

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2025, comparado con los Estados Financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- En el segundo trimestre de 2025, la compañía registró una **Utilidad atribuible a los Propietarios de la Controladora** de **MM\$ 2.883**, superior a los MM\$ 408 obtenidos en el mismo trimestre de 2024. Con esto, la **Utilidad** acumulada alcanzó **MM\$ 5.014**, un 88,1% mayor a lo obtenido en el primer semestre de 2024.
- Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** del semestre fueron **MM\$ 74.392**, un 51,0% superior respecto de los MM\$ 49.276 registrados a junio de 2024, producto del mayor volumen de escrituración en Chile y Perú durante el periodo actual.
- La **Ganancia Bruta** a junio de 2025 alcanzó **MM\$ 21.200**, un 49,8% mayor respecto del mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el incremento en los ingresos del periodo. En tanto, el **Margen Bruto** acumulado fue de **28,5%**, similar al 28,7% registrado a junio de 2024.
- Los **Gastos de Administración y Venta (GAV)** a junio de este año alcanzaron **MM\$ 10.277** un aumento de 19,7% con respecto de junio de 2024, debido a que a partir de 2025, los gastos de oficina central del negocio de Perú se registran en la sociedad Paz Real Estate (100% participación Paz), por lo que consolidan en los estados financieros de la compañía, a diferencia de 2024, periodo en que dichos gastos no consolidaban por estar en una sociedad con 50% de participación. Lo anterior se suma a mayores gastos de comercialización y mantención de inmuebles en el periodo actual. Por otro lado, la relación **GAV/Ingresos** disminuyó a **13,8%**, en comparación con el 17,4% a junio de 2024.
- El **EBITDA** del semestre alcanzó los **MM\$ 19.317**, un 58,0% superior a los MM\$ 12.228 obtenidos a junio de 2024. Por su parte, el **Margen EBITDA** fue de **23,3%**, superior al 20,2% registrado en el mismo periodo del año anterior.
- El **Retorno Sobre Ventas (ROS)** a junio de 2025 se ubicó en **7,0%**, mayor al 5,3% obtenido a junio del año pasado, mientras que, el **Retorno Sobre Patrimonio (ROE)** fue de **6,7%** superior al 5,6% obtenido a diciembre de 2024.
- Las **escrituras** acumuladas alcanzaron **MUF 2.633**, un aumento de 27,7% respecto del primer semestre de 2024, debido a que los proyectos que iniciaron la escrituración en el periodo tuvieron un mayor volumen de promesas que los proyectos que iniciaron la escrituración en el periodo anterior, sumado a la mayor venta de viviendas de entrega inmediata del periodo.
- Las **promesas** a junio de 2025 alcanzaron **MUF 2.482**, un aumento de 12,2% respecto de mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el **backlog de promesas** por escriturar se ubicó en **MUF 6.334**, un 1,5% mayor a las MUF 6.243 del trimestre anterior.
- Los **Pasivos Financieros** alcanzaron **MM\$ 383.022** al cierre de junio de 2025, una disminución de **MM\$ 61.002** respecto de diciembre de 2024 (una disminución de 13,7%), producto de la amortización de deuda de los proyectos en escrituración.
- El **Leverage Financiero** al cierre del trimestre fue de **1,52 veces**, inferior al 1,79 presentado a diciembre de 2024.

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Evolución acción Paz Corp S.A.	2
3. Resultados consolidados	3
4. Indicadores Financieros.....	11
5. Indicadores del Negocio.....	14
6. Análisis de Riesgo.....	19
7. Análisis del Sector.....	20
8. Anexos.....	23

1. Hechos destacados del trimestre

i. Cambio en la Gerencia General

- **Hecho esencial publicado el 26 de mayo de 2025.**

En sesión de directorio celebrada el día 26 de mayo de 2025, el señor César Barros Soffia presentó su renuncia al cargo de Gerente General de la Sociedad, con efecto a contar de la misma fecha, en la cual también se acordó por unanimidad del directorio, designar de forma interina en su reemplazo al señor Ariel Magendzo Weinberger, quien en el mismo acto presentó su renuncia a su cargo como Presidente y director de la Sociedad.

Adicionalmente, el directorio acordó, por decisión unánime de sus integrantes, designar al señor Enrique Bone Soto como nuevo Presidente de la Sociedad y, al mismo tiempo, nombrar al señor Salvador Valdés Correa como director de la Sociedad en reemplazo del director saliente señor Ariel Magendzo Weinberger.

ii. Inicios de venta e inicios de escrituración

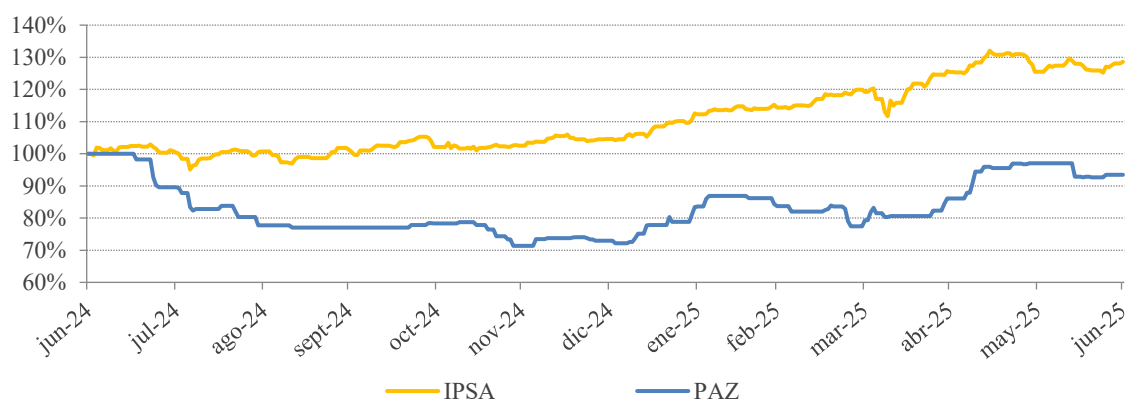
- Durante el segundo trimestre de 2025, en Chile se inició la entrega del proyecto Verdece II ubicado en la comuna de Lo Barnechea, con 104 departamentos con tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios.
- Por su parte, en Perú, en el distrito de Miraflores de la ciudad de Lima, se inició la entrega del proyecto Central compuesto por 114 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.

2. Evolución acción Paz Corp S.A. (Nemotécnico: PAZ)

Precio Acción (\$)	2T2025	2T2024	12M móviles 2T2025	12M móviles 2T2024
Cierre	570	610	570	610
Max	592	620	610	620
Min	484	565	435	449
Patrimonio Bursátil (MM\$)	161.486	172.855	161.486	172.855
Utilidad/acción (\$)	10,2	1,4	57,2	58,5

Institución	Solvencia	Acciones	Fecha Reporte
ICR	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2025
Feller Rate	BBB	1ra Clase Nivel 3	30-04-2025

Evolución Acción Paz Corp S.A. | IPSA 12 meses móviles (Base 100)



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.

3. Resultados consolidados

Los Estados Financieros de Paz Corp S.A. se elaboran conforme a la norma NIIF 11. De esta manera las asociadas y coligadas en donde Paz posee control conjunto, se consolidan a través del mecanismo de valor patrimonial (VP). En este contexto, el efecto más relevante se observa en los negocios de la compañía en Perú, a través de su asociada Inversiones Paz Centenario S.A., así como en algunos proyectos en Chile, los cuales no pueden consolidarse línea a línea por tratarse de sociedades bajo el esquema de control conjunto.

3.1 ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la compañía se presenta a continuación:

Estado de Resultados (millones de CLP)	2T25	2T24	% VAR.	6M25	6M24	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	35.831	18.629	92,3%	74.392	49.276	51,0%
Costo de ventas	(25.150)	(13.349)	88,4%	(53.192)	(35.121)	51,5%
Ganancia bruta	10.682	5.280	102,3%	21.200	14.156	49,8%
Margen bruto	29,8%	28,3%		28,5%	28,7%	
Gastos de administración y venta	(4.758)	(4.131)	15,2%	(10.277)	(8.583)	19,7%
Resultado de explotación	5.923	1.149	415,5%	10.923	5.572	96,0%
Resultado fuera de explotación	(2.731)	(2.129)	28,2%	(6.126)	(4.524)	35,4%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.192	(980)	425,6%	4.796	1.048	357,6%
Gasto por impuestos a la ganancia	(232)	1.468	(115,8%)	440	1.556	(71,7%)
Ganancia (pérdida)	2.960	487	507,3%	5.237	2.604	101,1%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	77	80	(3,5%)	222	(62)	(458,6%)
Ganancia atribuible a los prop. de la controladora	2.883	408	606,9%	5.014	2.666	88,1%
ROS⁽¹⁾	8,3%	2,6%		7,0%	5,3%	
EBITDA⁽²⁾	10.379	3.948	162,9%	19.317	12.228	58,0%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	24,9%	16,0%		23,3%	20,2%	
Tasa efectiva de Impuestos	7,3%	(149,7%)		(9,2%)	(148,5%)	
Ganancia (pérdida) controladores 12 meses	16.222	16.579	(2,2%)	16.222	16.579	(2,2%)

⁽¹⁾ ROS = Ganancia (pérdida) / Ingresos de actividades ordinarias

⁽²⁾ EBITDA = Ganancia (pérdida) Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros de Escrituración + Unidades de Reajuste de Escrituración + Depreciación + Amortización - Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por Unidades de Reajuste - Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos

⁽³⁾ EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

Reporte Trimestral 2T25

A continuación, se presenta el Estado de Resultados de la compañía a través de la segmentación geográfica, la cual considera los países en que la sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. El criterio de consolidación utilizado es el de Consolidación Proporcional (antigua norma NIC 31). Esta apertura se encuentra en la Nota 28.2 de los Estados Financieros.

