117	3.440	(1.324)	(38,5%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(142)	(119)	(23)	(19,3%)
Ganancia participaciones controlador	2.258	3.559	(1.301)	(36,5%)
ROS	6,9%	12,3%		(532 bps)
EBITDA	8.280	6.276	2.004	31,9%
% EBITDA / Ingresos	23,1%	20,9%		228 bps
Margen de explotación	13,9%	16,3%		(234 bps)
Tasa efectiva de Impuestos	(4,4%)	7,2%		(1153 bps)

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Totales		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M24	3M23	3M24	3M23	3M24	3M23	3M24	3M23	3M24	3M23
Ingresos de actividades ordinarias	30.707	28.292	5.059	1.784	35.766	30.076	(5.301)	(2.027)	30.466	28.049
Costo de ventas	(21.908)	(19.712)	(3.953)	(1.564)	(25.861)	(21.275)	4.089	1.689	(21.772)	(19.587)
Ganancia bruta	8.799	8.580	1.106	221	9.905	8.801	(1.211)	(338)	8.694	8.463
Margen bruto	28,7%	30,3%	21,9%	12,4%	27,7%	29,3%	22,9%	16,7%	28,5%	30,2%
Gastos de administración y ventas	(4.011)	(3.880)	(1.149)	(687)	(5.161)	(4.567)	709	666	(4.452)	(3.901)
Resultado de explotación	4.788	4.700	(43)	(466)	4.745	4.234	(503)	328	4.242	4.562
Resultado fuera de explotación	(2.540)	(711)	(159)	56	(2.699)	(655)	486	(201)	(2.213)	(855)
Ganancia (pérdida) antes	2.247	3.989	(202)	(410)	2.045	3.579	(17)	127	2.028	3.707
Gastos por impuestos a las	(29)	(256)	100	117	71	(139)	17	(127)	88	(266)
Ganancia (pérdida)	2.219	3.733	(102)	(293)	2.117	3.440	-	-	2.117	3.440
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(142)	(119)	-	-	(142)	(119)	-	-	(142)	(119)
Ganancia participación controladora	2.360	3.852	(102)	(293)	2.258	3.559	-	-	2.258	3.559
EBITDA	8.003	6.611	277	(335)	8.280	6.276	-	-	8.280	6.276
% EBITDA / Ingresos	26,1%	23,4%	5,5%	(18,8%)	23,1%	20,9%	-	-	23,1%	20,9%

III. Análisis Financiero

ii. Balance

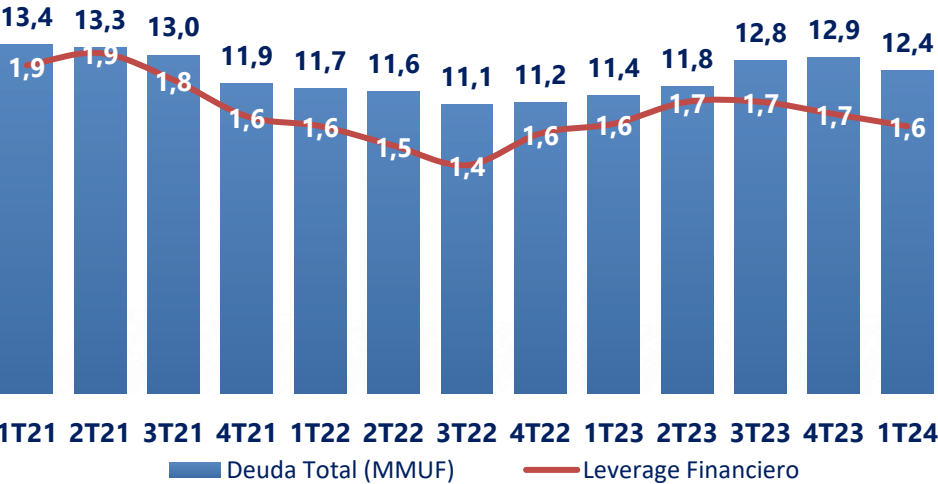
Resumen Balance (millones de CLP)	mar-24	dic-23	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	328.704	318.630	10.074	3,2%
Activos no corrientes	399.622	408.296	(8.602)	(2,1%)
Total Activos	728.398	726.926	1.472	0,2%
Pasivos corrientes	303.952	297.114	6.838	2,3%
Pasivos no corrientes	181.476	191.047	(9.571)	(5,0%)
Total Pasivos	485.429	488.161	(2.732)	(0,6%)
Pat. atribuible al controlador	240.223	235.099	5.124	2,2%
Participaciones no controladoras	2.747	3.666	(919)	(25,1%)
Patrimonio	242.969	238.765	4.205	1,8%
Patrimonio Neto y Pasivos	728.398	726.926	1.472	0,2%
Deuda financiera	390.547	393.366	(2.820)	(0,7%)
Corto plazo	260.176	251.821	8.356	3,3%
Largo plazo	130.370	141.546	(11.175)	(7,9%)
Caja & equivalentes	14.513	26.952	(12.439)	(46,2%)
Deuda financiera neta	376.034	366.414	9.620	2,6%
ROE	8,6%	9,3%		(0,7%)
ROE Controlador	7,8%	8,5%		(0,7%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-23	Total mar-24	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.871.467	4.636.574	(234.893)	(4,8%)
Proyectos en Desarrollo	4.141.866	3.785.371	(356.495)	(8,6%)
Proyectos en Escrituración	2.661.765	2.673.601	11.836	0,4%
Negocio Inmobiliario - Chile	11.705.098	11.095.546	(609.552)	(5,2%)
Negocio Inmobiliario - Perú	1.168.589	1.298.748	130.159	11,1%
Total	12.873.688	12.394.293	(479.395)	(3,7%)

