

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2021

11 de agosto 2021



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.

La información contenida en la presentación ha sido preparada considerando los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2021

I. Entorno Inmobiliario

- i. Costos de construcción

II. Resumen

- i. Destacados del período

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. Entorno Inmobiliario

i. Costos de construcción



Hasta la violencia en la zona mapuche pesa como factor en el incremento de precios de las maderas. Ya no hay tránsito nocturno por el temor a ataques, y al perderse un turno completo, sube el costo de los fletes.

En algunas categorías los precios registraron solo en mayo subas de hasta 38,1%, según datos de la CChC

Alza de los materiales de construcción golpea a las obras de viviendas sociales: cerca de US\$ 1.200 millones se necesitarían para cubrir el impacto

En algunas categorías los precios registraron solo en mayo subas de hasta 38,1%, según datos de la CChC

Alza de los materiales de construcción golpea a las obras de viviendas sociales: cerca de US\$ 1.200 millones se necesitarían para cubrir el impacto

Materiales de construcción registran alza promedio de 12% anual a mayo 2021

En el último tiempo los precios de los materiales de construcción se han elevado de forma sostenida, lo que preocupa a quienes se dedican a la actividad. De acuerdo a los datos de la CChC, en mayo de este año, los precios de los materiales de construcción subieron un promedio de 12% respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020.

El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020.



Según el informe de la CChC, los precios de los materiales de construcción subieron un promedio de 12% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020.

El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020.

El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020.

El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020. El índice de precios de materiales de construcción de la CChC, que mide el costo de los materiales de construcción, registró una suba de 12,1% en mayo de 2021 respecto al mismo mes de 2020.

I. Entorno Inmobiliario

i. Costos de construcción

En la industria
hay 100.000
trabajadores
menos que en
2019

Sueldos de
jornales y
maestros suben
en torno a 6,2%

Faltan jornales y maestros en general; gasfiteros, carpinteros, eléctricos, ceramistas y albañiles, en especial

La construcción necesita llenar 100.000 vacantes: ¿cuánto están pagando en las obras?



"Faltan muchos maestros y jornales", cuenta Sebastián Molina, gerente general de la inmobiliaria EMM.

BANYELIZ MUÑOZ

La construcción se vio muy golpeada por la pandemia. Un efecto colateral ha sido el alza de precios e incluso la escasez de algunos materiales. Y ahora se le suma otro problema que se ha ido acentuando: la falta de mano de obra. Según los datos aportados por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en comparación al 2019 hay cerca de 100.000 personas menos trabajando en esta industria.

Capacitaciones y nuevos portales de empleo son algunas de las medidas para sumar trabajadores.

Carlos Zeppelin, vicepresidente de la CChC, afirma que se trata de un fenómeno global asociado a la crisis sanitaria, que ha paralizado obras y destruido millones de puestos de trabajo. "Muchos trabajadores optaron por ejercer labores por cuenta propia, impulsados por una alta demanda de arreglos en el hogar, o dedicarse a otros rubros, como los servicios de reparto. A ello se suman personas que no han vuelto a trabajar por temor a contagiarse y mujeres que están al cuidado de niños o adultos mayores".

La escasez, cuenta, se evidenció una vez reiniciadas las obras de edificación: entonces muchas empresas asociadas a la cámara comenzaron a informar sobre la dificultad de encontrar trabajadores en

ciertos oficios. "Faltan albañiles, carpinteros, ceramistas, eléctricos. En general, personas que desempeñan labores que requieren de capacitación y varios años de oficio. Por lo mismo, hemos mantenido programas de capacitaciones para trabajadores en la Escuela Tecnológica de la Construcción" (escuelacchc.cl, <http://bit.ly/33wSkeX>).

"Los datos que manejamos es que hacia fines de 2019 teníamos más de 800.000 trabajadores, entre directos e indirectos; a mayo de este año sumábamos poco más de 700.000, por lo que todavía se debieran reincorporar al sector unos 100.000 personas. En todo caso, pensamos que hacia fines de este año o durante el primer semestre de 2022 se habrá recuperado la totalidad de los empleos perdidos por la pandemia", proyecta.

El escalafón

Una de las afectadas por la falta de especialistas es la inmobiliaria y constructora EMM. Su gerente general, Sebastián Molina, calcula su escasez de mano de obra en un 15%; principalmente se da en jornales y maestros, además de gasfiteros, carpinteros y albañiles. "No hay escasez en mandos altos, pero sí faltan muchos maestros y jornales. La escasez genera retrasos y los retrasos también generan mayores costos", lamenta.

Los jornales, agrega, reciben un sueldo promedio de \$620.000 brutos, mientras un maestro de segundo gana \$850.000; el de primera, \$1.000.000. Antes de la pandemia, los sueldos promedio del rubro eran 6,2% más bajos, dice; el salario de un

jornal, por ejemplo, rondaba antes del estallido los \$580.000 y el de los maestros de 1ª, los \$935.000.

"El jornal no tiene especialización. Sus funciones son barrer, llevar la carretilla, hacer excavaciones. Más adelante pasan a ser ayudantes, maestros de segunda, de primera. Luego pueden pasar a capataces, jefes de obras y administradores de proyectos. Ese es el escalafón en la construcción. Hay empresas donde falta que se cubran 25 puestos, en otras 30. A muchas les está pasando", reconoce.

¿Razones para este fenómeno? "Algunos trabajadores creen que no pueden optar a las ayudas del gobierno si están con contrato vigente. Pero sí pueden. Otro grupo menor lo ha hecho por temor al contagio. También hay otro segmento que está haciendo trabajos ocasionales", resume. Molina cuenta que han llamado a trabajadores antiguos para consultarlos por qué no han vuelto a trabajar; muchos responden que van a regresar en septiembre. "Estamos a la espera de que lleguen. Hay portales que juntan la oferta con la

demanda, pero no nos ha ido bien", asume.

Pedro Pablo Mir, gerente de Estrategia y Desarrollo de Construye, plataforma que conecta a empresas constructoras con proveedores y subcontratistas, analiza los efectos de esta escasez: "Los más relevantes son claramente los atrasos en los plazos, y sobre todo, el aumento en los costos de construcción; las demoras cuestan caras, y por evitarlas se genera la necesidad de contar con mano de obra casi a cualquier costo", responde Mir.

¿Dónde buscar trabajo?

La CChC, la OTIC, el Sence y la Bolsa Nacional de Empleo recientemente se unieron para impulsar el portal Trabajos en Obra (trabajosenobra.cl, <http://bit.ly/3qTEZ9>) como "una plaza de encuentro" entre trabajadores y empresas de la construcción. "Hay inscritos más de 20.000 trabajadores que pueden optar a trabajos de calidad ofrecidos por las empresas participantes", destaca Carlos Zeppelin, vicepresidente de la CChC.

Sueldos de los cargos más solicitados en la construcción	
Cargo	Renta*
Jefe de oficina	\$3.164.000
Jefe de despacho	\$3.100.000
Jefe de proyecto	\$2.358.000
Jefe de terreno	\$1.662.500
Administrador de obra	\$1.624.000
Administrativo	\$1.230.900
Prevencionista de riesgo	\$1.163.000
Control de calidad	\$1.075.000
Analista contable	\$1.050.000
Jefe de bodega	\$1.000.000

Fuente: Trabajando.com *Renta promedio bruta del rubro de la construcción de los últimos 30 días.

I. Entorno Inmobiliario

i. Costos de construcción

Quiebres de stock impulsan precios de materiales al alza

Fuente: Diario Concepción, 8 de junio, 2021.

GREMIO EXPUSO ANTE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS

CChC alerta que quiebre de stock está impidiendo terminar proyectos sociales

La entidad lamentó que el daño es para micro y pequeñas empresas que constituyen el 80% de los socios. Minvu anunció la actualización de los itemizados de precios para proyectos subsidiados.

Equipo Economía y Negocios
contenido de la imagen

Un acuerdo político transversal sería la solución para el quiebre de stock que afecta al sector construcción, manifestó la presidenta de la CChC Concepción, Helen Martín, al exponer la "grave crisis" ante la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados.

La dirigente, quien fue la única representante de regiones del gremio, agregó que ésta es la única forma de solucionar los efectos del alza de precios y quiebre de stock de materiales que está perjudicando los procesos constructivos de empresas a nivel nacional, especialmente a las pequeñas y medianas, que representan el 80% de los socios de la entidad.

En este contexto, planteó que el fenómeno está afectando gravemente a los contratos que mantienen las empresas con el Gobierno y que, muchas de ellas, no han podido comenzar con las obras. Además, resaltó que también pelagra la continuación y término de varios proyectos.

Detalló que en la región del Bío-Bío el 68% de viviendas con subsidio DS 19 aún no inician su construcción y 3 mil del DS 49 están en espera de reasignación presupuestaria. Esto implica el retraso en soluciones habitacionales para 61 mil familias.

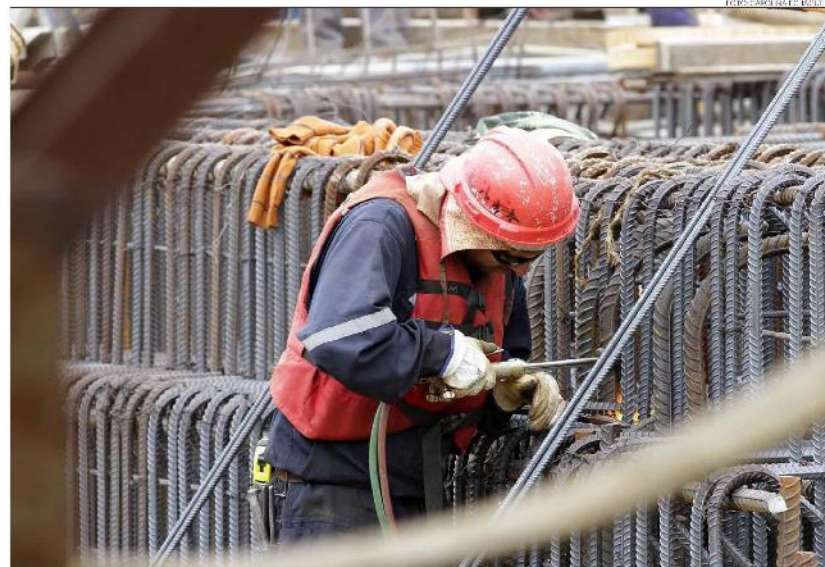
Impacto en el empleo

Desde el gremio de la construcción de Concepción, lamentaron que otro de los efectos directos es la pérdida de empleo.

"En la región del Bío-Bío son 25 mil los puestos de trabajo en riesgo por esta situación, lo que equivale al 30% de la masasubtotal total de la región", señaló la dirigente.

Lo anterior, afirmó Martín, afecta directamente a las familias beneficiarias de los subsidios del Estado, como son los programas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 19) y el Subsidio de Integración Social y Territorial (DS 19), que benefician a grupos vulnerables y emergentes.

Aseguró que esto es preocupante en un contexto de déficit habitacional del país y donde se registra un aumento de familias en campamentos y allegadas a nivel nacional.