Resultado por País	Negocios Conjuntos				Conciliación				NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M25	6M24	6M25	6M24	6M25	6M24	6M25	6M24	6M25	6M24
Ingresos de actividades ordinarias	64.317	46.927	18.672	13.744	82.988	60.672	(8.596)	(11.395)	74.392	49.276
Costo de ventas	(46.234)	(33.012)	(14.015)	(10.552)	(60.250)	(43.565)	7.057	8.444	(53.192)	(35.121)
Ganancia bruta	18.082	13.915	4.656	3.192	22.739	17.107	(1.538)	(2.951)	21.200	14.156
Margen bruto	28,1%	29,7%	24,9%	23,2%	27,4%	28,2%	17,9%	25,9%	28,5%	28,7%
Gastos de administración y venta	(8.601)	(7.710)	(2.889)	(2.386)	(11.490)	(10.096)	1.213	1.512	(10.277)	(8.583)
Resultado de explotación	9.481	6.204	1.767	807	11.248	7.011	(325)	(1.439)	10.923	5.572
Resultado fuera de explotación	(5.938)	(5.293)	(676)	(440)	(6.614)	(5.733)	488	1.209	(6.126)	(4.524)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.543	911	1.091	366	4.634	1.278	162	(230)	4.796	1.048
Impuestos a la ganancia	901	1.398	(299)	(72)	602	1.327	(162)	230	440	1.556
Ganancia (pérdida)	4.444	2.310	792	294	5.237	2.604	-	-	5.237	2.604
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	222	(62)	-	-	222	(62)	-	-	222	(62)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	4.222	2.372	792	294	5.014	2.666	-	-	5.014	2.666
EBITDA	16.703	10.898	2.614	1.330	19.317	12.228	-	-	19.317	12.228
% EBITDA / Ingresos	26,0%	23,2%	14,0%	9,7%	23,3%	20,2%	-	-	23,3%	20,2%

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el segundo trimestre de 2025, alcanzaron MM\$ 35.831, un 92,3% mayor a lo obtenido en igual periodo de 2024. En tanto, en los seis primeros meses de 2025, éstos alcanzaron MM\$ 74.392, un 51,0% mayor respecto de los MM\$ 49.276 del primer semestre de 2024, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	2T25	2T24	\$ VAR.	% VAR.	6M25	6M24	\$ VAR.	% VAR.
Venta de inmuebles	33.556	16.208	17.347	107,0%	70.303	44.770	17.347	57,0%
Venta de serv. prof. y de constr.	1.204	1.899	(695)	(36,6%)	2.497	3.525	(695)	(29,2%)
Otros ingresos por multa	442	149	294	197,7%	502	330	294	52,1%
Otros arriendos	629	373	256	68,6%	1.091	651	256	67,6%
Total Ingresos Ordinarios	35.831	18.629	17.202	92,3%	74.392	49.276	25.116	51,0%

El mayor nivel de ingresos del trimestre se explica principalmente por (i) una mayor venta de inmuebles en Perú, explicado en mayor medida por el inicio de escrituración de un proyecto durante el trimestre con una venta potencial neta de IGV de MUF 416, y (ii) de la escrituración de tres proyectos que iniciaron su entrega en los 6 meses previos a este trimestre que suman una venta potencial neta de MUF 2.851 (2 en Chile y 1 en Perú). En comparación, durante el mismo trimestre de 2024, hubo un inicio de escrituración con una venta potencial neta de MUF 306, sumado a los inicios de escrituración de los 6 meses previos con una venta potencial neta de MUF 3.055. Sumado a lo anterior, los inicios de escrituración de este periodo tuvieron un mayor porcentaje de unidades promesadas que los proyectos incluidos en la

escrituración del mismo trimestre de 2024, lo que contribuyó a generar mayores ingresos. A nivel acumulado, el aumento de 51,0% en ingresos, se explica tanto por la mayor escrituración en Chile, como por la escrituración de Perú, explicado precedentemente.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (COSTO DE VENTAS)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 25.150, lo que representa un aumento de 88,4% en comparación con los MM\$ 13.349 del mismo trimestre de 2024. Mientras que, en el semestre éstos sumaron MM\$ 53.192, mayor en 51,5% respecto de los MM\$ 35.121 del primer semestre de 2024. La variación anterior se debe principalmente al mayor volumen de escrituración, tanto del trimestre actual, como de los primeros seis meses del año.

3.1.3 GANANCIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del segundo trimestre fue de MM\$ 10.682, un aumento de 102,3% comparado con los MM\$ 5.280 del mismo trimestre del año anterior. La **Ganancia Bruta** acumulada alcanzó MM\$ 21.200, un 49,8% mayor respecto de los MM\$ 14.156 del primer semestre de 2024, explicado principalmente por el aumento de ingresos proveniente de la escrituración de los seis primeros meses del año. Por su parte, el **Margen Bruto** registró un 29,8%, mayor al 28,3% del segundo trimestre de 2024. Acumulado a junio, el **Margen Bruto** fue de 28,5%, levemente menor al 28,7% del primer semestre de 2024, producto de un aumento de costos financieros y de construcción de los proyectos de las unidades escrituradas en Chile durante el primer semestre del año, que fue compensado por un mejor desempeño en el Margen Bruto de Perú durante el semestre.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** del trimestre fue de MM\$ 4.758, lo que representa un aumento de MM\$ 627 respecto del segundo trimestre del año anterior. De esta forma, el gasto del semestre acumuló MM\$ 10.277, un aumento de 19,7% respecto de los MM\$ 8.583 del primer semestre de 2024.

El detalle de las variaciones del gasto se muestra en la siguiente tabla:

Gasto de Administración y Venta (millones de CLP)	2T25	2T24	\$ VAR.	% VAR.	6M25	6M24	\$ VAR.	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	1.625	1.428	196	13,7%	3.747	3.102	645	20,8%
Gastos de comercialización	786	863	(78)	(9,0%)	1.710	1.403	307	21,9%
Gastos de oficina, mantención de stock y otros gastos	2.084	1.573	511	32,5%	4.294	3.544	750	21,2%
Amortización derechos de uso	128	121	6	5,3%	254	242	12	5,0%
Depreciación del activo fijo	107	119	(11)	(9,7%)	213	238	(25)	(10,4%)
Amortización intangible	29	26	3	11,0%	58	53	5	8,9%
Total GAV	4.758	4.131	627	15,2%	10.277	8.583	1.694	19,7%

Las principales variaciones del gasto acumulado se explican a continuación:

- Aumento de **Gastos de Oficina, mantención de stock y otros**, relacionado a la mantención del mayor stock de unidades disponibles para la venta, tanto en Chile como en Perú.

- ii. Aumento de **Gastos de Remuneraciones, asesorías y honorarios**, principalmente producto de: (a) que a partir de 2025 en el negocio de Perú los gastos de oficina central están en la sociedad Paz Real Estate SAC (100% Paz), por lo que consolidan, a diferencia del año anterior, donde dichos gastos no consolidaban por estar en una sociedad con 50% de participación, y (b) al ajuste inflacionario del periodo acumulado sobre las remuneraciones en Chile.
- iii. Aumento de **Gastos de Comercialización**, provenientes mayormente de gastos asociados a comisiones y publicidad en la comercialización de los inmuebles, en línea con el mayor volumen de escrituras del periodo.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** del trimestre registró una ganancia de MM\$ 5.923, mayor en MM\$ 4.774 a lo obtenido durante el mismo trimestre de 2024. Así, el **Resultado Operacional acumulado** alcanzó MM\$ 10.923, lo que representa un aumento de MM\$ 5.351 respecto del primer semestre de 2024. La variación anterior se debe principalmente al mayor nivel de ingresos según lo detallado en los párrafos anteriores.

De esta manera, el **Margen Operacional** acumulado a junio de 2025 fue de 14,7%, mayor comparado al 11,3% del mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por una disminución de la relación GAV/Ingresos, pasando de 17,4% a junio de 2024 a un 13,8% al cierre del periodo actual.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** del trimestre registró una pérdida de MM\$ 2.731, superior a la pérdida de MM\$ 2.129 registrada en el mismo trimestre de 2024. A junio, se muestra una pérdida de MM\$ 6.126, superior a la acumulada durante el primer semestre del año anterior de MM\$ 4.524.

El desglose de la variación del Resultado No Operacional se detalla en la siguiente tabla:

Resultado No Operacional (millones de CLP)	2T25	2T24	\$ VAR.	% VAR.	6M25	6M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos financieros	182	217	(36)	(16,4%)	920	736	184	25,0%
Costos financieros	(1.664)	(1.769)	105	(5,9%)	(3.698)	(4.085)	388	(9,5%)
Diferencias de cambio	40	(67)	107	(160,1%)	2	(19)	21	(113,1%)
Resultado por unidades de reajuste	(1.407)	(953)	(454)	47,6%	(3.246)	(1.839)	(1.407)	76,5%
Participación en asociadas	119	355	(236)	(66,4%)	(171)	589	(760)	(129,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(1)	88	(88)	(100,7%)	66	94	(29)	(30,4%)
Resultado fuera de explotación	(2.731)	(2.129)	(602)	28,2%	(6.126)	(4.524)	(1.602)	35,4%

Las principales variaciones del Resultado No Operacional acumulado se explican a continuación:

- i. Mayor pérdida en el **Resultado por unidades de reajuste**, debido a un mayor volumen de deuda de proyectos en etapa de escrituración (etapa en que la deuda se imputa como gasto y no como un costo activado), sobre el cual se reajusta con la variación de la Unidad de Fomento.