Evolución endeudamiento

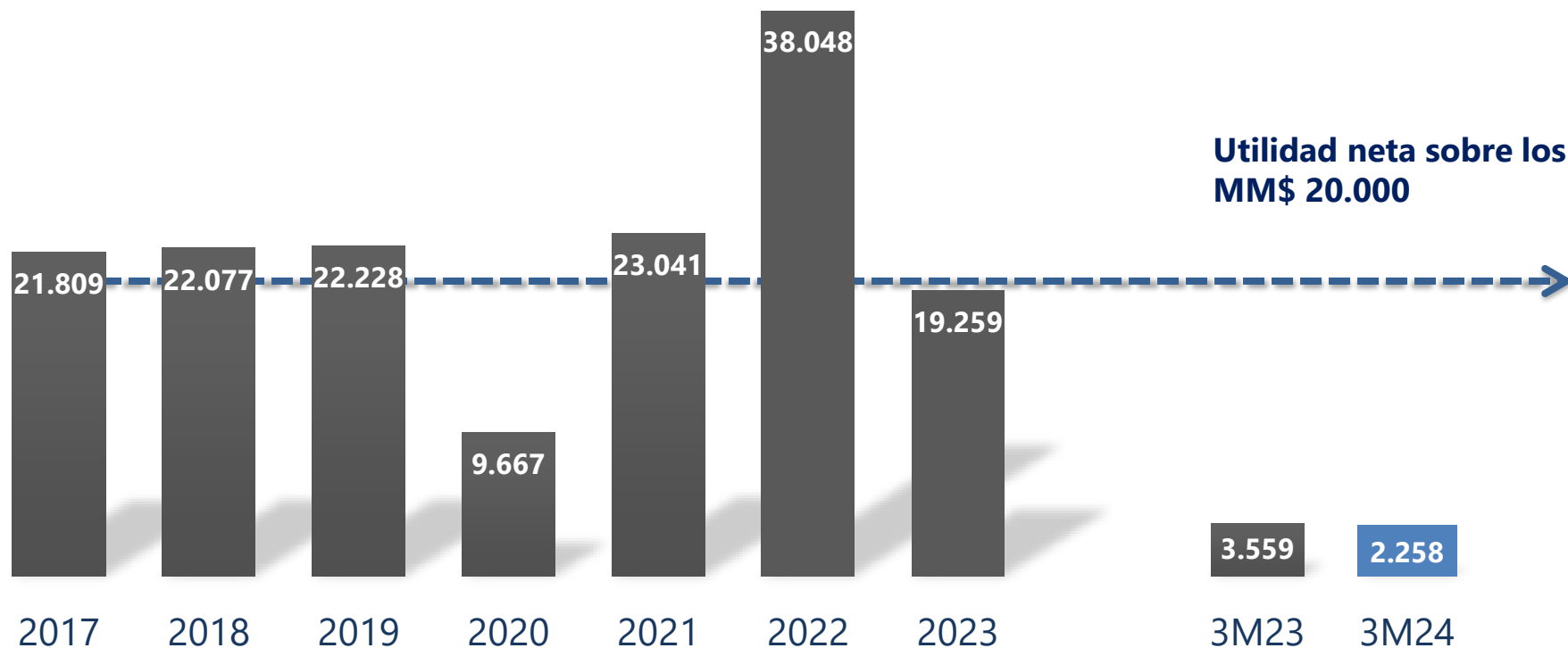


	dic-23	mar-24	Var.
Leverage	2,04	2,00	(0,05)
Leverage depurado	1,89	1,85	(0,04)
Leverage financiero	1,65	1,61	(0,04)

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

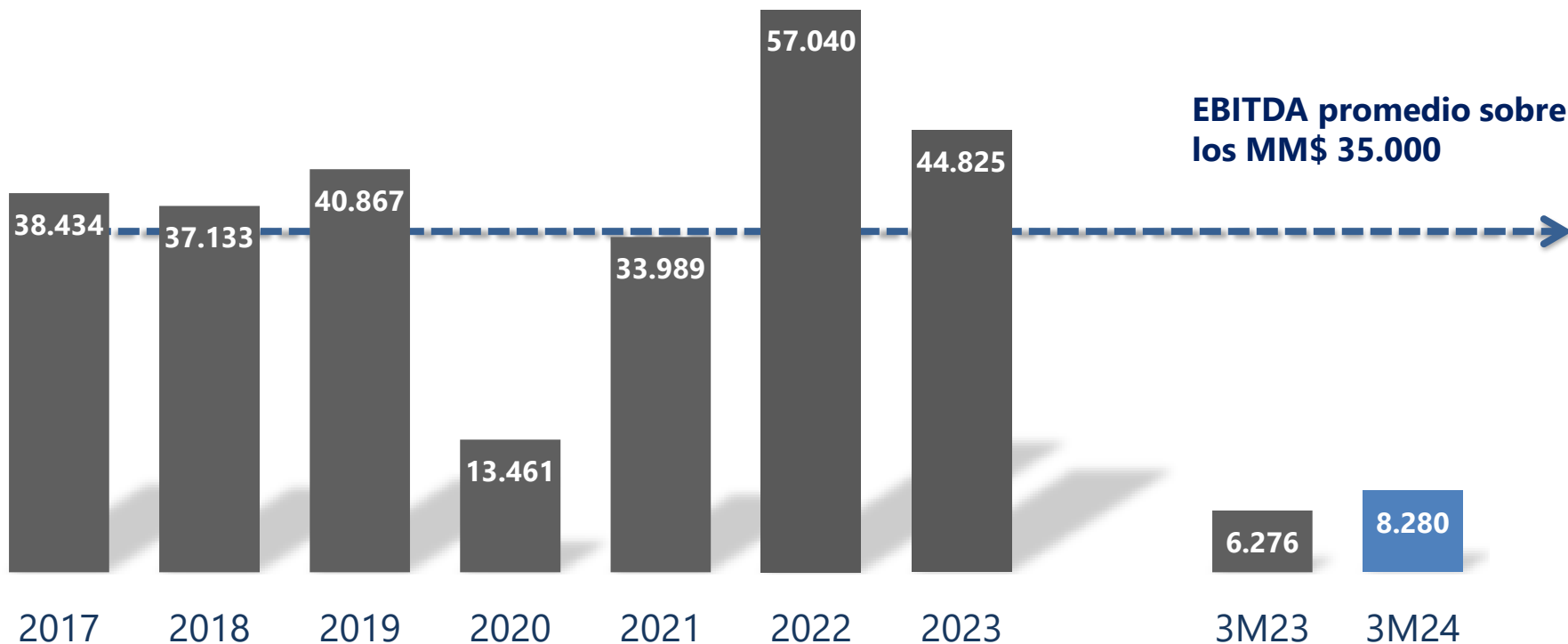
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

