

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2024

12 de marzo de 2025



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 Cuarto 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 4T24: **MM\$ 9.363** → mayor respecto a los **MM\$ 8.228** de 4T23
- ❖ Utilidad 2024: **MM\$ 13.874** → menor respecto a los **MM\$ 19.259** de 2023
- ❖ Ingresos 2024: **MM\$ 146.724** → 0,5% mayor a los **MM\$ 146.042** de 2023
- ❖ Escrituras 2024: **MUF 6.094** → 7,8% mayor a 2023 | **MUF 4.452 Chile** → 0,9% mayor a 2023
- ❖ Ganancia Bruta 2024: **MM\$ 41.515** → 8,3% menor a 2023 / Margen **28,3%** vs 31,0% en 2023
- ❖ GAV 2024: **MM\$ 20.279** → 12,8% mayor a 2023
- ❖ ROS 2024: **9,2%** vs 14,7% en 2023
- ❖ EBITDA 2024: **MM\$ 46.826** → 4,5% mayor a 2023
- ❖ Margen EBITDA: **25,9%** vs 26,6% en 2023
- ❖ ROE: **5,6%** vs 9,3% a dic-2023
- ❖ Promesas 4T24: **MUF 1.351** → 18,6% mayor respecto a las **MUF 1.139** de 4T23
- ❖ Promesas 2024: **MUF 5.096** → 13,1% mayor respecto a las **MUF 4.506** de 2023
- ❖ Leverage financiero: **1,79 veces** vs 1,65 veces en dic-2023

Contenidos

Resultados Cuarto 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 12M24

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	12M24	12M23	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	146.724	146.042	682	0,5%
Costo de ventas	(105.208)	(100.788)	(4.420)	4,4%
Ganancia bruta	41.515	45.254	(3.739)	(8,3%)
<i>Margen bruto</i>	<i>28,3%</i>	<i>31,0%</i>		
Gastos de administración y venta	(20.279)	(17.981)	(2.297)	12,8%
Resultado de explotación	21.237	27.273	(6.036)	(22,1%)
Resultado fuera de explotación	(8.060)	(3.995)	(4.066)	101,8%
Ingresos financieros	1.057	1.770	(714)	(40,3%)
Costos financieros	(7.384)	(5.452)	(1.932)	35,4%
Diferencias de cambio	(19)	(94)	75	(79,6%)
Resultado por unidades de reajuste	(3.953)	(1.248)	(2.705)	216,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	2.287	1.061	1.226	115,6%
Otras ganancias (pérdidas)	(48)	(31)	(16)	52,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.176	23.278	(10.102)	(43,4%)
Gastos por impuestos a la ganancia	283	(1.857)	2.141	115,2%
Ganancia (pérdida)	13.460	21.421	(7.961)	(37,2%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(414)	2.162	(2.576)	(119,2%)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	13.874	19.259	(5.385)	(28,0%)
ROS	9,2%	14,7%	(549 bps)	
EBITDA	46.826	44.825	2.002	4,5%
% EBITDA / Ingresos	25,9%	26,6%	(74 bps)	
Margen de explotación	14,5%	18,7%	(420 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	(2,1%)	8,0%	(1.013 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)	12M24	12M23	12M24	12M23	12M24	12M23	12M24	12M23	12M24	12M23
Ingresos de actividades ordinarias	147.242	147.294	33.594	20.985	180.836	168.279	(34.112)	(22.237)	146.724	146.042
Costo de ventas	(106.307)	(102.062)	(25.264)	(16.216)	(131.571)	(118.278)	26.363	17.490	(105.208)	(100.788)
Ganancia bruta	40.936	45.233	8.329	4.769	49.265	50.002	(7.749)	(4.747)	41.515	45.254
Margen bruto	27,8%	30,7%	24,8%	22,7%	27,2%	29,7%	22,7%	21,3%	28,3%	31,0%
Gastos de administración y venta	(18.065)	(16.915)	(4.920)	(3.811)	(22.986)	(20.725)	2.707	2.744	(20.279)	(17.981)
Resultado de explotación	22.870	28.318	3.409	958	26.279	29.276	(5.042)	(2.003)	21.237	27.273
Resultado fuera de explotación	(10.826)	(5.427)	(989)	(86)	(11.815)	(5.513)	3.754	1.518	(8.060)	(3.995)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	12.044	22.890	2.420	873	14.464	23.763	(1.288)	(485)	13.176	23.278
Impuestos a la ganancia	47	(2.083)	(1.051)	(259)	(1.005)	(2.342)	1.288	485	283	(1.857)
Ganancia (pérdida)	12.091	20.807	1.369	613	13.460	21.421	-	-	13.460	21.421
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(414)	2.162	-	-	(414)	2.162	-	-	(414)	2.162
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	12.505	18.646	1.369	613	13.874	19.259	-	-	13.874	19.259
EBITDA	42.195	42.886	4.632	1.939	46.826	44.825	-	-	46.826	44.825
% EBITDA / Ingresos	28,7%	29,1%	13,8%	9,2%	25,9%	26,6%	-	-	25,9%	26,6%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

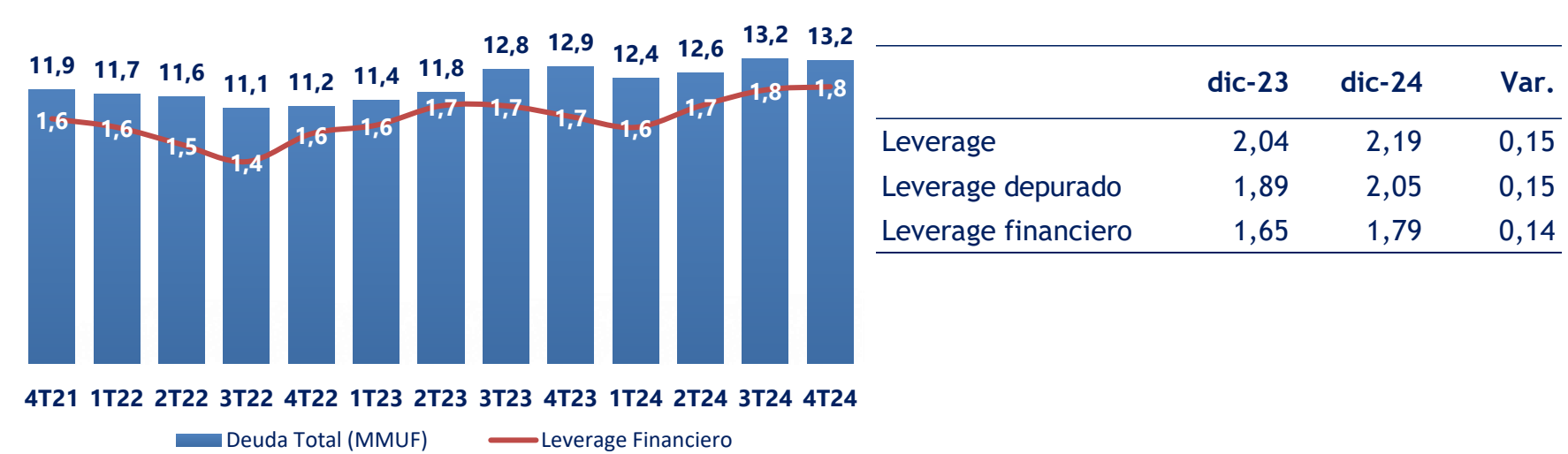
	FECU			
Resumen Balance (millones de CLP)	dic-24	dic-23	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	393.429	318.630	74.798	23,5%
Activos no corrientes	399.501	408.296	(8.795)	(2,2%)
Total Activos	792.929	726.926	66.003	9,1%
Pasivos corrientes	371.466	297.114	74.352	25,0%
Pasivos no corrientes	173.278	191.047	(17.769)	(9,3%)
Total Pasivos	544.744	488.161	56.583	11,6%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	245.058	235.099	9.959	4,2%
Participaciones no controladoras	3.128	3.666	(538)	(14,7%)
Patrimonio	248.185	238.765	9.421	3,9%
Patrimonio Neto y Pasivos	792.929	726.926	66.003	9,1%
Deuda financiera	444.024	393.366	50.658	12,9%
Corto plazo	312.874	251.821	61.054	24,2%
Largo plazo	131.150	141.546	(10.396)	(7,3%)
Caja & equivalentes	30.968	26.952	4.015	14,9%
Deuda financiera neta	413.057	366.414	46.643	12,7%
ROE	5,6%	9,3%		(39,8%)
ROE controlador	5,8%	8,5%		(31,3%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-23	Total dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.871.467	4.745.255	(126.211)	(2,6%)
Proyectos en Desarrollo	4.171.866	2.878.739	(1.293.127)	(31,0%)
Proyectos en Escrituración	2.661.765	4.531.318	1.869.553	70,2%
Negocio Inmobiliario - Chile	11.705.098	12.155.313	450.215	3,8%
Negocio Inmobiliario - Perú	1.168.589	1.032.179	(136.410)	(11,7%)
Total	12.873.688	13.187.492	313.804	2,4%