- ii. Menor resultado de **Participación en asociadas**, explicado principalmente por la menor utilidad de los proyectos de la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., debido a una menor cantidad de inicios de escrituración de proyectos en comparación con lo registrado en el mismo semestre de 2024. Lo anterior es consecuencia de que el volumen de negocios de Inversiones Paz Centenario S.A. (donde Paz tiene un 50% de participación) va disminuyendo conforme los nuevos proyectos se desarrollan a través de Paz Real Estate SAC (donde Paz tiene un 100% de participación).
- iii. Menores **Costos financieros**, que se explican por la disminución en la tasa de interés, compensado en parte por el aumento del saldo de deuda asociada a proyectos en etapa de escrituración del periodo.

3.1.7 IMPUESTOS

El gasto por **Impuesto** del segundo trimestre fue de MM\$ 232, mayor comparado al impuesto positivo de MM\$1.468 contabilizados en el mismo trimestre de 2024. En tanto, el Impuesto acumulado a junio registró MM\$ 440 (positivo), menor al registrado en el primer semestre de 2024 de MM\$ 1.557 (positivo). Con esto, la tasa efectiva de impuestos pasó de 148,5% a junio de 2024, a una tasa, también positiva, de 9,2% al cierre del primer semestre de 2025. Dicha variación se explica por una menor incidencia de la corrección monetaria del capital propio tributario sobre la base imponible a junio de 2025, producto de un Resultado Antes de Impuestos mayor en MM\$ 3.748, respecto de junio de 2024.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad/(Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora** del trimestre alcanzó MM\$ 2.883, mayor en un 606,9% respecto de los MM\$ 408 obtenidos durante el mismo trimestre del año anterior. De manera acumulada, dicha utilidad alcanzó MM\$ 5.014, superior a los MM\$ 2.666 del primer semestre de 2024, en un 88,1%. La variación acumulada proviene principalmente de un aumento en la Ganancia Bruta, por mayores ingresos, lo que fue compensado en parte por mayores Gastos de Administración y Ventas y un menor resultado fuera de la explotación. De esta manera, la utilidad está dentro de lo planificado para el periodo.

Con esto, el **Retorno Sobre Ventas** (ROS, calculado como Utilidad Total sobre Ingresos de Explotación) de los seis primeros meses del año se situó en 7,0%, cifra mayor al 5,3% alcanzado a junio de 2024. La variación proviene principalmente a un menor ratio GAV/Ingresos y a mejora en la relación Resultado No Operacional/Ingresos.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del trimestre sumó MM\$ 10.379, un aumento del 162,9% respecto de los MM\$ 3.948 registrados en el mismo trimestre de 2024. En tanto, el **Margen EBITDA** alcanzó un 24,9%, cifra mayor al 16,0% del mismo trimestre del año anterior. Con esto, el EBITDA del semestre fue de MM\$ 19.317, un aumento del 58,0% en comparación al observado a junio de 2024. De esta forma, el **Margen EBITDA** acumulado alcanzó un 23,3%, superior al 20,2% a junio de 2024, explicado principalmente por un mayor margen operacional, que la observada a junio del año anterior.

Dentro del costo de venta se incluyen los costos financieros y la corrección monetaria provenientes de las unidades escrituradas durante el periodo y que fueron generados durante su etapa de construcción (costos financieros activados). Los ítems anteriores son depurados del costo de venta para el cálculo del EBITDA. Los costos financieros de unidades escrituradas incluidos en el costo de venta del semestre alcanzaron

Reporte Trimestral 2T25

MM\$ 4.155, de los cuales MM\$ 3.547 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 818 a la operación con asociadas y negocios en conjunto. Por su parte, la corrección monetaria de unidades escrituradas del trimestre registró MM\$ 3.410, de los cuales MM\$ 2.706 corresponden al negocio consolidado. En tanto, la depreciación y amortización fue de MM\$ 293.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 30-06-2025 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T25	2T24	6M25	6M24
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		3.192	(980)	4.796	1.048
Ingresos financieros	Nota 24	(182)	(217)	(920)	(736)
Costos financieros	Nota 24	1.664	1.769	3.698	4.085
Costos financieros de escrituración	Nota 10.1.1	1.612	1.045	3.547	2.767
Unidades de reajuste de escrituración	Nota 10.1.1	1.006	633	2.706	1.880
Depreciación	Nota 23.2	107	119	213	238
Amortización	Nota 23.2	29	26	58	53
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 25	1	(88)	(66)	(94)
Diferencias de cambio	Nota 24	(40)	67	(2)	19
Resultado por unidades de reajuste	Nota 24	1.407	953	3.246	1.839
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 12	(119)	(355)	171	(589)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		8.678	2.972	17.448	10.510

Estados Financieros al 30-06-2025 (NIC 31)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T25	2T24	6M25	6M24
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 28.2	119	355	(171)	589
Gasto por impuestos a las ganancias	Nota 28.2	(14)	213	(162)	230
Ingresos financieros	Nota 28.2	(13)	(13)	(29)	(31)
Costos financieros	Nota 28.2	125	146	391	394
Costos financieros y unidades de reajustes escrituración	Nota 28.2	1.288	103	1.522	261
Depreciación	Nota 28.2	15	11	22	16
Amortización	Nota 28.2	(0)	1	0	2
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 28.2	55	5	11	4
Diferencias de cambio	Nota 28.2	(0)	6	(2)	13
Resultado por unidades de reajuste	Nota 28.2	104	125	241	200
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	21	24	47	39
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		1.700	976	1.869	1.718
EBITDA		10.379	3.948	19.317	12.228

Del primer cuadro se puede obtener el EBITDA sin la ganancia proveniente de Asociadas y Negocios Conjuntos, que principalmente está explicado por las operaciones en Chile. Mientras que, el segundo cuadro muestra el EBITDA de las asociadas originado por la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., y las sociedades en Chile donde Paz Corp tiene control conjunto. La suma de ambos cuadros entrega el EBITDA de la compañía, el cual asciende a MM\$ 19.317 al cierre de junio de 2025.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	327.604	393.429	(65.825)	(16,7%)
Activos no corrientes	408.689	399.501	9.189	2,3%
Total Activos	736.293	792.929	(56.636)	(7,1%)
Pasivos corrientes	325.433	371.466	(46.033)	(12,4%)
Pasivos no corrientes	158.872	173.278	(14.406)	(8,3%)
Total Pasivos	484.305	544.744	(60.439)	(11,1%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	249.907	245.058	4.849	2,0%
Participaciones no controladoras	2.082	3.128	(1.046)	(33,4%)
Patrimonio	251.988	248.185	3.803	1,5%
Patrimonio Neto y Pasivos	736.293	792.929	(56.636)	(7,1%)
Deuda financiera corto plazo	271.433	312.874	(41.442)	(13,2%)
Deuda financiera largo plazo	111.590	131.150	(19.561)	(14,9%)
Deuda financiera Total	383.022	444.024	(61.002)	(13,7%)
Caja & equivalentes	26.152	30.968	(4.816)	(15,6%)
Deuda financiera neta	356.871	413.057	(56.186)	(13,6%)
ROE⁽¹⁾	6,6%	5,6%	-	97 bps
ROE Controlador⁽²⁾	6,7%	5,8%	-	85 bps

⁽¹⁾ ROE = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses.

⁽²⁾ ROE Controlador = Resultado Ejercicio del Controlador (período móvil 12 meses) / Patrimonio del Controlador Promedio Últimos Doce Meses.

3.2.1 ACTIVOS

Los **Activos Totales** del balance de Paz Corp S.A., alcanzaron MM\$ 736.293 al 30 de junio de 2025, lo que equivale a una disminución de 7,1% respecto de diciembre de 2024. El principal ítem de los activos corresponde a Inventarios (inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos destinados a proyectos), alcanzando un total de MM\$ 584.426.

En comparación con diciembre de 2024, los **Activos Corrientes** disminuyeron 16,7% explicado principalmente por una disminución en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por MM\$ 42.776, relacionado con la recaudación proveniente de los inicios de la escrituración del cierre de 2024. A lo anterior se suma a una disminución en Inventarios por MM\$12.019, explicado por la escrituración del periodo, compensado en parte por la reclasificación de un proyecto en desarrollo con fecha de escrituración menor a 12 meses y a los costos incurridos durante el periodo.

Por su parte, los **Activos No Corrientes** aumentaron en 2,3%, principalmente por un mayor volumen de Inventarios No Corrientes, debido al avance de los proyectos en desarrollo en Chile y Perú, compensado por la reclasificación al corriente de un proyecto en desarrollo en Chile.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron MM\$ 484.305 al 30 de junio de 2025, disminuyendo 11,1% respecto del cierre de 2024. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros Pasivos Financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 383.022, una disminución de MM\$ 61.002 respecto del año 2024, producto de la amortización de deuda de proyectos terminados.