Además, en la jornada participó el ministro de Vivienda y Urbanismo (Minvu) en mayo de 2020 eran 36 mil 368 los proyectos de mejoramiento iniciados, los que durante el mismo mes de este año llegaron a 15 mil 260 a nivel nacional, mostrando una importante baja.

Además, en la jornada participó el ministro de Vivienda y Urbanismo (Minvu) en mayo de 2020 eran 36 mil 368 los proyectos de mejoramiento iniciados, los que durante el mismo mes de este año llegaron a 15 mil 260 a nivel nacional, mostrando una importante baja.

Ward adelantó que entre las ideas se propiciará una actualización en los itemizados de precios y en un aumento excepcional de subsidios para proyectos del Programa de Mejoramiento del Patrimonio Familiar DS 255 y del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, DS 27.

Según el ministerio son las obras de mejoramiento las que se han visto más afectadas por el impacto de la pandemia y no las obras de construcción, por lo que no ameritan aumento de recursos, estimó el subsecretario Rolando.

En tanto, para el DS 19 plantean que se ajusten los precios de venta para familias vulnerables y emergentes en un 15%, que es el porcentaje

de aumento de costos para esos proyectos.

Con todos estos argumentos los diputados solicitaron al Minvu una evaluación de las medidas propuestas.

El diputado Gonzalo Wistler (CS), quien presidió la Comisión, señaló que se requiere una nueva sesión para evaluar si las medidas del Minvu están dando resultado. Para ello, quedó fijada una nueva sesión para el 23 de agosto.

Evaluación de medidas

Peso a ese análisis, los representantes de la CChC sostuvieron que la afectación es relevante en proyectos DS 49 y DS 19.

Para los primeros proponen reasignar fondos especiales a través del artículo 27 del Decreto Supremo 49 para el segundo semestre de este año.

En tanto, para el DS 19 plantean que se ajusten los precios de venta para familias vulnerables y emergentes en un 15%, que es el porcentaje

de aumento de costos para esos proyectos.

Con todos estos argumentos los diputados solicitaron al Minvu una evaluación de las medidas propuestas.

El diputado Gonzalo Wistler (CS), quien presidió la Comisión, señaló que se requiere una nueva sesión para evaluar si las medidas del Minvu están dando resultado. Para ello, quedó fijada una nueva sesión para el 23 de agosto.

Voz de diputados

Asimismo, los legisladores acordaron solicitar al Minvu un análisis de las obras de los programas DS 49 y DS 19 que no podrían llegar a término y de proyectos que no se han adjudicado; petición impulsada por el diputado Osvaldo Urrutia (UDI).

Eso, con el fin de tener una visión amplia de lo que ocurre con empresas a nivel nacional.

En ese sentido, el parlamentario Fidel Espinoza (PS) señaló que "esto sólo se soluciona con destinar mayores recursos" y dijo que "en el caso del DS 49 si no se entrega este tipo de soluciones las empresas ni siquiera se ultravencían a evaluar los proyectos".

Por su parte, el diputado Sergio Bobadilla (UDI) pidió al ministro Ward acoger las propuestas del gremio, ya que es necesario "dar estabilidad laboral y recuperar los empleos perdidos".

Y René Manuel García (RN) señaló que es urgente buscar una fórmula para mejorar el abastecimiento de las empresas.

"El sector de la construcción no se puede detener, ya que es el motor de la actividad en el país y crucial en la generación de empleo".

OPINIONES
Twitter: @diarioconcepcion
contacto@diarioconcepcion.cl

I. Entorno Inmobiliario

i. Costos de construcción

Construcción

Inmobiliarias estiman que costo de construcción se ha disparado más de 10% desde el inicio de la pandemia

Empresas destacan que el alza en el valor de los materiales y la ausencia laboral de algunos trabajadores producto de la crisis sanitaria, afectó la productividad de las obras.

Por: J. Troncoso Ostornol | Publicado: Lunes 9 de agosto de 2021 a las 08:00 hrs.



Aumento en torno a 10% en costos de construcción

El costo de construcción se ha disparado más de 10% desde el inicio de la pandemia, estiman las inmobiliarias que mantienen a esta situación como uno de sus principales riesgos que deben afrontar.

Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), dentro de los materiales más escasos destacan la madera dimensionada, tableros y perfiles de hierro.

En su análisis de resultados del segundo trimestre, la inmobiliaria Paz Corp dijo que el costo de muchos de los materiales y subcontratos utilizados en el proceso constructivo han sufrido aumentos importantes. "A su vez, las restricciones sanitarias y la ausencia laboral de algunos trabajadores de la construcción producto de la pandemia, ha afectado la productividad de las obras, traduciéndose también en aumentos de costos. Todo lo anterior ha implicado que el costo de construcción ha aumentado en torno al 10% respecto a los costos existentes previos al inicio de la pandemia", dijo la empresa.

La administración de la sociedad señaló que, conforme la situación sanitaria a nivel nacional y global se vaya normalizando, esto también se traduzca en una normalización en los costos de construcción. "Sin embargo, no es descartable que los costos se mantengan altos por un periodo extenso de tiempo, que incluso éstos sigan aumentando, o que no bajen en el mediano plazo a pesar que la situación se normalice", dijo Paz Corp.

La constructora Besalco también mantuvo al precio de los insumos como uno de sus mayores riesgos en el segundo trimestre del año.

"La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la compañía, para lo cual en la mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan traspasar dicho riesgo a los mandantes", dijo la empresa en su análisis de resultados.

Explicó que, si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo ya que el alza se traspasa a los mandantes en forma diferida en el tiempo, como es el caso del alza del costo de la mano de obra ocurrida en el último tiempo.

"Adicionalmente a los insumos materiales, los aumentos en los valores de contratación de mano de obra impactan negativamente en los márgenes para aquellos contratos que ya han sido adjudicados y que se encuentran en etapas de término o muy avanzados", dijo la empresa, que destacó que este riesgo se ha mitigado con la incorporación de nuevos valores en las propuestas presentadas como en la diversificación de los contratos relacionados al área de la construcción en los cuales se encuentra la compañía (construcción, servicios de maquinaria, inmobiliario, entre otros).

En la misma línea, la empresa Ingevec dijo que, en la especialidad de edificación la sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación.

"Lo anterior se traduce en que una variación abrupta en el costo de los insumos no es necesariamente compensada por el ajuste en la inflación. Entre los años 2012 y 2014 existieron importantes alzas en los costos de mano de obra, y bajas en la disponibilidad de mano obra calificada, lo que afectó de manera significativa los márgenes del negocio de I&C (Ingeniería y Construcción)", sostuvo la empresa al analizar sus resultados del segundo trimestre.

Ante esto, la compañía dijo que ha actuado actualizando las estructuras de costos y plazos de nuevos contratos, y modificando procesos productivos que permitan hacer más eficientes los recursos disponibles.

"A su vez, la compañía puede verse afectada por alza en los precios de materiales, pero existen mecanismos de cobertura que permiten disipar este riesgo", dijo la empresa, cuya administración precisó que, por el lado inmobiliario, se han incorporado estos nuevos precios a los análisis de cada proyecto inmobiliario en carpeta, con el fin de afinar los estudios y realizar las decisiones de inversión basadas en la realidad económica de mercado inmobiliario y no en especulaciones de precios.

"Cabe señalar que, dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, siempre asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado", aseguró.

I. Entorno Inmobiliario

i. Costos de construcción



POR J. TRONCOSO OSTORNOI

El costo de construcción se ha disparado más de 10% desde el inicio de la pandemia, estiman las inmobiliarias que mantienen esta situación como uno de sus principales riesgos que deben afrontar.

Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), dentro de los materiales más escasos destacan la madera dimensionada, tableros y perfiles de fierro.

En su análisis de resultados del segundo trimestre, Paz Corp dijo que el costo de muchos de los materiales y subcontratos utilizados en el proceso constructivo han sufrido aumentos importantes. “Las restricciones sanitarias y la ausencia laboral de algunos trabajadores de la construcción producto de la pandemia, ha afectado la productividad de las obras, traduciéndose también en aumentos de costos. Todo lo anterior ha implicado que el costo de construcción ha aumentado en torno al 10% respecto a los costos existentes previos al inicio de la pandemia”, dijo la empresa.

La administración de la sociedad señaló que, conforme la situación

Inmobiliarias estiman que costo de construcción se ha disparado más de 10% durante la pandemia

■ Empresas destacan que el alza en valor de materiales y ausencias laborales por la crisis sanitaria afectaron productividad de las obras.

sanitaria a nivel nacional y global se vaya normalizando, esto también se traduzca en los costos. Sin embargo, dijo que no es descartable que éstos se mantengan altos por un periodo extenso de tiempo.

Besalco también mantuvo al precio de los insumos como uno de sus mayores riesgos. “La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la compañía, para lo cual en la mayoría de los contratos se

cuenta con índices de reajuste que buscan traspasar dicho riesgo a los mandantes”, dijo la empresa en su análisis de resultados.

Explicó que, si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, en el corto, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, ya que el alza se traspasa en forma diferida en el tiempo.

“Adicionalmente a los insumos materiales, los aumentos en los

“La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo, para lo cual en la mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan traspasar dicho riesgo a los mandantes”, dijo Besalco.

contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación.

“Lo anterior se traduce en que una variación abrupta en el costo de los insumos no es necesariamente compensada por el ajuste en la inflación. Entre los años 2012 y 2014 existieron importantes alzas en los costos de mano de obra, y bajas en la disponibilidad de mano obra calificada, lo que afectó de manera significativa los márgenes del negocio de I&C (Ingeniería y Construcción)”, sostuvo.

Ante esto, dijo que ha actuado actualizando las estructuras de costos y plazos de nuevos contratos, y modificando procesos productivos que permitan hacer más eficientes los recursos disponibles.

