

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2024

13 de noviembre 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 Tercer 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 3T24: **MM\$ 1.845** → menor respecto a los **MM\$ 5.685** de 3T23
- ❖ Utilidad 9M24: **MM\$ 4.511** → menor respecto a los **MM\$ 11.031** de 9M23
- ❖ Ingresos 9M24: **MM\$ 69.865** → 28,8% menor a los **MM\$ 98.094** de 9M23
- ❖ Escrituras 9M24: **MUF 3.061** → 12,7% menor a 9M23 | **MUF 1.804 Chile** → 40,5% menor a 9M23
- ❖ Ganancia Bruta 9M24: **MM\$ 22.037** → 23,5% menor a 9M23 / Margen **31,5%** vs 29,4% en 9M23
- ❖ GAV 9M24: **MM\$ 14.208** → 9,6% mayor a 9M23
- ❖ ROS 9M24: **6,0%** vs 11,8% en 9M23
- ❖ EBITDA 9M24: **MM\$ 18.536** → 29,0% menor a 9M23
- ❖ Margen EBITDA: **20,4%** vs 24,3% en 9M23
- ❖ ROE: **5,9%** vs 9,3% a dic-2023
- ❖ Promesas 3T24: **MUF 1.533** → 13,1% mayor respecto a las **MUF 1.356** de 3T23
- ❖ Promesas 9M24: **MUF 3.745** → 11,2% mayor respecto a las **MUF 3.367** de 9M23
- ❖ Leverage financiero: **1,77 veces** vs 1,65 veces en dic-2023

Contenidos

Resultados Tercer 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

II. Análisis Financiero

i. EERR 9M24

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	9M24	9M23	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	69.865	98.094	(28.229)	(28,8%)
Costo de ventas	(47.829)	(69.294)	21.465	(31,0%)
Ganancia bruta	22.037	28.800	(6.764)	(23,5%)
<i>Margen bruto</i>	<i>31,5%</i>	<i>29,4%</i>		
Gastos de administración y venta	(14.208)	(12.968)	(1.240)	9,6%
Resultado de explotación	7.829	15.832	(8.003)	(50,6%)
Resultado fuera de explotación	(5.818)	(3.430)	(2.388)	69,6%
Ingresos financieros	863	1.196	(333)	(27,8%)
Costos financieros	(5.736)	(3.726)	(2.010)	53,9%
Diferencias de cambio	(27)	(63)	36	(57,7%)
Resultado por unidades de reajuste	(2.896)	(727)	(2.169)	298,4%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	1.879	(181)	2.059	1.140,3%
Otras ganancias (pérdidas)	100	71	28	39,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.011	12.402	(10.391)	(83,8%)
Gastos por impuestos a la ganancia	2.189	(792)	2.982	376,3%
Ganancia (pérdida)	4.200	11.610	(7.410)	(63,8%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(311)	579	(889)	(153,7%)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	4.511	11.031	(6.520)	(59,1%)
ROS	6,0%	11,8%	(582 bps)	
EBITDA	18.536	26.097	(7.561)	(29,0%)
% EBITDA / Ingresos	20,4%	24,3%	(394 bps)	
Margen de explotación	11,2%	16,1%	(493 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	(108,9%)	6,4%	(11.525 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)	9M24	9M23	9M24	9M23	9M24	9M23	9M24	9M23	9M24	9M23
Ingresos de actividades ordinarias	66.037	99.386	24.908	8.084	90.945	107.471	(21.080)	(9.376)	69.865	98.094
Costo de ventas	(44.466)	(70.419)	(18.668)	(6.286)	(63.134)	(76.706)	15.305	7.412	(47.829)	(69.294)
Ganancia bruta	21.571	28.967	6.240	1.798	27.811	30.765	(5.775)	(1.965)	22.037	28.800
Margen bruto	32,7%	29,1%	25,1%	22,2%	30,6%	28,6%	27,4%	21,0%	31,5%	29,4%
Gastos de administración y venta	(12.705)	(12.336)	(3.738)	(2.614)	(16.443)	(14.950)	2.235	1.982	(14.208)	(12.968)
Resultado de explotación	8.866	16.632	2.502	(816)	11.369	15.815	(3.540)	17	7.829	15.832
Resultado fuera de explotación	(7.988)	(3.543)	(619)	9	(8.607)	(3.534)	2.789	104	(5.818)	(3.430)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	879	13.089	1.883	(807)	2.762	12.281	(751)	121	2.011	12.402
Impuestos a la ganancia	2.002	(910)	(564)	238	1.439	(672)	751	(121)	2.189	(792)
Ganancia (pérdida)	2.881	12.179	1.319	(569)	4.200	11.610	-	-	4.200	11.610
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(311)	579	-	-	(311)	579	-	-	(311)	579
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	3.191	11.600	1.319	(569)	4.511	11.031	-	-	4.511	11.031
EBITDA	15.133	26.437	3.402	(339)	18.536	26.097	-	-	18.536	26.097
% EBITDA / Ingresos	22,9%	26,6%	13,7%	(4,2%)	20,4%	24,3%	-	-	20,4%	24,3%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

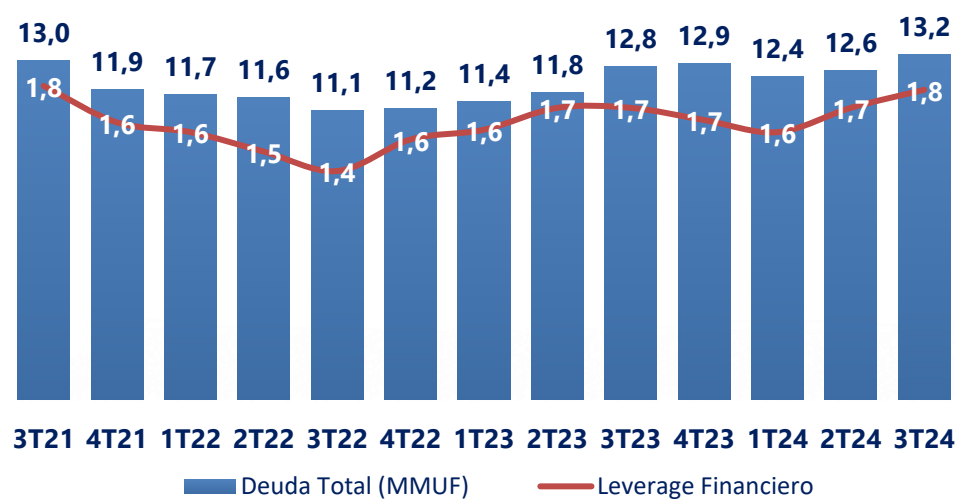
Resumen Balance (millones de CLP)	FECU			
	sept-24	dic-23	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	373.107	318.630	54.477	17,1%
Activos no corrientes	383.667	408.296	(24.628)	(6,0%)
Total Activos	756.774	726.926	29.848	4,1%
Pasivos corrientes	361.782	297.114	64.668	21,8%
Pasivos no corrientes	155.322	191.047	(35.725)	(18,7%)
Total Pasivos	517.104	488.161	28.942	5,9%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	237.456	235.099	2.357	1,0%
Participaciones no controladoras	2.215	3.666	(1.451)	(39,6%)
Patrimonio	239.671	238.765	906	0,4%
Patrimonio Neto y Pasivos	756.774	726.926	29.848	4,1%
Deuda financiera	425.227	393.366	31.861	8,1%
Corto plazo	311.491	251.821	59.671	23,7%
Largo plazo	113.736	141.546	(27.810)	(19,6%)
Caja & equivalentes	15.106	26.952	(11.846)	(44,0%)
Deuda financiera neta	410.122	366.414	43.707	11,9%
ROE	5,9%	9,3%		(36,9%)
ROE controlador	5,4%	8,5%		(36,4%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-23	Total sept-24	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.871.467	4.848.609	(22.858)	(0,5%)
Proyectos en Desarrollo	4.171.866	4.639.864	467.998	11,2%
Proyectos en Escrituración	2.661.765	2.700.306	38.541	1,4%
Negocio Inmobiliario - Chile	11.705.098	12.188.779	483.681	4,1%
Negocio Inmobiliario - Perú	1.168.589	1.045.014	(123.576)	(10,6%)
Total	12.873.688	13.233.793	360.105	2,8%