En comparación con diciembre de 2024, los **Pasivos Corrientes** bajaron en 12,4% debido a una disminución en Otros Pasivos Financieros por MM\$ 41.442. Esta variación se produjo por la amortización de deuda asociada a los proyectos en etapa de escrituración y a la reclasificación al no corriente de la deuda de 1 terreno. Lo anterior fue compensado por la reclasificación desde el largo plazo, asociada a 1 proyecto en desarrollo y 3 terrenos, y por giros de líneas de proyectos en construcción. A lo anterior se sumó una disminución en Cuentas por Pagar Comerciales y Relacionadas por MM\$ 5.864, lo que fue compensado por el aumento en Otros Pasivos No Financieros corrientes por MM\$ 5.039 por de la recaudación y la reclasificación de anticipos de clientes de proyectos que inician la escrituración en los próximos 12 meses.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron un 8,3% por la disminución en Otros Pasivos Financieros producto de las reclasificaciones mencionadas anteriormente, compensado por el aumento de Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes y de Otros Pasivos No Financieros no corrientes.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2025, asciende a **MM\$ 251.988**, de los cuales MM\$ 249.907 corresponden a **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**. De esta forma el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora crecen un 1,5% y 2,0%, respectivamente, respecto del cierre de 2024. La variación se produce principalmente por la Ganancia Total y la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del ejercicio 2025. Por su parte, el **Patrimonio No Controlador** disminuyó en un 33,4% respecto de diciembre de 2024.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	6M25	6M24	\$ VAR.	% VAR.
Flujo de la Operación	66.262	(5.495)	71.757	(1.305,9%)
Flujo de la Inversión	(183)	3.126	(3.309)	(105,9%)
Flujo del Financiamiento	(64.634)	(5.877)	(58.757)	999,8%
Total Flujo	1.445	(8.245)	9.690	(117,5%)

A junio de 2025, la compañía tuvo un **Flujo de Efectivo** de MM\$ 1.445. Las actividades de la operación reflejaron un flujo positivo de MM\$ 66.262, producto de la recaudación de la venta de inmuebles compensado en parte por el pago de bienes y servicios asociados al desarrollo de obras y pago de intereses e impuestos. En tanto, las actividades de inversión originaron un flujo negativo de MM\$ 183. Por último, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo de MM\$ 64.634 explicado por la amortización de los proyectos que iniciaron escrituración durante los últimos nueve meses.

4. INDICADORES FINANCIEROS

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	jun-25	dic-24	VAR.
Liquidez corriente ¹	Veces	1,01	1,06	(0,05)
Razón ácida ²	Veces	0,23	0,34	(0,11)
Capital de trabajo ³	MM\$	2.171	21.963	(19.792)

El **Índice de Liquidez Corriente** fue de 1,01 veces en junio de 2025, menor respecto al 1,06 de diciembre de 2024. Esto se debe a que la disminución en Cuentas por Cobrar relacionada con la recaudación de los inicios de escrituración de los últimos nueve meses, sumado a la baja en el inventario corriente, efectos mayores que la disminución en el Pasivo Corriente por concepto de pago de deuda de proyectos en escrituración.

La **Razón Ácida** fue de 0,23 veces, menor que el índice de 2024 de 0,34 veces. Esto se explica por la mayor proporción que representa el Inventario sobre los Activos Corrientes en comparación con el cierre de 2024, debido a la disminución de los activos corrientes relacionados con la recaudación de los recientes inicios de escrituración, mencionados en el párrafo anterior.

En tanto, el **Capital de Trabajo** a junio de 2025 fue positivo en MM\$ 2.171, inferior a los MM\$ 21.963 de diciembre de 2024. La diferencia se debe a la disminución del Pasivo Corriente en mayor medida que la disminución del Activo Corriente, en línea con las explicaciones anteriores sobre ambos ítems.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	jun-25	dic-24	VAR.
Nivel de endeudamiento ⁴	Veces	1,92	2,19	(0,27)
Nivel de endeudamiento ajustado ⁵	Veces	1,60	1,86	(0,26)
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	1,82	2,07	(0,25)
Nivel de endeudamiento financiero ⁷	Veces	1,52	1,79	(0,27)
Nivel de endeudamiento financiero ajustado ⁸	Veces	1,35	1,60	(0,25)
Deuda corto plazo / deuda total ⁹	%	67,2	68,2	(1,0)
Deuda largo plazo / deuda total ¹⁰	%	32,8	31,8	1,0
Cobertura de gastos financieros ¹¹	Veces	3,42	2,78	0,64
Deuda neta / EBITDA ¹²	Veces	6,62	8,82	(2,20)

¹ Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

² Razón Ácida = (Activo Corriente – Inventario Corriente) / Pasivo Corriente.

³ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

⁴ Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

⁵ Nivel de Endeudamiento Ajustado = (Total Pasivo – Aportes de socios) / (Total Patrimonio + Aportes de socios).

⁶ Nivel de Endeudamiento Neto = (Total Pasivo - Caja y Equivalentes) / Total Patrimonio.

⁷ Nivel de Endeudamiento Financiero = Deuda Financiera / Total Patrimonio.

⁸ Nivel de Endeudamiento Financiero Ajustado = Deuda Financiera / (Total Patrimonio + Aportes de socios).

⁹ Deuda Corto Plazo / Deuda Total = Pasivo Corriente / Pasivo Total.

¹⁰ Deuda Largo Plazo / Deuda Total = Pasivo No Corriente / Pasivo Total.

¹¹ Cobertura de Gastos Financieros = (Resultado Antes de Impuestos + Costos Financieros) / Costos Financieros. Período móvil 12 meses.

¹² Deuda Neta/Ebitda = (Deuda Financiera-caja y equivalentes) / Ebitda (período móvil 12 meses)

El **Leverage Total** en junio de 2025 fue de 1,92 veces, inferior al 2,19 presentado en diciembre de 2024, producto de una disminución de los Pasivos de un 11.1%, en relación con el aumento del Patrimonio Total en un 1.5%.

El **Endeudamiento Financiero** de junio alcanzó MM\$ 383.022, lo que representa una relación con el Patrimonio (**Leverage Financiero**) de 1,52 veces, cifra inferior al 1,79 presentado a diciembre de 2024. Esta variación se explica por una disminución de la deuda financiera en MM\$ 61.002, asociada a la amortización de deuda de proyectos en escrituración.

Los ratios de **endeudamiento total y financiero ajustados**, incorporan el hecho de que los aportes de capital de los socios minoritarios que participan en proyectos desarrollados por la sociedad, en algunos casos son realizados vía cuentas corrientes mercantiles. Dichas cuentas corrientes mercantiles son registradas en los estados financieros en el rubro Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas No Corrientes (Nota 9.1.2). Sin embargo, la realidad económica (respaldada por los respectivos Acuerdos de Accionistas) es que éstas cuentas corrientes mercantiles (que al 30 de junio de 2025 ascienden a MM\$ 31.581), corresponden a participaciones no controladoras y para efectos del cálculo de los ratios ajustados son considerados como parte del Patrimonio Total de la compañía.

El indicador de **Cobertura de Gastos Financieros** móvil de junio de 2025 alcanzó 3,42 veces, reflejando un mejor desempeño con respecto del año 2024, que presentaba un índice de 2,78 veces. La variación se explica principalmente por el aumento de la Ganancia Antes de Impuestos en 28,4%, sumado a una disminución de 5,3% en el costo financiero, ambos en comparación con el ejercicio terminado en diciembre de 2024.

En cuanto al ratio de **Deuda Neta** (pasivos financieros descontados de efectivo y otros activos financieros) **sobre el EBITDA** a junio de 2025, alcanzó 6,64 veces, cifra menor al resultado de 8,82 veces registrado a diciembre de 2024. Esta variación se explica principalmente por la amortización de deuda de los proyectos que iniciaron escrituración en los últimos meses, mencionados en los párrafos anteriores, en adición al aumento del EBITDA de los últimos 12 meses.

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	jun-25	dic-24	VAR.
Total de activos ¹³	MM\$	736.293	792.929	(56.636)
Rotación de inventarios ¹⁴	Veces	0,44	0,37	0,07
Permanencia de inventarios ¹⁵	Días	830	989	(159)

¹³ Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

¹⁴ Rotación de Inventarios = Costo de Venta / Inventarios Corrientes.

¹⁵ Permanencia de Inventarios = Inventarios Corrientes / Costo de Venta x Días Período.

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	6M25	6M24	VAR.
Rentabilidad sobre patrimonio total ¹⁶	%	6,6	7,9	(1,3)
Rentabilidad sobre patrimonio controlador ¹⁷	%	6,7	7,1	(0,4)
Rentabilidad sobre activos ¹⁸	%	2,2	2,6	(0,4)
Rentabilidad sobre activos operacionales ¹⁹	%	2,8	3,1	(0,3)
Rentabilidad sobre las ventas ²⁰	%	7,0	5,3	1,7
Margen EBITDA ²¹	%	23,3	20,2	3,1

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	6M25	6M24	VAR. %
Ingresos de explotación	MM\$	74.392	49.276	25.116
Costos de explotación	MM\$	(53.192)	(35.121)	(18.071)
Ganancia bruta	MM\$	21.200	14.156	7.044
Gastos financieros	MM\$	(3.698)	(4.085)	387
Utilidad (Pérdida)	MM\$	5.237	2.604	2.633
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	5.014	2.666	2.348
EBITDA ²²	MM\$	19.317	12.228	7.089
Utilidad por acción ²³	\$	57,2	58,5	(1,0)

¹⁶ Rentabilidad Patrimonio total = Resultado del Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total (promedio últimos 12 meses).

¹⁷ Rentabilidad Patrimonio Controlador = Resultado Ejercicio Atribuible al Controlador (período móvil 12 meses) / Patrimonio Controlador (promedio últimos 12 meses).