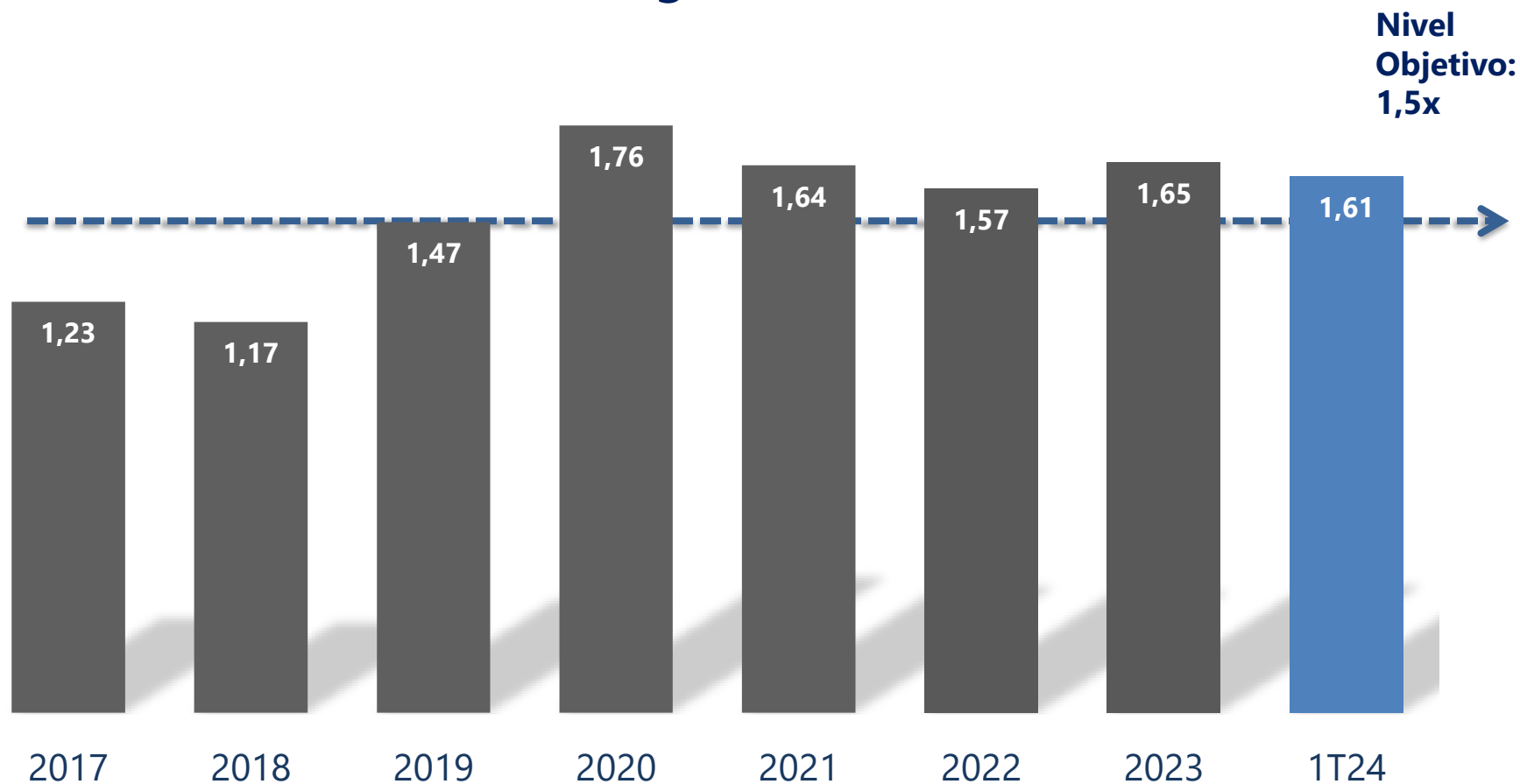
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

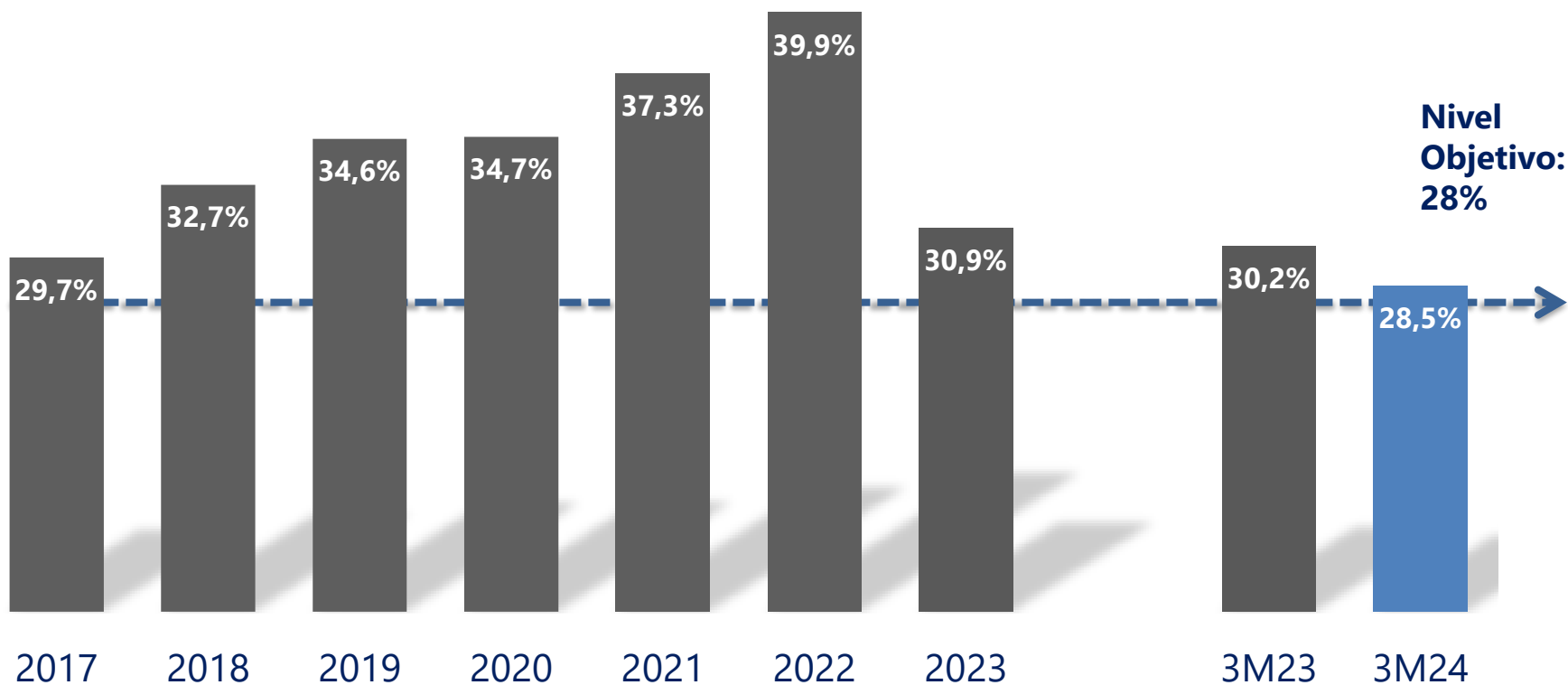
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