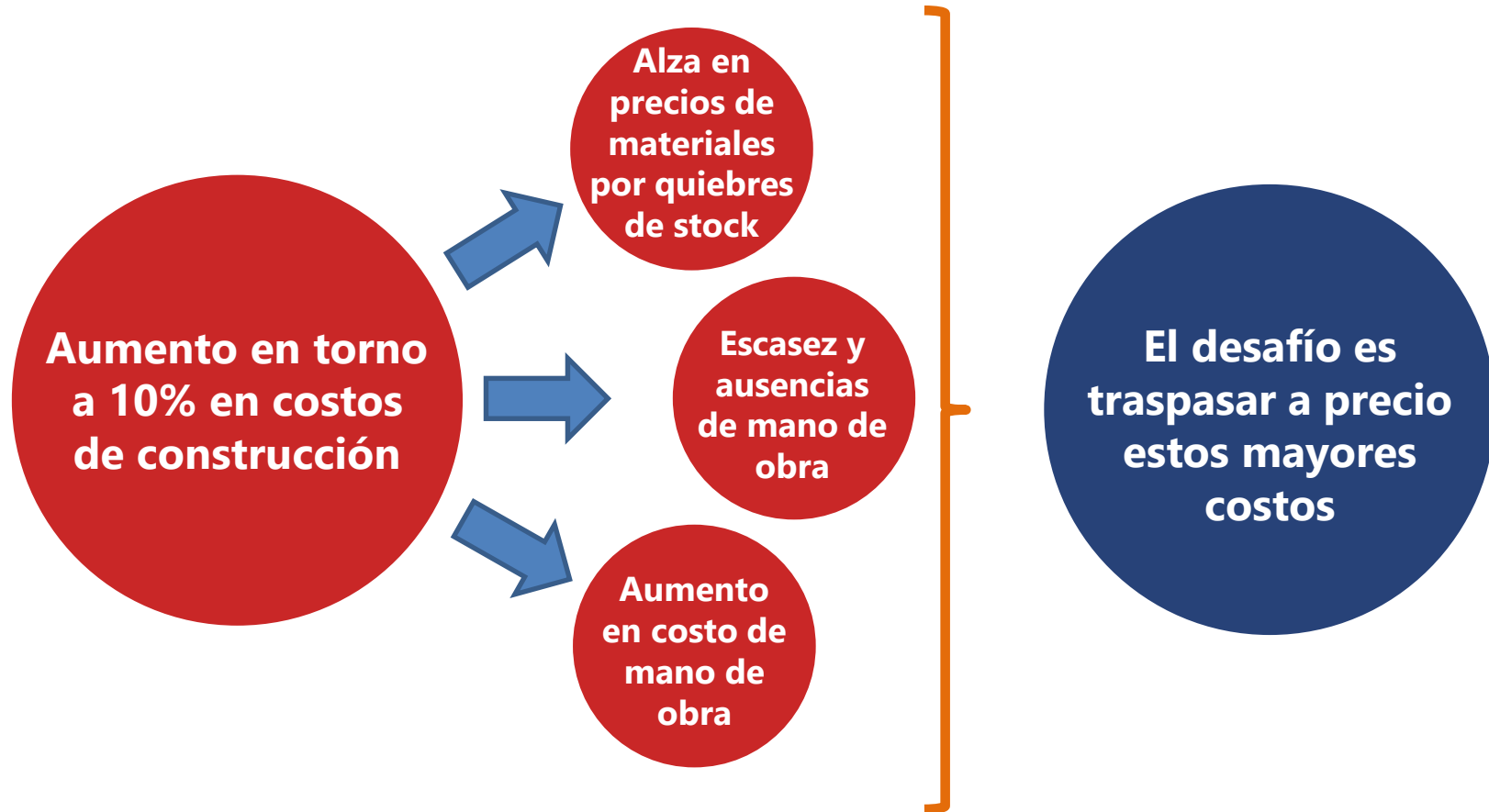
“La compañía puede verse afectada por alza en los precios de materiales, pero existen mecanismos de cobertura que permiten disipar este riesgo”, dijo la empresa, cuya administración precisó que, por el lado inmobiliario, se han incorporado estos nuevos precios a los análisis de cada proyecto en carpeta, con el fin de afinar los estudios y realizar las decisiones de inversión basadas en la realidad económica de mercado y no en especulaciones de precios.

“Cabe señalar que, dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, siempre asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado”, aseguró.

Aumento en torno a 10% en costos de construcción

I. Entorno Inmobiliario

i. Costos de construcción



Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2021

I. Entorno Inmobiliario

- i. Costos de construcción

II. Resumen

- i. Destacados del período

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. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 2T21: **MM\$ 58** → inferior respecto a los MM\$ 4.493 de 2T20
Utilidad 6M21: **MM\$ 2.040** → inferior respecto a los MM\$ 4.035 de 6M20
- ❖ Ingresos 6M21: **MM\$ 19.630** → 34,2% menor a los MM\$ 29.854 de 6M20
Escrituras 6M21: **MUF 1.297** → 20,9% menor a 6M20 | **MUF 1.062 Chile** → 27,3% menor a 6M20
- ❖ Ganancia Bruta 6M21: **MM\$ 7.046** → 33,4% menor a 6M20 / Margen **35,9%** vs 35,5% en 6M20
- ❖ GAV 6M21: **MM\$ 7.184** → 74,6% mayor a 6M20
- ❖ ROS 6M21: **12,0%** vs 16,1% en 6M20
- ❖ EBITDA 6M21: **MM\$ 1.475** → 81,1% menor a 6M20
Margen EBITDA: **5,5%** vs 21,6% en 6M20
- ❖ ROE: **4,5%** vs 5,8% a Dic-2020
- ❖ Promesas 2T21: **MUF 3.494** → mayor respecto a las MUF 191 de 2T20
Promesas 6M20: **MUF 4.491** → mayor respecto a las MUF 972 de 6M20

Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2021

I. Entorno Inmobiliario

- i. Costos de construcción

II. Resumen

- i. Destacados del período

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. Análisis Financiero

i. EERR 2T21

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU ¹				Estados Financieros Proporcionales ²			
	2T21	2T20	VAR	% VAR.	2T21	2T20	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	5.390	20.868	(15.477)	(74,2%)	8.697	23.466	(14.769)	(62,9%)
Costo de ventas	(3.445)	(13.589)	10.144	(74,7%)	(5.965)	(15.782)	9.817	(62,2%)
Ganancia bruta	1.946	7.278	(5.333)	(73,3%)	2.732	7.684	(4.952)	(64,4%)
Margen bruto	36,1%	34,9%	1,2%		31,4%	32,7%	(1,3%)	
Gastos de administración y venta	(3.599)	(1.352)	(2.248)	166,3%	(4.273)	(1.925)	(2.347)	121,9%
Resultado de explotación	(1.654)	5.927	(7.581)	(127,9%)	(1.541)	5.758	(7.300)	(126,8%)
Resultado fuera de explotación	712	(116)	828	715,8%	477	(10)	488	4796,4%
Otros ingresos, por función	4	28	(25)	(86,1%)	31	22	9	40,7%
Ingresos financieros	32	183	(151)	(82,3%)	34	188	(154)	(82,0%)
Costos financieros	(87)	(168)	81	(48,2%)	(116)	(234)	118	(50,3%)
Diferencias de cambio	47	3	43	1399,5%	118	94	24	25,5%
Resultado por unidades de reajuste	644	(61)	706	1150%	420	(90)	511	566,7%
Participación en las ganancias de asociada	74	(98)	172	175,0%	(8)	(2)	(6)	307,8%
Otras ganancias (pérdidas)	(2)	(2)	1	(29,0%)	(2)	12	(13)	(113,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(942)	5.811	(6.753)	(116,2%)	(1.064)	5.748	(6.812)	(118,5%)
Gastos por impuestos a la ganancia	992	(715)	1.707	238,8%	1.114	(652)	1.766	270,9%
Ganancia (pérdida)	50	5.096	(5.046)	(99,0%)	50	5.096	(5.046)	(99,0%)
Ganancia participaciones no controladoras	(7)	604	(611)	(101,2%)	(7)	604	(611)	(101,2%)
Ganancia propietarios de controlador	58	4.493	(4.435)	(98,7%)	58	4.493	(4.435)	(98,7%)
ROS	0,9%	24,4%	(2349) bps		0,6%	21,7%	(2114) bps	
EBITDA	(1.131)	6.739	(7.870)	(116,8%)	(1.131)	6.739	(7.870)	(116,8%)
% EBITDA / ingresos	(13,0%)	28,7%	(4172) bps		(13,0%)	28,7%	(4172) 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 2T21

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	2T21	2T20	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	5.390	20.868	(15.477)	(74,2%)
Costo de ventas	(3.445)	(13.589)	10.144	(74,7%)
Ganancia bruta	1.946	7.278	(5.333)	(73,3%)
Margen bruto	36,1%	34,9%	1,2%	
Gastos de administración y venta	(3.599)	(1.352)	(2.248)	166,3%
Resultado de explotación	(1.654)	5.927	(7.581)	(127,9%)
Resultado fuera de explotación	712	(116)	828	715,8%
Otros ingresos, por función	4	28	(25)	(86,1%)
Ingresos financieros	32	183	(151)	(82,3%)
Costos financieros	(87)	(168)	81	(48,2%)
Diferencias de cambio	47	3	43	1399,5%
Resultado por unidades de reajuste	644	(61)	706	1149,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	74	(98)	172	175,0%
Otras ganancias (pérdidas)	(2)	(2)	1	(29,0%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(942)	5.811	(6.753)	(116,2%)
Gastos por impuestos a la ganancia	992	(715)	1.707	238,8%
Ganancia (pérdida)	50	5.096	(5.046)	(99,0%)
Ganancia participaciones no controladoras	(7)	604	(611)	(101,2%)
Ganancia propietarios de controlador	58	4.493	(4.435)	(98,7%)
ROS	0,9%	24,4%	(2349) bps	
EBITDA	(1.131)	6.739	(7.870)	(116,8%)
% EBITDA / ingresos	(13,0%)	28,7%	(4172) bps	
Margen de explotación	(30,7%)	28,4%	(5908) bps	
Tasa efectiva Impuestos	105,4%	12,3%	9305 bps	

III. Análisis Financiero

i. EERR 6M21

	FECU ¹				Estados Financieros Proporcionales ²			
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M21	6M20	VAR	% VAR.	6M21	6M20	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	19.630	29.854	(10.224)	(34,2%)	27.046	36.132	(9.086)	(25,1%)
Costo de ventas	(12.583)	(19.267)	6.684	(34,7%)	(18.405)	(24.566)	6.160	(25,1%)
Ganancia bruta	7.046	10.587	(3.540)	(33,4%)	8.641	11.567	(2.926)	(25,3%)
Margen bruto	35,9%	35,5%	0,4%		31,9%	32,0%	(0,1%)	
Gastos de administración y venta	(7.184)	(4.114)	(3.070)	74,6%	(8.418)	(5.373)	(3.045)	56,7%
Resultado de explotación	(138)	6.472	(6.610)	(102,1%)	223	6.194	(5.971)	(96,4%)
Resultado fuera de explotación	1.186	304	881	289,5%	689	462	227	49,0%
Otros ingresos, por función	16	83	(67)	(80,4%)	58	92	(33)	(36,4%)
Ingresos financieros	86	399	(312)	(78,3%)	90	433	(344)	(79,3%)
Costos financieros	(227)	(244)	17	(7,2%)	(297)	(410)	113	(27,6%)
Diferencias de cambio	98	4	94	2504,3%	272	265	7	2,7%
Resultado por unidades de reajuste	1.040	157	883	560,9%	584	37	546	1460,3%
Participación en las gananciasde asociada	174	(133)	306	231,1%	(17)	(8)	(9)	114,2%
Otras ganancias (pérdidas)	(2)	39	(40)	(104,1%)	(2)	53	(54)	(103,0%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.048	6.777	(5.729)	(84,5%)	912	6.656	(5.744)	(86,3%)
Gastos por impuestos a la ganancia	1.305	(1.972)	3.277	166,2%	1.441	(1.852)	3.293	177,8%
Ganancia (pérdida)	2.353	4.805	(2.452)	(51,0%)	2.353	4.805	(2.452)	(51,0%)
Ganancia participaciones no controladoras	313	769	(456)	(59,3%)	313	769	(456)	(59,3%)
Ganancia propietarios de controlador	2.040	4.035	(1.995)	(49,4%)	2.040	4.035	(1.995)	(49,4%)
ROS	12,0%	16,1%	(411) bps		8,7%	13,3%	(460) bps	
EBITDA	1.475	7.804	(6.330)	(81,1%)	1.475	7.804	(6.330)	(81,1%)
% EBITDA / ingresos	5,5%	21,6%	(1615) bps		5,5%	21,6%	(1615) 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 6M21

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 atribuible a participaciones no controladoras

Ganancia atribuible a propietarios de controlador

ROS

EBITDA

% EBITDA / ingresos

Margen de explotación

Tasa efectiva Impuestos

FECU

6M21

6M20

VAR

% VAR.

