

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2022

16 de noviembre 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 Tercer 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

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 3T22: **MM\$ 8.595** → superior respecto a los MM\$ 7.510 de 3T21
Utilidad 9M22: **MM\$ 29.524** → superior respecto a los MM\$ 9.550 de 9M21
- ❖ Ingresos 9M22: **MM\$ 107.733** → 95,4% mayor a los MM\$ 55.123 de 9M21
Escrituras 9M22: **MUF 4.790** → 65,2% mayor a 9M21 | **MUF 3.898 Chile** → 52,8% mayor a 9M21
- ❖ Ganancia Bruta 9M22: **MM\$ 44.769** → 137,0% mayor a 9M21 / Margen **41,6%** vs 34,3% en 9M21
- ❖ GAV 9M22: **MM\$ 10.621** → 7,6% mayor a 9M21
- ❖ ROS 9M22: **29,4%** vs 18,1% en 9M21
- ❖ EBITDA 9M22: **MM\$ 43.412** → 232,0% mayor a 9M21
Margen EBITDA: **35,4%** vs 19,9% en 9M21
- ❖ ROE: **21,7%** vs 13,1% a Dic-2021
- ❖ Promesas 3T22: **MUF 880** → menor respecto a las MUF 1.514 de 3T21
Promesas 9M22: **MUF 2.105** → menor respecto a las MUF 6.005 de 9M21
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,44 veces** vs 1,64 veces en Dic-2021

Contenidos

Resultados Tercer 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. Análisis Financiero

i. EERR 3T22

	FECU ¹				Estados Financieros Proporcionales ²			
Estado de Resultados (millones de CLP)	3T22	3T21	VAR	% VAR.	3T22	3T21	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	42.735	35.494	7.242	20,4%	46.392	38.810	7.582	19,5%
Costo de ventas	(26.894)	(23.646)	(3.247)	13,7%	(30.122)	(26.261)	(3.862)	14,7%
Ganancia bruta	15.841	11.847	3.994	33,7%	16.270	12.549	3.721	29,6%
Margen bruto	37,1%	33,4%	3,7%		35,1%	32,3%	2,7%	
Gastos de administración y venta	(3.825)	(2.689)	(1.136)	42,3%	(4.468)	(3.340)	(1.128)	33,8%
Resultado de explotación	12.016	9.158	2.858	31,2%	11.802	9.209	2.593	28,2%
Resultado fuera de explotación	(2.586)	638	(3.224)	(505,3%)	(2.568)	528	(3.096)	(585,9%)
Otros ingresos, por función	183	34	149	442,6%	195	42	153	366,8%
Ingresos financieros	589	33	557	1.706,7%	642	35	607	1.722,5%
Costos financieros	(524)	(166)	(358)	216,4%	(530)	(185)	(345)	186,5%
Diferencias de cambio	54	99	(45)	(45,5%)	68	301	(233)	(77,4%)
Resultado por unidades de reajuste	270	586	(316)	(53,9%)	10	359	(348)	(97,2%)
Participación en las ganancias de asociada	(247)	63	(311)	(489,1%)	(41)	(12)	(28)	228,7%
Otras ganancias (pérdidas)	(2.912)	(11)	(2.901)	27.140,0%	(2.912)	(11)	(2.901)	27.140,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	9.430	9.797	(367)	(3,7%)	9.234	9.737	(503)	(5,2%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(959)	(2.193)	1.233	(56,3%)	(763)	(2.134)	1.370	(64,2%)
Ganancia (pérdida)	8.471	7.604	867	11,4%	8.471	7.604	867	11,4%
Ganancia participaciones no controladoras	(124)	94	(218)	(232,0%)	(124)	94	(218)	(232,0%)
Ganancia propietarios de controlador	8.595	7.510	1.084	14,4%	8.595	7.510	1.084	14,4%
ROS	19,8%	21,4%	(160) bps		18,3%	19,6%	(133) bps	
EBITDA	15.481	11.600	3.881	33,5%	15.481	11.600	3.881	33,5%
% EBITDA / ingresos	33,4%	29,9%	348 bps		33,4%	29,9%	348 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.

II. Análisis Financiero

i. EERR 3T22

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	3T22	3T21	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	42.735	35.494	7.242	20,4%
Costo de ventas	(26.894)	(23.646)	(3.247)	13,7%
Ganancia bruta	15.841	11.847	3.994	33,7%
Margen bruto	37,1%	33,4%	3,7%	
Gastos de administración y venta	(3.825)	(2.689)	(1.136)	42,3%
Resultado de explotación	12.016	9.158	2.858	31,2%
Resultado fuera de explotación	(2.586)	638	(3.224)	(505,3%)
Otros ingresos, por función	183	34	149	442,6%
Ingresos financieros	589	33	557	1.706,7%
Costos financieros	(524)	(166)	(358)	216,4%
Diferencias de cambio	54	99	(45)	(45,5%)
Resultado por unidades de reajuste	270	586	(316)	(53,9%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(247)	63	(311)	(489,1%)
Otras ganancias (pérdidas)	(2.912)	(11)	(2.901)	27.140,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	9.430	9.797	(367)	(3,7%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(959)	(2.193)	1.233	(56,3%)
Ganancia (pérdida)	8.471	7.604	867	11,4%
Ganancia participaciones no controladoras	(124)	94	(218)	(232,0%)
Ganancia propietarios de controlador	8.595	7.510	1.084	14,4%
ROS	19,8%	21,4%	(160) bps	
EBITDA	15.481	11.600	3.881	33,5%
% EBITDA / ingresos	33,4%	29,9%	348 bps	
Margen de explotación	28,1%	25,8%	231 bps	
Tasa efectiva Impuestos	10,2%	22,4%	(1221) bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR 9M22

	FECU ¹				Estados Financieros Proporcionales ²			
Estado de Resultados (millones de CLP)	9M22	9M21	VAR	% VAR.	9M22	9M21	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	107.733	55.123	52.610	95,4%	122.681	65.856	56.825	86,3%
Costo de ventas	(62.964)	(36.230)	(26.734)	73,8%	(75.330)	(44.666)	(30.663)	68,7%
Ganancia bruta	44.769	18.894	25.875	137,0%	47.351	21.190	26.162	123,5%
Margen bruto	41,6%	34,3%	7,3%		38,6%	32,2%	6,4%	
Gastos de administración y venta	(10.621)	(9.873)	(748)	7,6%	(12.517)	(11.758)	(760)	6,5%
Resultado de explotación	34.148	9.020	25.128	278,6%	34.834	9.432	25.402	269,3%
Resultado fuera de explotación	(2.338)	1.824	(4.163)	(228,2%)	(3.215)	1.217	(4.433)	(364,1%)
Otros ingresos, por función	634	50	584	1.166,2%	768	100	667	666,7%
Ingresos financieros	1.293	119	1.174	986,8%	1.416	125	1.291	1.034,5%
Costos financieros	(1.384)	(393)	(992)	252,6%	(1.409)	(482)	(927)	192,3%
Diferencias de cambio	122	196	(75)	(37,9%)	(25)	574	(599)	(104,4%)
Resultado por unidades de reajuste	(381)	1.626	(2.007)	(123,5%)	(1.101)	942	(2.043)	(216,8%)
Participación en las ganancias de asociada	142	237	(95)	(40,2%)	(101)	(29)	(71)	245,4%
Otras ganancias (pérdidas)	(2.763)	(12)	(2.751)	22.428,6%	(2.763)	(12)	(2.751)	22.428,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	31.810	10.844	20.965	193,3%	31.619	10.650	20.969	196,9%
Gastos por impuestos a la ganancia	172	(887)	1.059	119,3%	363	(693)	1.055	152,3%
Ganancia (pérdida)	31.682	9.957	21.726	218,2%	31.682	9.957	21.726	218,2%
Ganancia participaciones no controladoras	2.158	407	1.752	430,8%	2.158	407	1.752	430,8%
Ganancia propietarios de controlador	29.524	9.550	19.974	209,1%	29.524	9.550	19.974	209,1%
ROS	29,4%	18,1%	1135 bps		25,8%	15,1%	1071 bps	
EBITDA	43.412	13.074	30.338	232,0%	43.412	13.074	30.338	232,0%
% EBITDA / ingresos	35,4%	19,9%	1553 bps		35,4%	19,9%	1553 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.

