

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2024

14 de agosto de 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 Segundo Trimestre 2024

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de escrituración
- iv. Escrituras
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 2T24: **MM\$ 408** → menor respecto a los **MM\$ 1.787** de 2T23
- ❖ Utilidad 6M24: **MM\$ 2.666** → menor respecto a los **MM\$ 5.346** de 6M23
- ❖ Ingresos 6M24: **MM\$ 48.946** → 10,9% mayor a los **MM\$ 44.143** de 6M23
- ❖ Escrituras 6M24: **MUF 2.061** → 15,0% mayor a 6M23 | **MUF 1.352 Chile** → 5,3% menor a 6M23
- ❖ Ganancia Bruta 6M24: **MM\$ 13.826** → 3,0% menor a 6M23 / Margen **28,2%** vs 32,3% en 6M23
- ❖ GAV 6M24: **MM\$ 8.583** → 7,1% mayor a 6M23
- ❖ ROS 6M24: **5,3%** vs 12,0% en 6M23
- ❖ EBITDA 6M24: **MM\$ 12.228** → 20,7% mayor a 6M23
- ❖ Margen EBITDA: **20,3%** vs 20,0% en 6M23
- ❖ ROE: **7,9%** vs 9,3% a Dic-2023
- ❖ Promesas 2T24: **MUF 1.228** → 12,0% mayor respecto a las **MUF 1.096** de 2T23
- ❖ Promesas 6M24: **MUF 2.212** → 10,0% mayor respecto a las **MUF 2.011** de 6M23
- ❖ Leverage financiero: **1,70 veces** vs 1,65 veces en Dic-2023

Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2024

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

- i. Estado 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
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

II. Análisis Financiero

i. EERR 6M24

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	6M24	6M23	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	48.946	44.143	4.803	10,9%
Costo de ventas	(35.121)	(29.895)	(5.226)	17,5%
Ganancia bruta	13.826	14.248	(423)	(3,0%)
<i>Margen bruto</i>	<i>28,2%</i>	<i>32,3%</i>		
Gastos de administración y venta	(8.583)	(8.017)	(567)	7,1%
Resultado de explotación	5.242	6.232	(989)	(15,9%)
Resultado fuera de explotación	(4.194)	(2.041)	(2.153)	105,5%
Otros ingresos, por función	330	23	307	1310,4%
Ingresos financieros	736	842	(106)	(12,6%)
Costos financieros	(4.085)	(2.164)	(1.922)	88,8%
Diferencias de cambio	(19)	(67)	48	(72,2%)
Resultado por unidades de reajuste	(1.839)	(541)	(1.298)	240,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	589	(154)	743	483,7%
Otras ganancias (pérdidas)	94	18	76	410,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.048	4.190	(3.142)	(75,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	1.556	1.091	465	42,6%
Ganancia (pérdida)	2.604	5.281	(2.677)	(50,7%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(62)	(65)	3	(4,0%)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.666	5.346	(2.680)	(50,1%)
ROS	5,3%	12,0%	(664 bps)	
EBITDA	12.228	10.132	2.095	20,7%
% EBITDA / Ingresos	20,3%	20,0%	33 bps	
Margen de explotación	10,7%	14,1%	(341 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	(148,5%)	(26,0%)	(12.242 bps)	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M24	6M23	6M24	6M23	6M24	6M23	6M24	6M23	6M24	6M23
Ingresos de actividades ordinarias	46.679	44.683	13.490	6.005	60.169	50.688	(11.222)	(6.545)	48.946	44.143
Costo de ventas	(33.012)	(30.502)	(10.552)	(4.748)	(43.565)	(35.250)	8.444	5.355	(35.121)	(29.895)
Ganancia bruta	13.666	14.181	2.937	1.257	16.604	15.438	(2.778)	(1.190)	13.826	14.248
Margen bruto	29,3%	31,7%	21,8%	20,9%	27,6%	30,5%	24,8%	18,2%	28,2%	32,3%
Gastos de administración y venta	(7.710)	(7.769)	(2.386)	(1.566)	(10.096)	(9.335)	1.512	1.318	(8.583)	(8.017)
Resultado de explotación	5.956	6.412	552	(309)	6.508	6.103	(1.266)	128	5.242	6.232
Resultado fuera de explotación	(5.045)	(2.132)	(186)	102	(5.230)	(2.031)	1.036	(10)	(4.194)	(2.041)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	911	4.280	366	(208)	1.278	4.072	(230)	118	1.048	4.190
Impuestos a la ganancia	1.398	1.133	(72)	76	1.327	1.209	230	(118)	1.556	1.091
Ganancia (pérdida)	2.310	5.412	294	(131)	2.604	5.281	-	-	2.604	5.281
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(62)	(65)	-	-	(62)	(65)	-	-	(62)	(65)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.372	5.477	294	(131)	2.666	5.346	-	-	2.666	5.346
EBITDA	10.898	10.085	1.330	47	12.228	10.132	-	-	12.228	10.132
% EBITDA / Ingresos	23,3%	22,6%	9,9%	0,8%	20,3%	20,0%	-	-	20,3%	20,0%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

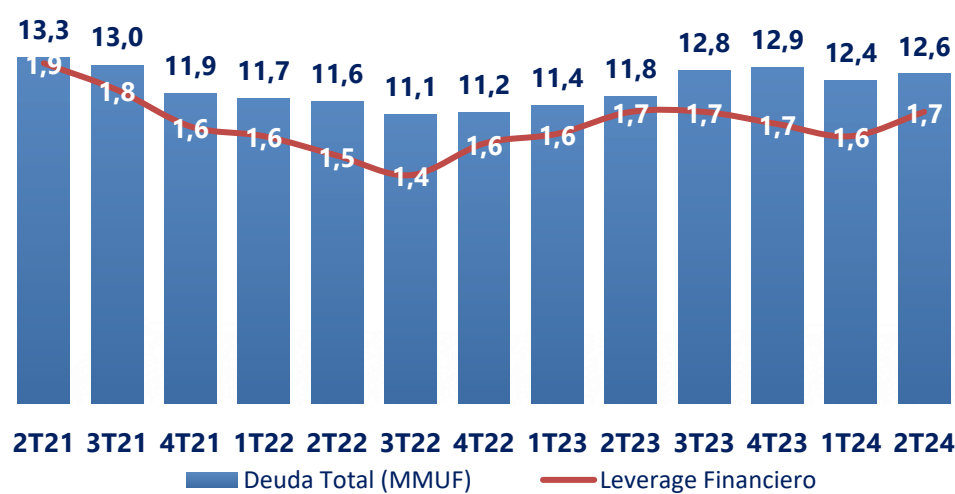
Resumen Balance (millones de CLP)	FECU			
	jun-24	dic-23	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	354.062	318.630	35.431	11,1%
Activos no corrientes	378.456	408.296	(29.839)	(7,3%)
Total Activos	732.518	726.926	5.592	0,8%
Pasivos corrientes	351.004	297.114	53.889	18,1%
Pasivos no corrientes	142.931	191.047	(48.116)	(25,2%)
Total Pasivos	493.935	488.161	5.774	1,2%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	235.996	235.099	897	0,4%
Participaciones no controladoras	2.587	3.666	(1.078)	(29,4%)
Patrimonio	238.583	238.765	(182)	(0,1%)
Patrimonio Neto y Pasivos	732.518	726.926	5.592	0,8%
Deuda financiera	406.375	393.366	13.008	3,3%
Corto plazo	304.001	251.821	52.181	20,7%
Largo plazo	102.374	141.546	(39.172)	(27,7%)
Caja & equivalentes	9.132	26.952	(17.820)	(66,1%)
Deuda financiera neta	397.243	366.414	30.829	8,4%
ROE	7,9%	9,3%		(15,1%)
ROE controlador	7,1%	8,5%		(16,5%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-23	Total jun-24	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.871.467	4.659.381	(212.086)	(4,4%)
Proyectos en Desarrollo	4.171.866	4.450.525	278.659	6,7%
Proyectos en Escrituración	2.661.765	2.338.220	(323.545)	(12,2%)
Negocio Inmobiliario - Chile	11.705.098	11.448.127	(256.972)	(2,2%)
Negocio Inmobiliario - Perú	1.168.589	1.201.819	33.229	2,8%
Total	12.873.688	12.649.945	(223.743)	(1,7%)