¹⁸ Rentabilidad Activos = Resultado del Ejercicio (período móvil 12 meses) / Total Activos.

¹⁹ Rentabilidad Activos Operacionales = Resultado del Ejercicio (período móvil 12 meses) / (Inventarios + Propiedades, planta y equipo + Propiedades de Inversión).

²⁰ Rentabilidad sobre las Ventas = Resultado del Ejercicio / Ingresos Ordinarios.

²¹ Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos Ordinarios (Incluye Ingresos de Asociadas y Negocios Conjuntos).

²² EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos – Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Escrituración + D&A + Otras Ganancias (Pérdidas) + Diferencias de Cambio + Resultado por Unidades de Reajuste – Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos.

²³ Utilidad por Acción = Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Controladores (período móvil 12 meses) / Promedio de Acciones Suscritas y Pagadas del periodo.

5. INDICADORES DEL NEGOCIO

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio** de la compañía al 30 de junio de 2025 presenta un total de **32 proyectos** (20 en Chile y 12 en Perú). En Chile, 19 son proyectos habitacionales y 1 es proyecto de oficinas, mientras que en Perú, los 12 proyectos son residenciales.

CHILE

Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	13	13	3.021	14.088	1.358	6.319	255	1.356	1.408	6.412	53,4%
En Desarrollo	7	7	1.748	7.965	-	-	739	2.779	1.009	5.186	42,3%
Total Chile	20	20	4.769	22.053	1.358	6.319	994	4.135	2.417	11.599	49,3%

PERÚ

Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	12	8	1.461	3.404	948	2.135	213	474	300	795	79,5%
En Desarrollo		6	1.110	3.322	-	-	597	1.611	513	1.711	53,8%
Total Perú	12	14	2.571	6.726	948	2.135	810	2.085	813	2.506	68,4%

Total	32	34	7.340	28.779	2.306	8.454	1.804	6.220	3.230	14.105	56,0%
--------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

El portafolio presenta 7.340 unidades por un valor de venta potencial de MUF 28.779. De este total, 2.306 unidades valoradas en MUF 8.454 se encuentran escrituradas y entregadas, 1.804 unidades con un valor de venta de MUF 6.220 corresponden a promesas de compraventa, y 3.230 unidades por un monto de MUF 14.105 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 56,0% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o escrituradas.

Al 30 de junio de 2025, 1.708 unidades estaban disponibles para entrega inmediata (proyectos disponibles en escrituración), alcanzando un valor de MUF 7.207. Este valor representa un 51,1% del monto total disponible para la venta, un aumento de 8,3% respecto del porcentaje mostrado a marzo de 2025, explicado por el inicio de escrituración del proyecto Verdece II (MUF 1.477 venta potencial neta de IVA) en Chile, y del proyecto Central en Perú (MUF 416 venta potencial neta de IGV), durante el trimestre.

El portafolio de proyectos en Chile se compone de 20 proyectos, de los cuales 13 se encuentran en escrituración y 7 en desarrollo. Los 13 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 53,4%. Mientras tanto, los 7 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 42,3%.

El portafolio en Perú presenta 12 proyectos compuestos de 14 etapas. De estas etapas, 8 se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 79,5%, y 6 están en desarrollo con un avance en minutas de compraventa (promesas) del 53,8%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de junio de 2025, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 6.334. A nivel consolidado, MUF 5.166 serán registradas en la línea de ingresos, y las restantes MUF 1.169 serán consolidadas como parte del Resultado No Operacional (Participación en Ganancias o Pérdidas de Asociadas).

El siguiente cuadro muestra la temporalidad esperada de escrituración del backlog de promesas de compraventa al 30 de junio de 2025, separado por trimestre y por país.

Backlog (MUF)	2025	2026	2027	2028	Total
1T	-	767	37	392	
2T	-	589	143	611	
3T	1.737	421	194	215	
4T	694	381	87	67	
TOTAL	2.431	2.158	460	1.286	6.334
Chile	1.715	935	267	1.178	4.230
Perú	716	1.223	193	108	2.104
TOTAL	2.431	2.158	460	1.286	6.334

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido) realizadas al 30 de junio de 2025, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		2T25	2T24	% Var.	6M25	6M24	% Var.	2T25	2T24	% Var.	6M25	6M24	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	870	427	104,0%	1.965	1.316	49,4%	890	792	12,3%	1.395	1.293	7,8%
	Perú	463	410	12,9%	651	709	(8,1%)	500	424	18,1%	1.058	899	17,6%
	TOTAL	1.333	837	59,3%	2.617	2.024	29,3%	1.390	1.216	14,3%	2.453	2.193	11,9%
	Unidades												
	Chile	174	133	30,8%	425	372	14,2%	199	152	30,9%	279	271	3,0%
	Perú	148	170	(12,9%)	231	288	(19,8%)	181	166	9,0%	372	330	12,7%
	TOTAL	322	303	6,3%	656	660	(0,6%)	380	318	19,5%	651	601	8,3%
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	5.002	3.209	55,9%	4.624	3.536	30,8%	4.470	5.211	(14,2%)	4.999	4.772	4,8%
	Perú	3.128	2.413	29,7%	2.820	2.462	14,6%	2.765	2.553	8,3%	2.845	2.726	4,4%
	TOTAL	4.141	2.762	49,9%	3.989	3.067	30,0%	3.658	3.824	(4,3%)	3.768	3.649	3,3%
Comercial Chile MUF		7	14	(54,4%)	16	37	(57,1%)	27	12	125,3%	29	19	52,3%
TOTAL	Miles UF												
	Chile	877	441	98,8%	1.981	1.352	46,5%	917	804	14,0%	1.424	1.313	8,5%
	Perú	463	410	12,9%	651	709	(8,1%)	500	424	18,1%	1.058	899	17,6%
TOTAL		1.340	851	57,4%	2.633	2.061	27,7%	1.417	1.228	15,4%	2.482	2.212	12,2%

Durante el segundo trimestre de 2025 se registró una escrituración de MUF 1.340, lo que representa un aumento de 57,4% respecto del mismo trimestre del año anterior. Esta variación fue impulsada por el crecimiento en Chile, debido a que i) durante el trimestre actual se inició la escrituración del proyecto Verdece II con venta potencial neta de MUF 1.477, en comparación con el mismo trimestre de 2024 que no tuvo inicios de escrituración, y ii) a una mayor venta del stock disponible en proyectos en etapa de escrituración que la registrada durante el mismo trimestre de 2024. Por su parte, en Perú también se observó un aumento en la escrituración del trimestre, explicado principalmente por un mayor volumen de promesas con el que inició la escrituración el proyecto Central (venta potencial neta de IGV de MUF 416), en comparación con la registrada por el proyecto Real 1 (venta potencial neta de IGV de MUF 306), que inició su escrituración durante el mismo trimestre de 2024.

La escrituración acumulada alcanzó las MUF 2.633, mayor en un 27,7% respecto del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la mayor escrituración en Chile, que fue compensada por un menor volumen de escrituras en Perú durante el primer trimestre del año.

Por otro lado, las promesas del trimestre registraron un aumento de 15,4%, derivado de un mejor desempeño tanto en Chile como en Perú, con un aumento de 14,0% y 18,1%, respectivamente. El incremento en el volumen de promesas se explica por un aumento en la velocidad de ventas debido a un mayor dinamismo en ambos mercados durante el trimestre, sumado al efecto del lanzamiento en el primer trimestre del proyecto Riva (MUF 530 venta potencial neta de IGV) en Perú. De manera acumulada, las promesas netas también mostraron un mejor desempeño con un aumento de 12,2% con respecto al primer semestre de 2024, mayormente impulsado por Perú que mostró un aumento de 17,6%, sumado al aumento de 8,5% en el volumen de promesas en Chile.

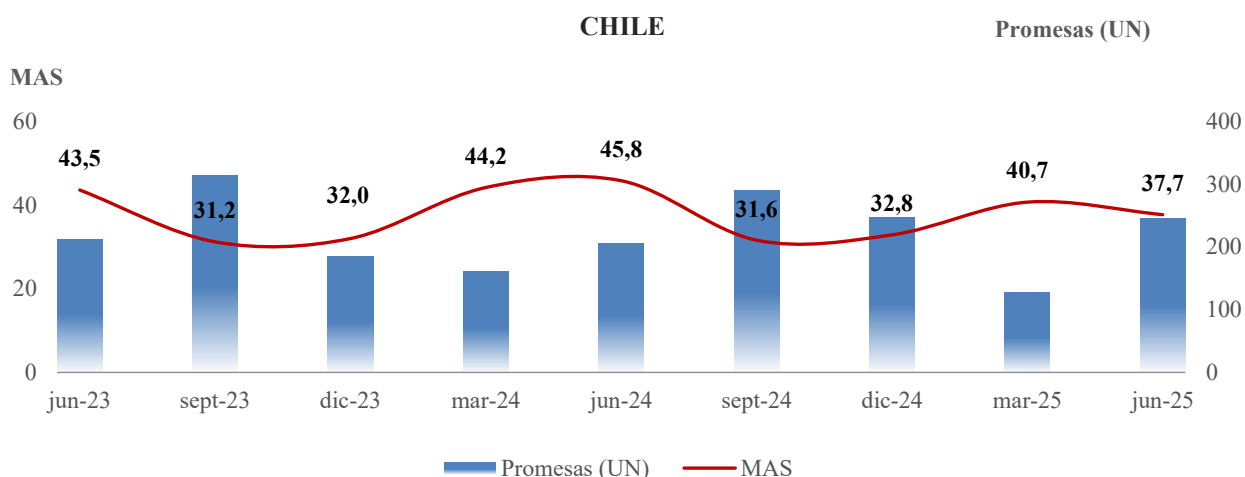
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2025, el indicador de los Meses Para Agotar Stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos seis meses, alcanzó 37,7 meses para Chile y 11,9 meses para Perú. Cabe destacar que la cantidad definida como stock disponible incluye las unidades totales de los proyectos en desarrollo y en entrega, descontando las unidades prometadas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades prometadas y no escrituradas.