II. Análisis Financiero

i. EERR 9M22

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

9M22	9M21	VAR	% VAR.
107.733	55.123	52.610	95,4%
(62.964)	(36.230)	(26.734)	73,8%
44.769	18.894	25.875	137,0%
41,6%	34,3%	7,3%	
(10.621)	(9.873)	(748)	7,6%
34.148	9.020	25.128	278,6%
(2.338)	1.824	(4.163)	(228,2%)
634	50	584	1.166,2%
1.293	119	1.174	986,8%
(1.384)	(393)	(992)	252,6%
122	196	(75)	(37,9%)
(381)	1.626	(2.007)	(123,5%)
142	237	(95)	(40,2%)
(2.763)	(12)	(2.751)	22.428,6%
31.810	10.844	20.965	193,3%
172	(887)	1.059	119,3%
31.682	9.957	21.726	218,2%
2.158	407	1.752	430,8%
29.524	9.550	19.974	209,1%
29,4%	18,1%	1135 bps	
43.412	13.074	30.338	232,0%
35,4%	19,9%	1553 bps	
31,7%	16,4%	1533 bps	
(0,5%)	8,2%	(872) bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Chile		Perú		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	9M22	9M21	9M22	9M21	9M22	9M21
Ingresos de actividades ordinarias	109.435	61.134	13.246	4.722	122.681	65.856
Costo de ventas	(64.161)	(40.811)	(11.168)	(3.855)	(75.330)	(44.666)
Ganancia bruta	45.274	20.322	2.077	867	47.351	21.190
Margen bruto	41,4%	33,2%	15,7%	18,4%	38,6%	32,2%
Gastos de admin y vta	(10.674)	(10.312)	(1.843)	(1.445)	(12.517)	(11.758)
Resultado de explotación	34.600	10.010	234	(578)	34.834	9.432
Resultado fuera de explotación	(3.214)	694	(1)	523	(3.215)	1.217
Ganancia (pérdida) antes imp.	31.386	10.704	232	(55)	31.619	10.650
Gastos por impt. a la ganancia	447	(695)	(84)	2	363	(693)
Ganancia (pérdida) procedente de ope	(299)	-	-	-	(299)	-
Ganancia (pérdida)	31.534	10.009	148	(53)	31.682	9.957
Ganancia atrib. a part. no control.	2.158	407	-	-	2.158	407
Ganancia atrib. a prop. de control.	29.376	9.603	148	(53)	29.524	9.550
EBITDA	42.472	13.361	940	(287)	43.412	13.074
% EBITDA / Ingresos	38,8%	21,9%	7,1%	(6,1%)	35,4%	19,9%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

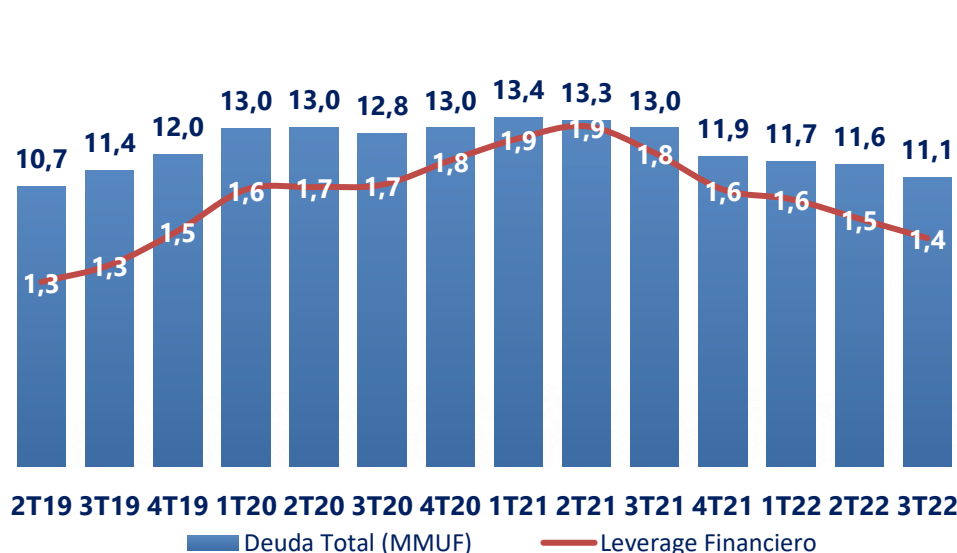
Resumen Balance (millones de CLP)	sept-22	dic-21	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	315.373	259.676	55.697	21,4%
Activos no corrientes	350.965	379.702	(28.738)	(7,6%)
Total Activos	666.337	639.378	26.959	4,2%
Pasivos corrientes	256.861	226.387	30.474	13,5%
Pasivos no corrientes	173.555	211.698	(38.143)	(18,0%)
Total Pasivos	430.416	438.085	(7.669)	(1,8%)
Pat. atribuible al controlador	227.784	194.277	33.507	17,2%
Participaciones no controladoras	8.137	7.015	1.122	16,0%
Patrimonio	235.921	201.292	34.628	17,2%
Patrimonio Neto y Pasivos	666.337	639.378	26.959	4,2%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	339.492	330.753	8.739	2,6%
Corto plazo	197.678	176.411	21.267	12,1%
Largo plazo	141.814	154.341	(12.527)	(8,1%)
Caja & equivalentes	22.160	34.612	(12.452)	(36,0%)
Deuda financiera neta	317.332	296.141	21.191	7,2%
ROE	21,7%	13,1%		8,7%
ROE Controlador	20,8%	12,4%		8,4%

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-21	Total sep-22	Var Período	% Var Período	Proporcional sep-22
Proyectos en Desarrollo	4.412.325	4.707.624	295.299	6,7%	4.010.551
Proyectos en Escrituración	981.029	216.096	(764.933)	(78,0%)	298.333
Terrenos	5.991.568	5.637.205	(354.363)	(5,9%)	5.430.796
Negocio Inmobiliario - Chile	11.384.922	10.560.925	(823.997)	(7,2%)	9.739.681
Negocio Inmobiliario - Perú	513.780	547.907	34.128	6,6%	304.543
Total	11.898.702	11.108.832	(789.870)	(6,6%)	10.044.224