Evolución endeudamiento

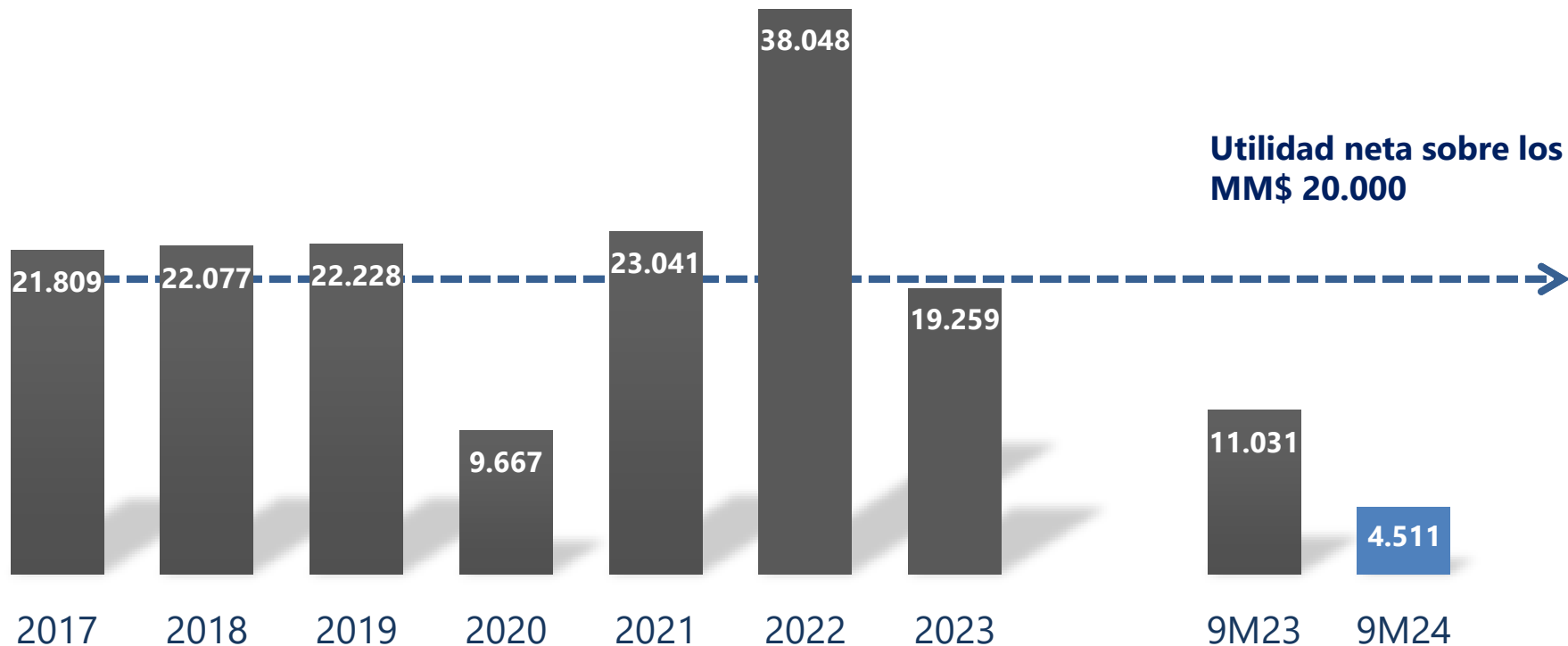


	dic-23	sept-24	Var.
Leverage	2,04	2,16	0,11
Leverage depurado	1,89	1,99	0,10
Leverage financiero	1,65	1,77	0,13

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

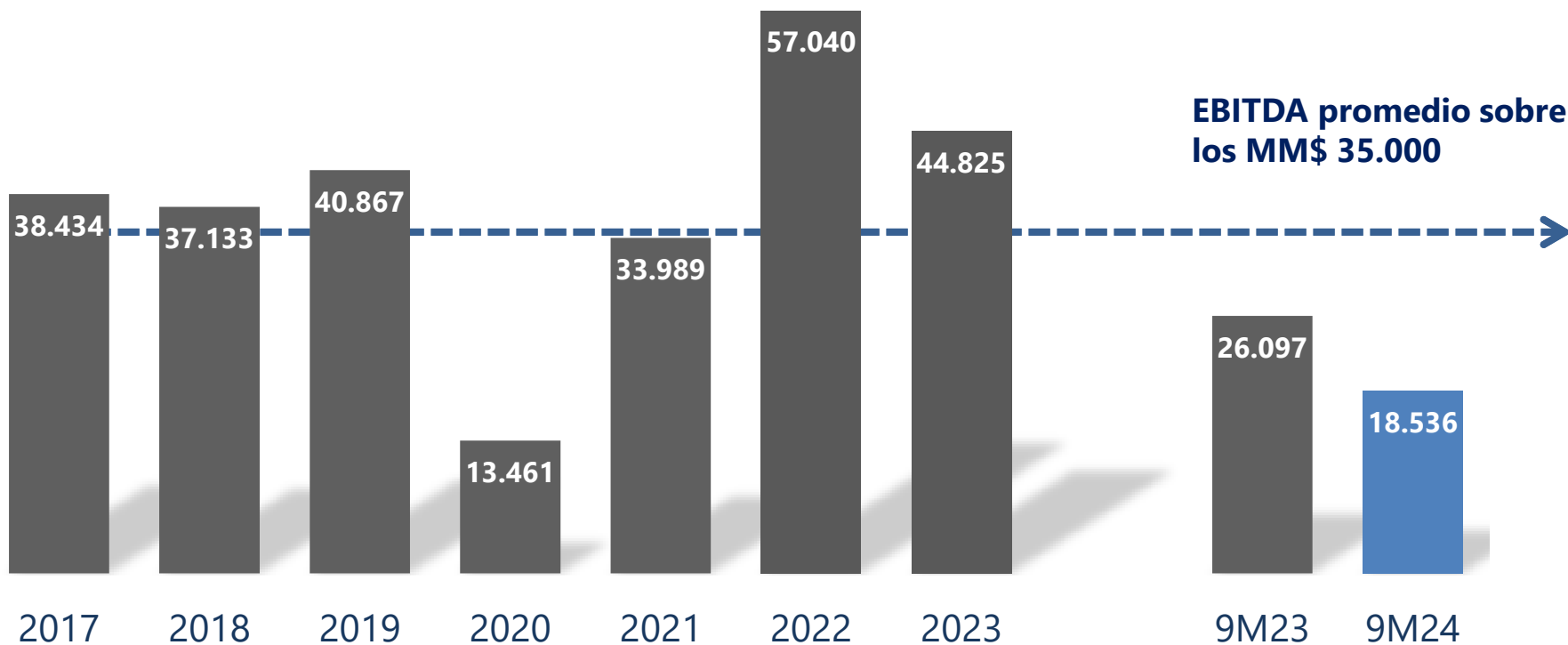
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