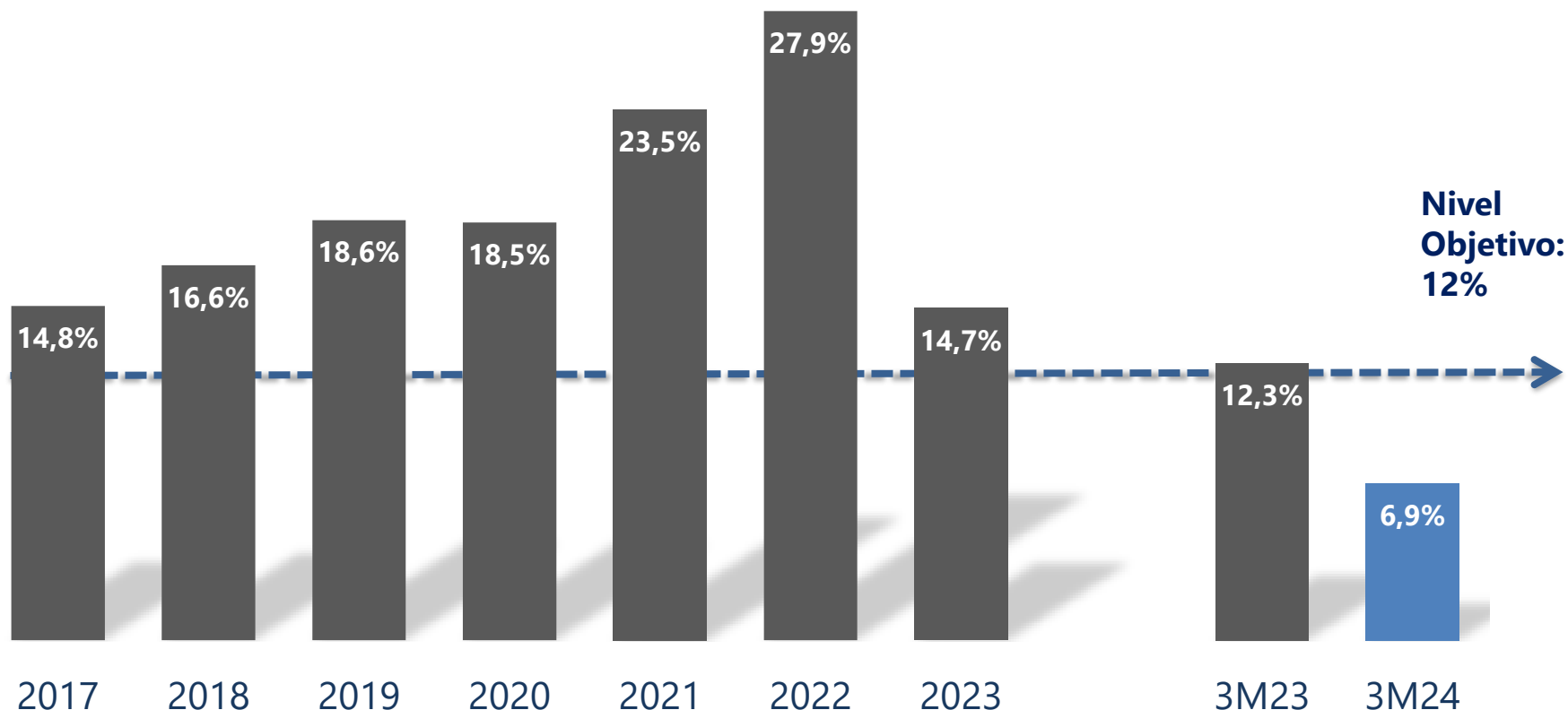
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

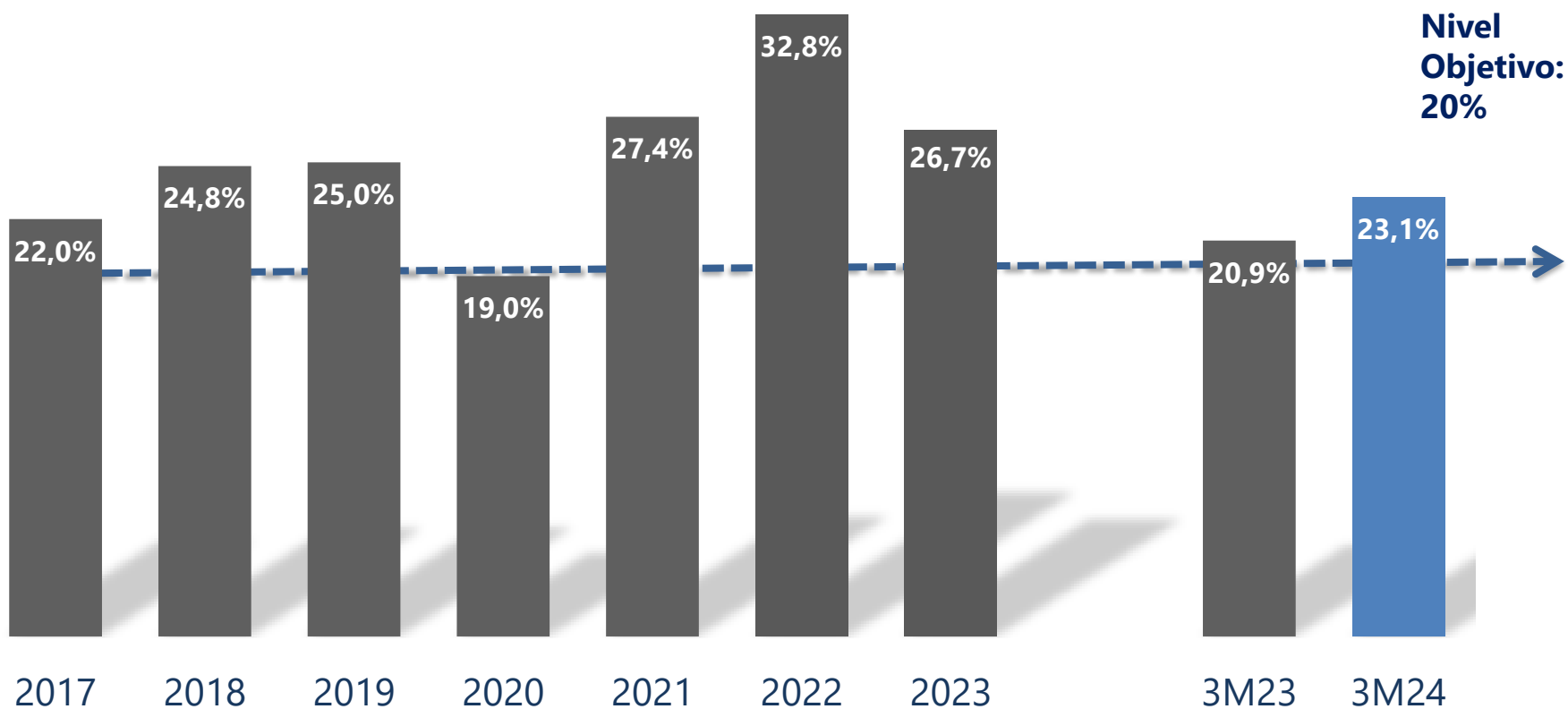
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