19.630

29.854

(10.224)

(34,2%)

(12.583)

(19.267)

6.684

(34,7%)

7.046

10.587

(3.540)

(33,4%)

35,9%

35,5%

0,4%

(7.184)

(4.114)

(3.070)

74,6%

(138)

6.472

(6.610)

(102,1%)

1.186

304

881

289,5%

16

83

(67)

(80,4%)

86

399

(312)

(78,3%)

(227)

(244)

17

(7,2%)

98

4

94

2504,3%

1.040

157

883

560,9%

174

(133)

306

231,1%

(2)

39

(40)

(104,1%)

1.048

6.777

(5.729)

(84,5%)

1.305

(1.972)

3.277

166,2%

2.353

4.805

(2.452)

(51,0%)

313

769

(456)

(59,3%)

2.040

4.035

(1.995)

(49,4%)

12,0%

16,1%

(411) bps

1.475

7.804

(6.330)

(81,1%)

5,5%

21,6%

(1615) bps

(0,7%)

21,7%

(2238) bps

(124,6%)

29,1%

(15366) bps

III. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Chile		Perú		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M21	6M20	6M21	6M20	6M21	6M20
Ingresos de actividades ordinarias	23.850	33.779	3.196	2.353	27.046	36.133
Costo de ventas	(15.811)	(22.661)	(2.595)	(1.905)	(18.405)	(24.566)
Ganancia bruta	8.040	11.118	601	448	8.641	11.567
Margen bruto	33,7%	32,9%	18,8%	19,1%	31,9%	32,0%
Gastos de admin y vta	(7.493)	(4.340)	(924)	(1.033)	(8.418)	(5.373)
Resultado de explotación	546	6.779	(323)	(585)	223	6.194
Resultado fuera de explotación	392	207	297	256	689	462
Ganancia (pérdida) antes imp.	939	6.985	(26)	(329)	912	6.656
Gastos por impt. a la ganancia	1.436	(1.947)	5	95	1.441	(1.852)
Ganancia (pérdida)	2.374	5.038	(21)	(233)	2.353	4.805
Ganancia atrib. a part. no control.	313	769	-	-	313	769
Ganancia atrib. a prop. de control.	2.061	4.269	(21)	(233)	2.040	4.035
EBITDA	1.611	8.221	(137)	(417)	1.475	7.804
% EBITDA / Ingresos	6,8%	24,3%	(4,3%)	(17,7%)	5,5%	21,6%

III. Análisis Financiero

ii. Balance

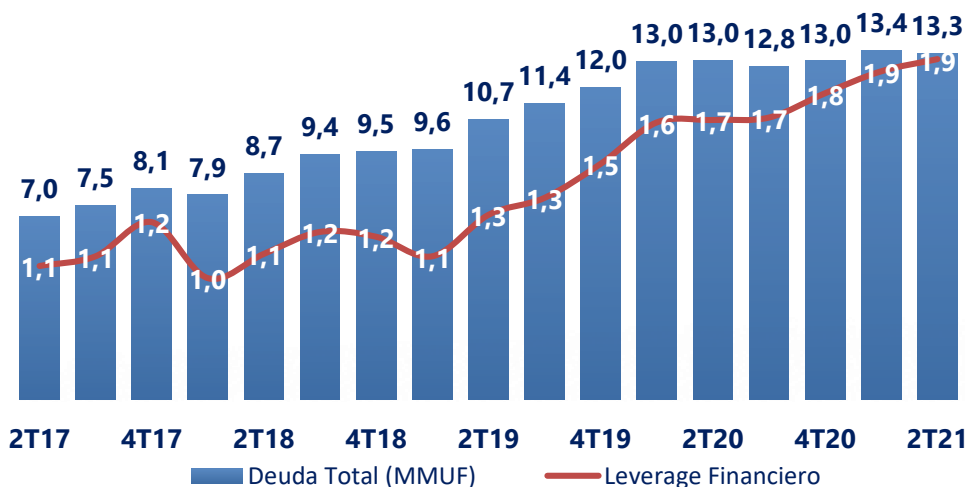
Resumen Balance (millones de CLP)	jun-21	Ref. dic-20	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	261.109	229.133	31.976	14,0%
Activos no corrientes	355.208	351.877	3.331	0,9%
Total Activos	616.317	581.011	35.307	6,1%
Pasivos corrientes	258.432	192.000	66.432	34,6%
Pasivos no corrientes	175.792	206.384	(30.592)	(14,8%)
Total Pasivos	434.224	398.384	35.840	9,0%
Pat. atribuible al controlador	177.168	177.688	(521)	(0,3%)
Participaciones no controladoras	4.926	4.939	(13)	(0,3%)
Patrimonio	182.094	182.627	(533)	(0,3%)
Patrimonio Neto y Pasivos	616.317	581.011	35.307	6,1%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	347.649	320.635	27.014	8,4%
Corto plazo	223.365	157.566	65.799	41,8%
Largo plazo	124.284	163.069	(38.785)	(23,8%)
Caja & equivalentes	33.840	60.228	(26.389)	(43,8%)
Deuda financiera neta	313.809	260.407	53.402	20,5%
ROE	4,5%	5,8%		(1,4%)
ROE Controlador	4,2%	5,4%		(1,1%)

III. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-20	Total jun-21	Var Período	% Var Período	Proporcional jun-21
Proyectos en Desarrollo	4.702.336	5.641.019	938.683	20,0%	4.753.090
Proyectos en Escrituración	1.401.134	591.166	(809.968)	(57,8%)	341.858
Terrenos	6.268.514	6.524.040	255.526	4,1%	5.859.357
Negocio Inmobiliario - Chile	12.371.985	12.756.225	384.240	3,1%	10.954.306
Negocio Inmobiliario - Perú	580.157	544.397	(35.760)	(6,2%)	272.198
Total	12.952.142	13.300.622	348.480	2,7%	11.226.504

Evolución endeudamiento



	jun-21	dic-20	Ref.	DIF.
Leverage	2,38	2,18		0,20
Leverage depurado	2,14	1,97		0,17
Leverage financiero	1,91	1,76		0,15
Garantía*/Deuda fin. neta	1,74	2,06		(0,32)

- ✓ Pago de líneas: MMUF 1,2
- ✓ Giros en obras y terrenos: MMUF 1,5

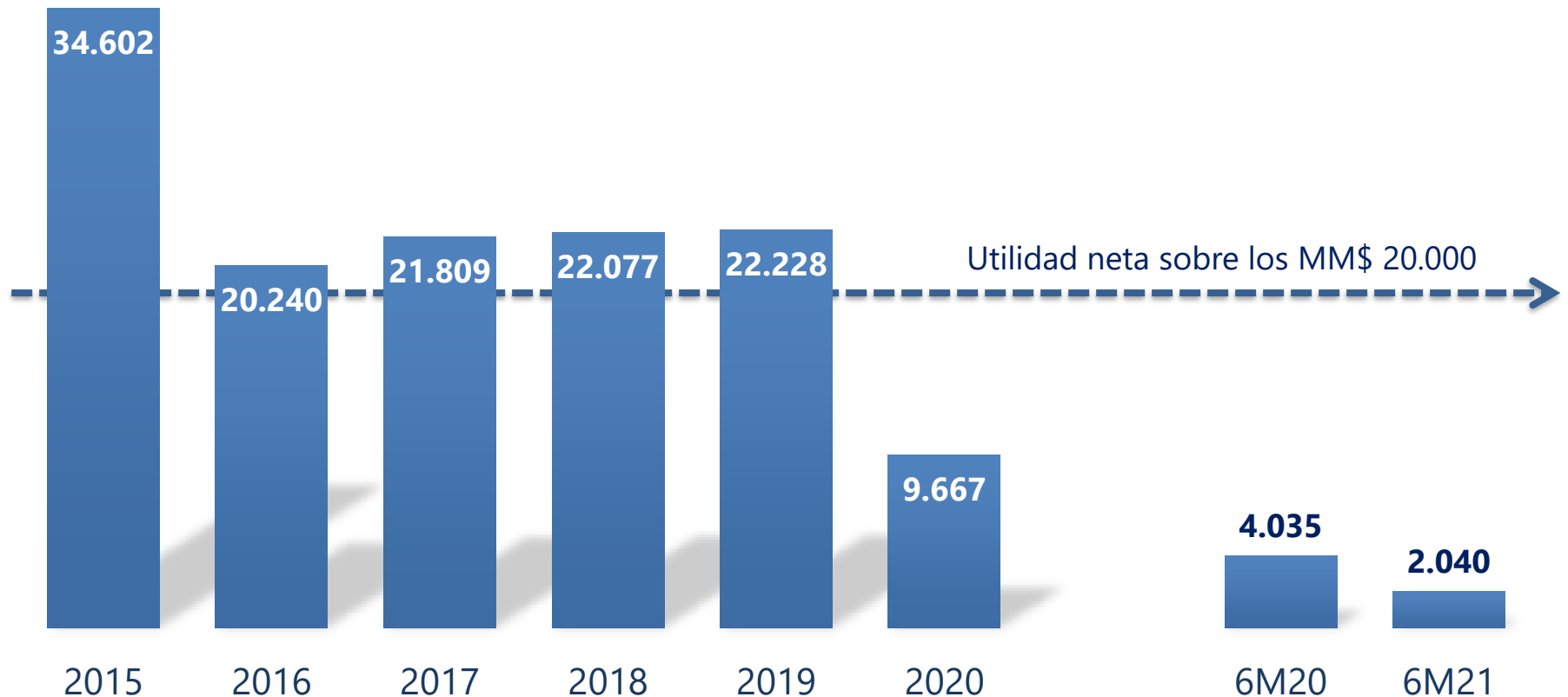
* Leverage Financiero calculado sobre Patrimonio Reformulado.