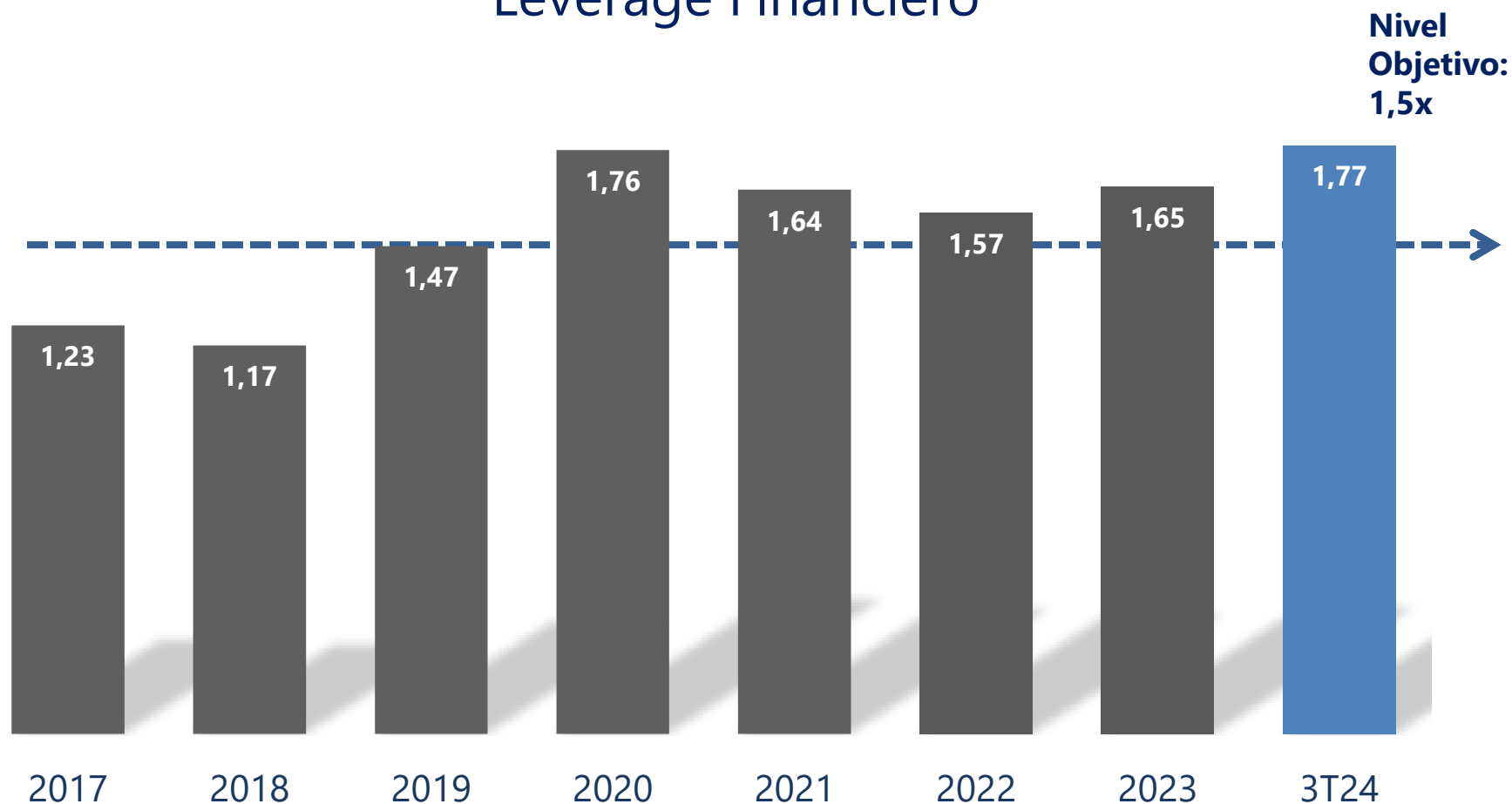
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

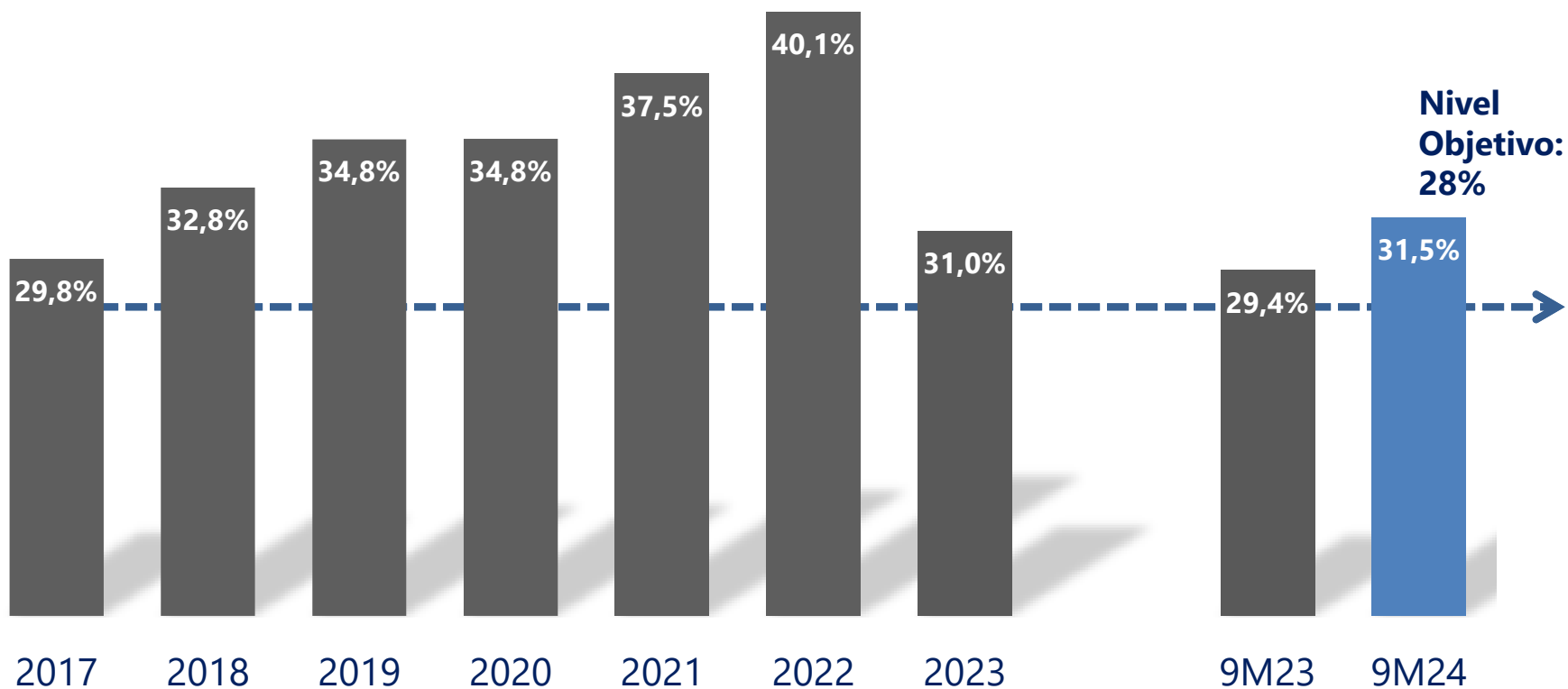
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