Evolución endeudamiento

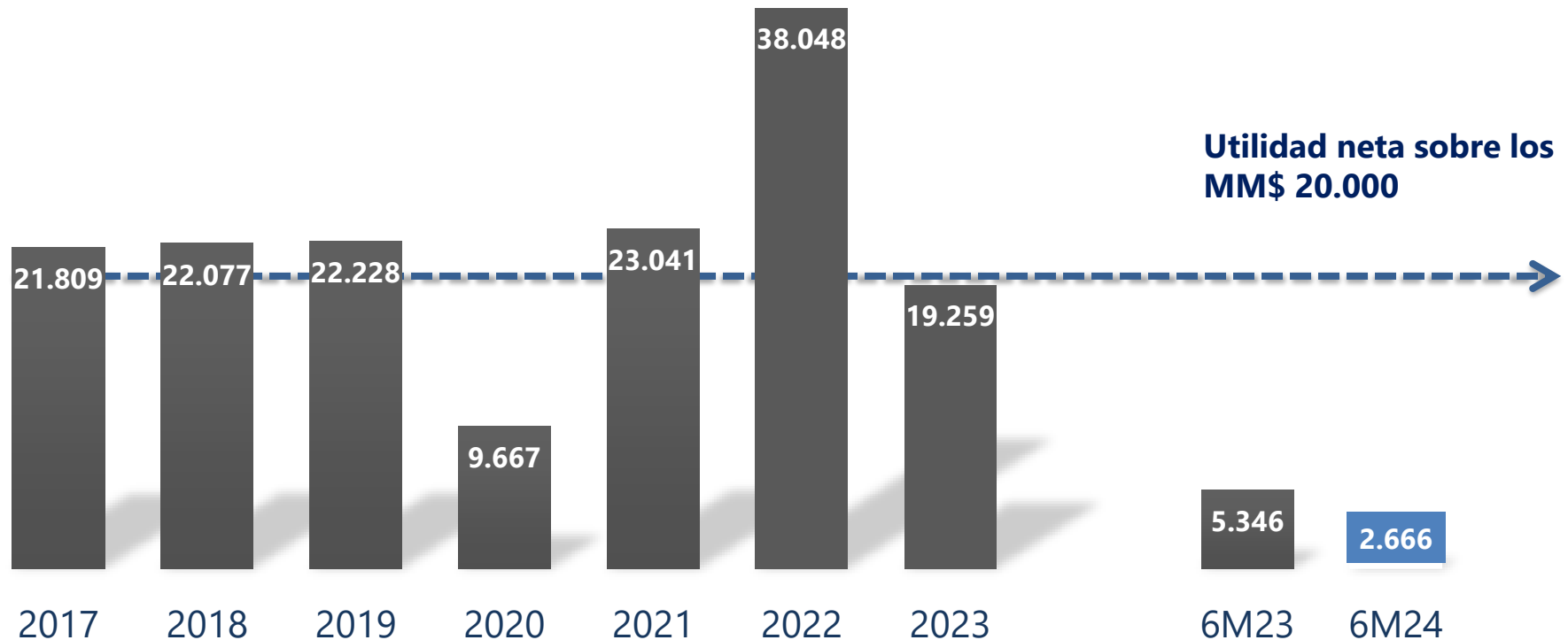


	dic-23	jun-24	Var.
Leverage	2,04	2,07	0,03
Leverage depurado	1,89	1,92	0,03
Leverage financiero	1,65	1,70	0,06

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

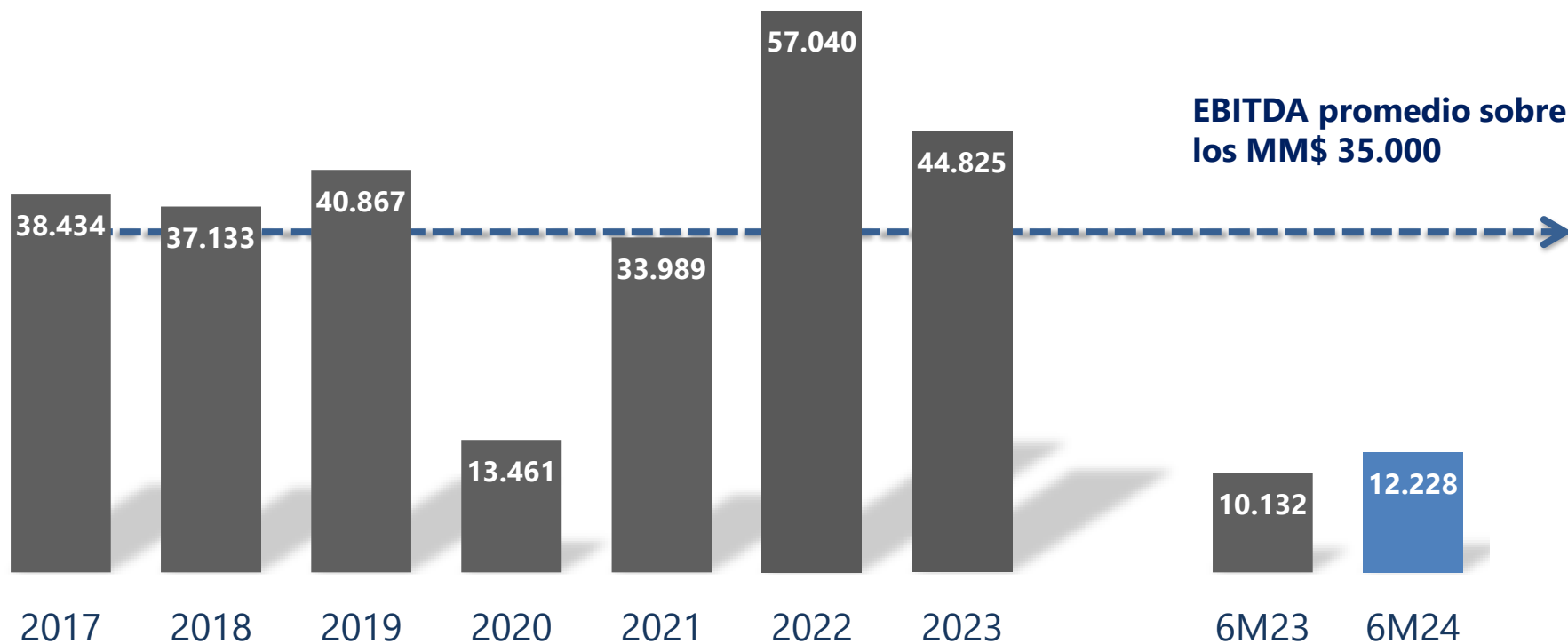
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