Evolución endeudamiento



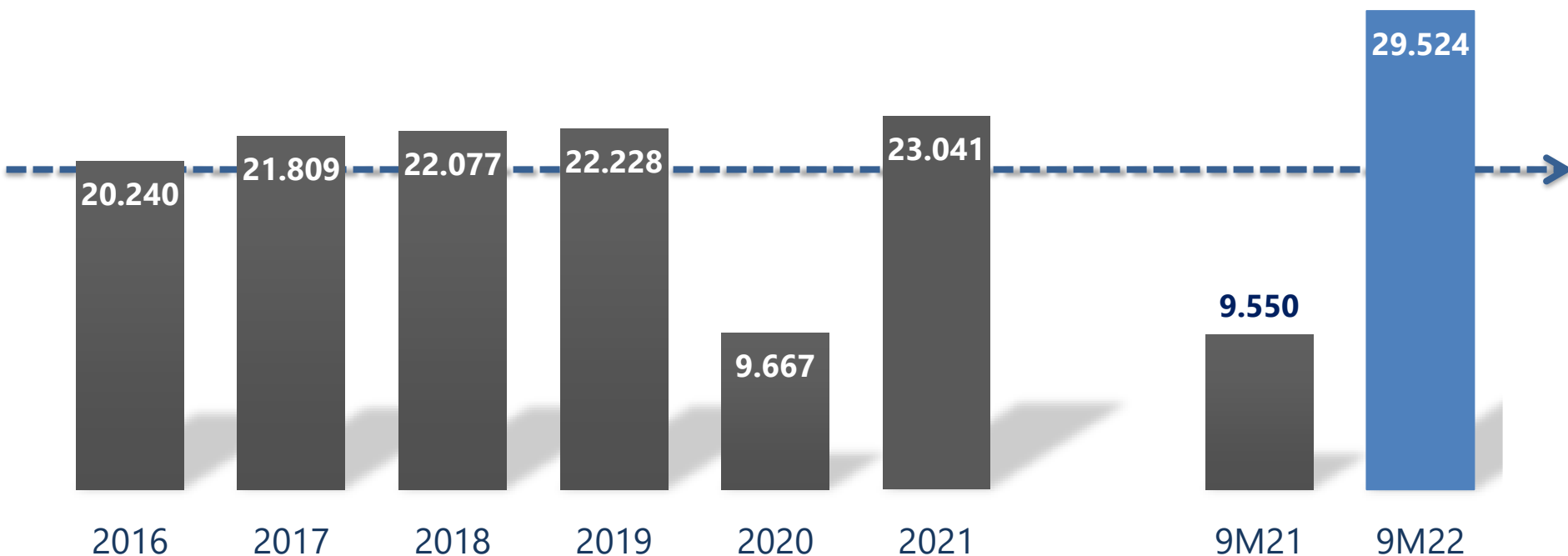
	sept-22	dic-21	DIF.
Leverage	1,82	2,18	(0,35)
Leverage depurado	1,73	1,96	(0,23)
Leverage financiero	1,44	1,64	(0,20)

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Utilidad Neta (MM\$)

Utilidad neta sobre los MM\$ 20.000

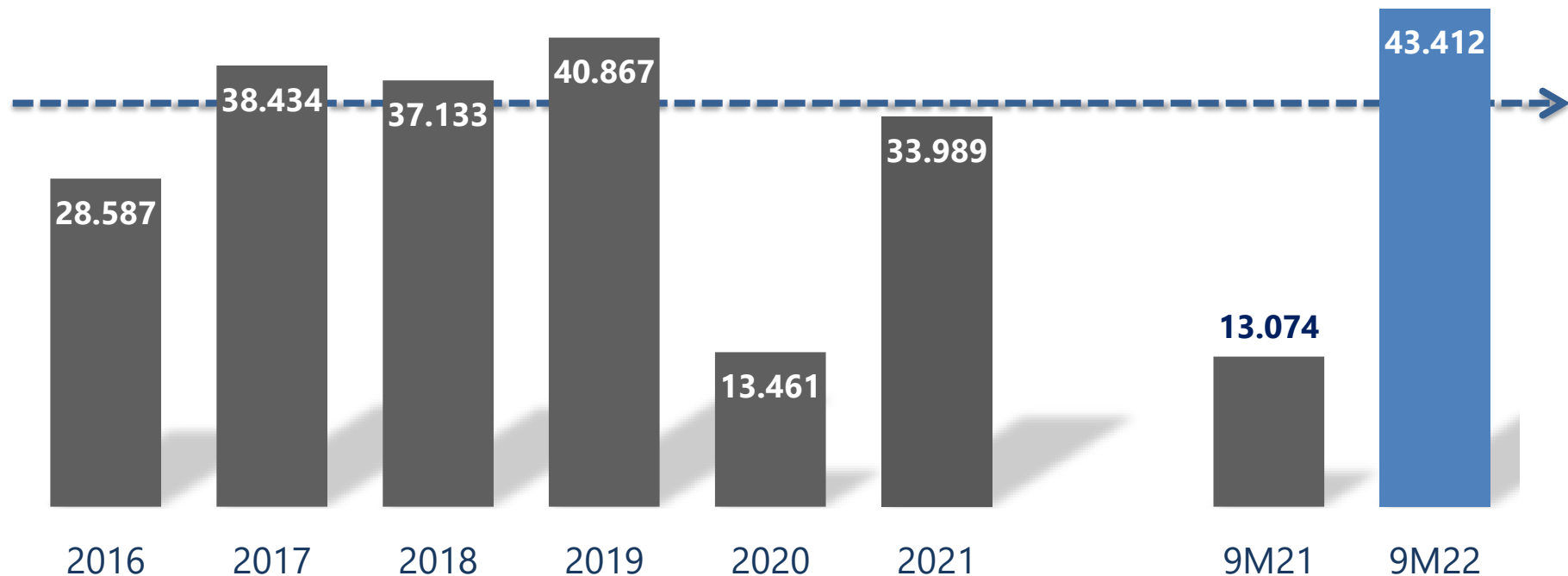


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

EBITDA (MM\$)