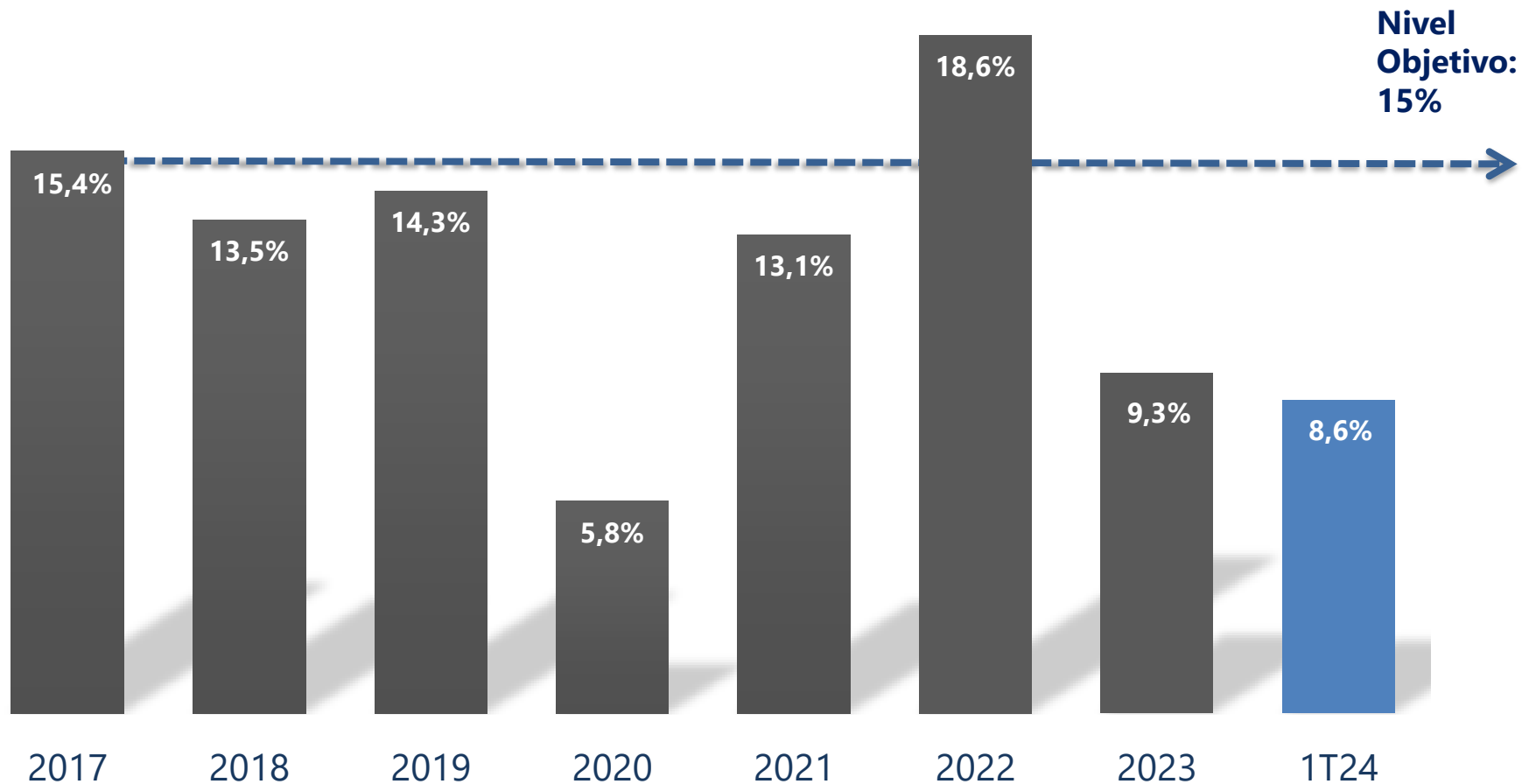
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2024

- 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 escrituración
 - iii. Escrituras y promesas
 - iv. Backlog
 - v. MAS
 - vi. Banco de terrenos

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2024

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	16	16	4.090	17.142	1.293	5.280	68,4%
En Desarrollo	12	12	2.664	13.717	1.381	8.572	48,2%
Total Chile	28	28	6.754	30.859	2.674	13.852	60,4%