* Valor comercial de terrenos, obras y unidades terminadas

III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Utilidad Neta (MM\$)

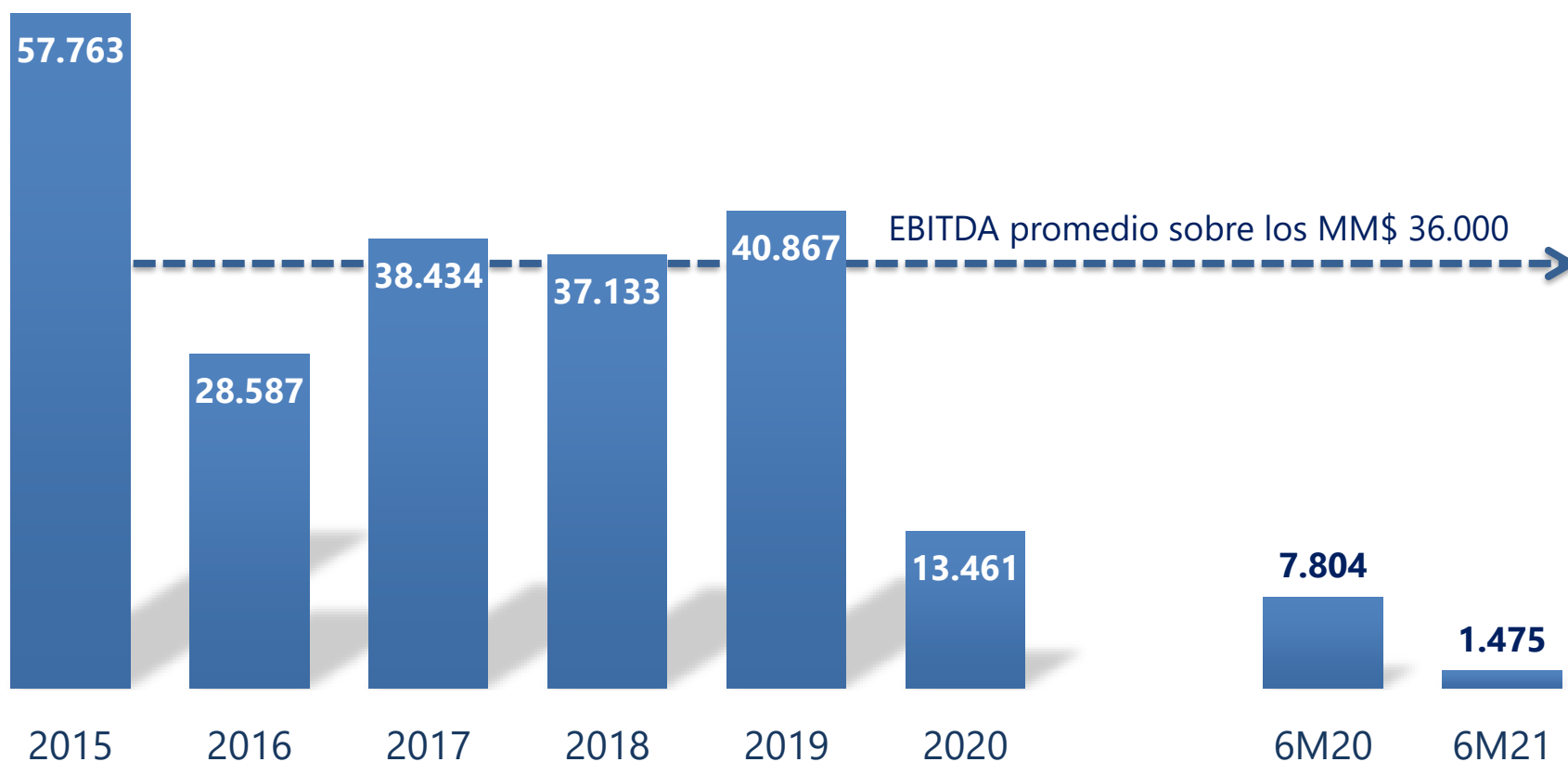


* La información contenida ha sido preparada considerando los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

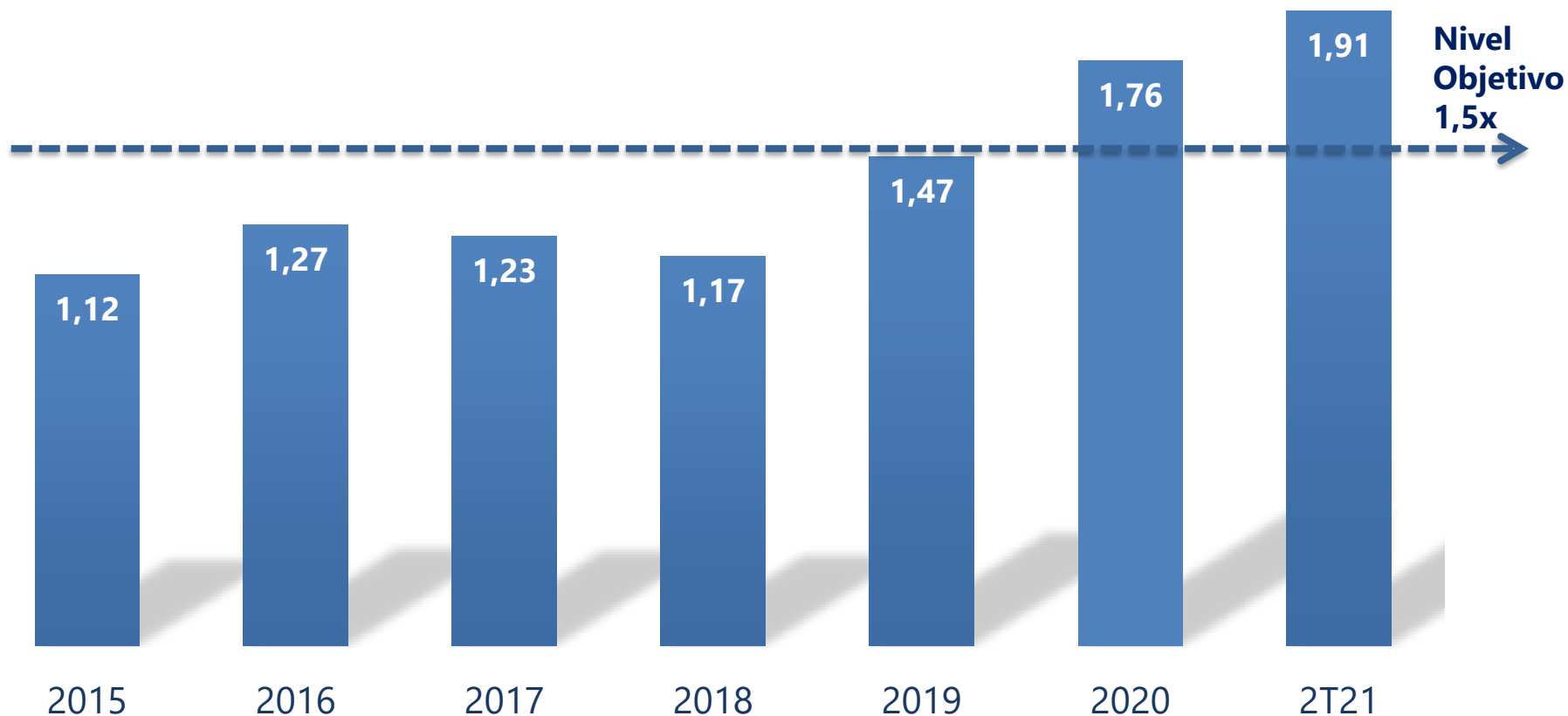
EBITDA (MM\$)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