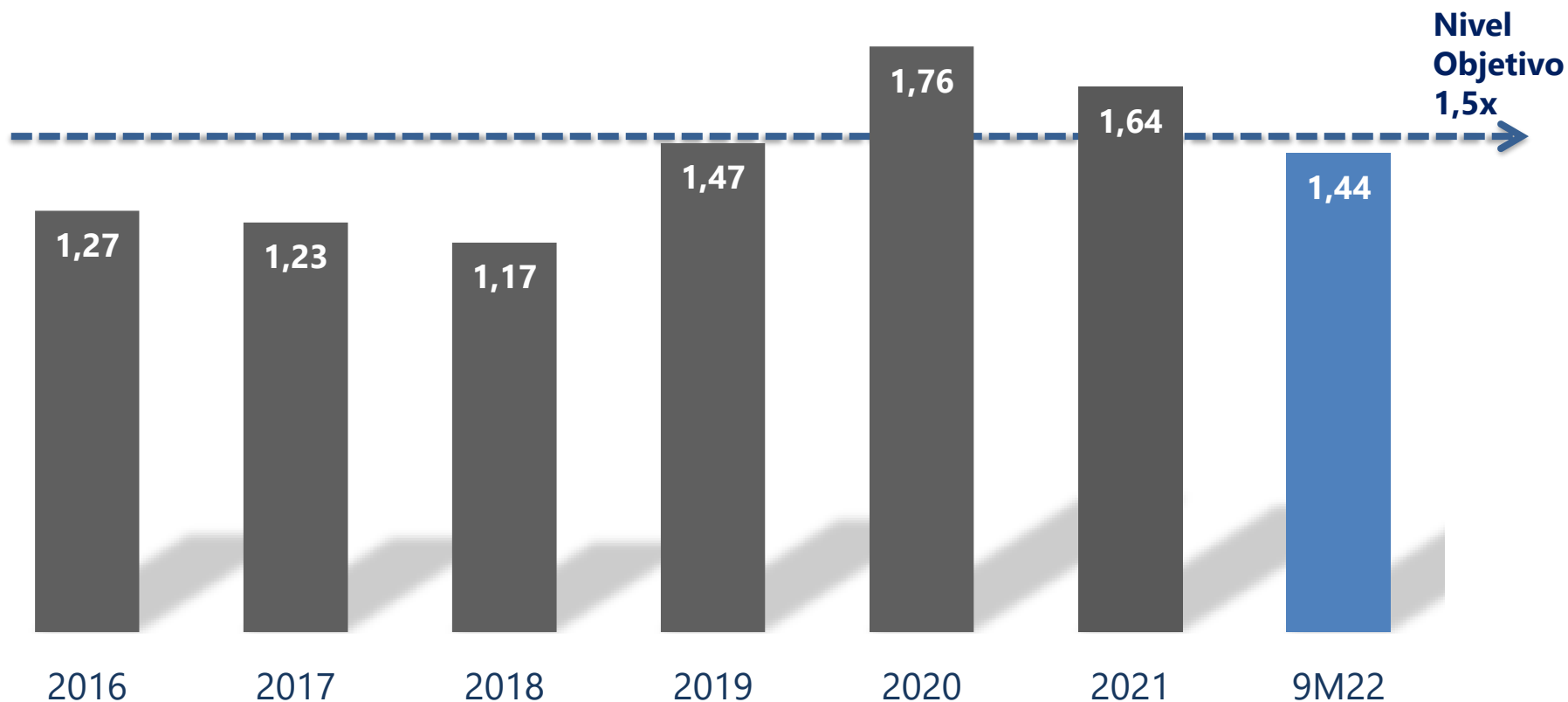
EBITDA promedio sobre los MM\$ 35.000



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

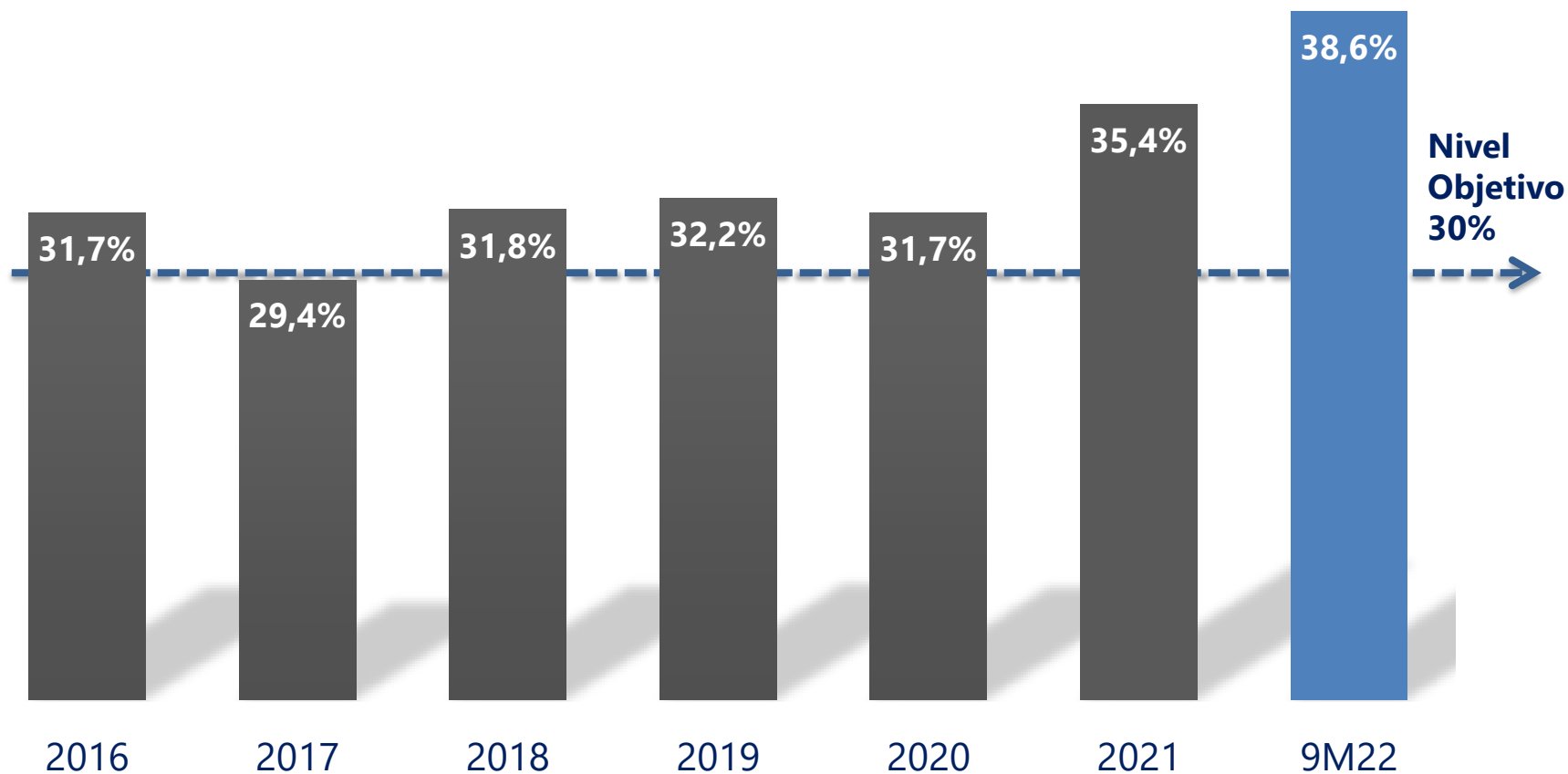
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