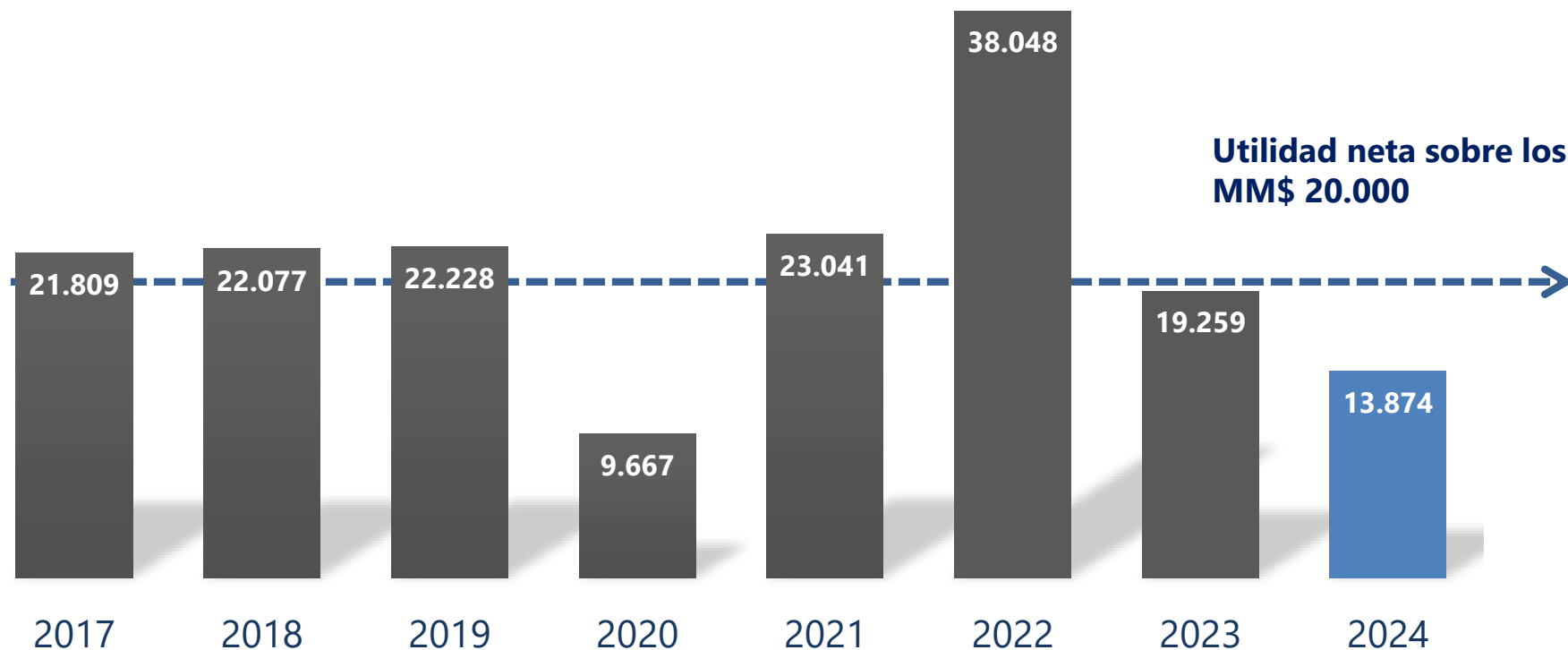
Evolución endeudamiento



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

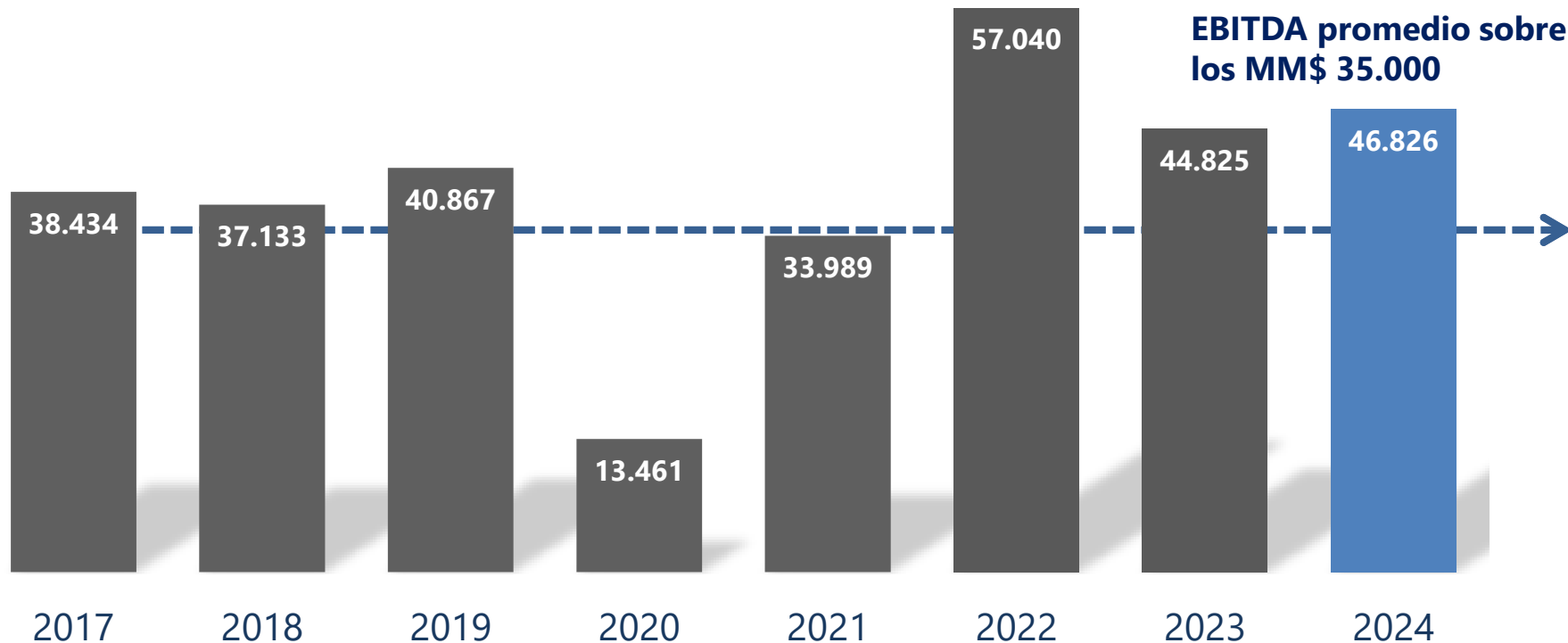
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