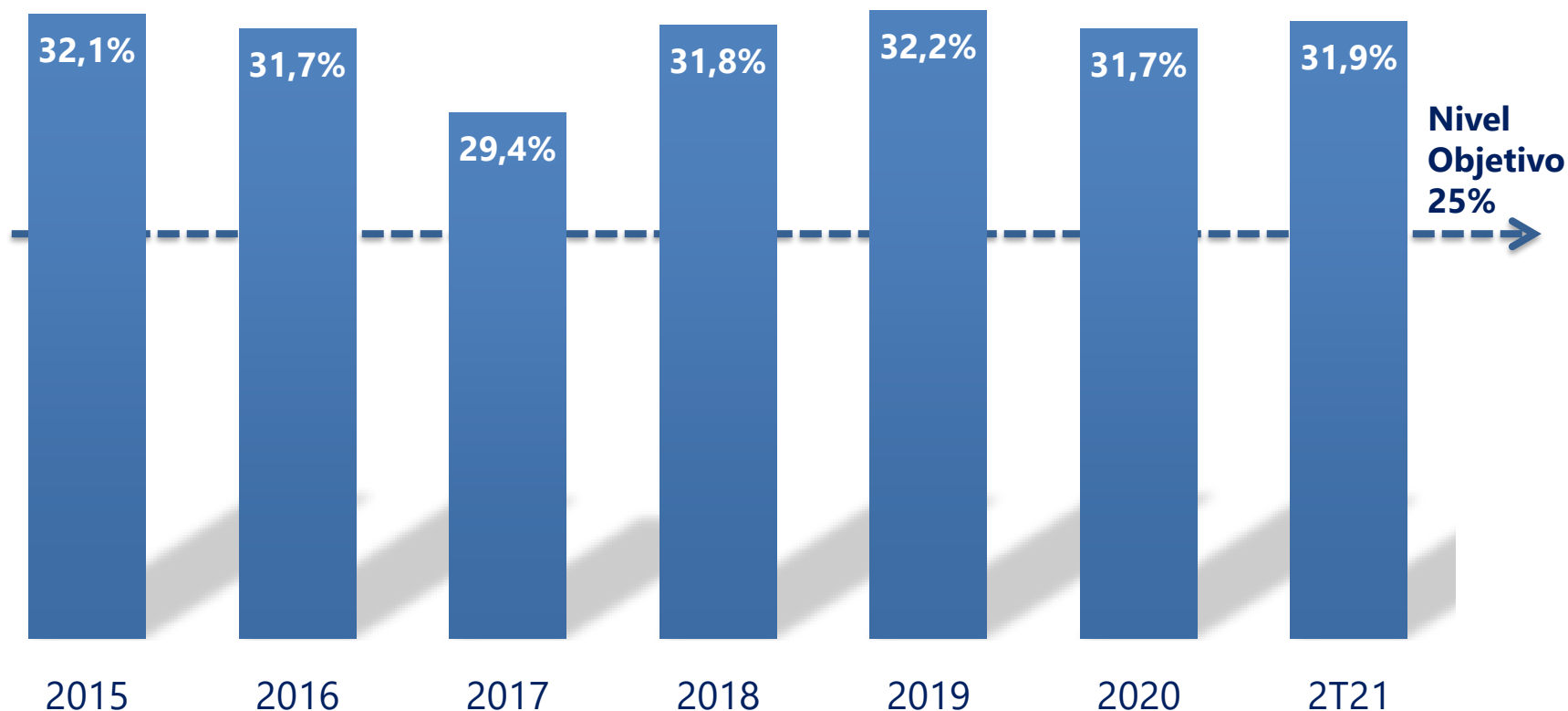
Leverage Financiero



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

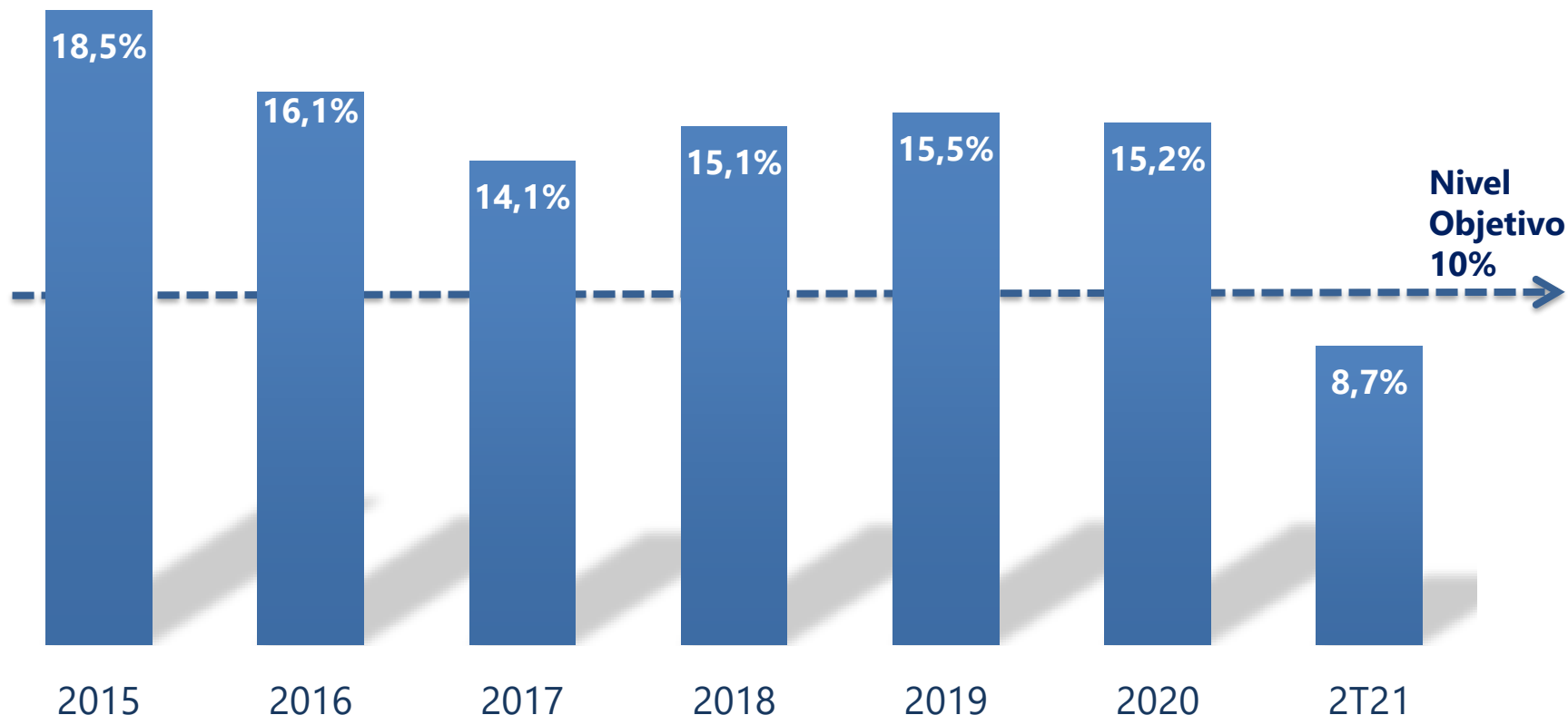
Margen Bruto Proporcional (%)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

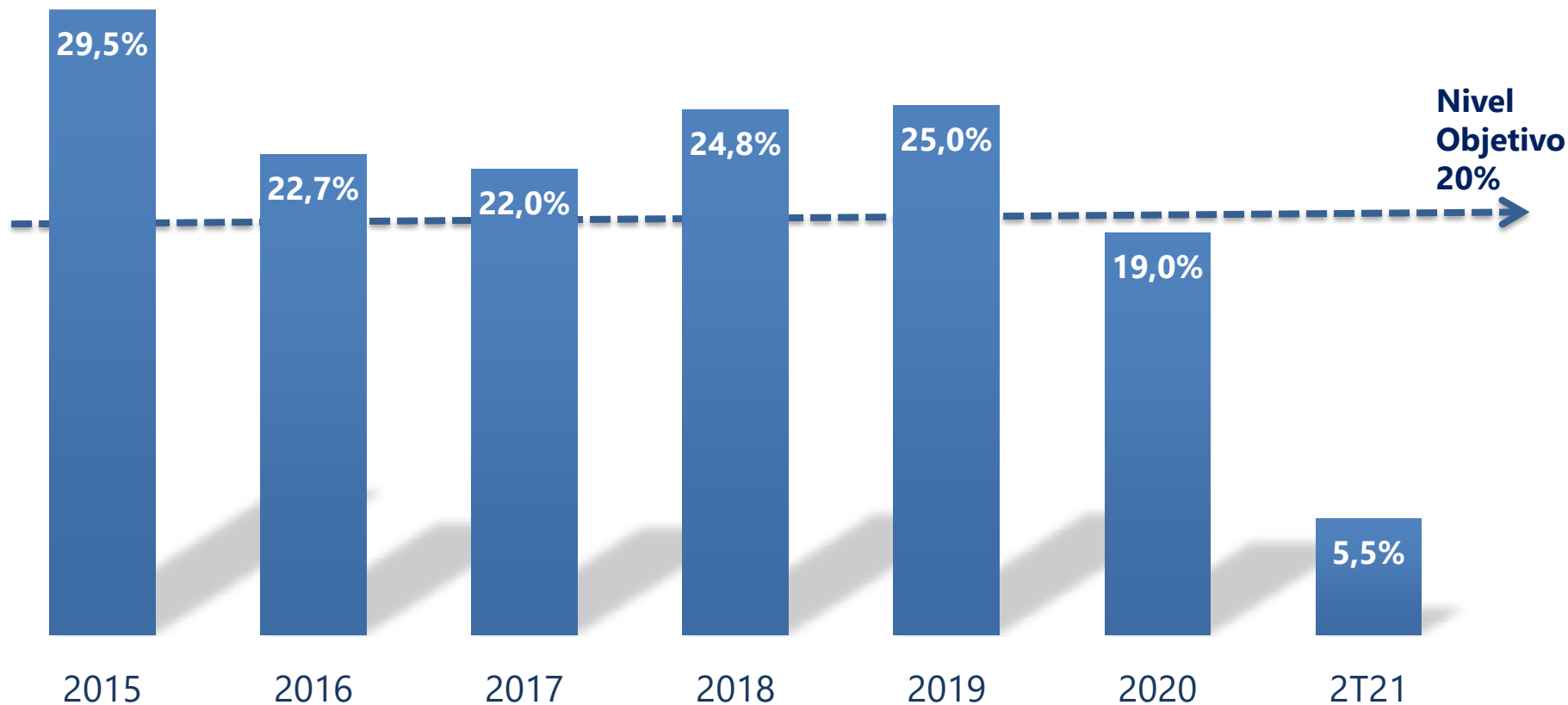
Retorno Sobre Ventas – ROS Proporcional (%)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

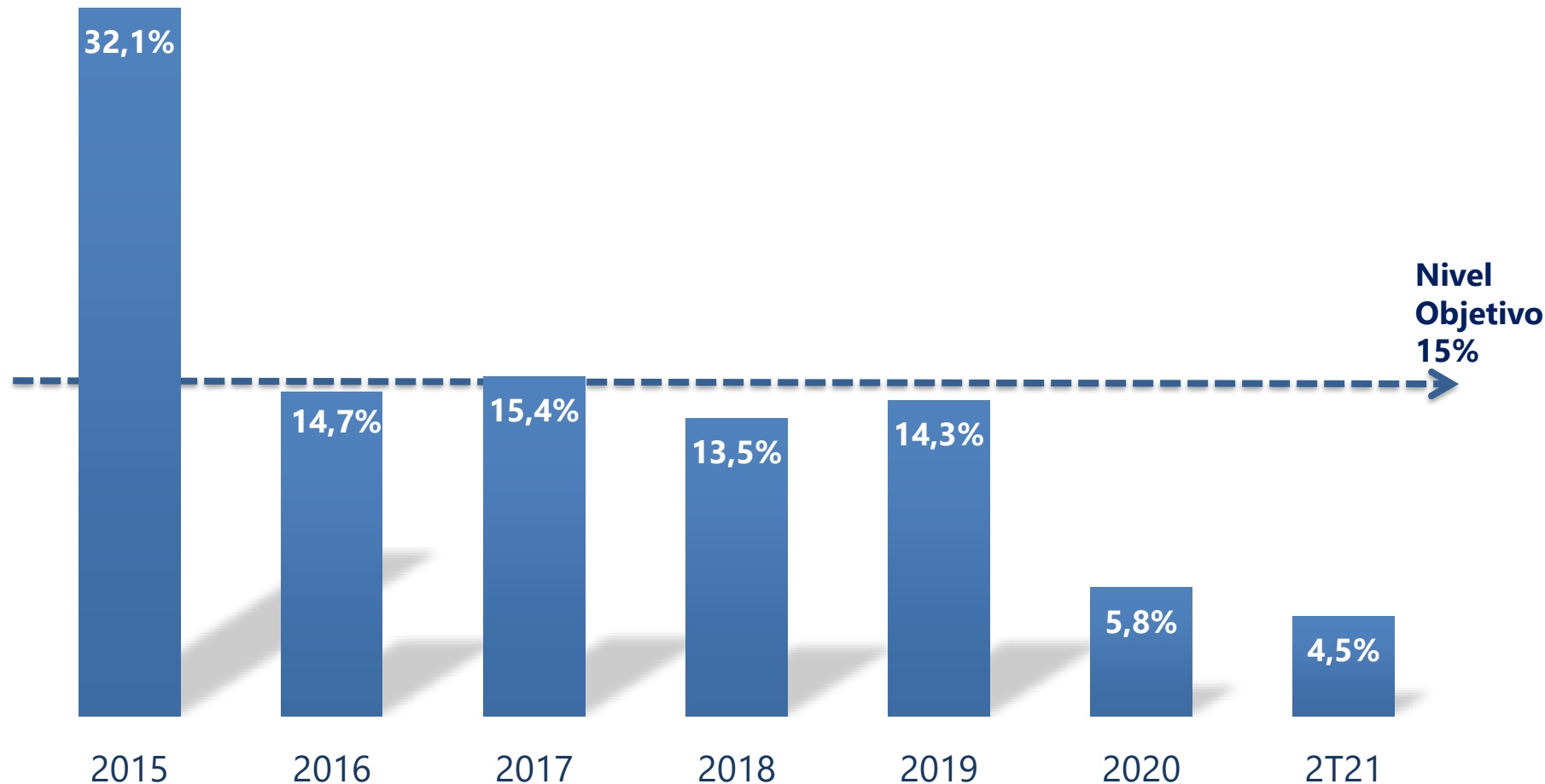
Margen EBITDA (%)



III. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2021

I. Entorno Inmobiliario

- i. Costos de construcción

II. Resumen

- i. Destacados del período

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

IV. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2021

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	5	5	745	6.444	142	2.168	80,9%
En Desarrollo	17	17	4.986	16.093	1.972	7.599	60,4%
Total Chile	22	22	5.731	22.537	2.114	9.767	63,1%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	4	618	733	2	2	99,7%
En Desarrollo		8	1.629	3.694	1.187	2.745	27,1%
Departamentos	10	12	2.247	4.427	1.189	2.748	47,1%
Escriturando	2	4	365	351	13	13	96,4%
En Desarrollo		2	215	227	77	79	64,2%
Casas	2	6	580	578	90	92	84,5%
Total Perú	12	18	2.827	5.005	1.279	2.840	54,8%
Total residencial	34	40	8.558	27.542	3.393	12.607	60,4%

CHILE-OFICINAS

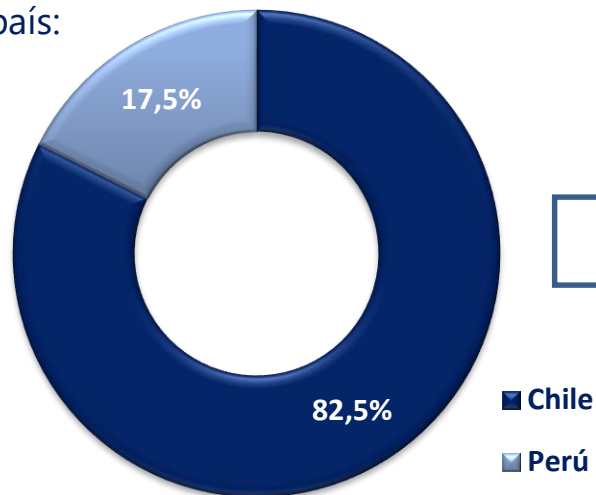
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	1	1	6.544	722	5.750	641	12,1%
Locales Comerciales			2.206	207	2.206	207	0,0%
Oficinas + Locales	1	1	8.750	929	7.956	848	9,1%

IV. Resumen Operacional

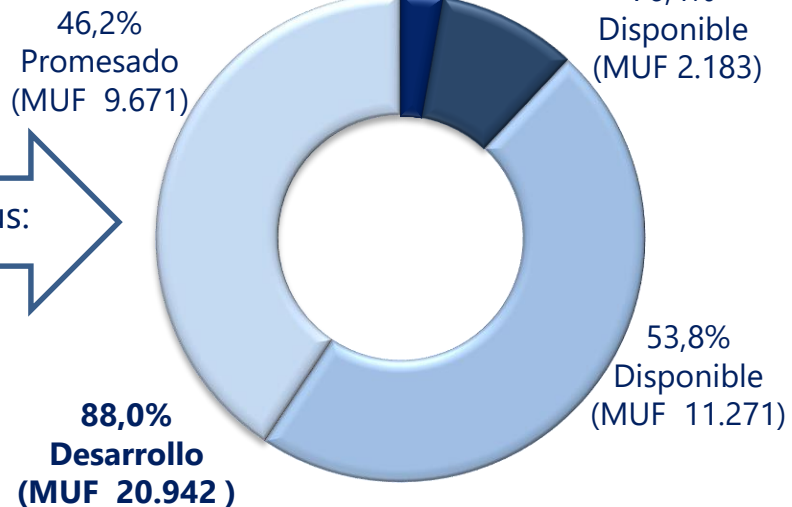
i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2021

Total Stock por entregar*: MUF 23.800

Por país:



Por estatus:



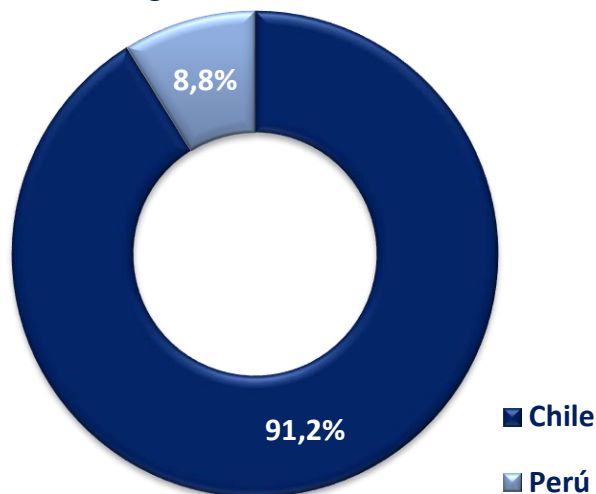
12,0%
Entrega Inmediata
(MUF 2.857)

23,6%
Promesado
(MUF 674)

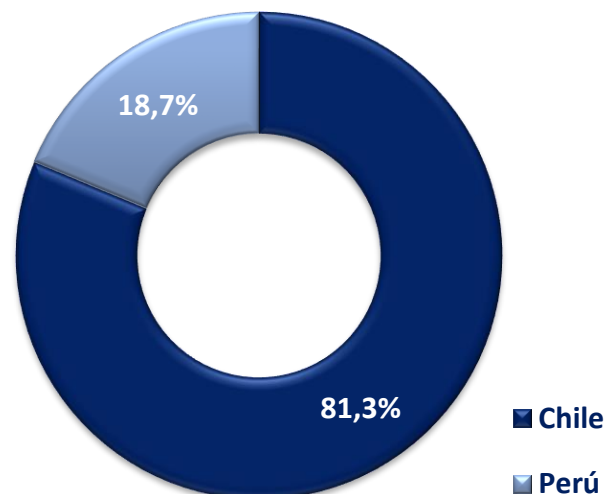
76,4%
Disponible
(MUF 2.183)

53,8%
Disponible
(MUF 11.271)

Total Entrega Inmediata: MUF 2.857



Total Desarrollo: MUF 20.942



* Incluye unidades promesadas y disponibles

IV. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante este trimestre se lanzó a la venta 1 proyecto en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 1.170 y 364 unidades, y 3 proyectos en Perú, por una venta potencial neta de MUF 1.784 y 706 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Edificio Seminario 850	Ñuñoa	Chile	1.170	364	jun-21
TOTAL CHILE				1.170	364	
1	Amalfi	San Miguel	Perú - Deptos	650	279	abr-21
2	Savia	Pueblo Libre	Perú - Deptos	641	213	may-21
3	Magnolia	Pueblo Libre	Perú - Deptos	493	214	jun-21
TOTAL PERÚ				1.784	706	
TOTAL PAZ				2.954	1.070	

IV. Resumen Operacional

ii. Edificio Seminario 850, Ñuñoa (Chile)

Venta Potencial (MUF): 1.170

Unidades: 364

Lanzamiento: jun-21



EDIFICIO
SEMINARIO
850



IV. Resumen Operacional

ii. Amalfi, San Miguel (Perú)

Venta Potencial (MUF): 650
Unidades: 279
Lanzamiento: abr-21



CONDOMINIO AMALFI COSTANERA, SAN MIGUEL



IV. Resumen Operacional

ii. Savia, Pueblo Libre (Perú)

Venta Potencial (MUF): 641

Unidades: 213

Lanzamiento: may-21

savía
DEPARTAMENTOS



IV. Resumen Operacional

ii. Magnolia, Pueblo Libre (Perú)

Venta Potencial (MUF): 493

Unidades: 214

Lanzamiento: jun-21



MAGNOLIA
PUEBLO LIBRE



IV. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante este trimestre se inició la escrituración de 2 proyectos en Perú, por una venta potencial **neta** de MUF 237 y 225 unidades.

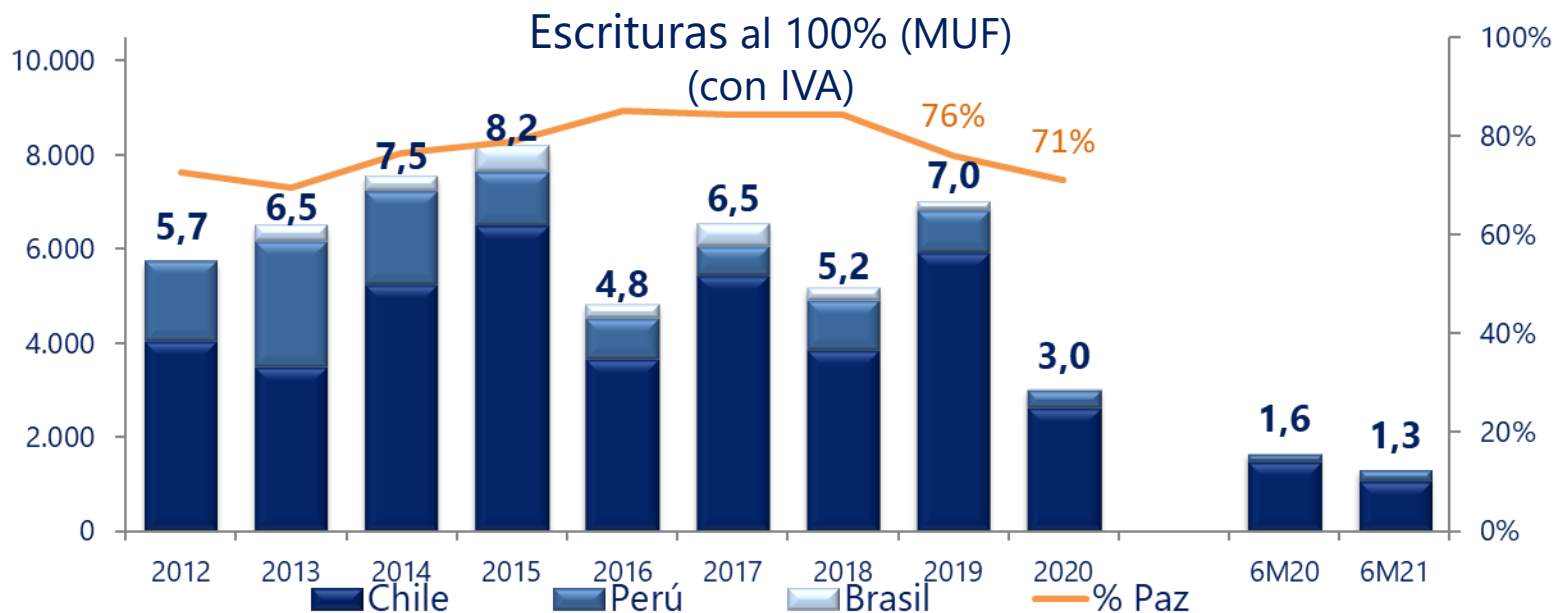
#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Carabayllo 6	Carabayllo	Perú - Casas	142	130	abr-21
2	Ica 4	Ica	Perú - Casas	94	95	may-21
TOTAL PERÚ				237	225	
TOTAL PAZ				237	225	

IV. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	6M21	6M20	Var. %	6M21	6M20	Var. %
Chile*	1.062	1.460	(27,3%)	99	369	(73,2%)
Perú	236	180	31,1%	170	115	47,8%
Total	1.297	1.640	(20,9%)	269	484	(44,4%)