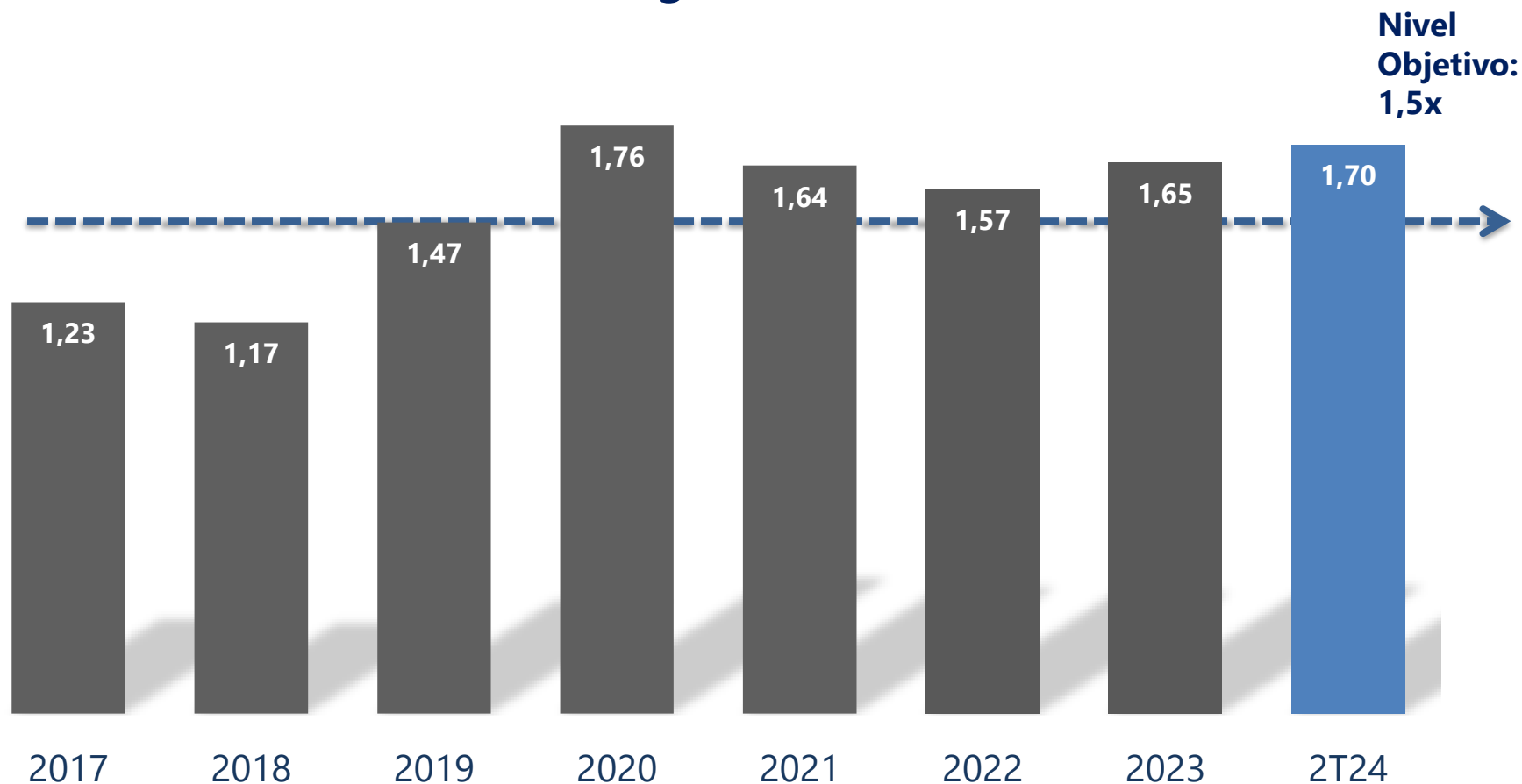
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

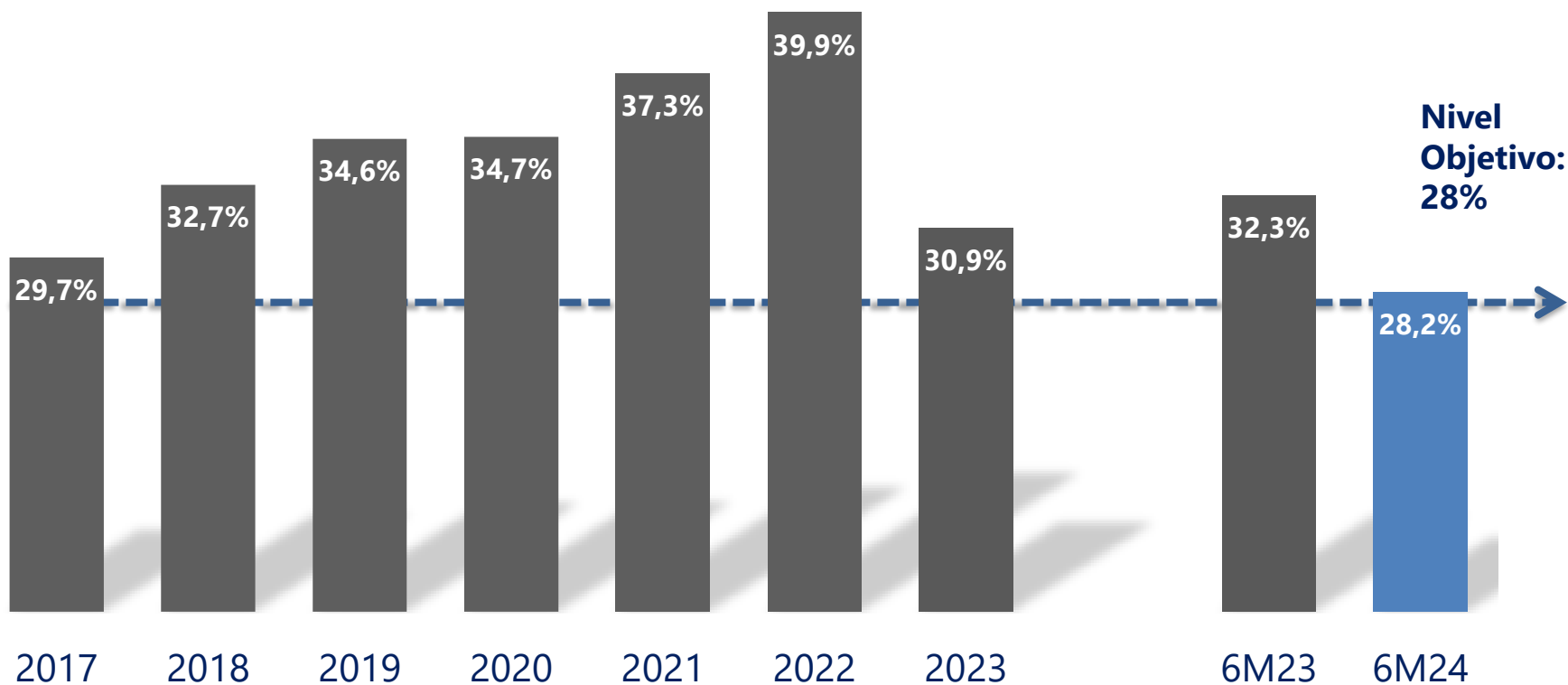
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