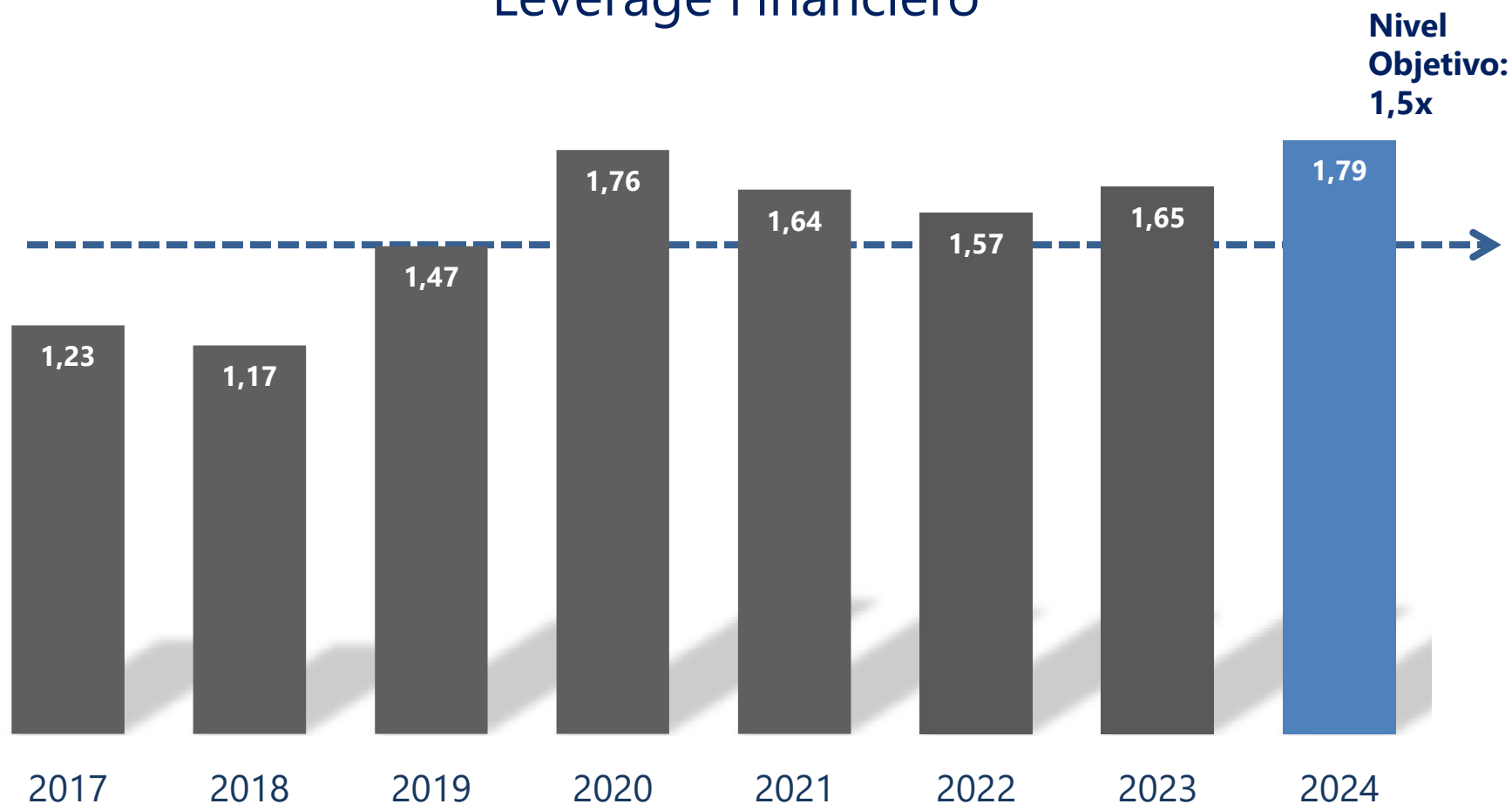
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

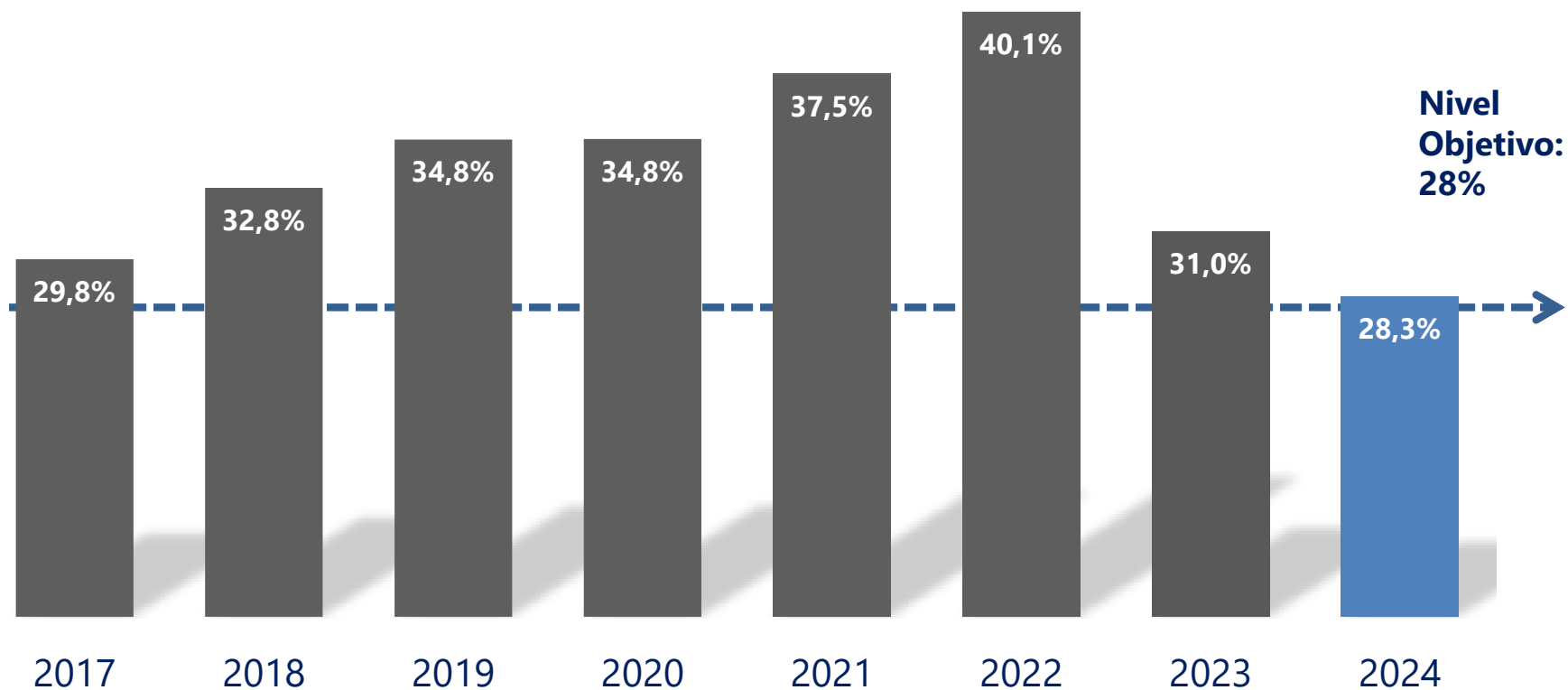
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