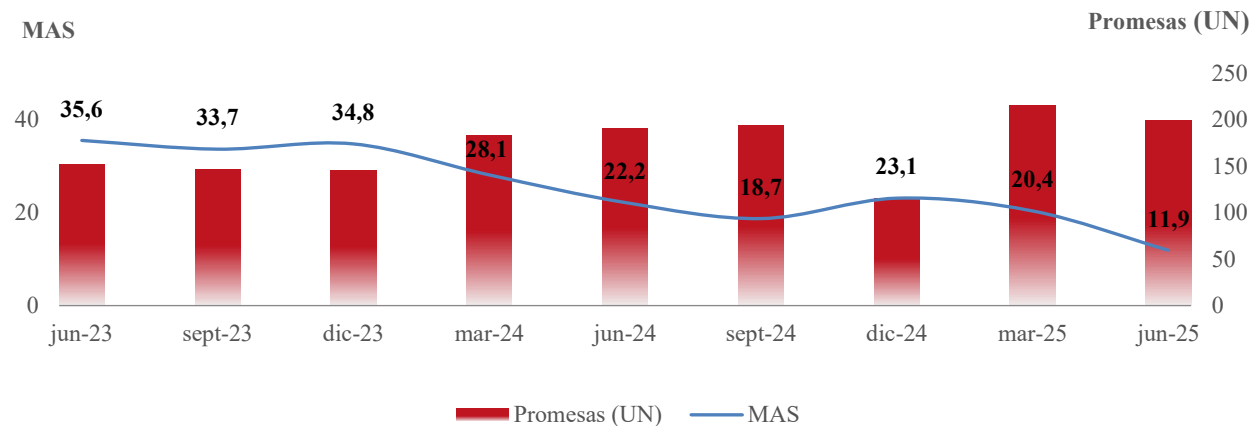
En el caso de Chile, se presenta una disminución del indicador MAS en comparación con el trimestre pasado terminado en marzo (40,7). Esta variación se debe a la disminución del stock disponible debido las ventas del periodo. No hubo lanzamientos durante el trimestre.

Para el caso de Perú, el MAS mostró una disminución en comparación al trimestre anterior, pasando de 20,4 a un 11,9 al cierre de marzo y junio, respectivamente. Esto se produce por una mayor cantidad de promesas en el trimestre actual que aquellas registradas en el trimestre terminado en diciembre de 2024. No hubo lanzamientos durante el trimestre.

A continuación, se presenta la evolución del MAS de los últimos 2 años:



PERÚ



5.5 BANCO DE TERRENOS

Al 30 de junio de 2025, la compañía presenta un banco de 22 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten la construcción de 34 etapas de proyectos con una capacidad de aproximadamente 6.695 unidades. El banco de terrenos tiene un valor contable histórico de compra de MUF 6.063.

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

6. ANÁLISIS DE RIESGO

Tanto el mercado inmobiliario como la industria de la construcción presentan riesgos inherentes dada su naturaleza cíclica, por lo que pueden verse afectados de manera importante por los cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables que pueden impactar los costos y precios de las viviendas, así como la capacidad adquisitiva de los clientes, lo que tiene impacto directo e indirecto en ventas, utilidades y liquidez de la compañía. Así también, la empresa está afecta a otros riesgos referidos a la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento, los cuales pueden influenciar negativamente las utilidades y la liquidez de la compañía.

Un análisis exhaustivo de los factores de riesgo que pueden afectar al desempeño de la compañía, como también las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos, podrán ser encontrados en la Nota 3 de los Estados Financieros.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR

Chile:

Según las cifras preliminares a junio de 2025 proporcionada por Info Inmobiliario²⁴, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el segundo trimestre alcanzó 6.003 unidades, un 16,1% mayor a las 5.172 unidades del primer trimestre de 2025. De este total, 4.967 unidades (82,7%) fueron departamentos y 1.036 (17,3%) fueron casas. Lo anterior representa un aumento en comparación a los primeros 3 meses del año de 15,3% y 19,8% en departamentos y casas. Con esto, el monto transado total de viviendas en el segundo trimestre del año alcanzó MMUF 23,7, un 10,9% mayor a los MMUF 21,4 alcanzados en el trimestre anterior. De este total, MMUF 18,6 corresponden a departamentos y MMUF 5,1 a casas, experimentando un aumento de 10,2% en el valor transado de departamentos y un aumento de 13,2% en el valor transado de casas.

A continuación, se presenta la variación del segundo trimestre de 2025, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 2T25		Variación % 2T25 / 1T25	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	4.967	18,6	15,3%	10,2%
Casas	1.036	5,1	19,8%	13,2%
Total	6.003	23,7	16,1%	10,9%

Al comparar con el segundo trimestre de 2024, la venta neta de departamentos en unidades y valor transado disminuyó un 1,0% y 6,3%, respectivamente. Mientras que, en casas hubo un aumento de 15,2% y 7,9% en unidades vendidas y valor transado.

A nivel acumulado, a junio de 2025 el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana alcanzó 11.175 unidades, una disminución de 3,3% con respecto del primer semestre de 2024. De este total, 9.274 unidades (83,0%) corresponden a departamentos y 1.901 a casas (17,0%). Lo anterior representa una disminución en unidades netas vendidas de 6,4% en el mercado de departamentos, y un aumento de 15,6% en el mercado de casas, en comparación con el mismo periodo de 2024. Con esto, el valor transado de viviendas durante el año registró una disminución de 3,3%, alcanzando MMUF 45,1. Del total de dicho monto, MMUF 35,4 provienen de departamentos y MMUF 9,7 a casas, experimentando una disminución de 7,5% en departamentos y un aumento 16,3% en el mercado de casas, en relación con el mismo periodo de 2024.

En el siguiente cuadro se muestra la variación a junio de 2025 con respecto del primer semestre de 2024:

	Venta 6M25		Variación % 6M25 / 6M24	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	9.274	35,4	(6,4%)	(7,5%)
Casas	1.901	9,7	15,6%	16,3%
Total	11.175	45,1	(3,3%)	(3,3%)

²⁴ Info Inmobiliario es una plataforma de inteligencia inmobiliaria que permite monitorear y establecer las tendencias de la industria en Chile. Este instrumento es elaborado por TocToc.com.

Reporte Trimestral 2T25

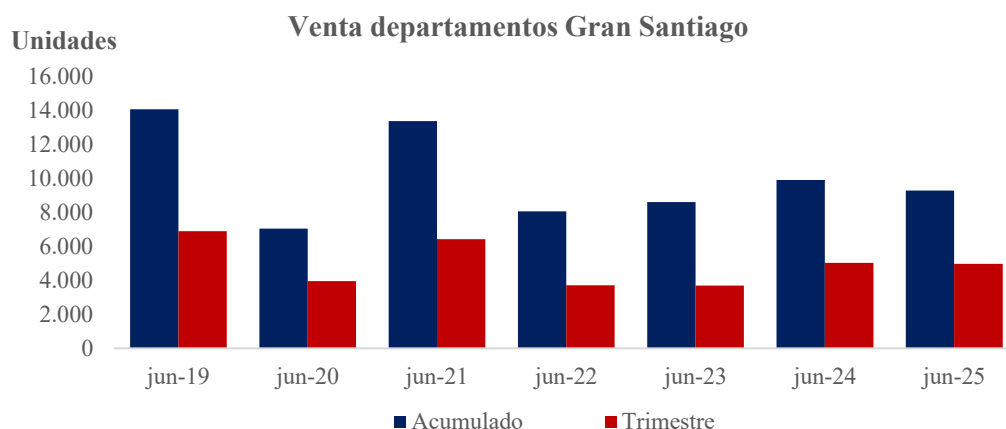
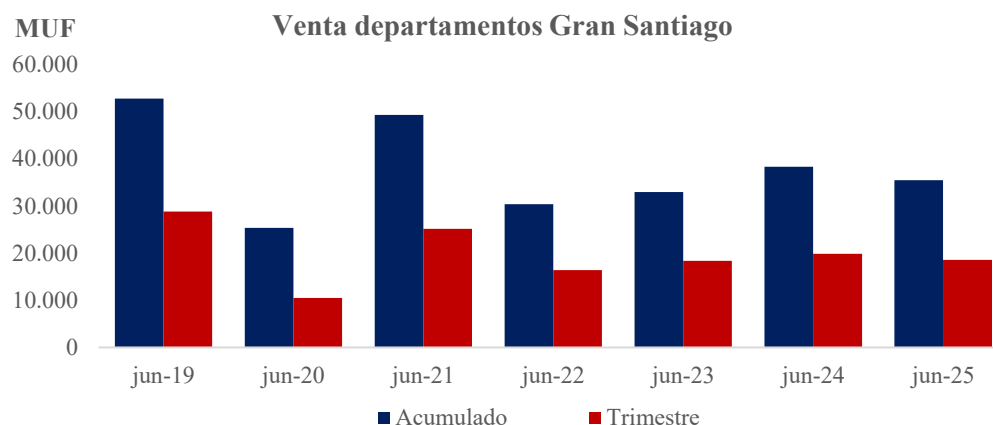
Con respecto a la oferta, a junio de 2025 había 69.462 unidades de viviendas nuevas disponibles para la venta, de las cuales el 88,2% correspondían a departamentos y 11,8% casas. Esta oferta total disminuyó 1,4% en comparación a la oferta de 70.451 unidades a marzo de 2025. Al desglosar esta variación, se observa una disminución de 1,2% y 2,9% en la oferta de departamentos y casas, respectivamente.