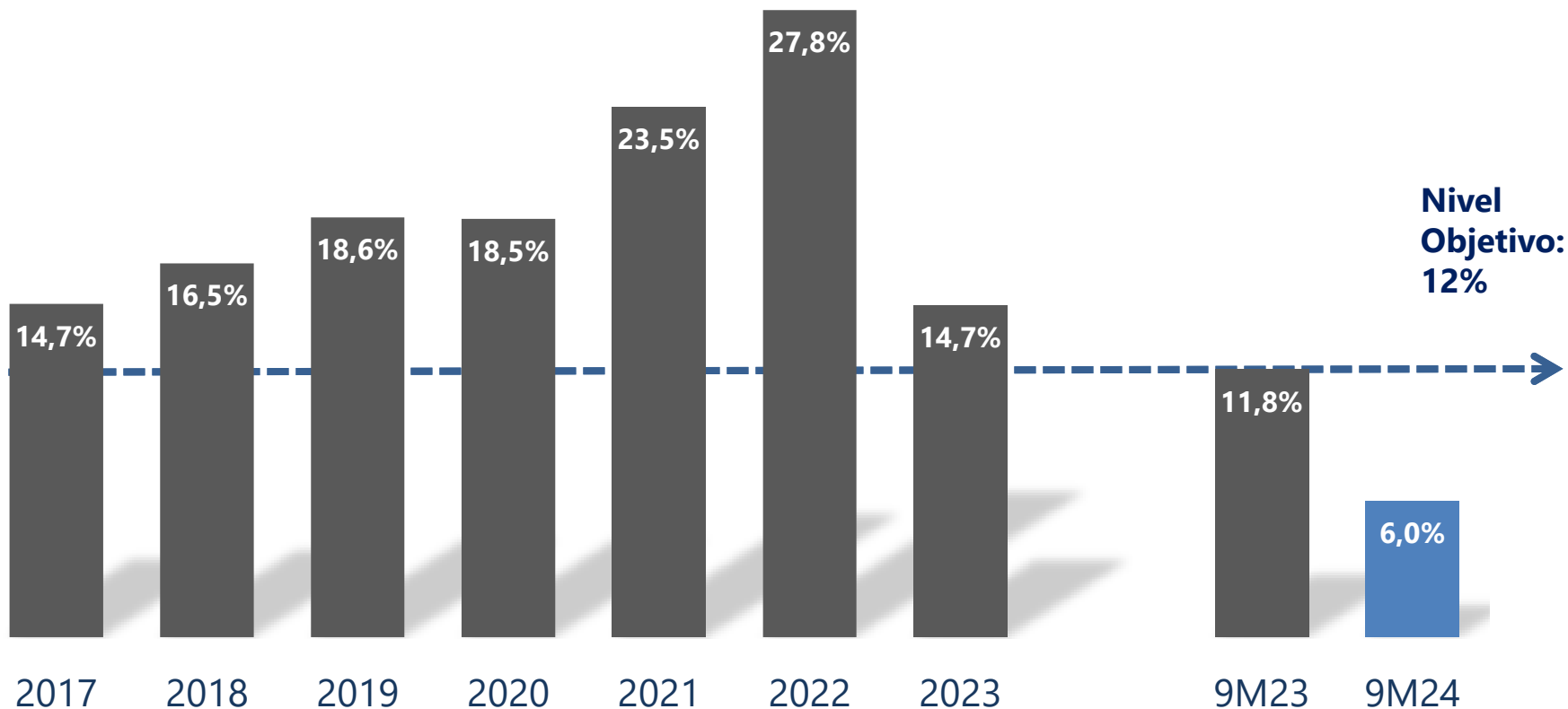
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

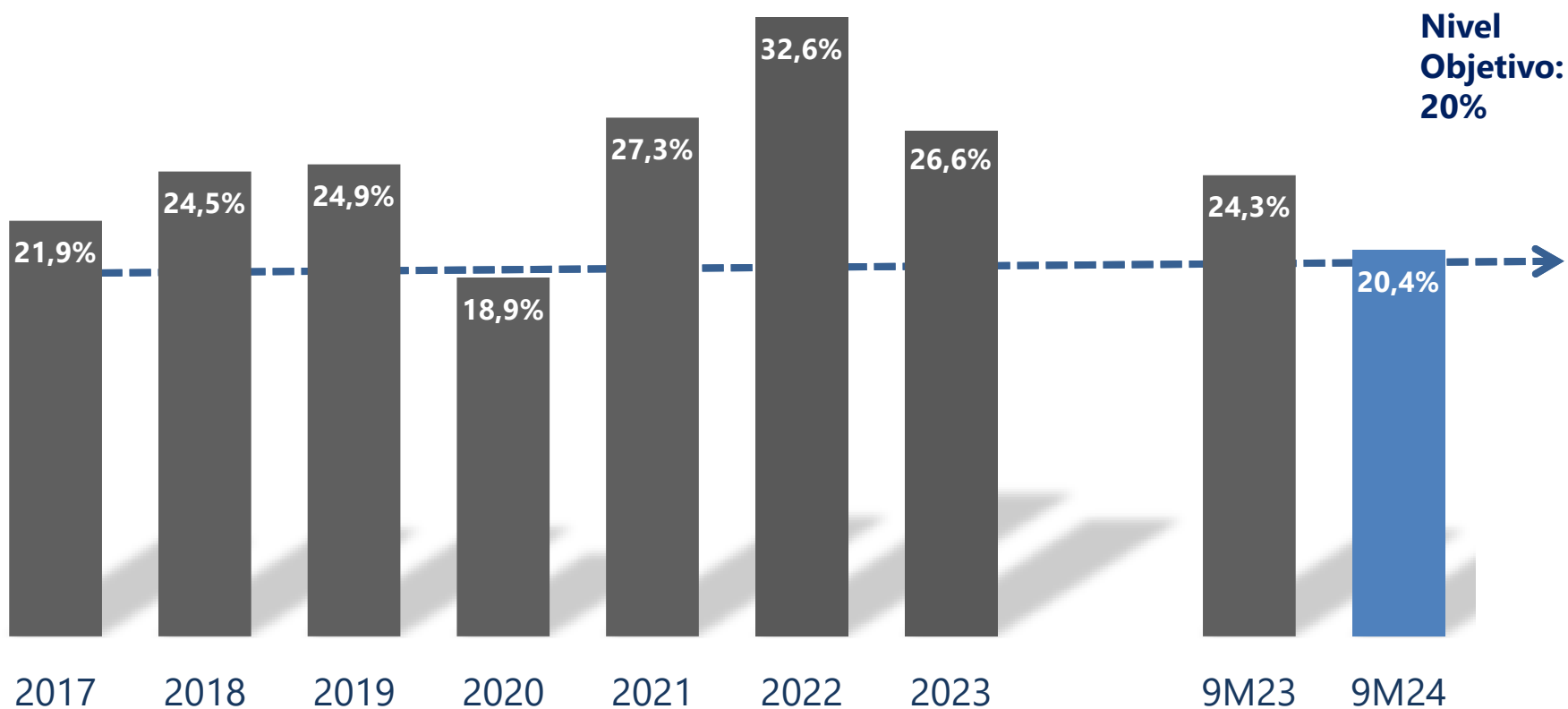
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