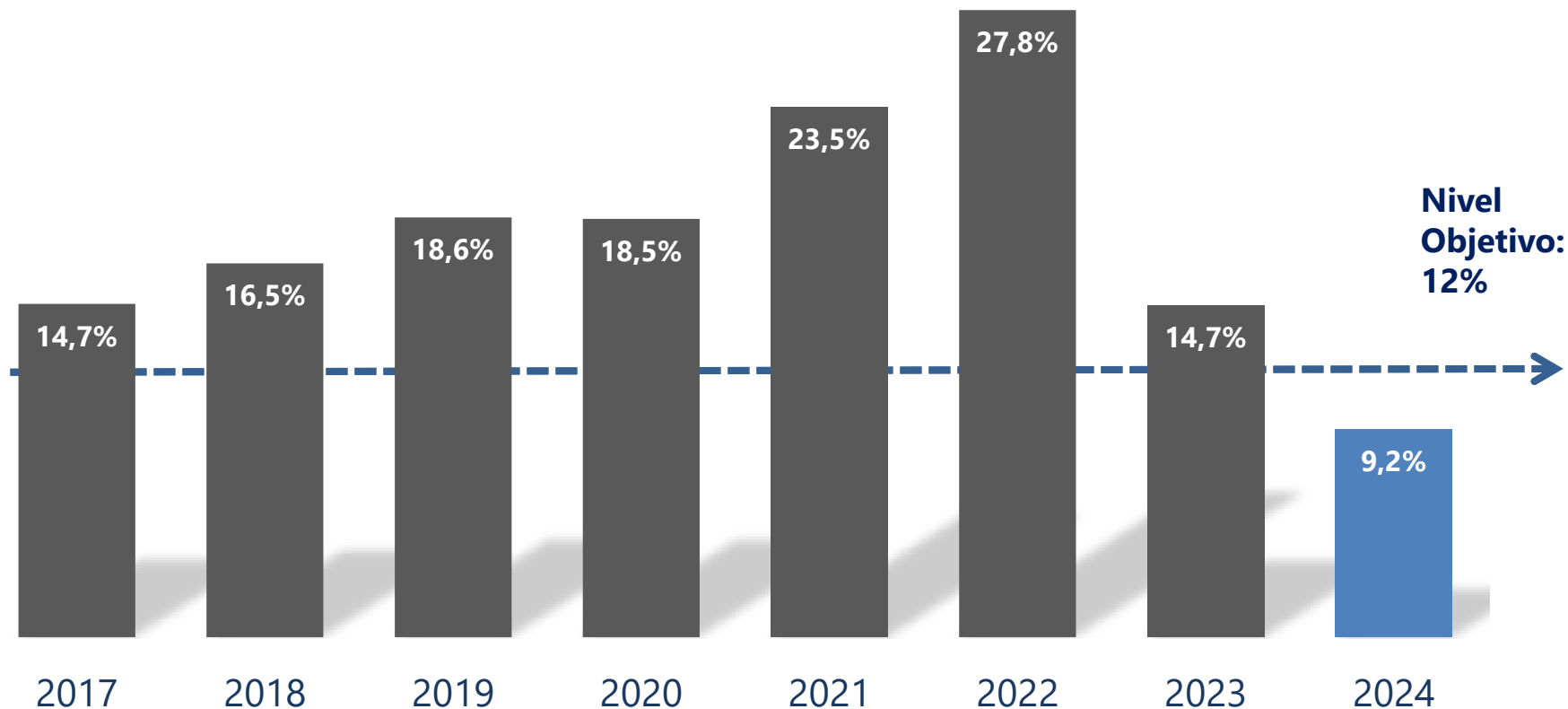
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

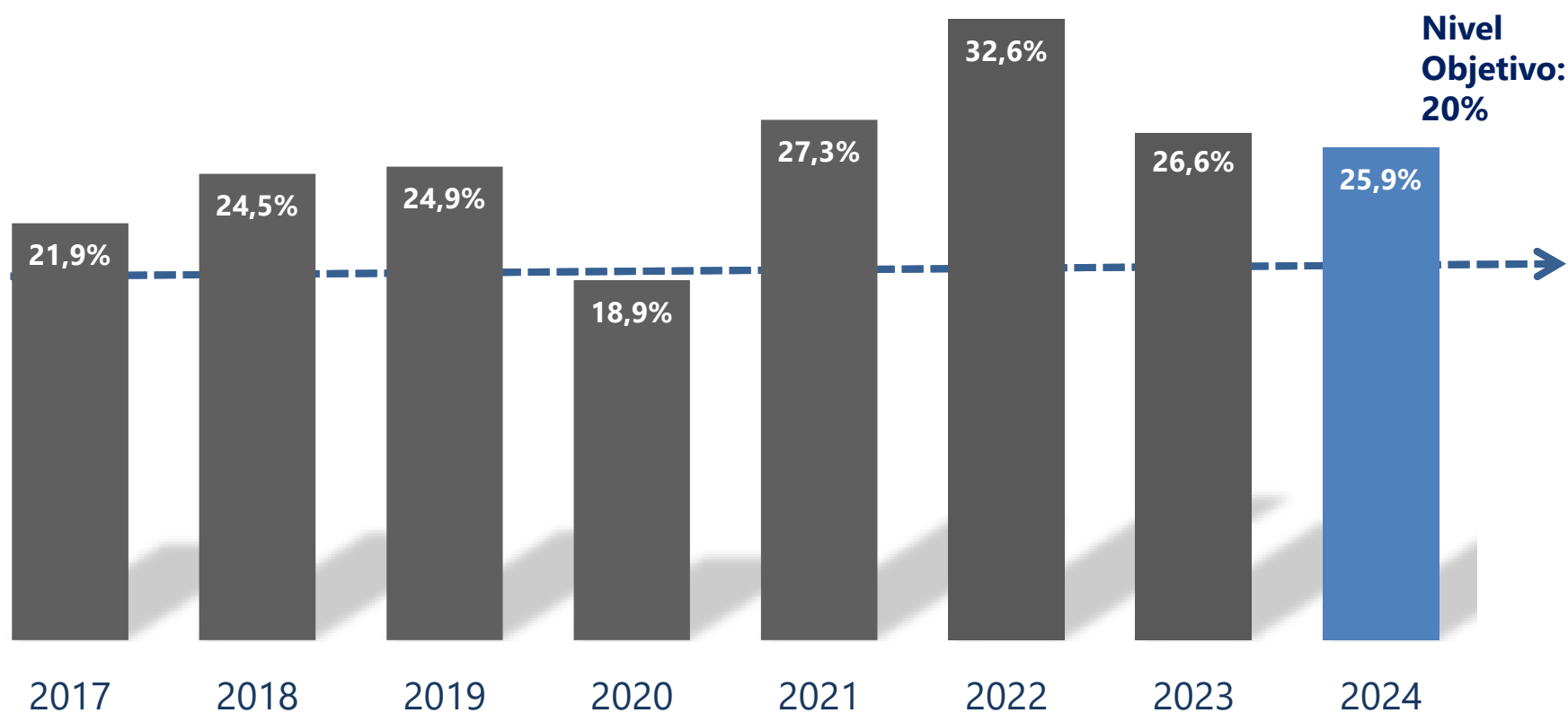
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