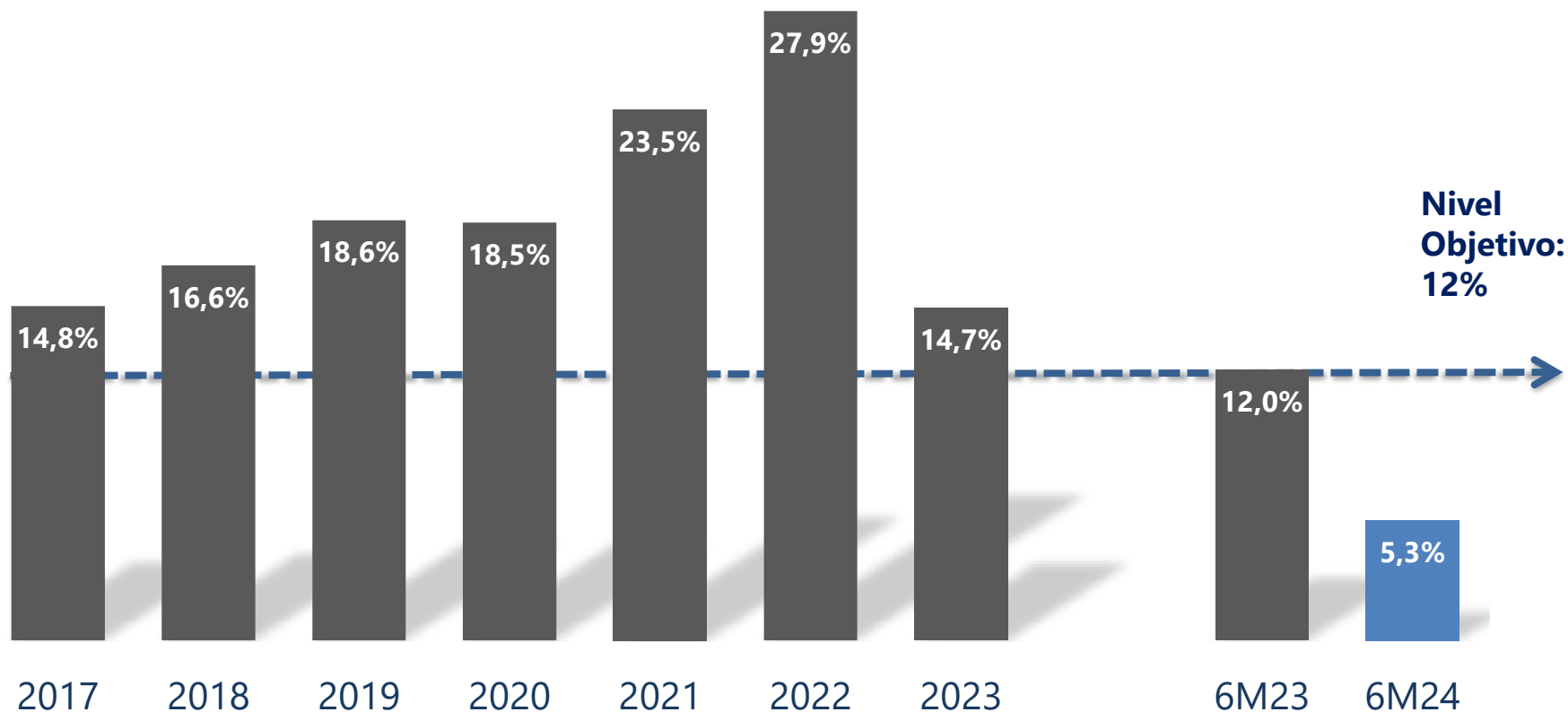
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