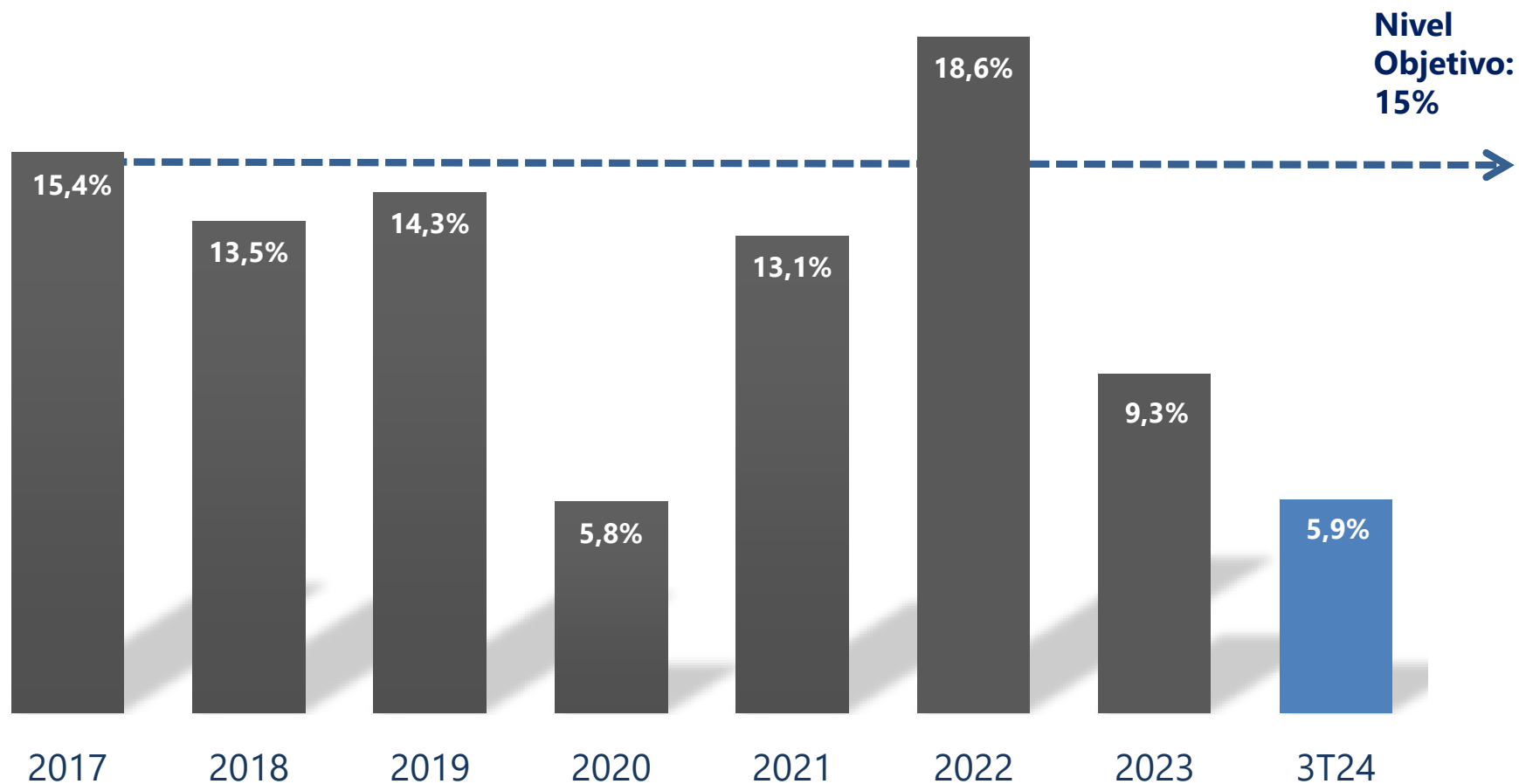
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Tercer 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 septiembre de 2024

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	17	17	4.371	18.127	1.295	5.140	70,4%
En Desarrollo	12	12	2.795	14.231	1.680	9.139	39,9%
Total Chile	29	29	7.166	32.359	2.975	14.279	58,5%

PERÚ

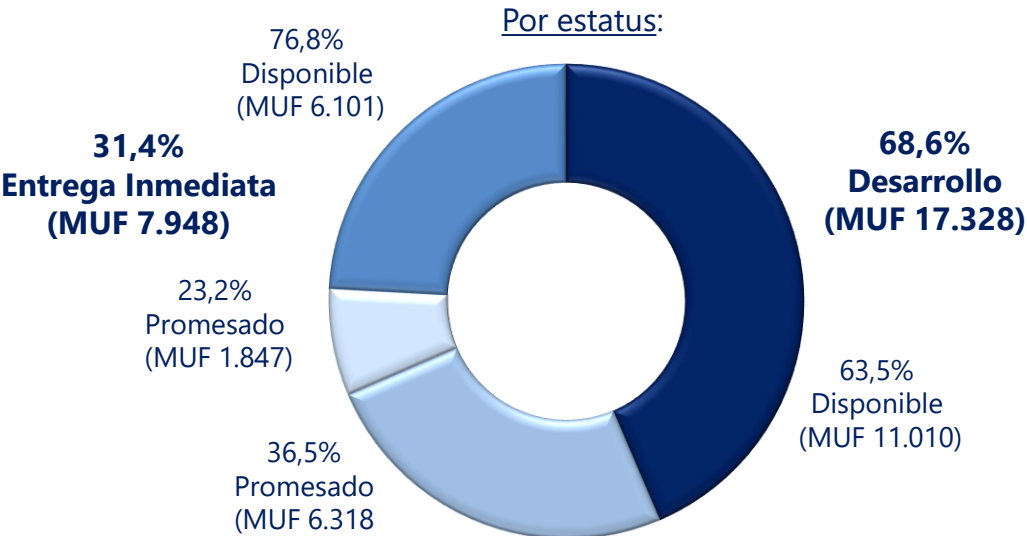
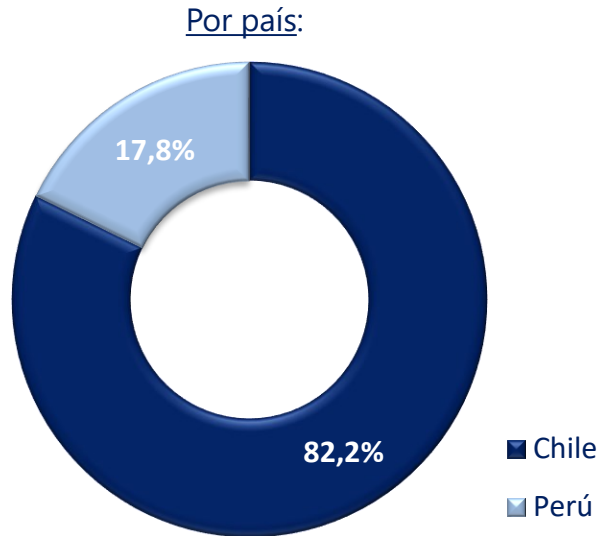
Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	8	1.487	3.496	405	961	72,8%
En Desarrollo		6	1.147	3.097	681	1.871	40,6%
Total Perú	12	14	2.634	6.593	1.086	2.832	58,8%

Total residencial	41	43	9.800	38.952	4.061	17.111	58,6%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

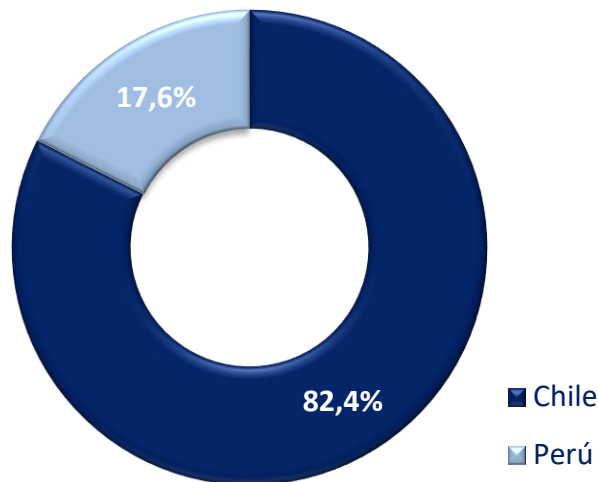
III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de septiembre de 2024

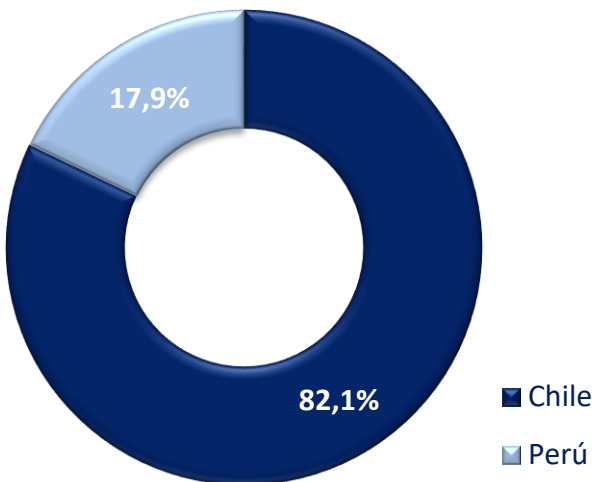
Total Stock por entregar*: MUF 25.277



Entrega Inmediata por país: MUF 7.948



Desarrollo por país: MUF 17.328



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

A septiembre de 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

iii. Inicios de escrituración

Durante el tercer trimestre del 2024, en Chile, se inició la escrituración del proyecto Santa Elvira 46 con venta potencial neta de **MUF 718 y 264 unidades**. En Perú, se inició la entrega de 2 proyectos con una **venta potencial neta de IGV total de MUF 753 y 387 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
3	Santa Elvira 46	Santiago Centro	Chile	718	264	jul-24
TOTAL CHILE				2.221	871	
1	Ciudad Verde Etapa 5	Puente Piedra	Perú	152	144	mar-24
2	Real 1	La Victoria	Perú	306	155	jun-24
3	Ciudad Verde Etapa 6	Puente Piedra	Perú	116	108	jul-24
4	Amalfi	San Miguel	Perú	637	279	jul-24
TOTAL PERÚ				1.211	686	
TOTAL PAZ				3.432	1.557	