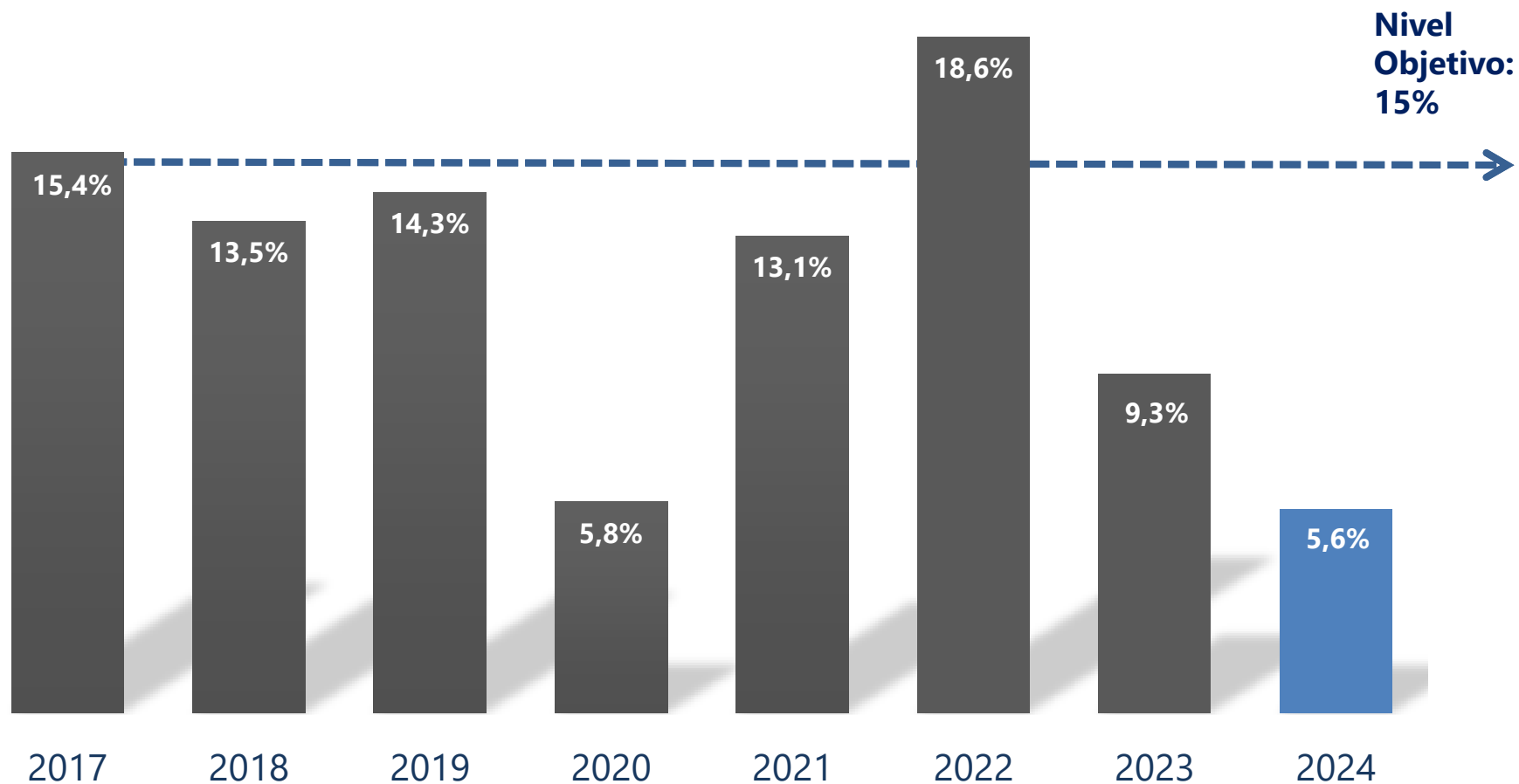
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Cuarto 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 31 de diciembre de 2024

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	17	17	3.847	17.690	1.319	5.393	65,7%
En Desarrollo	9	9	2.155	10.991	1.412	7.909	34,5%
Total Chile	26	26	6.002	28.681	2.731	13.302	54,5%

PERÚ

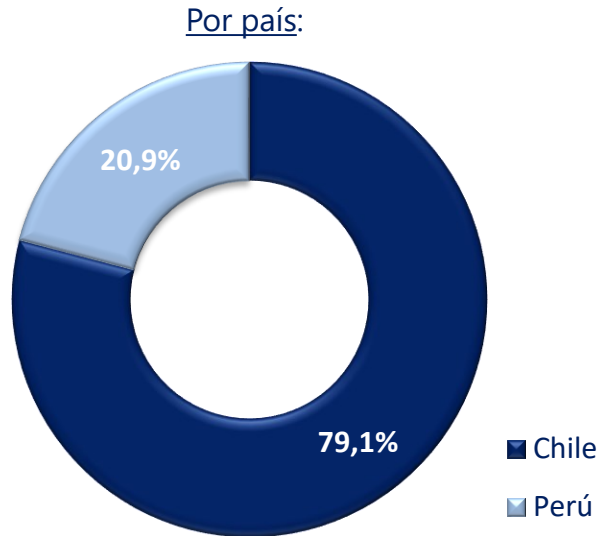
Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	8	1.559	3.620	445	1.105	71,5%
En Desarrollo		6	1.118	3.285	632	1.889	43,5%
Total Perú	12	14	2.677	6.905	1.077	2.994	59,8%