En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del segundo trimestre del año 2025, en comparación con el trimestre anterior terminado en marzo de 2025:

	Oferta 2T25	Variación % 2T25 / 1T25
	Unidades	Unidades
Departamentos	61.288	(1,2%)
Casas	8.174	(2,9%)
Total	69.462	(1,4%)

Al comparar el mercado total con el segundo trimestre de 2024, se observa una disminución de 7,1% con respecto a las 74.762 unidades en oferta de aquel periodo, con una reducción de 7,6% y 3,3% en departamentos y casas, respectivamente.

Los siguientes gráficos presentan la evolución histórica del valor transado en MUF y de las unidades vendidas a junio, para el mercado de departamentos.



Reporte Trimestral 2T25

Perú:

Según información de Nexo Inmobiliario²⁵ a junio de 2025, el total de viviendas vendidas en la región de Lima durante el segundo trimestre alcanzó 5.890 unidades, un 6,5% menor a las del trimestre finalizado en marzo de 2025. El monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMS/. 2.685, un 6,4% menor a los MMS/. 2.868 de marzo de 2025.

	Venta 2T25		Variación % 2T25 / 1T25	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	5.890	2.685	(6,5%)	(6,4%)

Al comparar las ventas con el segundo trimestre de 2024, se observa un aumento de 13,4% en unidades y de 12,7% en MMS/.

A nivel acumulado, el total de unidades vendidas en el primer semestre de 2025 llegó a 21.188 que representaron un valor transado de MMS/. 5.553, un aumento de 24,3% y 22,1%, respectivamente, en comparación con los primeros seis meses de 2024:

	Venta 6M25		Variación % 6M25 / 6M24	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	12.188	5.553	24,3%	22,1%

Con respecto a la oferta, a junio de 2025 había 45.754 unidades de viviendas nuevas (basado en el promedio de departamentos por proyecto en venta) en comercialización. Dicha oferta total aumentó 3,7% comparado al trimestre anterior:

	Oferta 2T25	Variación % 2T25 / 1T25
	Unidades	Unidades
Total	45.754	3,7%

Por último, al comparar con junio de 2024, la oferta en unidades aumentó 12,2%, con 4.981 unidades adicionales.

²⁵ Nexo Inmobiliario es una plataforma comercial inmobiliaria impulsada por la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), gremio que supervisa dicho mercado y elabora reportes mensuales.

8. ANEXOS

8.1 INFORMACIÓN ADICIONAL SOLICITADA POR LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO (CMF)

De acuerdo al oficio número 875 de la ex SVS, ahora CMF, con fecha 14 de enero de 2013 se presenta información sobre la oferta, demanda, proyectos futuros, proyectos en ejecución e indicadores relativos a la evolución de la demanda del segmento inmobiliario. Todos los datos entregados en las tablas corresponden a todos los proyectos en donde la compañía participa, independiente del porcentaje de dicha participación.

8.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

Análisis sobre Oferta Actual y Oferta Potencial

CHILE									
Inmueble	Stock Disponible jun-25			Stock Potencial próximos 12M jun-25			Stock Disponible jun-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	273.035	213.777	1.513	69.748	69.748	434	198.603	167.816	1.368
Oficinas	32.020	28.420	150	1.634	1.634	6	34.937	30.981	174
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	305.055	242.198	1.663	71.383	71.383	440	233.539	198.797	1.542

PERÚ									
Inmueble	Stock Disponible jun-25			Stock Potencial próximos 12M jun-25			Stock Disponible jun-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	49.442	36.169	511	45.455	45.455	421	40.468	24.705	462
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	297	297	3
Total	49.442	36.169	511	45.455	45.455	421	40.765	25.002	465

¹ Stock Disponible = Inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.

² Stock Potencial = Inmuebles en construcción, que podrían ser escriturados en los próximos 12 meses, incluyendo aquellos que se encuentran actualmente promesados.

Reporte Trimestral 2T25

Los siguientes cuadros contienen los metros cuadrados construibles de los permisos de edificación con que cuenta la compañía, incluyendo sus filiales y coligadas, para obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras municipales correspondientes, pero que al 30 de junio de 2025 aún no se ha dado inicio a las obras.

Permisos de Edificación

CHILE			PERÚ		
Permisos en M ²	jun-25	jun-24	Permisos en M ²	jun-25	jun-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	349.730	349.730	Departamentos	-	-
Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	349.730	349.730	Total	18.522	-

Los siguientes cuadros muestran los saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción, sin considerar aquellos que son ejecutados por orden de un mandante, vale decir, sólo se muestran las obras desarrolladas por una filial interna.

Backlog

CHILE			PERÚ		
Backlog (MM\$)	jun-25	jun-24	Backlog (MM\$)	jun-25	jun-24
Casas	4.416	-	Casas	106	-
Departamentos	435.265	559.807	Departamentos	61.228	59.455
Oficinas	5.575	5.041	Oficinas	-	-
Otros	3.156	3.113	Otros	-	-
Total	448.412	567.961	Total	61.334	59.455

Reporte Trimestral 2T25

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

A continuación, se presentan cuadros de montos y unidades vendidas o facturadas:

CHILE

Inmuebles hasta UF 1000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	843	11	837	11
Oficinas	84	1	75	1
Otros	-	-	-	-
Total	926	12	911	12

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	40.974	310	36.199	313
Oficinas	535	4	968	7
Otros	140	1	571	4
Total	41.649	315	37.738	324

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	11.890	59	3.093	17
Oficinas	-	-	338	2
Otros	389	2	1.383	8
Total	12.279	61	4.814	27

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	5.234	17	3.929	14
Oficinas	-	-	-	-
Otros	328	1	260	1
Total	5.563	18	4.189	15

Inmuebles sobre UF 9.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	14.318	19	3.159	4
Oficinas	-	-	-	-
Otros	3.063	5	-	-
Total	17.381	24	3.159	4

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	jun-25			jun-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	73.259	61.685	416	47.216	29.109	359
Oficinas	619	557	5	1.380	748	10
Otros	3.920	3.920	9	2.215	2.161	13
Total	77.798	66.162	430	50.812	32.018	382

Reporte Trimestral 2T25

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	139	1	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	139	1	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	167	3
Departamentos	3.973	68	6.574	107
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	3.973	68	6.741	110

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	17.385	143	18.627	172
Oficinas	-	-	-	-
Otros	139	1	-	-
Total	17.525	144	18.627	172

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	2.685	13	1.272	6
Oficinas	-	-	-	-
Otros	194	1	-	-
Total	2.879	14	1.272	6

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	1.067	4	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	1.067	4	-	-

Inmuebles sobre UF 9.000	jun-25		jun-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ

Inmuebles	jun-25			jun-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	167	83	3
Departamentos	25.249	19.999	229	26.473	14.746	285
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	333	-	2	-	-	-
Total	25.583	19.999	231	26.639	14.829	288

Reporte Trimestral 2T25

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades promesadas y desistidas al 30 de junio de 2025 y 2024.

Montos unidades promesadas y desistidas

CHILE

Inmueble	Promesado jun-25					Promesado jun-24				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos.	66.094	55.832	372	12.321	97	59.696	50.592	367	11.901	97
Oficinas	1.149	1.034	9	-	-	722	646	6	-	-
Otros	997	748	4	-	-	801	797	1	-	-
Total	68.240	57.614	385	12.321	97	61.219	52.035	374	11.901	97

PERÚ

Inmueble	Promesado jun-25					Promesado jun-24				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	162	81	3	41	1
Deptos.	45.859	37.604	414	4.303	42	37.658	29.561	371	3.981	43
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	45.859	22.929	414	4.303	42	37.820	29.643	374	4.022	44

8.1.3 EVALUACIÓN DE LA DEMANDA

A continuación, se presentan los meses para agotar stock o MAS (base escrituras). Se utiliza como cálculo el cociente entre unidades de stock disponible de entrega inmediata en marzo de cada año y las unidades vendidas (escrituras) de promedio móvil 3 meses. Cabe destacar que el stock disponible se define como inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.

CHILE			PERÚ		
Inmueble	MAS		Inmueble	MAS	
	jun-25	jun-24		jun-25	jun-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	18,4	30,9	Departamentos	18,5	8,2
Oficinas	150,0	130,5	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

El siguiente cuadro muestra la velocidad de ventas (base escrituras). Se utiliza la fórmula del cociente entre (i) las escrituras en pesos del último trimestre y (ii) el stock disponible de entrega inmediata en pesos al cierre del trimestre.