III. Resumen Operacional

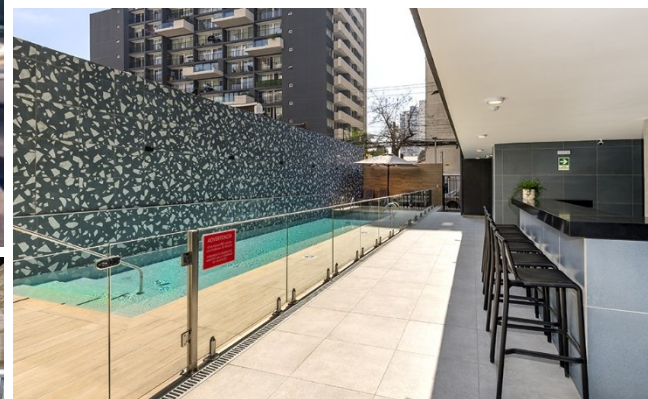
iii. Inicios de escrituración | CHILE

Santa Elvira 46, Santiago Centro

Venta Potencial Neta (MUF): 718

Unidades: 264

Inicio Escrituración: jul-24



III. Resumen Operacional

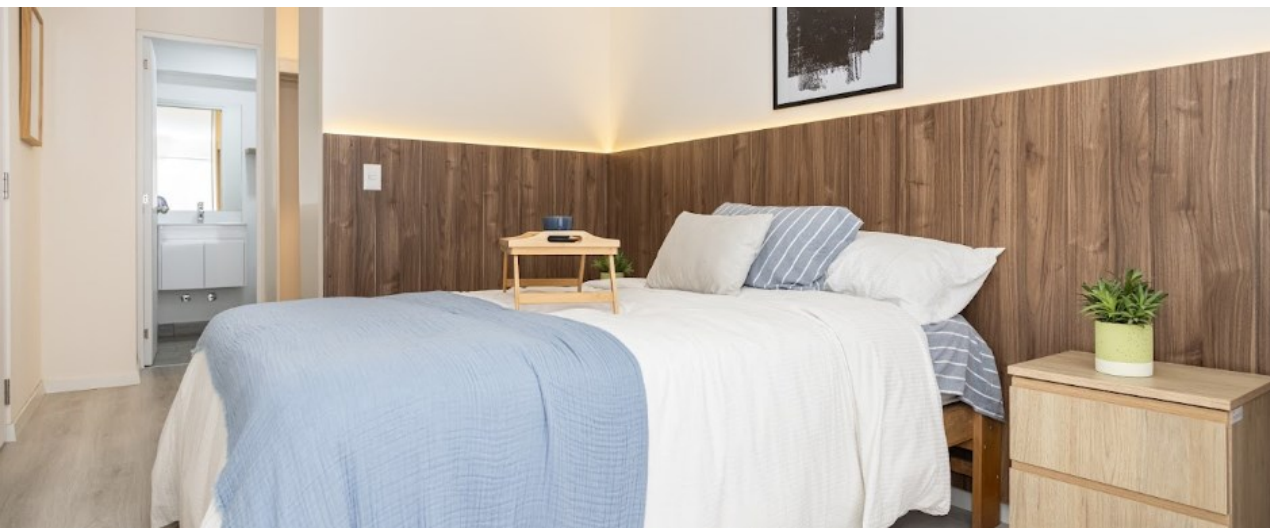
iii. Inicios de escrituración | PERÚ

Amalfi, San Miguel

Venta Potencial Neta (MUF): 637

Unidades: 279

Inicio Escrituración: jul-24



III. Resumen Operacional

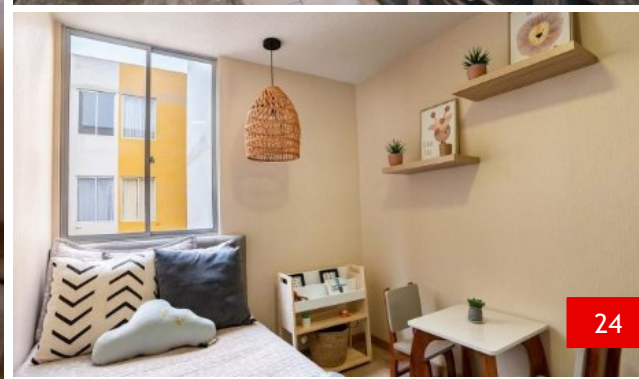
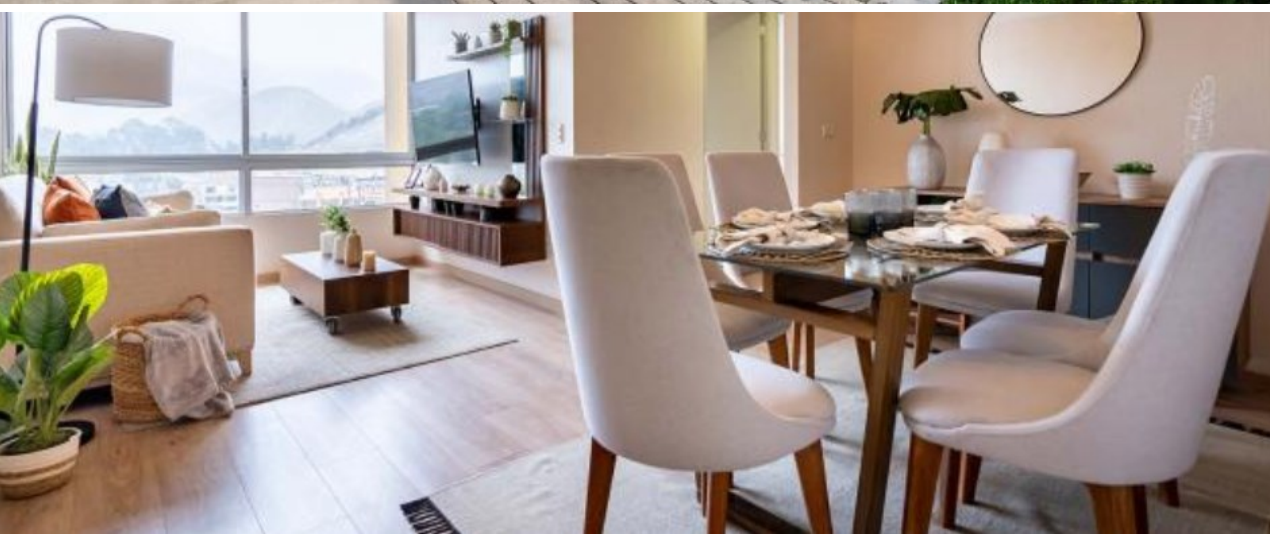
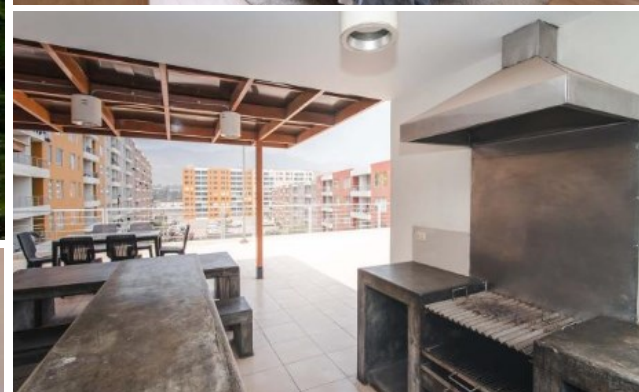
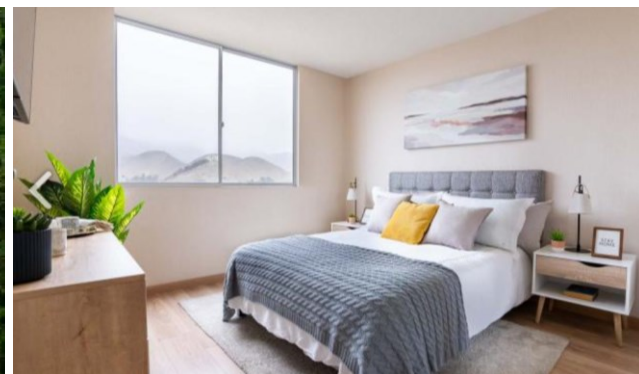
iii. Inicios de escrituración | PERÚ