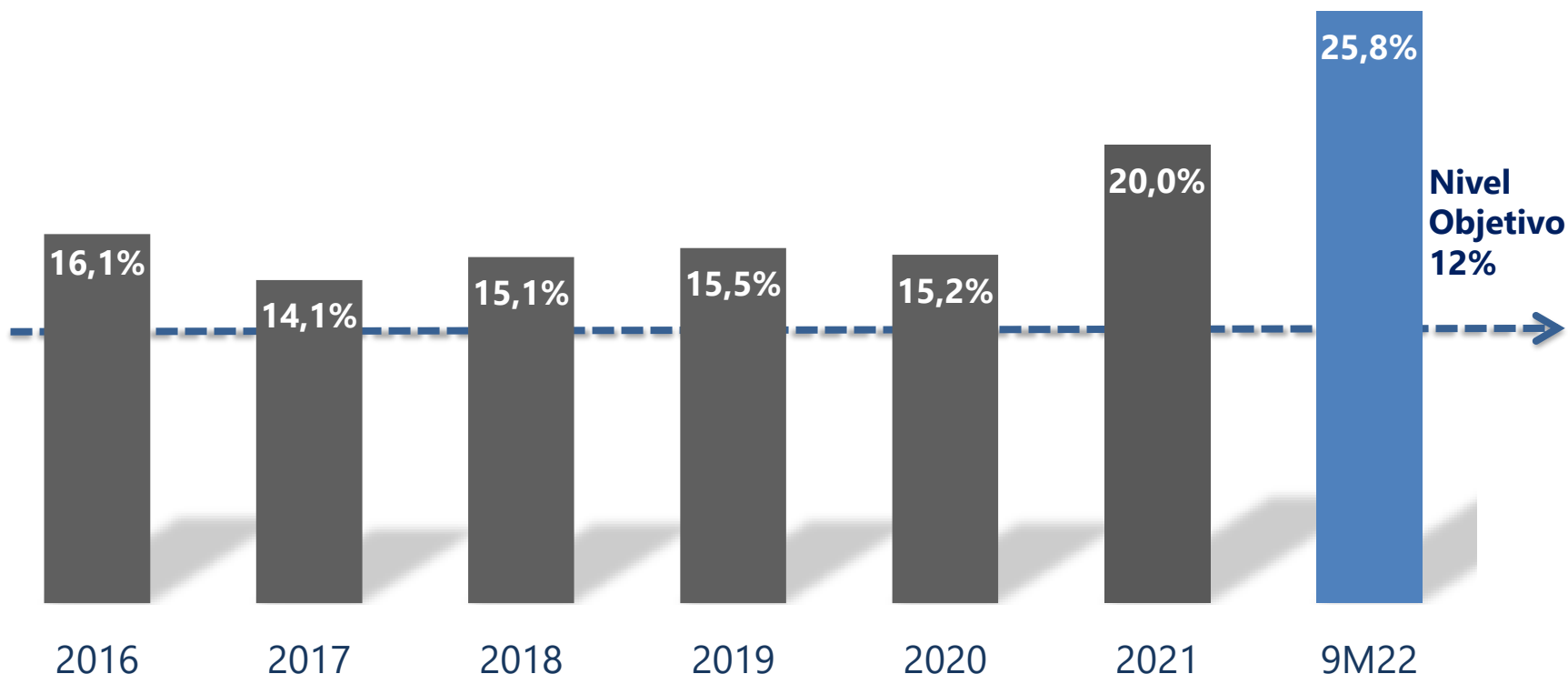
Margen Bruto Proporcional (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

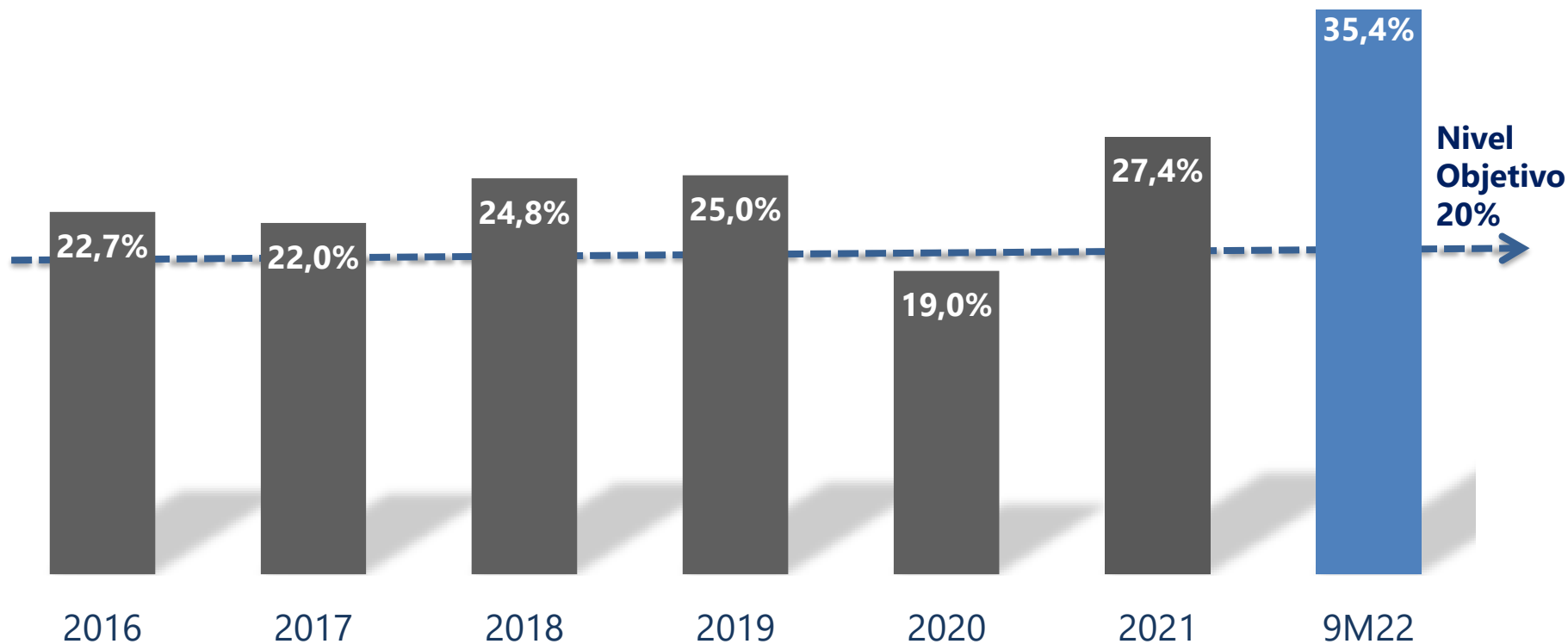
Retorno Sobre Ventas – ROS Proporcional (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

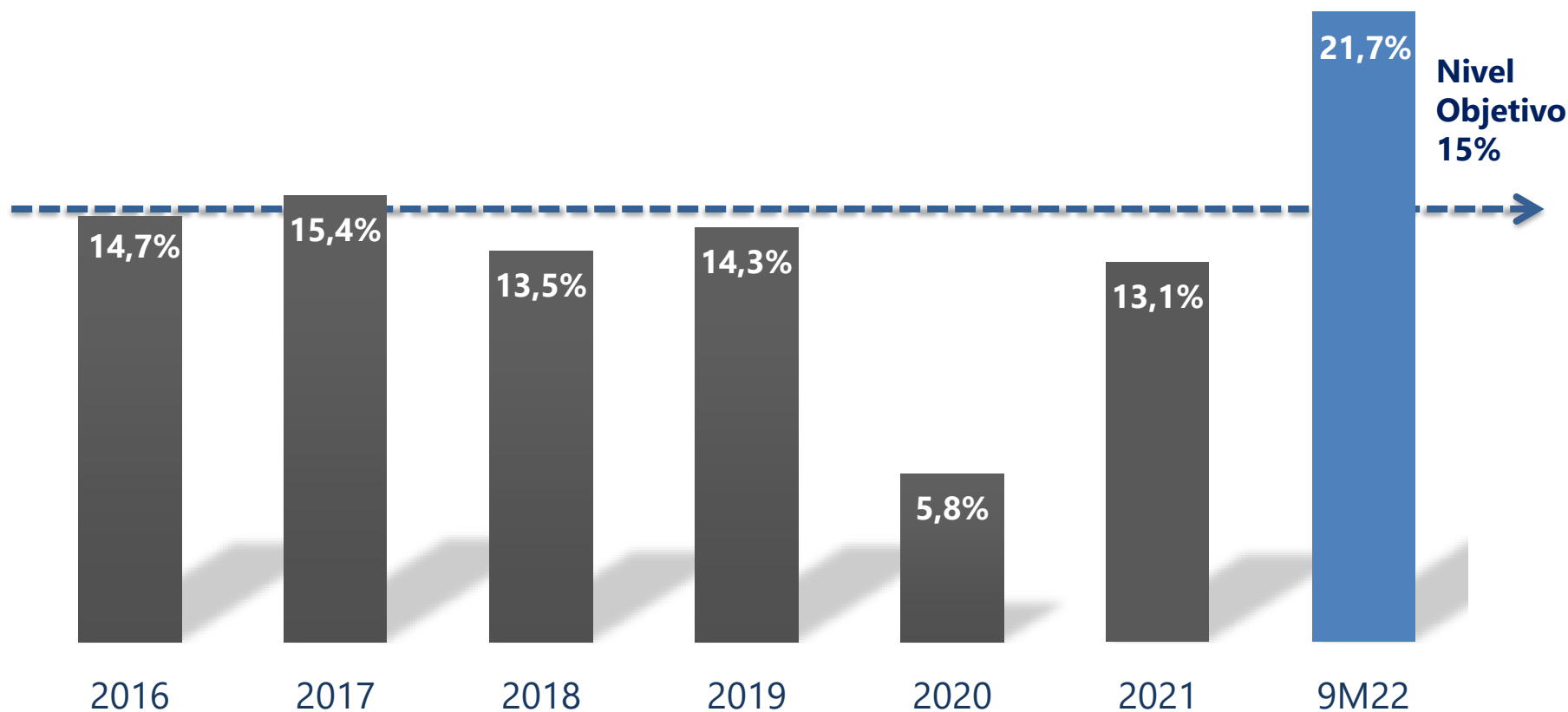
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Tercer 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. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de septiembre de 2022