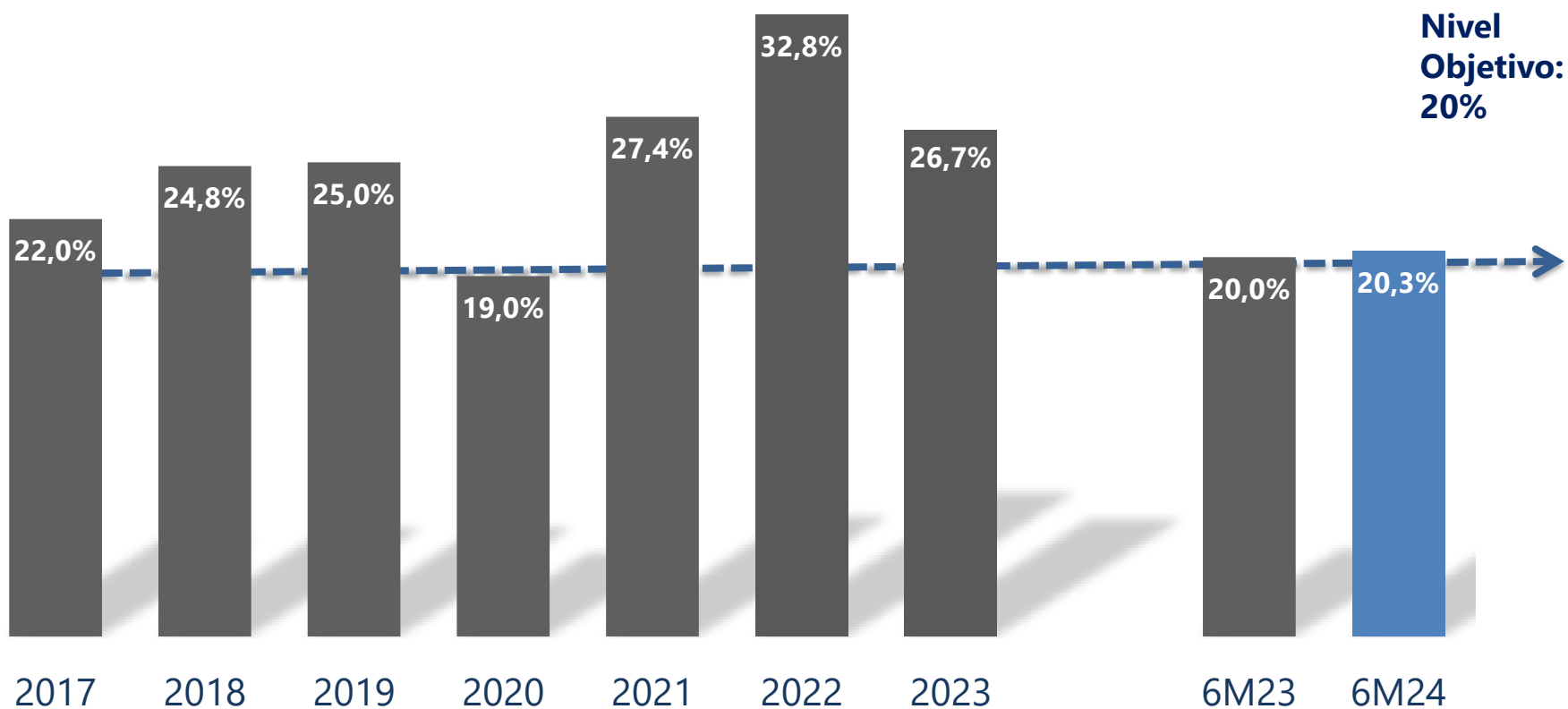
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

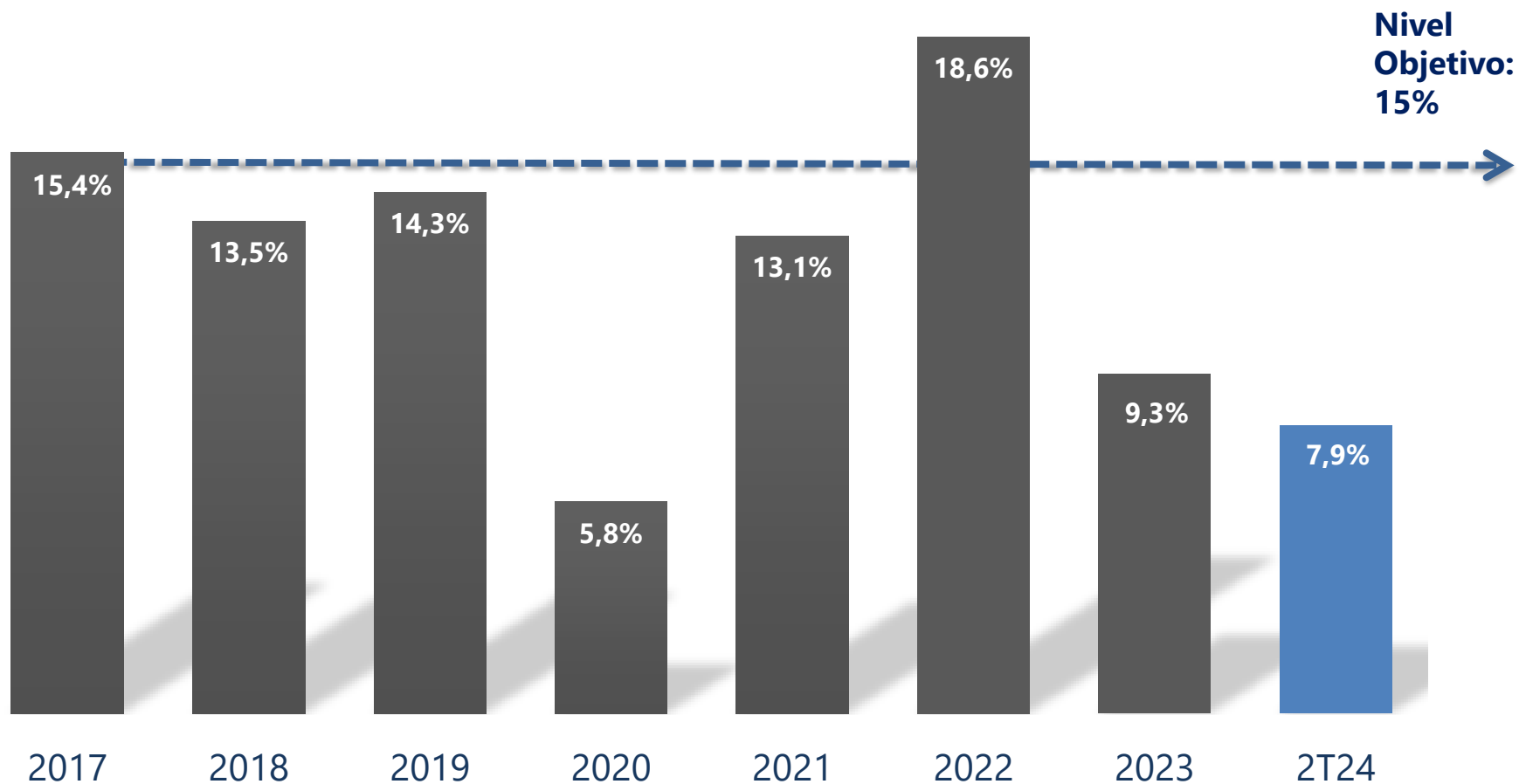
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2024

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de escrituración
- iv. Escrituras
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2024

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	16	16	4.107	17.338	1.255	5.199	69,4%
En Desarrollo	13	13	3.059	15.111	1.676	9.540	45,2%
Total Chile	29	29	7.166	32.449	2.931	14.739	59,1%

PERÚ

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	6	1.100	2.706	342	829	68,9%
En Desarrollo		8	1.535	3.923	923	2.428	39,9%
Total Perú	12	14	2.635	6.629	1.265	3.257	52,0%

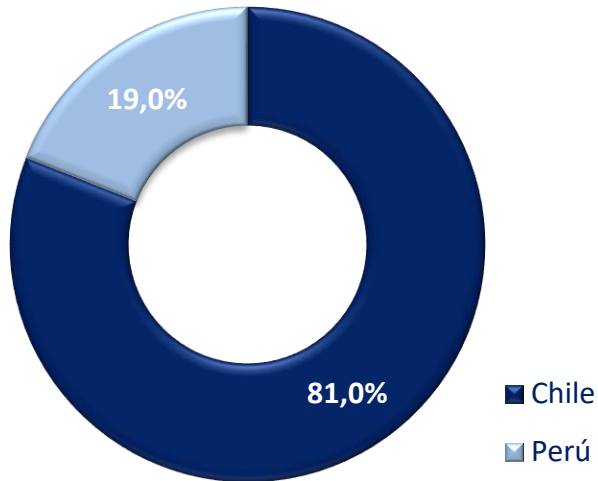
Total residencial	41	43	9.801	39.078	4.196	17.997	57,2%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