Ciudad Verde etapa 6, Puente Piedra

Venta Potencial Neta (MUF): 116

Unidades: 108

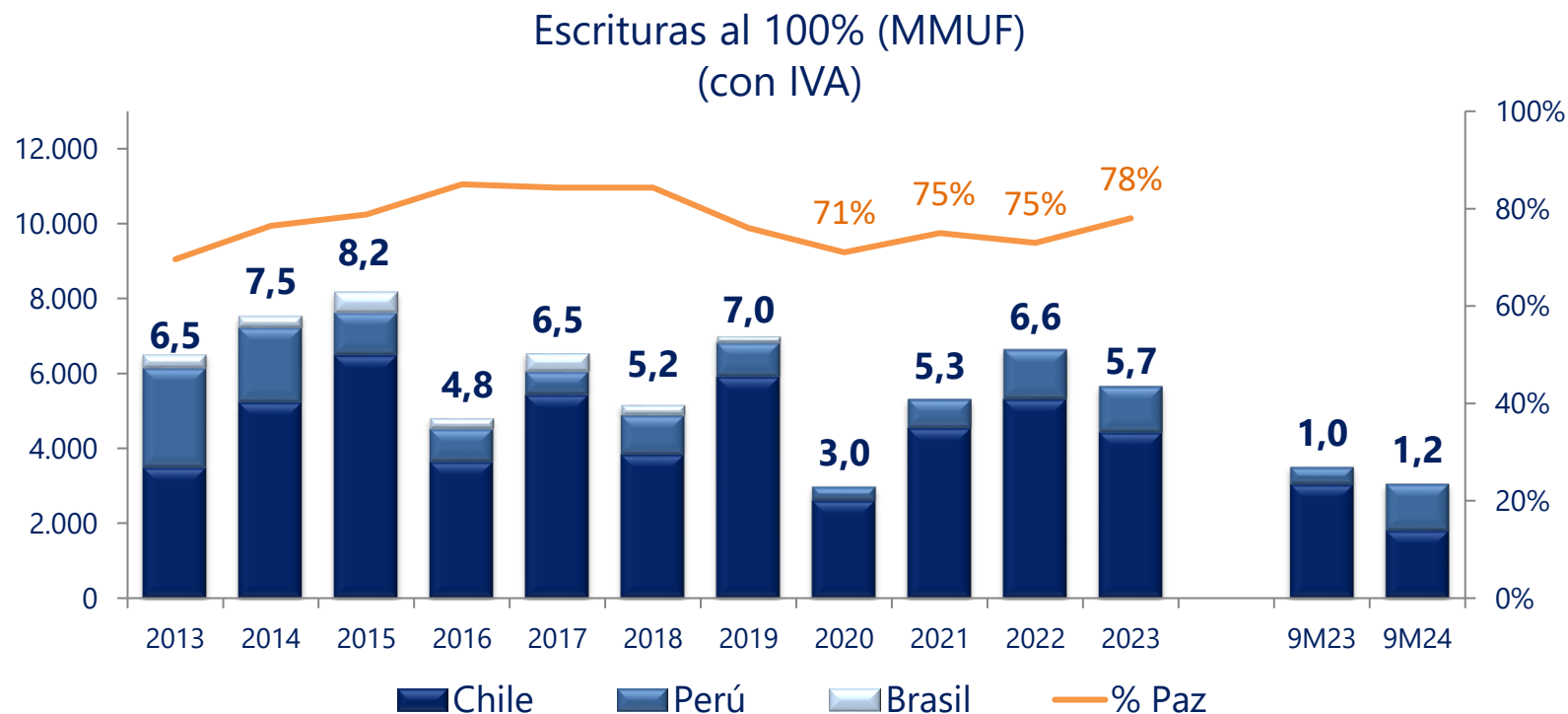
Inicio Escrituración: jul-24



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

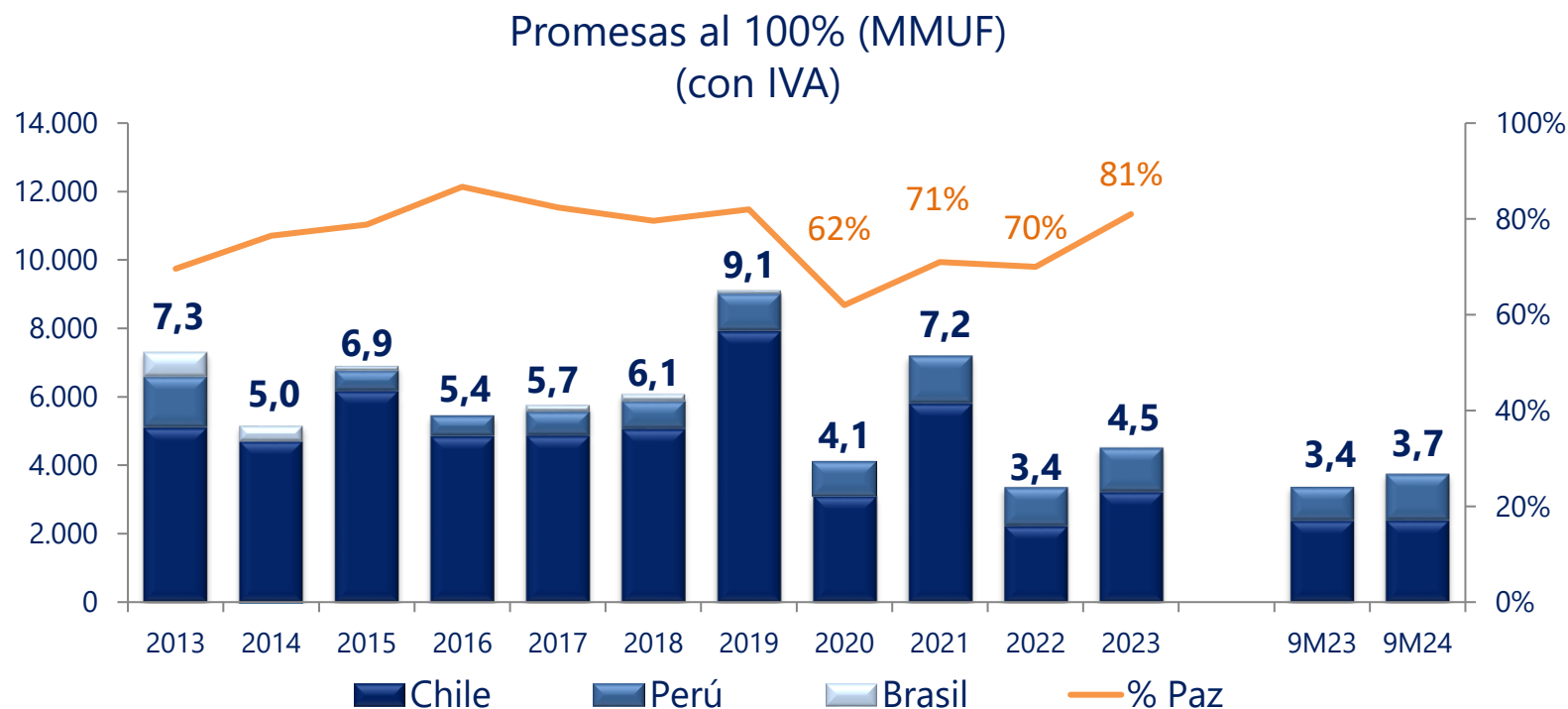
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	9M24	9M23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Chile	1.804	3.032	(40,5%)	512	1.002	(48,9%)
Perú	1.257	474	165,0%	519	181	186,7%
Total	3.061	3.506	(12,7%)	1.031	1.183	(12,8%)