Total residencial	38	40	8.679	35.586	3.808	16.295	56,1%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

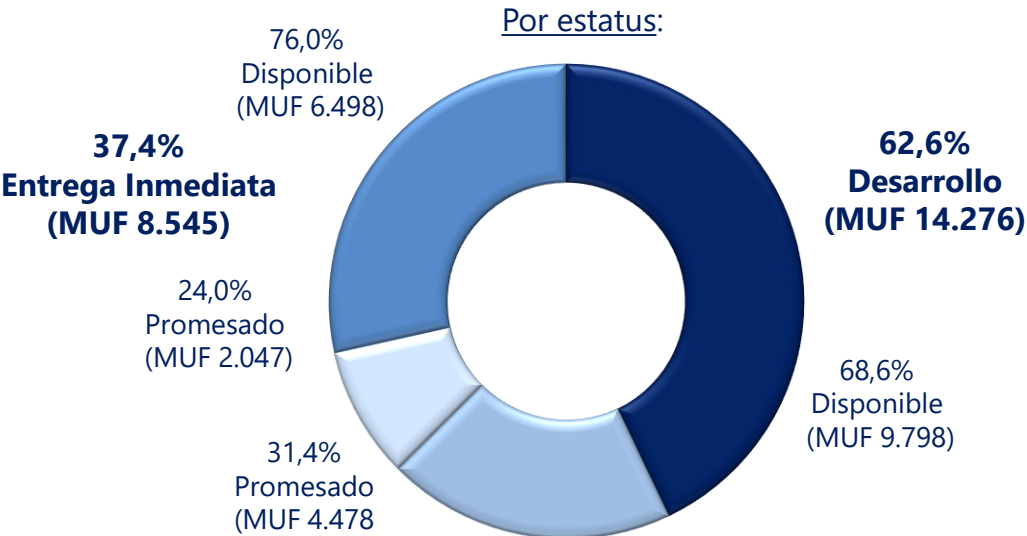
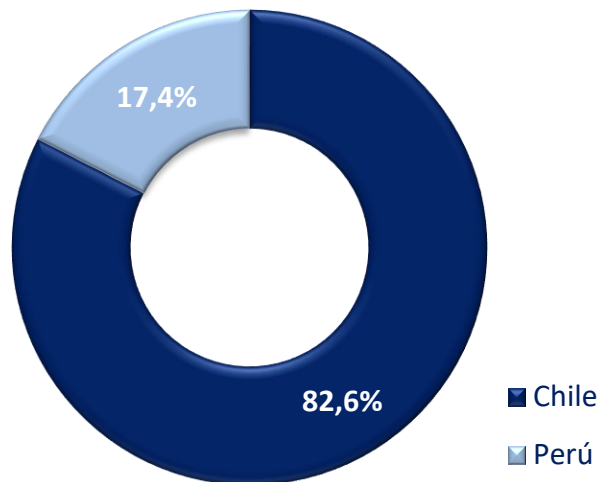
III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de diciembre de 2024

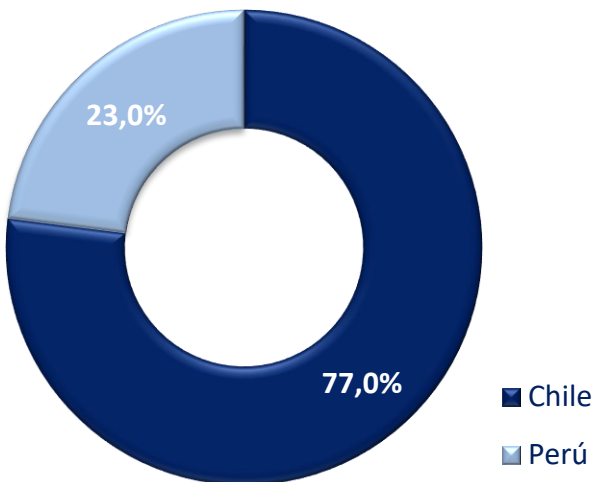
Total Stock por entregar*: MUF 22.819



Entrega Inmediata por país: MUF 8.545



Desarrollo por país: MUF 14.276



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el cuarto trimestre de 2024, en **Chile** se lanzó un proyecto con **venta potencial neta de MUF 710 y 238 unidades**. Mientras que, en **Perú** se inició la venta de un proyecto de **MUF 362 de venta potencial neta y 141 unidades**.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Seminario Et 2	Nuñoa	Chile	1.351	409	may-24
2	Plaza Lira	Santiago Centro	Chile	710	238	nov-24
TOTAL CHILE				2.061	647	
1	Medina	Jesús María	Perú	362	141	oct-24
TOTAL PERÚ				362	141	
TOTAL PAZ				2.423	788	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de venta | CHILE

Plaza Lira, Santiago

Venta Potencial Neta (MUF): 710

Unidades: 238

Lanzamiento: nov-24



III. Resumen Operacional

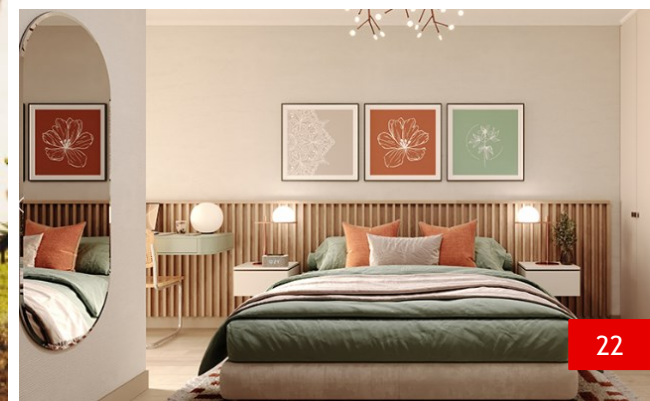
ii. Lanzamientos de venta | PERÚ

Medina, Jesús María

Venta Potencial Neta (MUF): 362

Unidades: 141

Inicio Escrituración: oct-24



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el cuarto trimestre del 2024, en Chile, se inició la escrituración de 3 proyectos con venta potencial neta de **MUF 2.900 y 581 unidades**. En Perú, se inició la entrega de un proyecto de **venta potencial neta de MUF 356 y 170 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
4	Galería Espoz	Vitacura	Chile	721	28	oct-24
5	Seminario 850	Ñuñoa	Chile	1.274	364	nov-24
6	Lyon C	Providencia	Chile	905	189	dic-24
TOTAL CHILE				5.120	1.452	
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
5	Real 2	La Victoria	Perú	356	170	oct-24
TOTAL PERÚ				1.568	856	
TOTAL PAZ				6.688	2.308	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración | CHILE