IV. Resumen Operacional

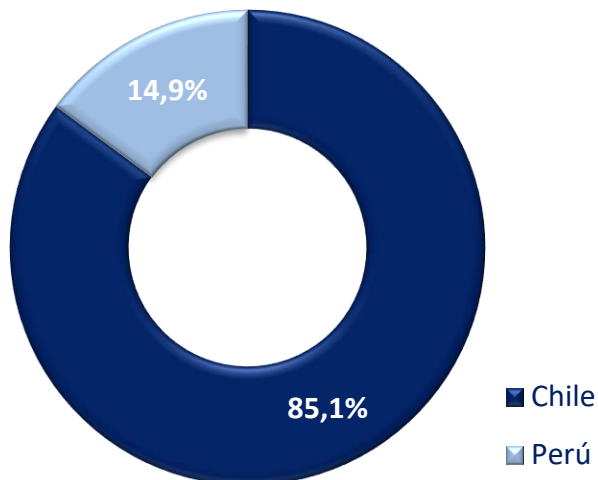
i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2024

Total Stock por entregar*: MUF 26.334

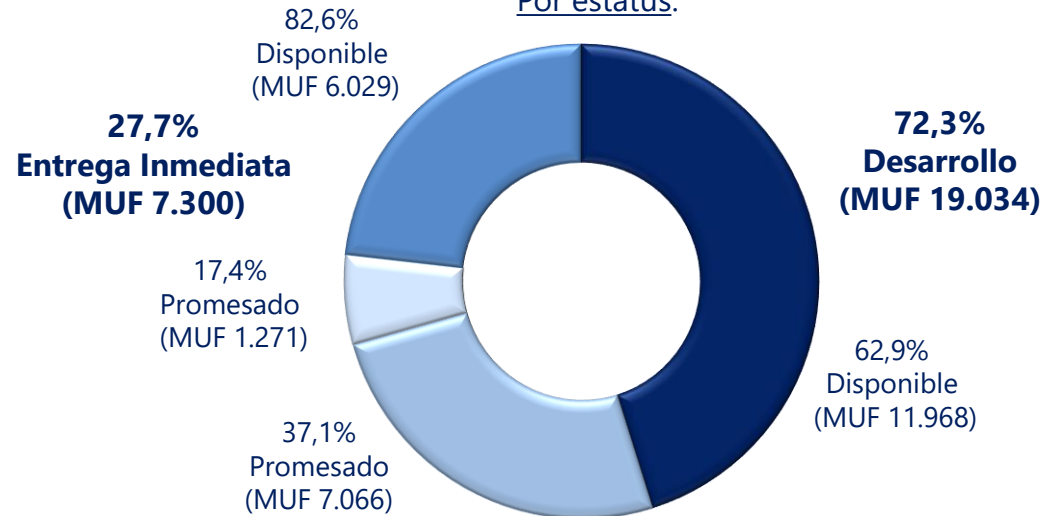
Por país:



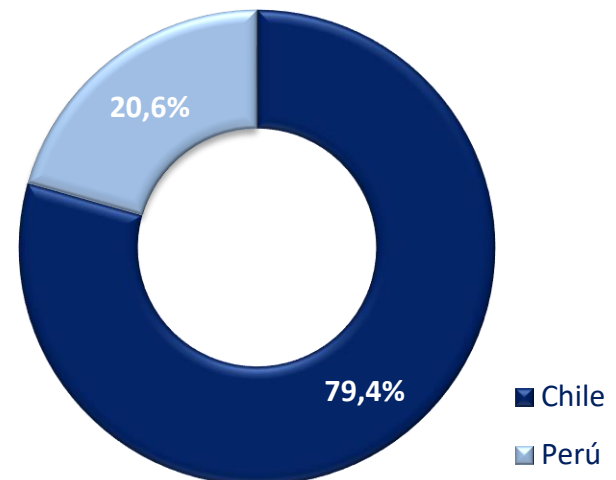
Entrega Inmediata por país: MUF 7.300



Por estatus:



Desarrollo por país: MUF 19.034



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el segundo trimestre del 2024, en Chile se lanzó a la venta un proyecto con **venta potencial neta de MUF 1.351 y 409 unidades.**

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Seminario Et 2	Ñuñoa	Chile	1.351	409	may-24
TOTAL CHILE				1.351	409	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas | CHILE

Seminario Etapa 2, Ñuñoa

Venta Potencial Neta (MUF): 1.351

Unidades: 409

Fecha Lanzamiento: mayo 2024



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el segundo trimestre del 2024, en Perú, se inició la entrega de un proyecto con una **venta potencial neta de IGV total de MUF 306 y 155 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
2	Real 1	La Victoria	Perú - Deptos	306	155	jun-24
TOTAL PERÚ				458	299	
TOTAL PAZ				1.961	906	

IV. Resumen Operacional

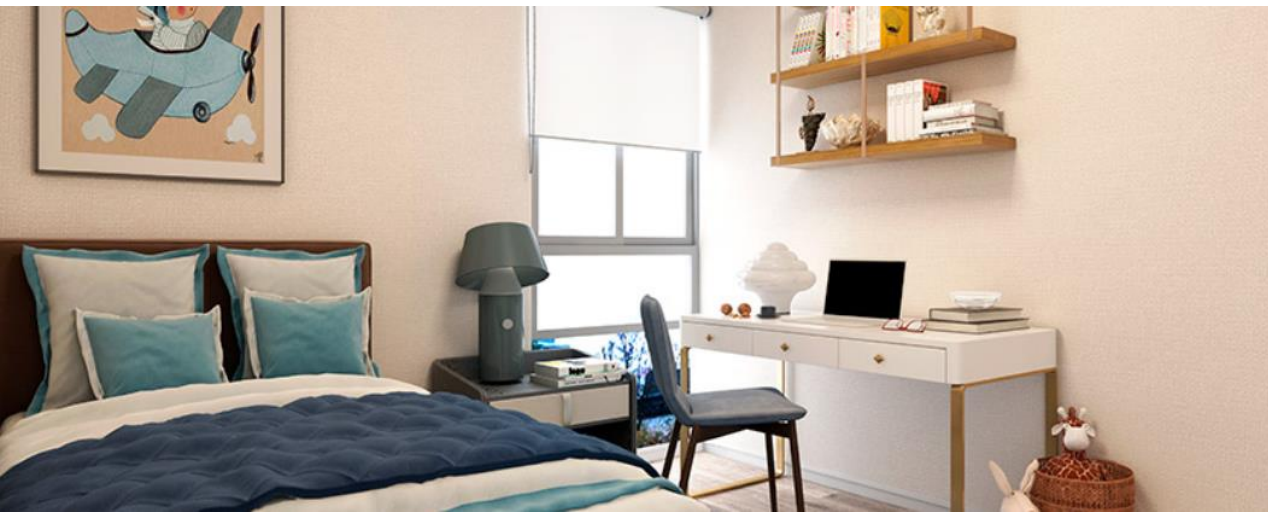
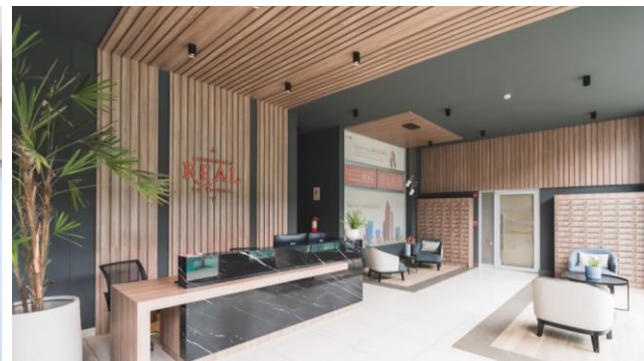
iii. Inicios de escrituración | PERÚ