PERÚ

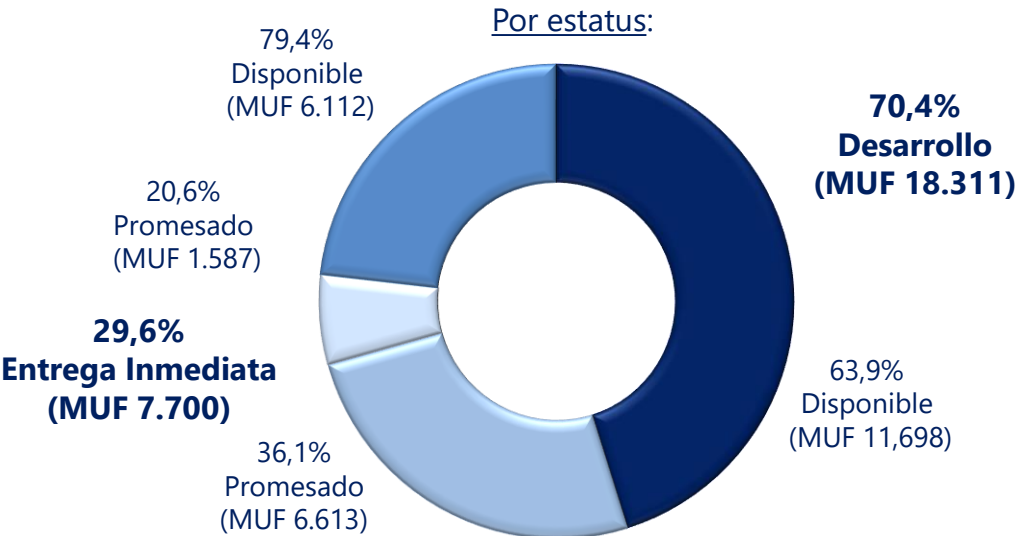
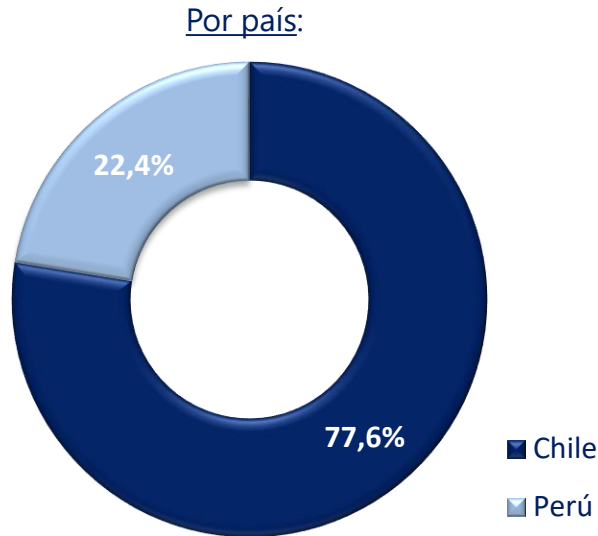
Departamentos y casas	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	6	1.118	2.818	302	832	73,0%
En Desarrollo		9	1.701	4.593	1.139	3.126	33,0%
Total Perú	13	15	2.819	7.411	1.441	3.958	48,9%

Total residencial	41	43	9.573	38.270	4.115	17.810	57,0%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

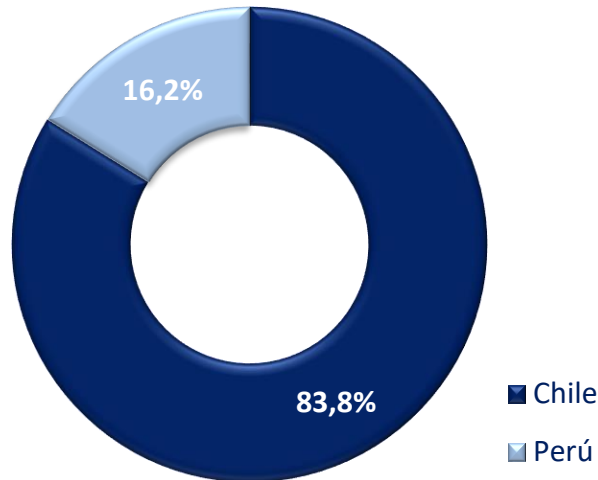
III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2024

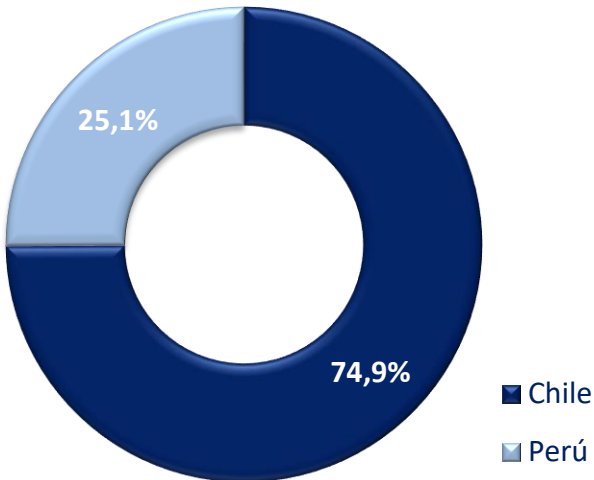
Total Stock por entregar*: MUF 26.010



Entrega Inmediata por país: MUF 7.700



Desarrollo por país: MUF 18.311



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Inicios de escrituración

Durante el primer trimestre de 2024, en Chile se inició la escrituración de dos proyectos con venta potencial neta de MUF 1.503 y 607 unidades. En Perú, se inició la entrega de un proyecto de MUF 152 neto de IGV y 144 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Colombia 7664	La Florida	Chile	688	218	ene-24
2	Zorzal	Estación Central	Chile	815	389	feb-24
TOTAL CHILE				1.503	607	
1	Ciudad Verde Etapa 5	Puente Piedra	Perú - Deptos	152	144	mar-24
TOTAL PERÚ				152	144	
TOTAL PAZ				1.655	751	