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.635	11.637	547	2.953	79,2%
En Desarrollo	16	16	4.108	15.348	2.237	9.668	42,5%
Total Chile	26	26	6.743	26.985	2.784	12.621	58,7%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	2	404	949	-	0	100,0%
En Desarrollo		8	1.521	3.874	939	2.322	38,3%
Departamentos	10	10	1.925	4.823	939	2.323	51,2%
Escriturando	2	4	495	574	14	17	97,2%
En Desarrollo		-	-	-	-	-	-
Casas	2	4	495	574	14	17	97,2%
Total Perú	12	14	2.420	5.397	953	2.340	60,6%
Total residencial	38	40	9.163	32.383	3.737	14.961	59,2%

CHILE-OFICINAS

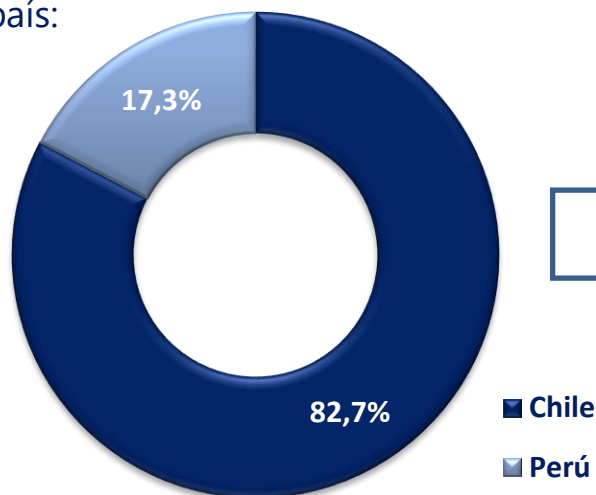
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	1	1	9.012	862	7.993	764	11,3%

III. Resumen Operacional

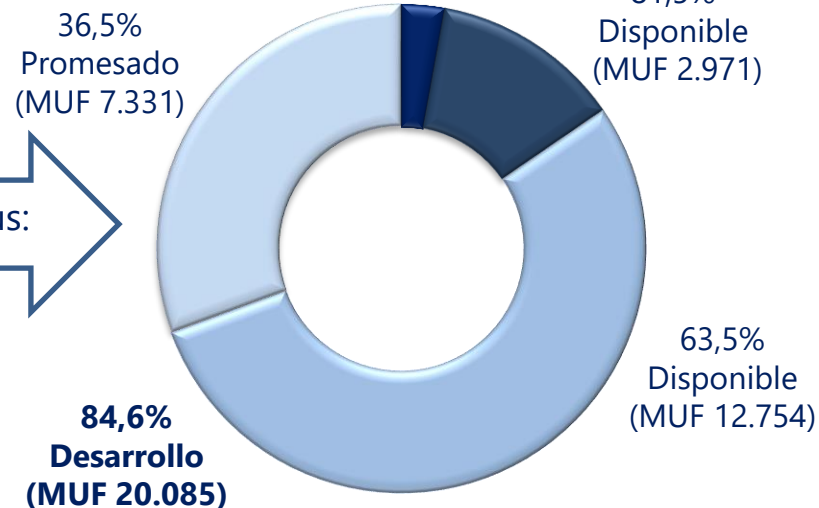
i. Portfolio de proyectos al 30 de septiembre de 2022

Total Stock por entregar*: MUF 23.732

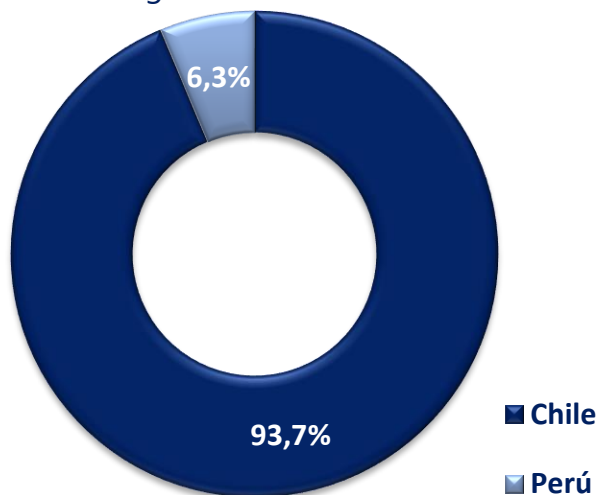
Por país:



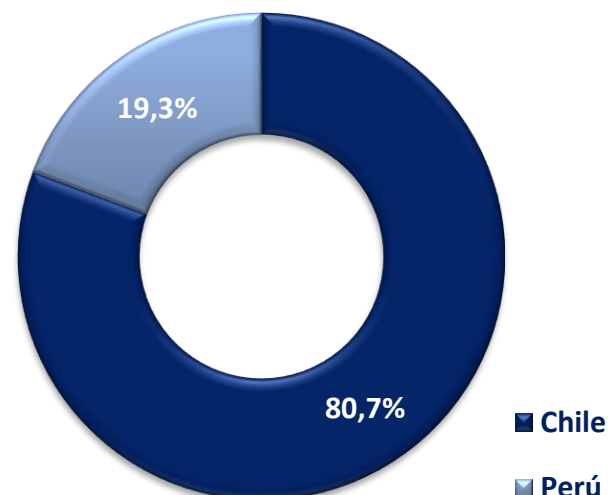
Por estatus:



Total Entrega Inmediata: MUF 3.647



Total Desarrollo: MUF 19.589



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante este trimestre de 2022 se lanzó a la venta un proyecto en Perú, con venta potencial **neta** de MUF 143 y 144 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Edificio Exequiel	Macul	Chile	938	228	ene-22
2	Santa Elvira All Rent	Santiago	Chile	742	258	jun-22
TOTAL CHILE				1.679	486	
1	Ciudad Verde etapa 5		Perú	143	144	jul-22
TOTAL PERÚ				143	144	
TOTAL PAZ				1.823	630	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