Real 1, La Victoria

Venta Potencial Neta (MUF): 306

Unidades: 155

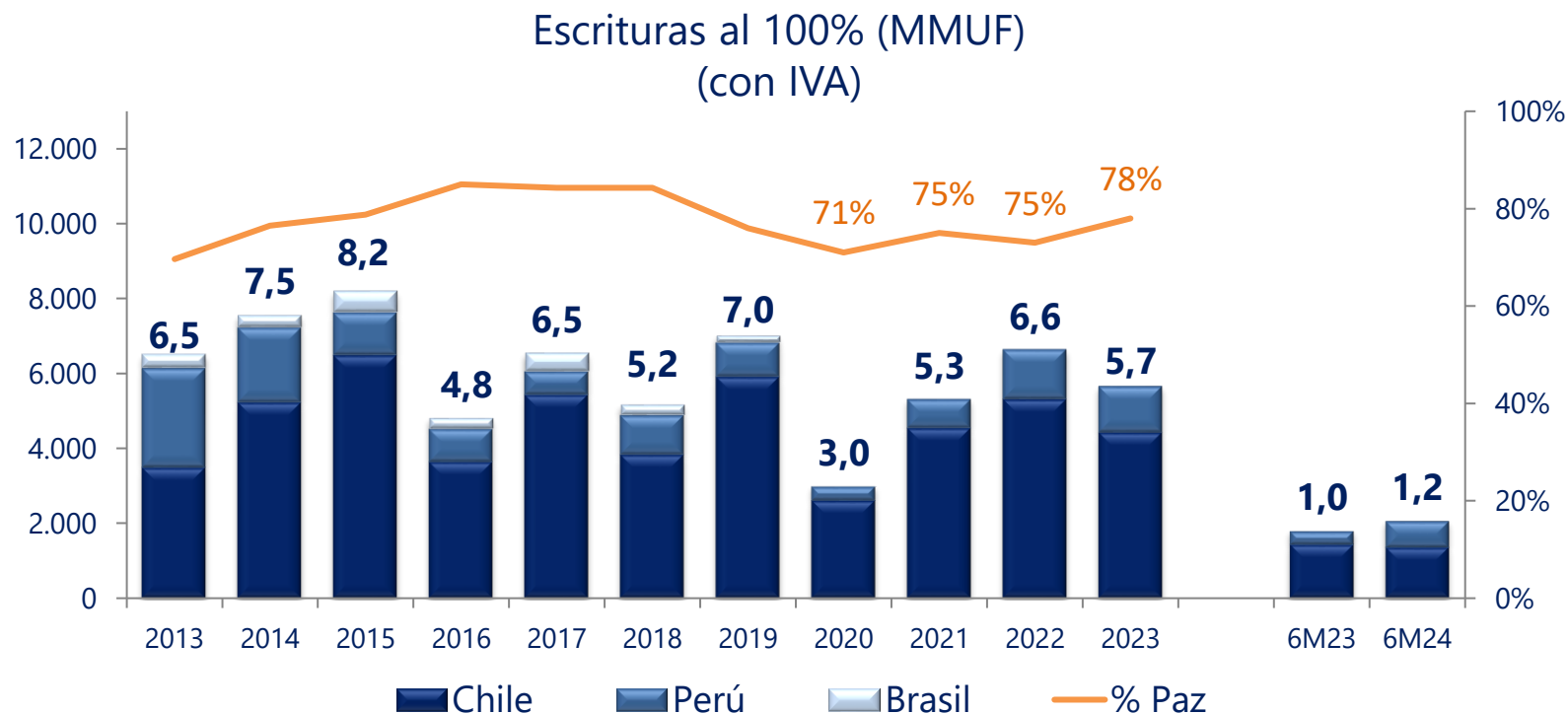
Inicio Escrituración: jun-24



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

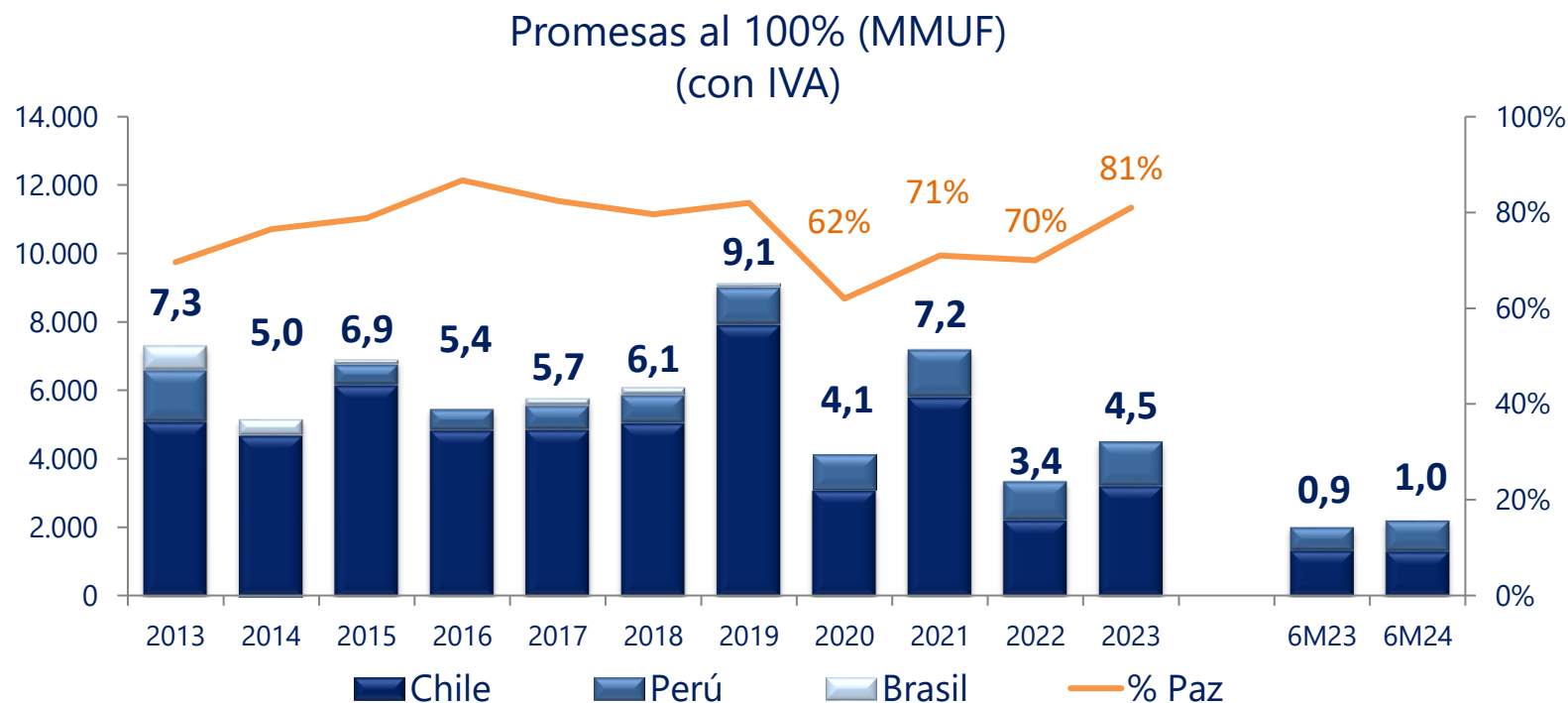
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	6M24	6M23	Var. %	6M24	6M23	Var. %
Chile	1.352	1.428	(5,3%)	382	432	(11,6%)
Perú	709	365	94,2%	288	146	97,3%
Total	2.061	1.793	15,0%	670	578	15,9%



III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	6M24	6M23	Var. %	6M24	6M23	Var. %
Chile	1.313	1.339	(2,0%)	277	351	(21,1%)
Perú	899	672	33,8%	330	259	27,4%
Total	2.212	2.011	10,0%	607	610	(0,5%)



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