Galería Espoz, Vitacura

Venta Potencial Neta (MUF): 721

Unidades: 28

Inicio Escrituración: oct-24



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración | CHILE

Seminario 850, Ñuñoa

Venta Potencial Neta (MUF): 1.274

Unidades: 364

Inicio Escrituración: nov-24



III. Resumen Operacional

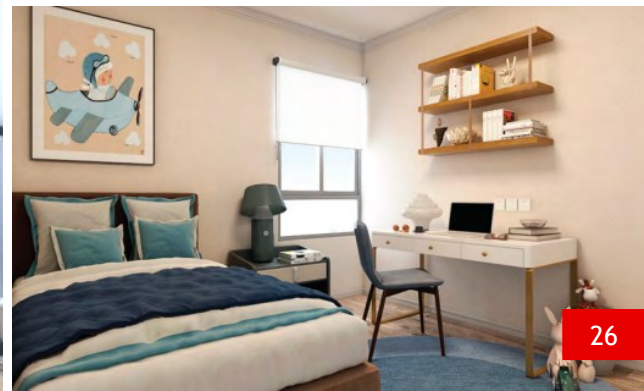
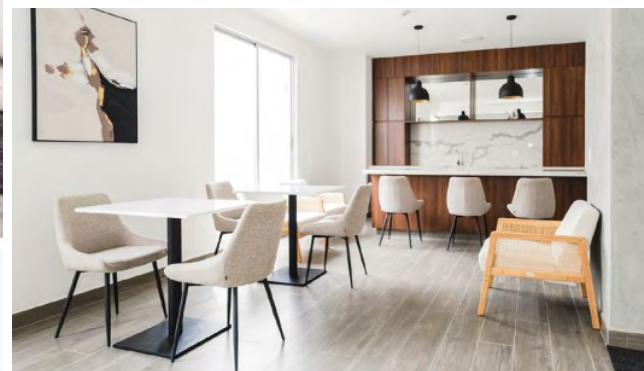
iii. Inicios de escrituración | PERÚ