III. Resumen Operacional

ii. Inicios de escrituración | CHILE

Colombia 7664, La Florida

Venta Potencial Neta (MUF): 688

Unidades: 218

Inicio Escrituración: ene-24



III. Resumen Operacional

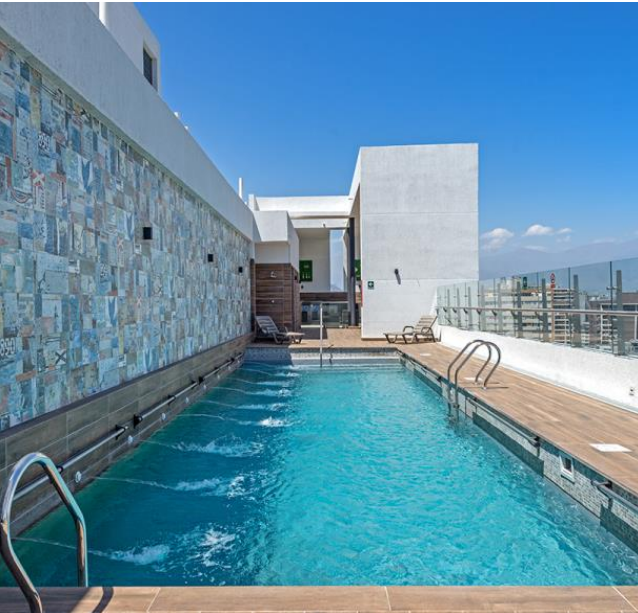
ii. Inicios de escrituración | CHILE

Zorzal, Estación Central

Venta Potencial Neta (MUF): 815

Unidades: 389

Inicio Escrituración: feb-24



III. Resumen Operacional

ii. Inicios de escrituración | PERÚ

Ciudad Verde Etapa 5, Puente Piedra

Venta Potencial Neta (MUF): 152

Unidades: 144

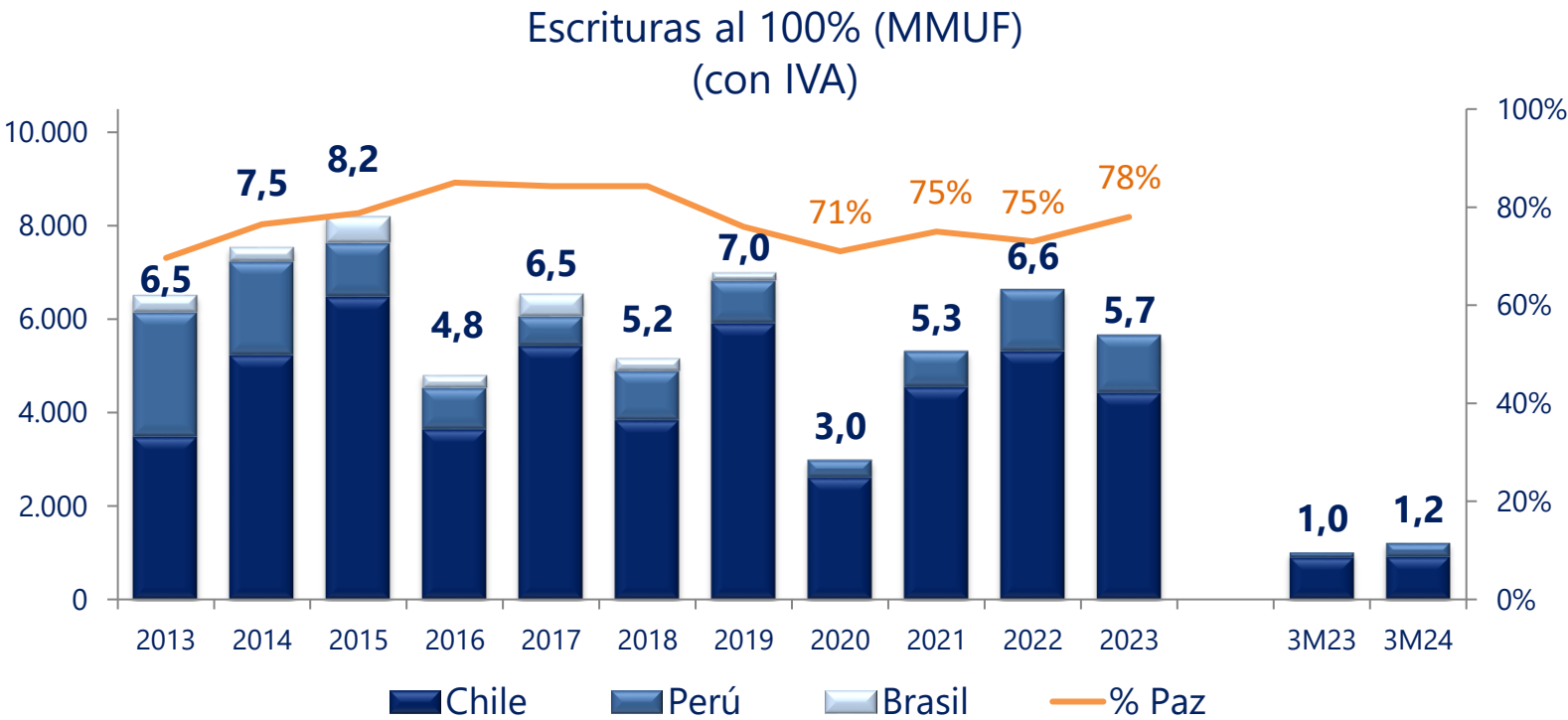
Inicio Escrituración: mar-24



III. Resumen Operacional

iii. Escrituras (con IVA)

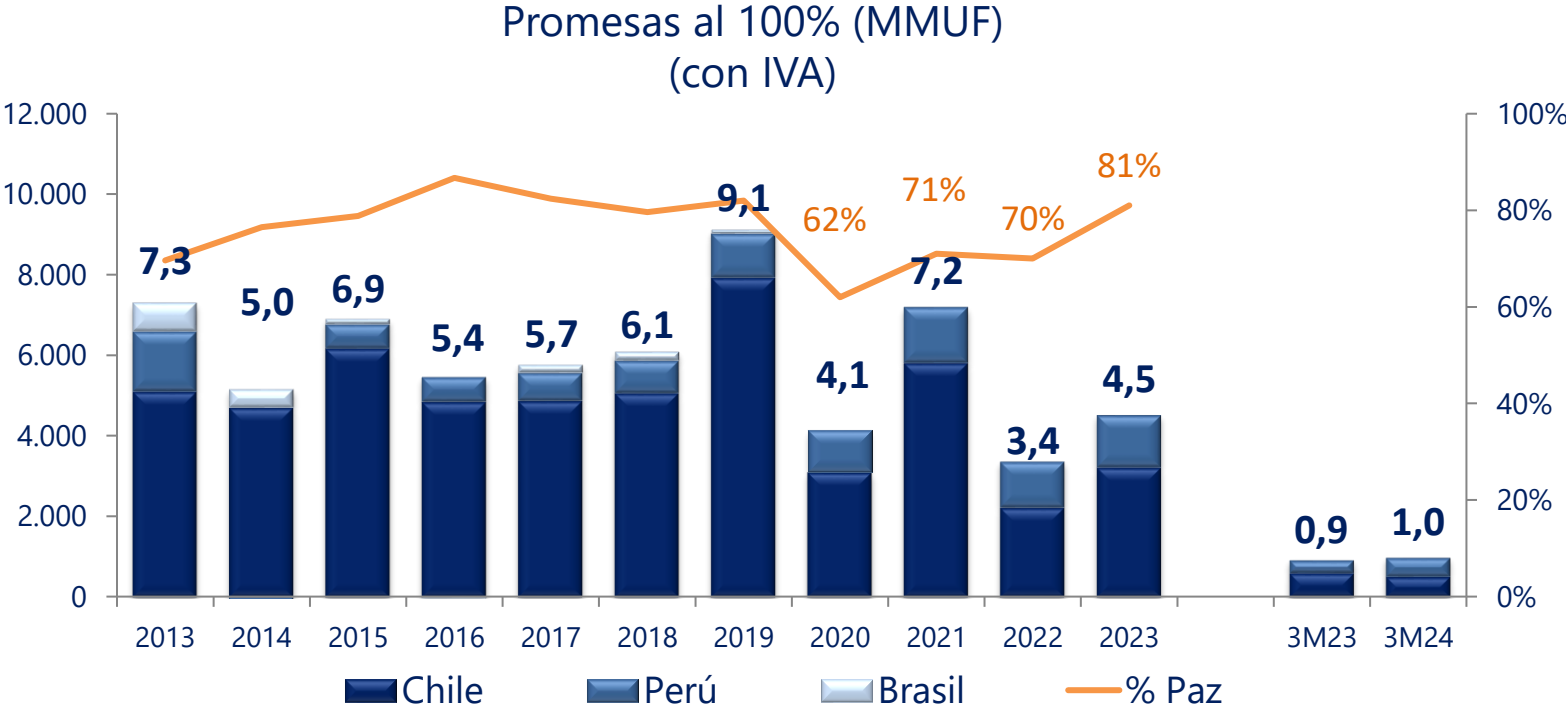
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	3M24	3M23	Var. %	3M24	3M23	Var. %
Chile	911	898	1,5%	239	297	(19,5%)
Perú	299	110	171,7%	118	76	55,3%
Total	1.210	1.008	20,1%	357	373	(4,3%)



III. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	3M24	3M23	Var. %	3M24	3M23	Var. %
Chile	508	597	(14,8%)	119	160	(25,6%)
Perú	476	319	49,1%	164	127	29,1%
Total	984	916	7,5%	283	287	(1,4%)



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

Backlog Consolidado al 100% (MUF)

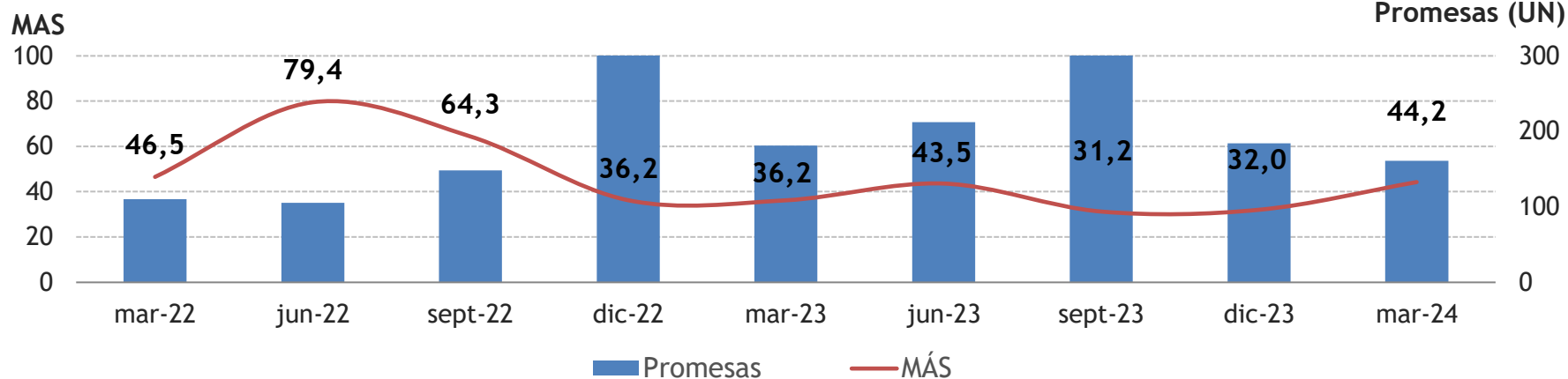


Backlog (Miles UF)	2024	2025	2026	2027	Total
1T	-	953	194	20	
2T	879	2.235	49	26	
3T	1.411	305	149	-	
4T	1.653	258	57	-	
TOTAL	3.943	3.750	449	46	8.188
Chile	2.876	3.170	233	46	6.325
Perú	1.067	580	216	-	1.863
TOTAL	3.943	3.750	449	46	8.188

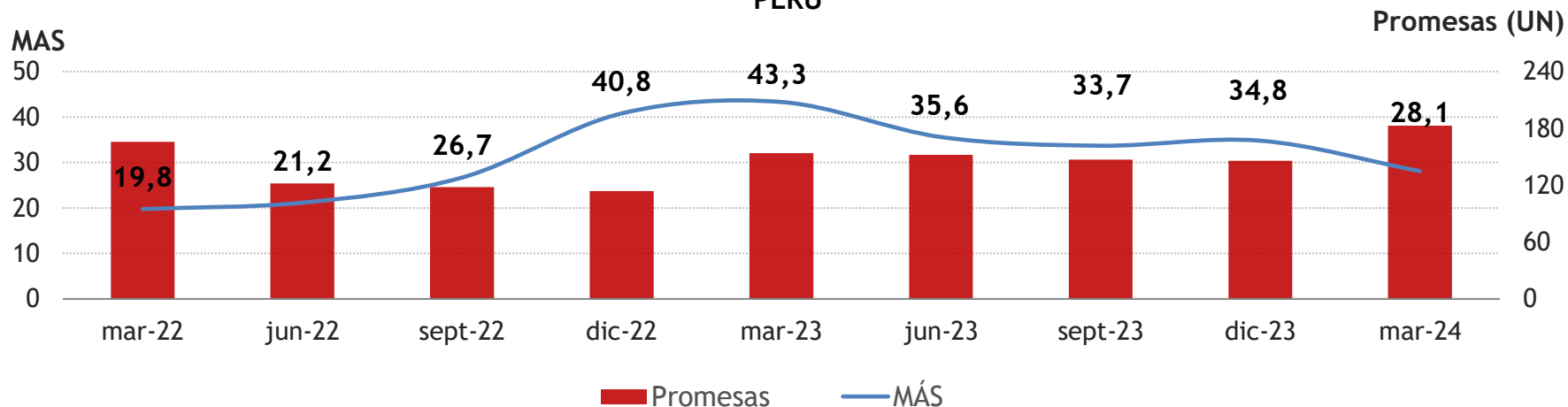
III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock

CHILE



PERÚ



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 31 de marzo de 2024

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	35	6.874	6.331
Perú	-	-	-	-
Total	22	35	6.874	6.331

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2024

15 de mayo 2024