Backlog Consolidado al 100% (MUF)

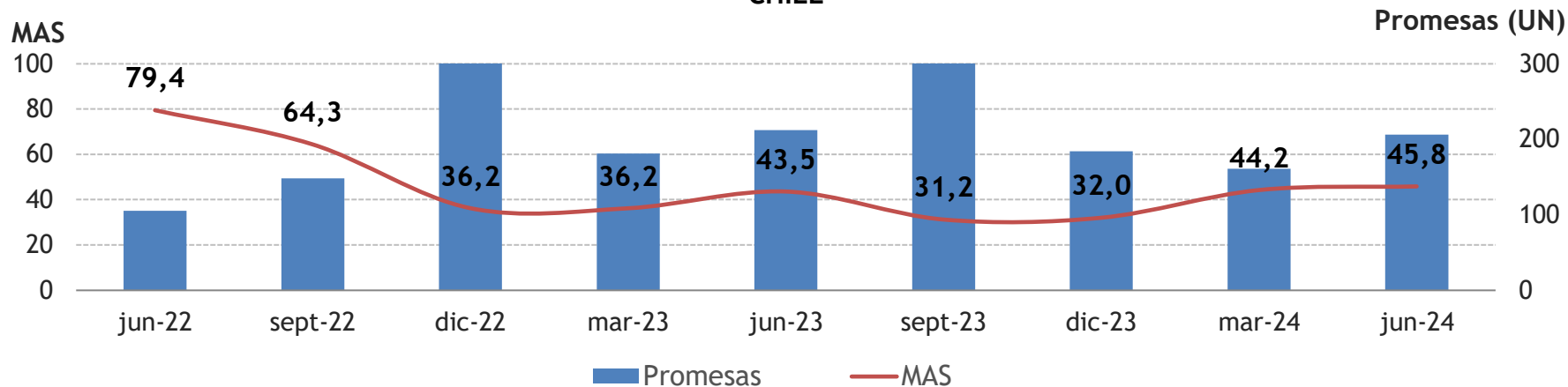


Backlog (Miles UF)	2024	2025	2026	2027	Total
1T	-	830	255	172	
2T	-	2.464	58	186	
3T	1.326	531	215	37	
4T	1.808	348	82	-	
TOTAL	3.134	4.173	610	395	8.311
Chile	2.382	3.513	297	395	6.587
Perú	751	661	313	-	1.725
TOTAL	3.134	4.173	610	395	8.311

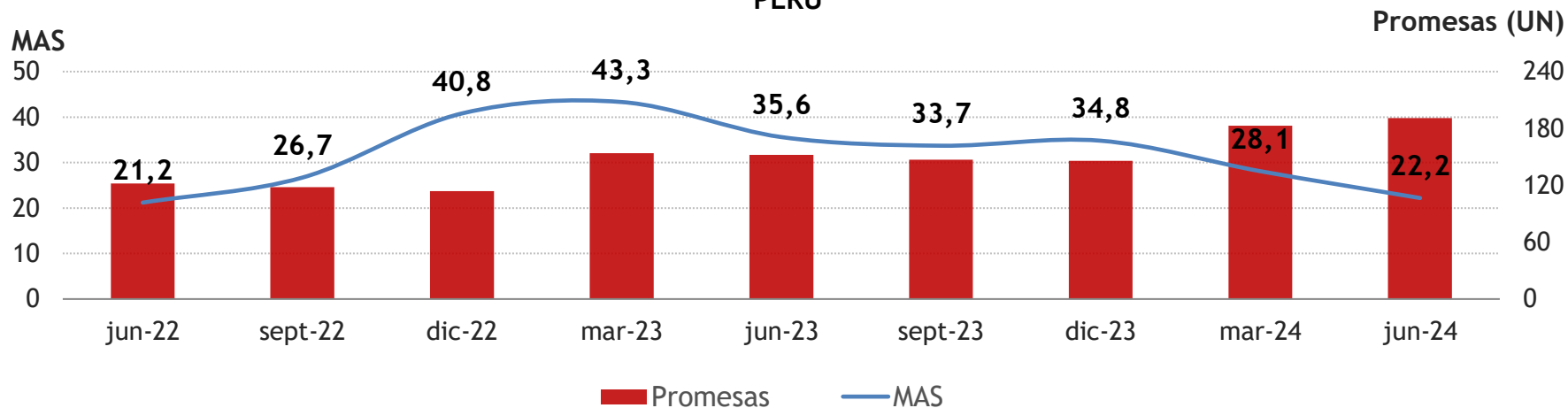
III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock

CHILE



PERÚ



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 30 de junio de 2024

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	34	6.488	6.028
Perú	-	-	-	-
Total	22	34	6.488	6.028

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2024

14 de agosto de 2024