Velocidad de Ventas

CHILE			PERÚ		
Inmueble	Velocidad de Ventas		Inmueble	Velocidad de Ventas	
	jun-25	jun-24		jun-25	jun-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	0,15	0,08	Departamentos	0,15	0,38
Oficinas	0,01	0,02	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	20.863.128	19.418.475
Otros activos financieros, corrientes	6	5.288.373	11.549.029
Otros activos no financieros, corrientes	7	25.376.961	29.336.644
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	18.450.117	61.226.406
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.665.565	1.695.707
Inventarios, corrientes	10	254.364.162	266.382.980
Activos por impuestos, corrientes	11	1.595.865	3.819.522
Total Activos Corrientes		327.604.171	393.428.763
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	452.053	863.896
Derechos por cobrar, no corrientes	8	3.456.657	4.644.342
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	17.921.813	16.811.831
Inventarios, no corrientes	10	330.064.321	320.540.664
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	19.876.345	20.499.010
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	772.873	799.147
Propiedades, planta y equipo	14	728.214	635.166
Derechos de uso	17	2.863.432	3.047.258
Activos por impuestos diferidos	15	32.553.503	31.659.208
Total Activos No Corrientes		408.689.211	399.500.522
TOTAL ACTIVOS		736.293.382	792.929.285

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 30 de junio 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	271.432.745	312.874.369
Pasivos por arrendamientos, corrientes	17	533.413	514.125
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	15.754.570	20.006.047
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	360.153	1.973.152
Otras provisiones, corrientes	19	3.173.108	6.993.713
Pasivos por impuestos, corrientes	11	39.219	3.053
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	34.139.946	29.101.399
Total Pasivos Corrientes		325.433.154	371.465.858
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	111.589.502	131.150.074
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17	2.637.480	2.843.619
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	19	31.581.347	29.185.362
Otras provisiones, no corrientes	20	2.626.224	2.414.243
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	10.437.265	7.684.887
Total Pasivos No Corrientes		158.871.818	173.278.185
TOTAL PASIVOS		484.304.972	544.744.043
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		179.565.129	174.639.232
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	6.688.450	6.765.163
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		249.906.769	245.057.585
Participaciones no controladoras	21	2.081.641	3.127.657
Patrimonio Total		251.988.410	248.185.242
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		736.293.382	792.929.285

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2025 al 30-06-2025 M\$	01-01-2024 al 30-06-2024 M\$	01-04-2025 al 30-06-2025 M\$	01-04-2024 al 30-06-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	74.392.364	49.276.263	35.831.466	18.629.286
Costo de ventas	23	(53.192.071)	(35.120.637)	(25.149.899)	(13.348.885)
Ganancia bruta		21.200.293	14.155.626	10.681.567	5.280.401
Gasto de administración	23	(10.277.425)	(8.583.482)	(4.758.493)	(4.131.303)
Otras ganancias (pérdidas)	25	65.559	94.213	(657)	87.624
Ingresos financieros	24	920.041	736.012	181.501	217.146
Costos financieros	24	(3.697.549)	(4.085.451)	(1.664.211)	(1.769.330)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(170.752)	589.121	119.387	355.180
Diferencias de cambio	24	2.436	(18.555)	40.195	(66.873)
Resultado por unidades de reajuste	24	(3.246.154)	(1.839.394)	(1.407.187)	(953.203)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		4.796.449	1.048.090	3.192.102	(980.358)
Gasto por impuestos a las ganancias	26	440.112	1.556.068	(232.475)	1.467.739
GANANCIA (PERDIDA)		5.236.561	2.604.158	2.959.627	487.381
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	27	5.014.206	2.666.169	2.882.905	407.845
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	222.355	(62.011)	76.722	79.536
GANANCIA		5.236.561	2.604.158	2.959.627	487.381
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		17,69	9,41	10,17	1,44
Ganancia (pérdida) por acción básica	27	17,69	9,41	10,17	1,44
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		17,69	9,41	10,17	1,44
Ganancias (pérdida) diluida por acción		17,69	9,41	10,17	1,44

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados) (Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2025 al 30-06-2025 M\$	01-01-2024 al 30-06-2024 M\$	01-04-2025 al 30-06-2025 M\$	01-04-2024 al 30-06-2024 M\$
Ganancia (Pérdida)		5.236.561	2.604.158	2.959.627	487.381
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	21	(76.713)	954.098	472.453	(1.911.371)
Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período		(76.713)	954.098	472.453	(1.911.731)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(76.713)	954.098	472.453	(1.911.371)
Total Otro Resultado Integral		(76.713)	954.098	472.453	(1.911.371)
Total Resultado Integral		5.159.848	3.558.256	3.432.080	(2.043.487)
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.937.493	3.620.267	3.355.358	(1.503.526)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	222.355	(62.011)	76.722	79.536
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		5.159.848	3.558.256	3.432.080	(1.423.990)

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>

<https://www.paz.cl/informacion-general>

✉ investor@pazcorp.cl | ☎ +562-2863-5049

Reporte Trimestral 1T25

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados) (Expresados en miles de pesos)

2025										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2025		52.492.611	11.160.579	8.747.604	(1.982.441)	6.765.163	174.639.232	245.057.585	3.127.657	248.185.242
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	5.014.206	5.014.206	222.355	5.236.561
Otro resultado integral		0	0	(76.713)	0	(549.166)	0	(76.713)	0	(76.713)
Resultado integral		0	0	(76.713)	0	(549.166)	5.014.206	4.937.493	222.355	5.159.848
Dividendos		0	0	0	0	0	(88.309)	(88.309)	0	(88.309)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.268.372)	(1.268.371)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(76.713)	0	(76.713)	4.925.897	4.849.184	(1.046.016)	3.803.168
Saldo final período 30/06/2025	21	52.492.611	11.160.579	8.670.891	(1.982.441)	6.688.450	179.565.129	249.906.769	2.081.641	251.988.410

2024										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2024		52.492.611	11.160.579	5.777.415	(1.982.441)	3.794.974	167.650.727	235.098.891	3.665.662	238.764.553
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	2.666.169	2.666.169	(62.011)	2.604.158
Otro resultado integral		0	0	954.098	0	954.098	0	954.098	0	954.098
Resultado integral		0	0	954.098	0	954.098	2.666.169	3.620.267	(62.011)	3.558.256
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.723.362)	(2.723.362)	0	(2.723.362)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.016.431)	(1.016.431)
Total de cambios en patrimonio		0	0	954.098	0	954.098	(57.193)	896.905	(1.078.442)	(181.537)
Saldo final período 30/06/2024	21	52.492.611	11.160.579	6.731.513	(1.982.441)	4.749.072	167.593.534	235.995.796	2.587.220	238.583.016

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2025 al 30-06-2025 M\$	01-01-2024 al 30-06-2024 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		130.032.487	58.343.645
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(54.521.221)	(49.004.197)
Otras entradas (salidas) por actividades de operación		469.511	892.404
Intereses pagados		(9.470.936)	(15.623.440)
Intereses recibidos		920.041	736.012
Impuestos a las ganancias (pagados)		(1.233.520)	(1.250.684)
Otras entradas (salidas) de efectivo		65.559	411.642
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		66.261.921	(5.494.618)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	12	829.837	3.415.181
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	(656.131)	(67.472)
Compras de propiedades, planta y equipo	14.3	(324.964)	(108.606)
Compras de activos intangibles	13	(31.919)	(112.804)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(183.177)	3.126.299
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	16.5	57.703.103	54.082.029
Total importes procedentes de préstamos		57.703.103	54.082.029
Préstamos de entidades relacionadas		3.269.861	6.830.334
Pagos de préstamos	16.5	(117.483.340)	(53.914.966)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(3.566.716)	(4.088.970)
Pagos por arrendamientos	16.5	(306.461)	(284.221)
Dividendos pagados	21.4	(4.250.538)	(8.501.076)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(64.634.091)	(5.876.870)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.444.653	(8.245.189)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.444.653	(8.245.189)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		19.418.475	16.670.309
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	20.863.128	8.425.120

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en <https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera>

<https://www.paz.cl/informacion-general>

✉ investor@pazcorp.cl | ☎ +562-2863-5049



PAZ CORP S.A.

Dirección

Av. Apoquindo 4501, Piso 21
Las Condes
Santiago - CHILE

Contactos

Daniel Sandoval Martínez

daniel.sandoval@pazcorp.cl

Gerente de Administración y Finanzas

Camila Martín Peigneguy

camila.martin@pazcorp.cl

Gerente de Finanzas

Ana Oyarzún Salinas

ana.oyarzun@pazcorp.cl

Relación con Inversionistas

El presente documento es elaborado en base a información financiera de Paz Corp S.A., y está destinado únicamente a entregar información a sus accionistas actuales y potenciales, sin que implique para Paz Corp S.A. asumir responsabilidad alguna por las eventuales decisiones de inversión que terceros puedan tomar sobre la base de la presente información. La información suministrada no constituye una recomendación de negocios, ni de compra o venta ni de ninguna otra naturaleza por parte de Paz Corp S.A. o sus respectivas empresas y/o personas relacionadas. El receptor de la presente información deberá efectuar siempre una evaluación independiente de los datos proporcionados y cualquier eventual decisión de inversión será sólo producto de sus propios análisis e investigaciones independientes. Asimismo, Paz Corp S.A. no asume responsabilidad alguna, sea directa o indirecta, respecto de los resultados que se obtengan de modelaciones en donde se utilice dicha información, así como del cumplimiento de las condiciones en dichas modelaciones. Sin perjuicio de que Paz Corp S.A. y sus empresas y/o personas relacionadas hacen todo lo posible por asegurar la exactitud de la información proporcionada, éstas no serán responsables ante terceros por eventuales errores, omisiones, desactualizaciones o en general, cualquier otro tipo de inexactitudes que ella contenga, ni tampoco por los eventuales perjuicios derivados de la interpretación o uso que terceros hagan de dicha información.

<https://www.paz.cl/informacion-general>

✉ investor@pazcorp.cl | ☎ +562-2863-5049