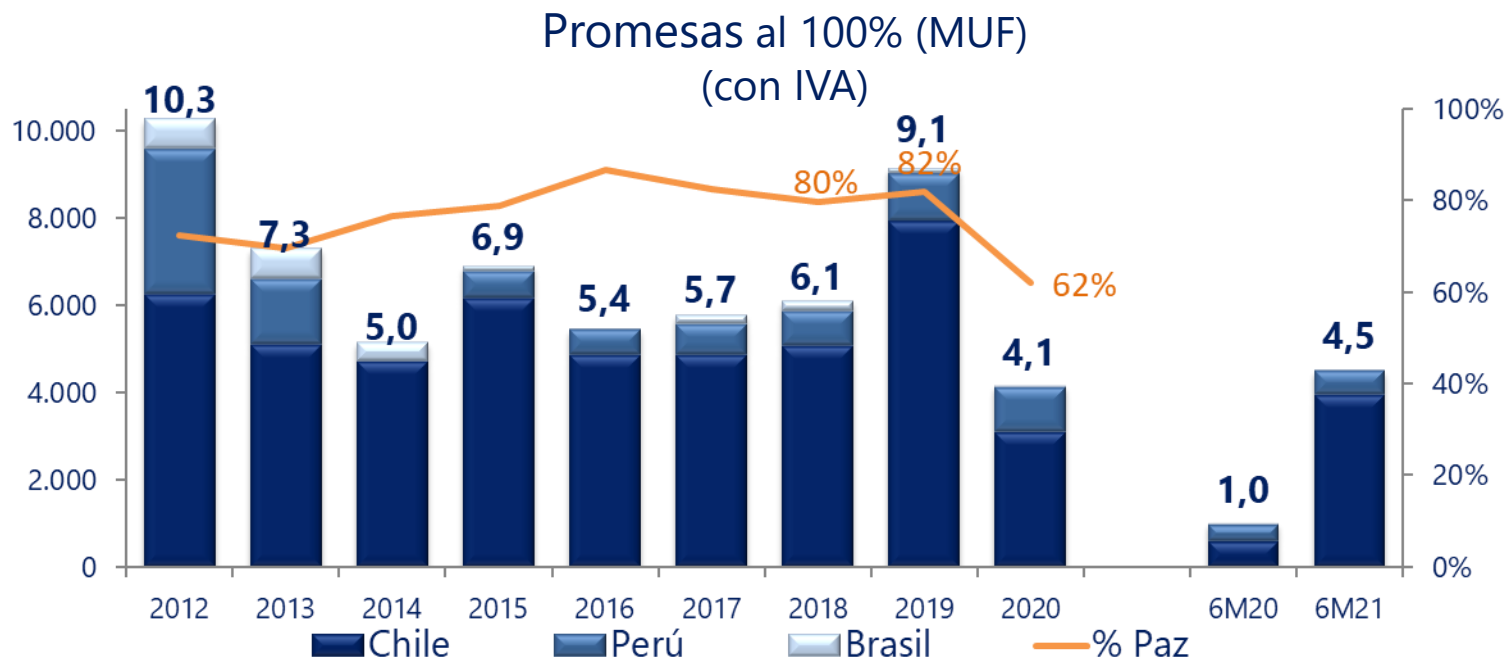
* Incluye escrituras de Brasil en 6M20.



IV. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

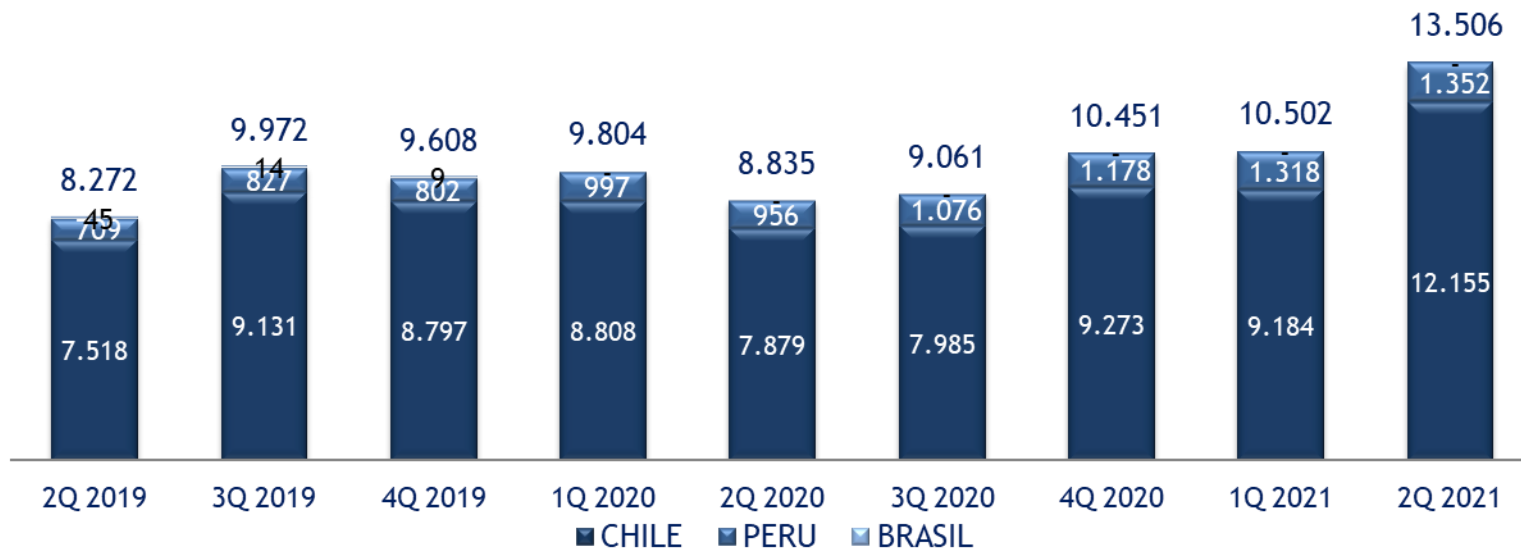
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	6M21	6M20	Var. %	6M21	6M20	Var. %
Chile*	3.945	590	569,2%	1.188	154	671,4%
Perú	546	382	42,9%	262	177	48,0%
Total	4.491	972	362,3%	1.450	331	338,1%



IV. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

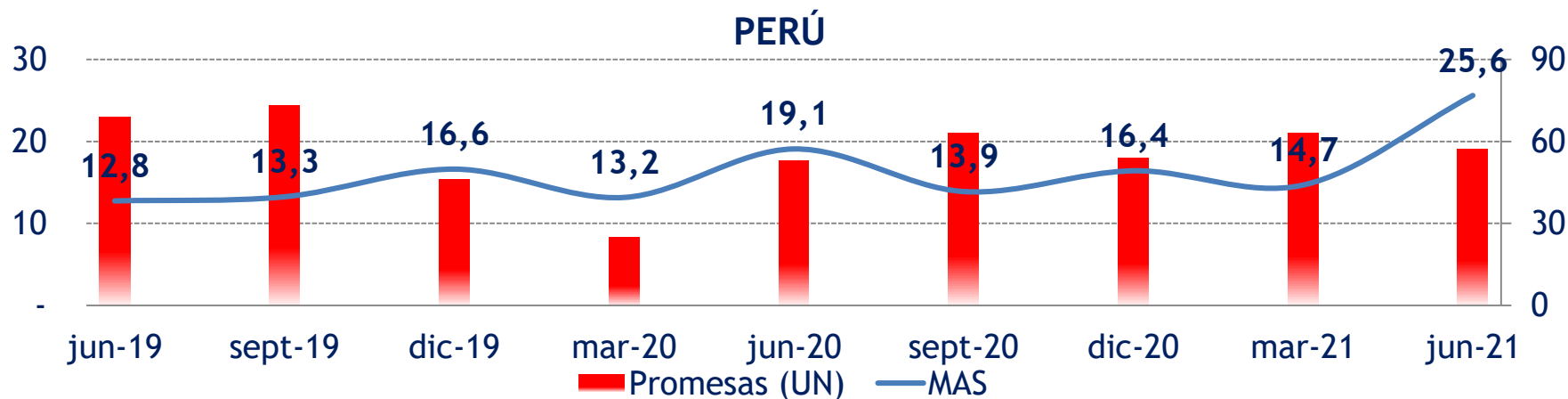
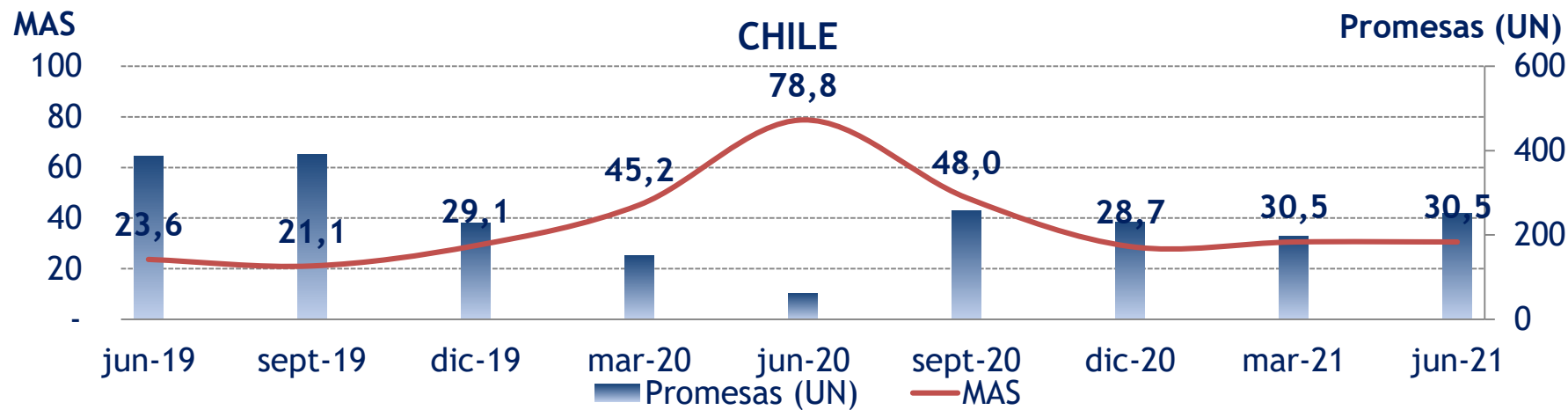
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2021	2022	2023	2024	Total Proporcional
1T	-	793	1.048	75	
2T	-	1.670	64	724	
3T	2.094	203	1.850	-	
4T	2.103	72	952	2	
TOTAL	4.197	2.738	3.913	801	11.650
Chile	3.967	2.419	3.834	754	
Perú	230	319	79	47	
TOTAL	4.197	2.738	3.913	801	11.650

IV. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



IV. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 30 de junio de 2021

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	29	47	9.451	7.985
Perú	1	2	362	95
Total	30	49	9.813	8.079

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2021

11 de agosto 2021