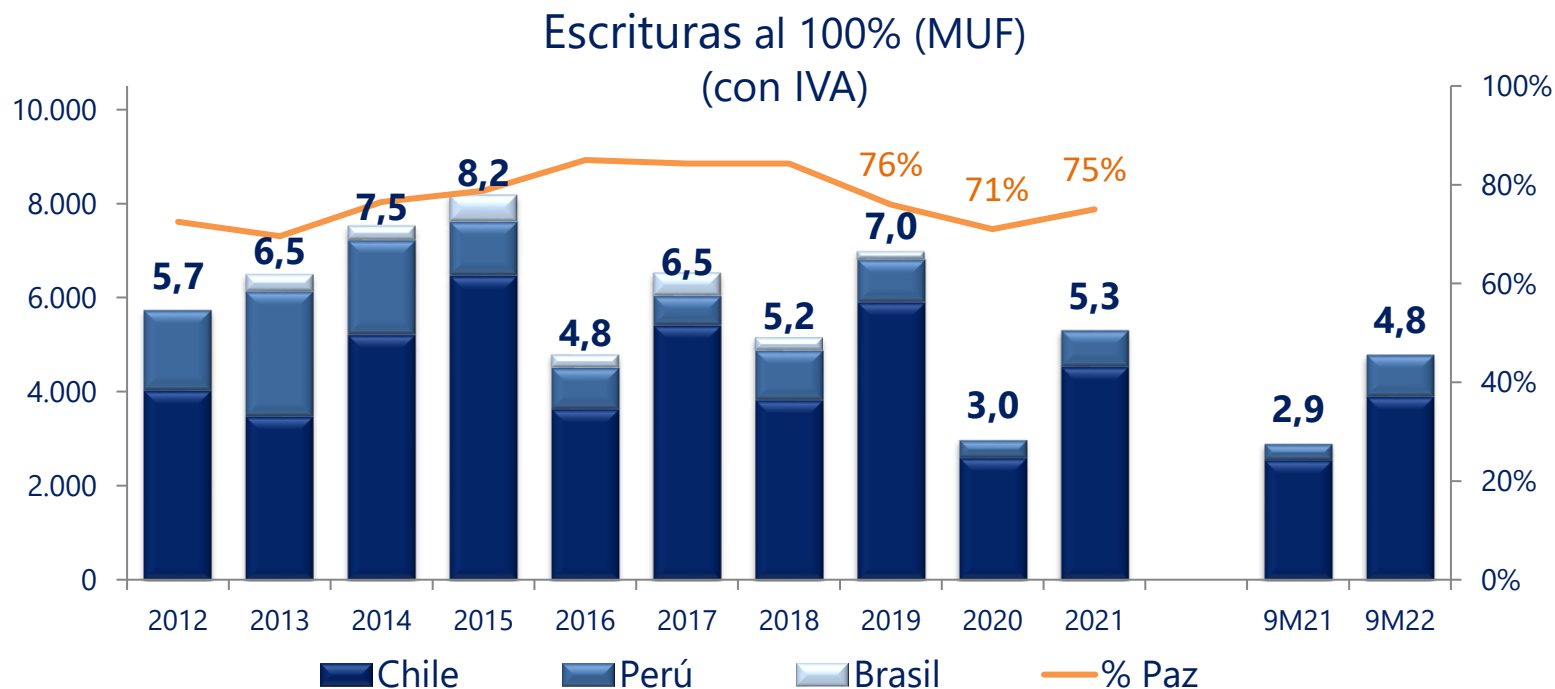
Durante el tercer trimestre del año 2022 se inició la escrituración de un proyecto en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 954 y 378 unidades y un proyecto en Perú con una venta potencial **neta** de MUF 199 y 176 unidades.

#	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
3	Elección	Santiago	Chile	954	378	ago-22
TOTAL CHILE				2.749	1.092	
1	Pérgola	Jesús María	Perú - Deptos	429	184	feb-22
2	Villa Club etapa 7	Carabayllo	Peru - Casas	199	176	jul-22
TOTAL PERÚ				628	360	
TOTAL PAZ				3.377	1.452	

III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

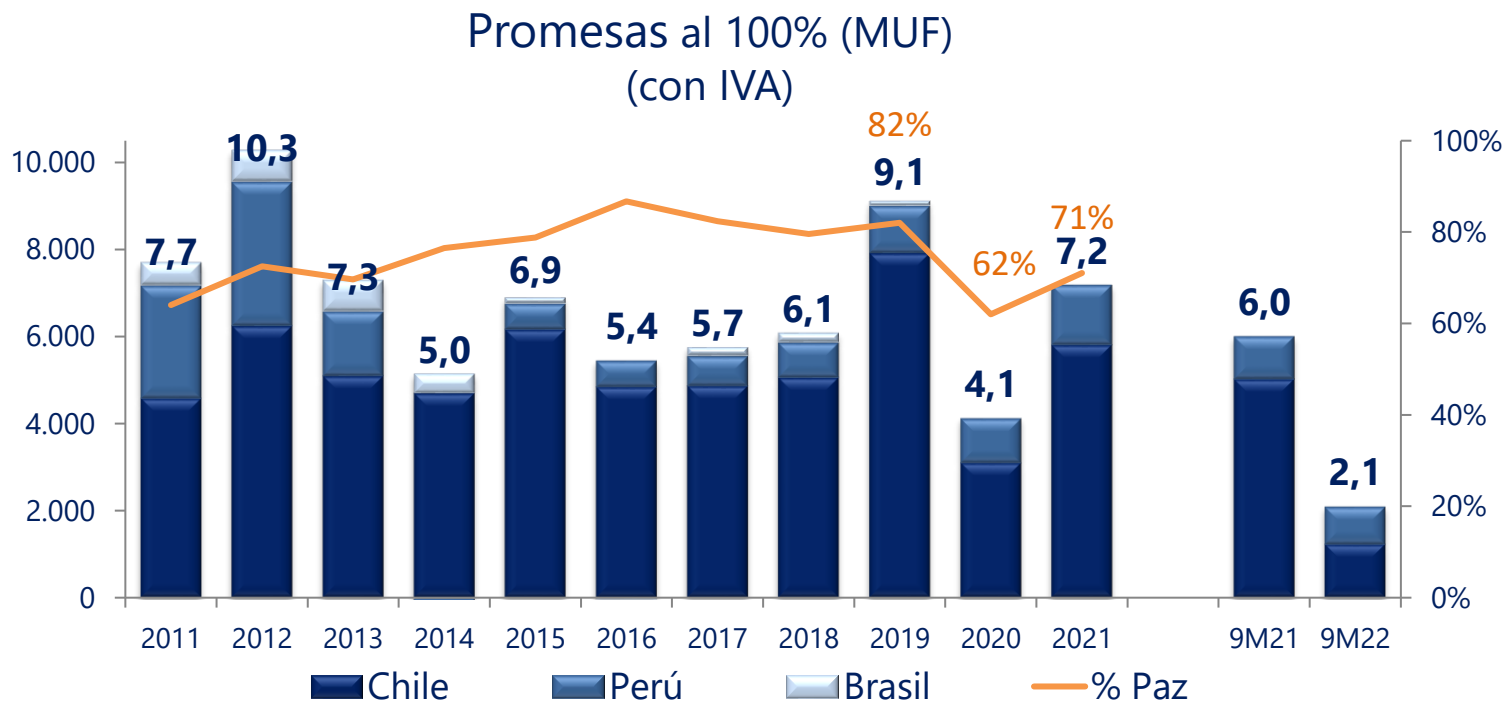
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	9M22	9M21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Chile*	3.898	2.552	52,8%	1.250	603	107,3%
Perú	892	347	156,7%	437	260	68,1%
Total	4.790	2.899	65,2%	1.687	863	95,5%



III. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

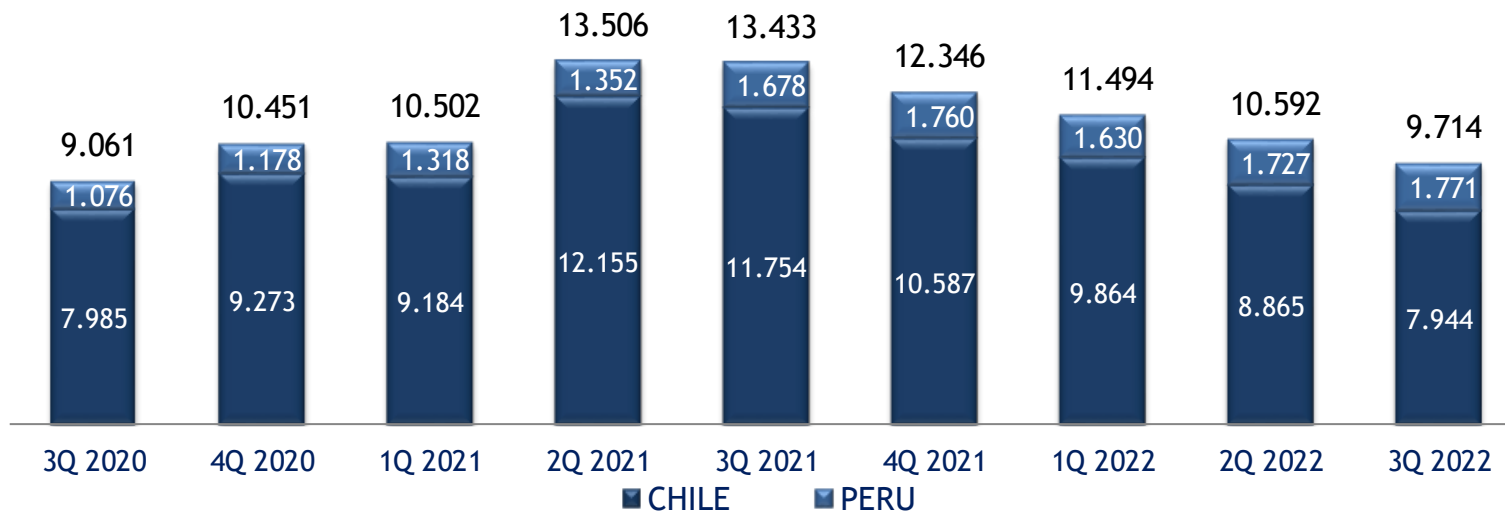
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	9M22	9M21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Chile*	1.225	5.012	(75,6%)	217	1.490	(85,4%)
Perú	880	993	(11,4%)	320	458	(30,1%)
Total	2.105	6.005	(64,9%)	537	1.948	(72,4%)



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

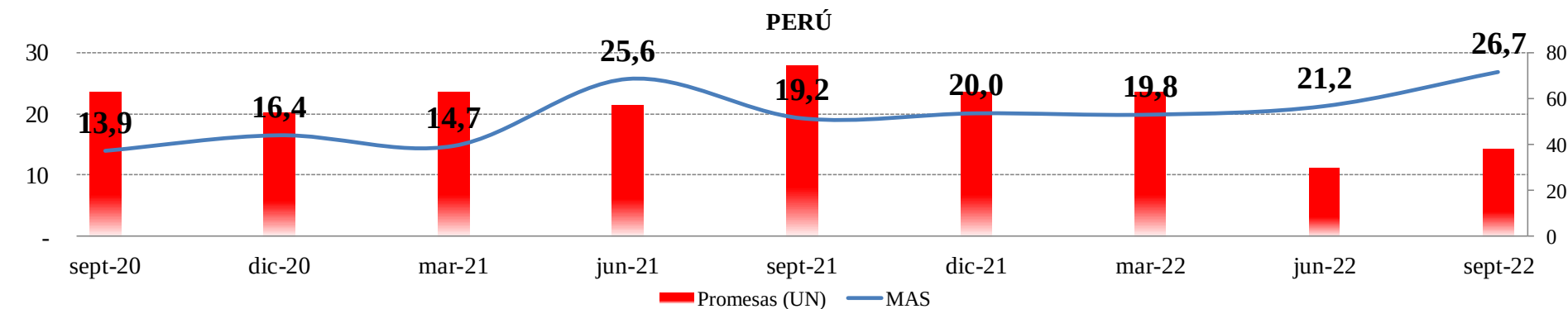
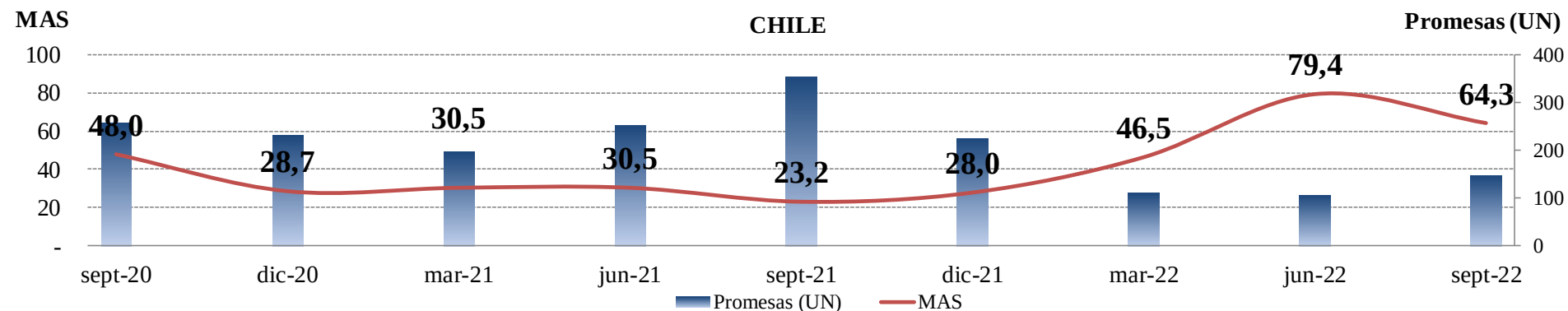
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2022	2023	2024	2025	Total Proporcional
1T	-	655	1.483	-	
2T	-	402	112	702	
3T	-	2.059	928	-	
4T	1.029	1.303	10	-	
TOTAL	1.029	4.418	2.532	702	8.681
Chile	800	4.133	2.122	702	
Perú	229	285	411	-	
TOTAL	1.029	4.418	2.532	702	8.681

III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 30 de septiembre de 2022

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	25	40	7.926	7.448
Perú	4	4	865	282
Total	29	44	8.791	7.730

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2022

16 de noviembre 2022