Real 2, La Victoria

Venta Potencial Neta (MUF): 356

Unidades: 170

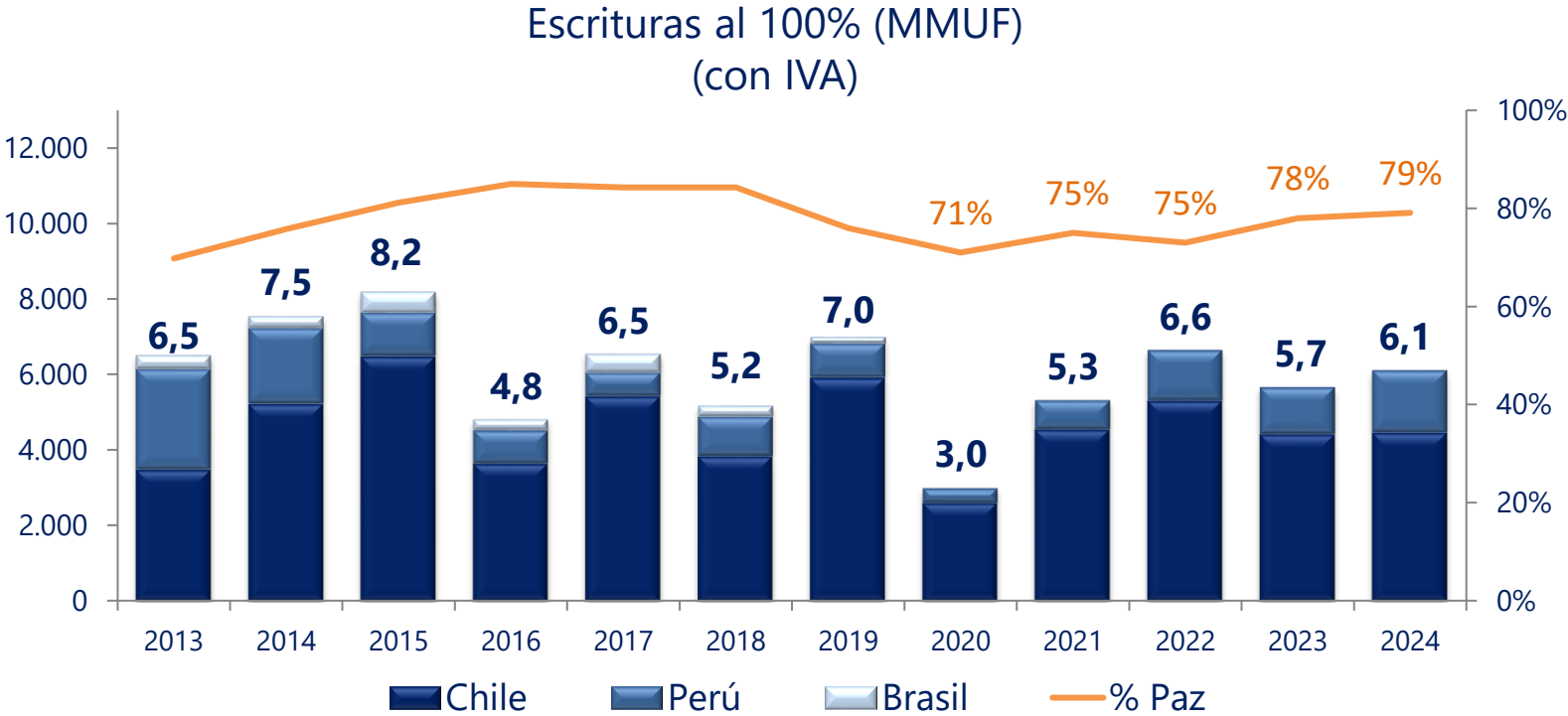
Inicio Escrituración: oct-24



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

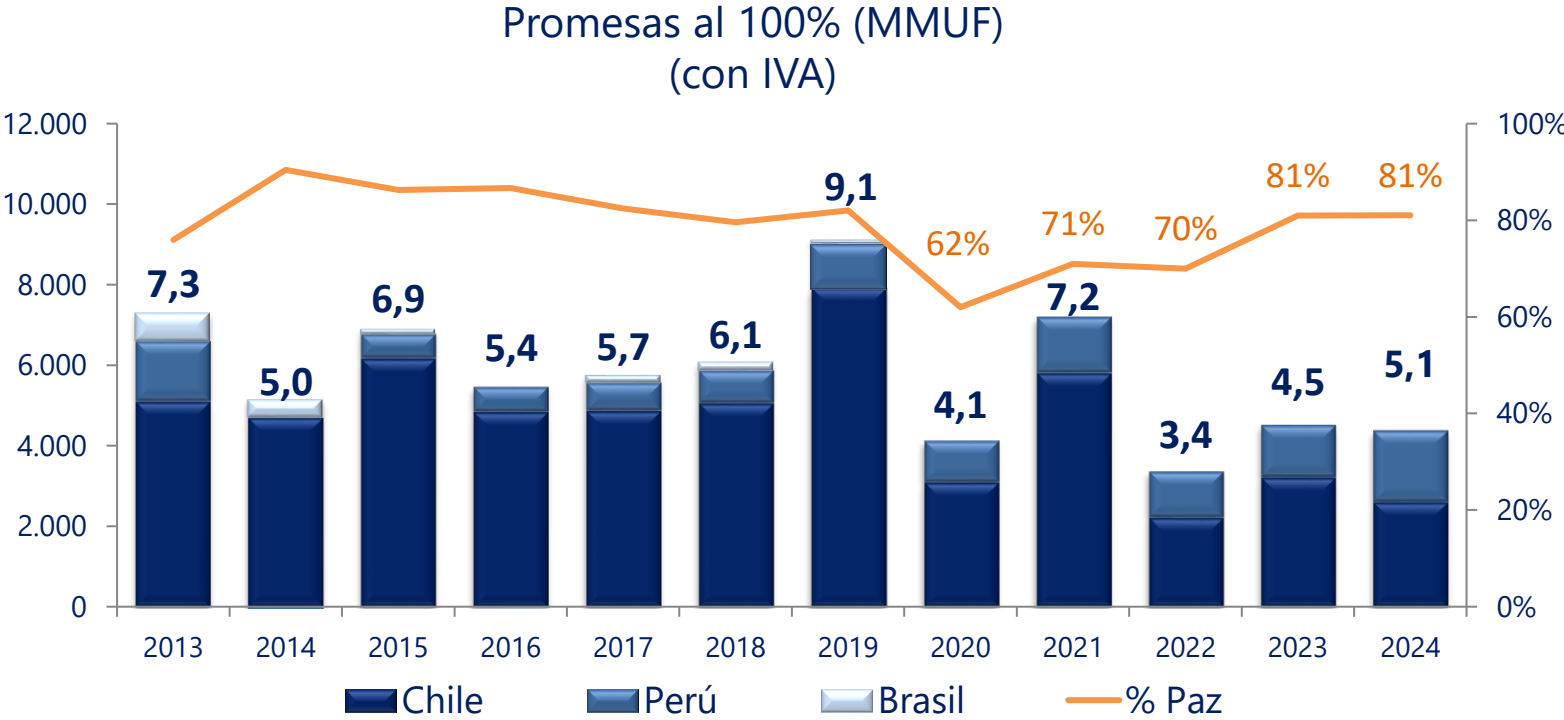
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	12M24	12M23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Chile	4.452	4.413	0,9%	1.033	1.436	(28,1%)
Perú	1.642	1.240	32,4%	681	473	44,0%
Total	6.094	5.653	7,8%	1.714	1.909	(10,2%)



III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	12M24	12M23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Chile	3.323	3.216	3,3%	710	809	(12,2%)
Perú	1.773	1.290	37,4%	659	519	27,0%
Total	5.096	4.506	13,1%	1.369	1.328	3,1%



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

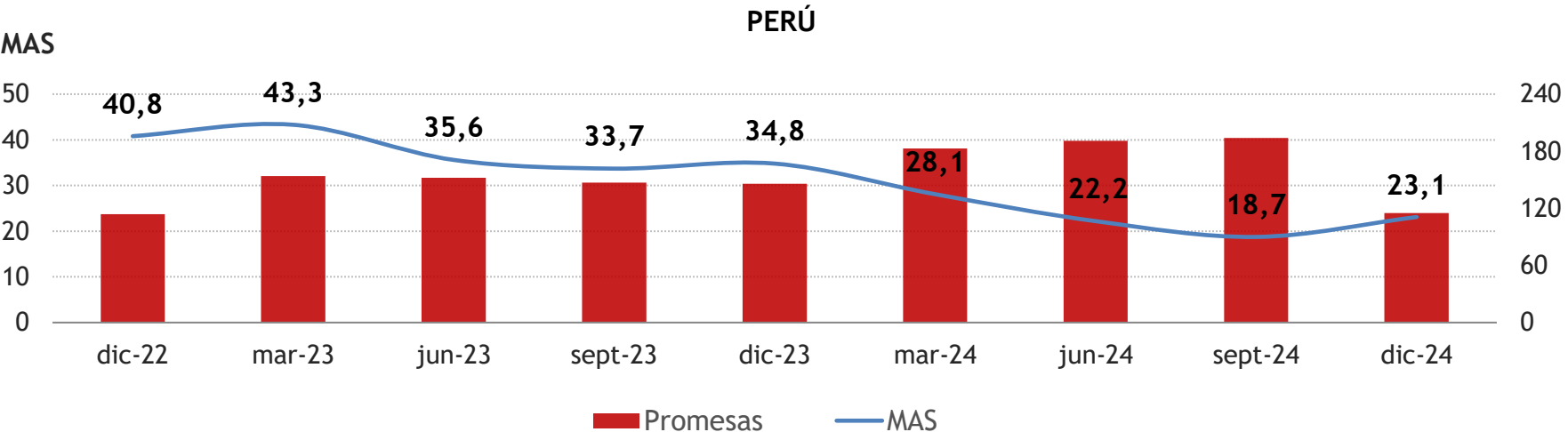
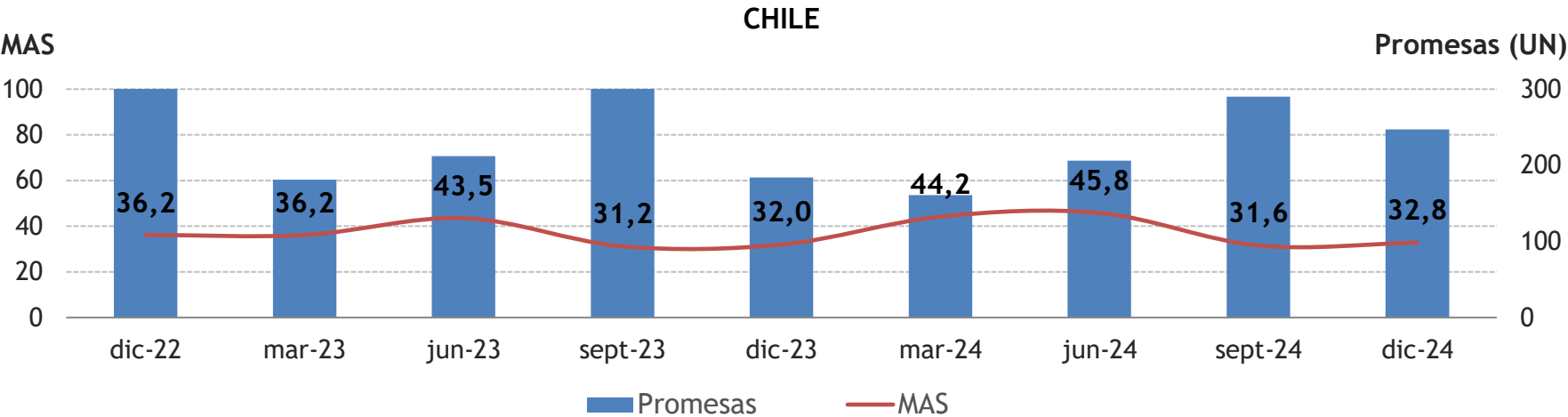
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog (Miles UF)	2025	2026	2027	2028	Total
1T	1.528	341	45	169	
2T	1.574	80	204	578	
3T	925	335	31	190	
4T	397	110	45	5	
TOTAL	4.425	866	326	943	6.559
Chile	3.211	374	238	943	4.765
Perú	1.213	493	88	-	1.794
TOTAL	4.425	866	326	943	6.559

III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 31 de diciembre de 2024

Banco de Terrenos				
	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	34	6.695	6.063
Perú	-	-	-	-
Total	22	34	6.695	6.063

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2024

12 de marzo de 2025