III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

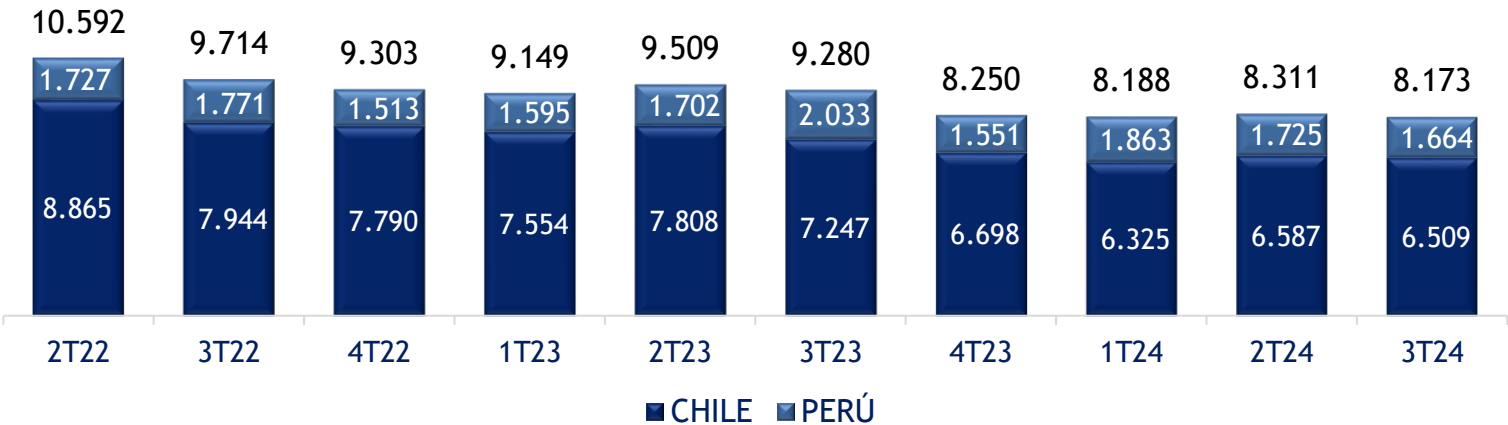
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	9M24	9M23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Chile	2.391	2.377	0,6%	531	643	(17,4%)
Perú	1.354	991	36,7%	508	393	29,3%
Total	3.745	3.367	11,2%	1.039	1.036	0,3%



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

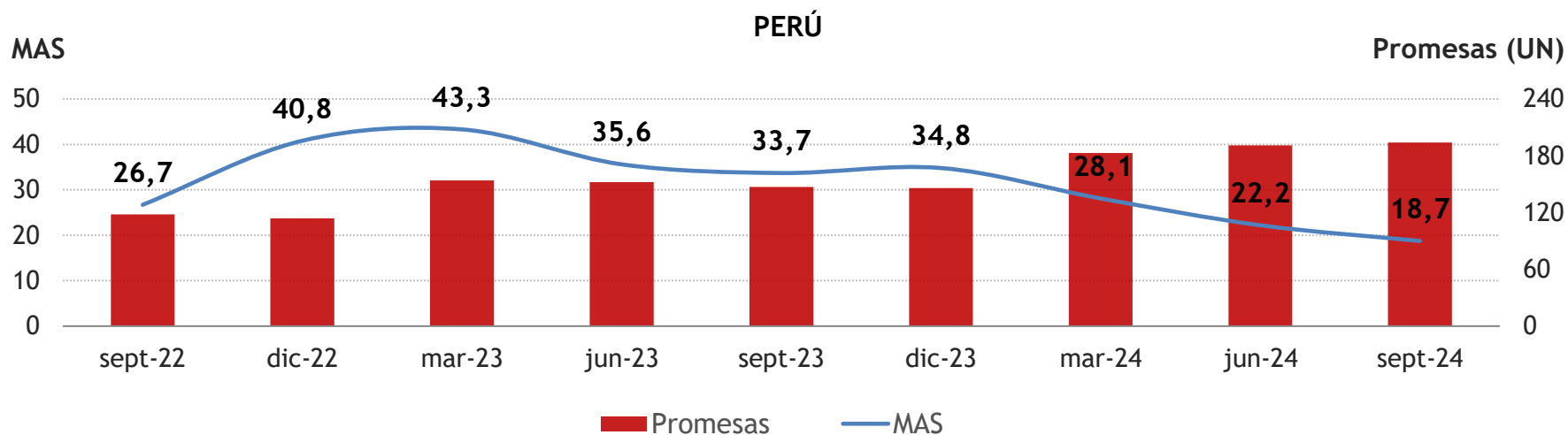
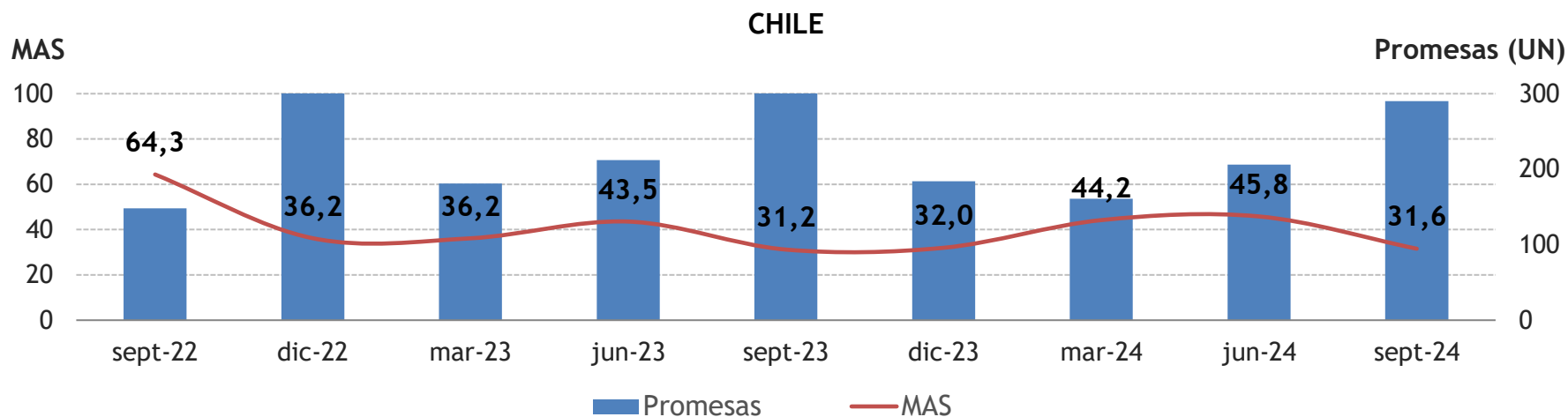
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog (Miles UF)	2024	2025	2026	2027	Total
1T	-	1.296	316	210	
2T	-	1.523	64	469	
3T	-	691	272	286	
4T	2.317	628	100	-	
TOTAL	2.317	4.138	752	966	8.173
Chile	1.887	3.308	348	966	6.509
Perú	430	830	404	-	1.664
TOTAL	2.317	4.138	752	966	8.173

III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 30 de septiembre 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 3T2024

13 de noviembre de 2024

