

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2023

10 de agosto 2023



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.

Resultados Segundo Semestre 2023

Contenidos

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

III. Análisis Financiero

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

IV. Resumen Operacional

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

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 2T23: **MM\$ 1.787** → menor respecto a los MM\$ 12.450 de 2T22
Utilidad 6M23: **MM\$ 5.346** → menor respecto a los MM\$ 20.929 de 6M22
- ❖ Ingresos 6M23: **MM\$ 44.143** → 32,1% menor a los MM\$ **64.998** de 6M22
Escrituras 6M23: **MUF 1.793** → 41,9% menor a 6M22 | **MUF 1.428 Chile** → 40,3% menor a 6M22
- ❖ Ganancia Bruta 6M23: **MM\$ 14.248** → 50,7% menor a 6M22 / Margen **32,3%** vs 44,5% en 6M22
- ❖ GAV 6M23: **MM\$ 8.017** → 18,0% mayor a 6M22
- ❖ ROS 6M23: **12,0%** vs 35,7% en 6M22
- ❖ EBITDA 6M23: **MM\$ 10.132** → 63,7% menor a 6M22
Margen EBITDA: **20,0%** vs 36,6% en 6M22
- ❖ ROE: **10,2%** vs 18,6% a Dic-2022
- ❖ Promesas 2T23: **MUF 1.096** → mayor respecto a las MUF 503 de 2T22
Promesas 6M23: **MUF 2.011** → mayor respecto a las MUF 1.225 de 6M22
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,71 veces** vs 1,57 veces en Dic-2022

Contenidos

Resultados Segundo Semestre 2023

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

II. Análisis Financiero

i. EERR 2T23

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	2T23	2T22	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	16.094	33.184	(17.090)	(51,5%)
Costo de ventas	(10.309)	(17.550)	7.241	(41,3%)
Ganancia bruta	5.786	15.634	(9.849)	(63,0%)
Margen bruto	35,9%	47,1%	(11,2%)	
Gastos de administración y venta	(4.116)	(3.678)	(438)	11,9%
Resultado de explotación	1.670	11.956	(10.286)	(86,0%)
Resultado fuera de explotación	(1.186)	(211)	(975)	462,8%
Otros ingresos, por función	17	400	(382)	(95,6%)
Ingresos financieros	427	403	24	6,0%
Costos financieros	(1.289)	(579)	(709)	122,4%
Diferencias de cambio	5	396	(391)	(98,7%)
Resultado por unidades de reajuste	(453)	(716)	263	(36,7%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	105	(193)	297	154,4%
Otras ganancias (pérdidas)	2	79	(77)	(97,3%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	484	11.745	(11.262)	(95,9%)
Gastos por impuestos a la ganancia	1.357	2.108	(751)	(35,6%)
Ganancia (pérdida)	1.841	13.555	(11.714)	(86,4%)
Ganancia participaciones no controladoras	54	1.105	(1.051)	(95,1%)
Ganancia propietarios de controlador	1.787	12.450	(10.663)	(85,6%)
ROS	11,4%	40,8%	(2941) bps	
EBITDA	3.856	14.394	(10.537)	(73,2%)
% EBITDA / ingresos	18,7%	38,7%	(1996) bps	
Margen de explotación	10,4%	36,0%	(2566) bps	
Tasa efectiva Impuestos	(280,7%)	(18,0%)	(26272) bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR 6M23

Estado de Resultados (millones de CLP)

Ingresos de actividades ordinarias

Costo de ventas

Ganancia bruta

Margen bruto

Gastos de administración y venta

Resultado de explotación

Resultado fuera de explotación

Otros ingresos, por función

Ingresos financieros

Costos financieros

Diferencias de cambio

Resultado por unidades de reajuste

Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada

Otras ganancias (pérdidas)

Ganancia (pérdida) antes de impuestos

Gastos por impuestos a la ganancia

Ganancia (pérdida)

Ganancia atribuible a participaciones no controladoras

Ganancia atribuible a propietarios de controlador

ROS

EBITDA

% EBITDA / ingresos

Margen de explotación

Tasa efectiva Impuestos

FECU

6M23

6M22

VAR

% VAR.

44.143

64.998

(20.854)

(32,1%)

(29.895)

(36.070)

6.175

(17,1%)

14.248

28.928

(14.679)

(50,7%)

32,3%

44,5%

(12,2%)

(8.017)

(6.796)

(1.221)

18,0%

6.232

22.132

(15.901)

(71,8%)

(2.041)

248

(2.289)

(924,1%)

23

451

(427)

(94,8%)

842

703

138

19,7%

(2.164)

(860)

(1.304)

151,6%

(67)

68

(135)

(197,9%)

(541)

(652)

111

(17,0%)

(154)

389

(543)

(139,5%)

18

148

(130)

(87,6%)

4.190

22.380

(18.190)

(81,3%)

1.091

1.131

(39)

(3,5%)

5.281

23.212

(17.930)

(77,2%)

(65)

2.282

(2.347)

(102,8%)

5.346

20.929

(15.583)

(74,5%)

12,0%

35,7%

(2375) bps

10.132

27.931

(17.799)

(63,7%)

20,0%

36,6%

(1662) bps

14,1%

34,1%

(1993) bps

(26,0%)

(5,1%)

(2099) bps

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Chile		Perú		Paz Corp		Conciliación		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M23	6M22	6M23	6M22	6M23	6M22	6M23	6M22	6M23	6M22
Ingresos de actividades ordinarias	44.683	66.108	6.005	10.181	50.688	76.289	(6.545)	(11.291)	44.143	64.998
Costo de ventas	(30.502)	(36.879)	(4.748)	(8.328)	(35.250)	(45.207)	5.355	9.137	(29.895)	(36.070)
Ganancia bruta	14.181	29.229	1.257	1.853	15.438	31.082	(1.190)	(2.154)	14.248	28.928
Margen bruto	31,7%	44,2%	20,9%	18,2%	30,5%	40,7%	18,2%	19,1%	32,3%	44,5%
Gastos de admin y vta	(7.769)	(6.822)	(1.566)	(1.227)	(9.335)	(8.050)	1.318	1.254	(8.017)	(6.796)
Resultado de explotación	6.412	22.407	(309)	625	6.103	23.032	128	(900)	6.232	22.132
Resultado fuera de explotación	(2.132)	(619)	102	(28)	(2.031)	(648)	(10)	895	(2.041)	248
Ganancia (pérdida) antes imp.	4.280	21.787	(208)	597	4.072	22.385	118	(5)	4.190	22.380
Gastos por impt. a la ganancia	1.133	1.315	76	(189)	1.209	1.126	(118)	5	1.091	1.131
Ganancia (pérdida) procedente de ope	-	(299)	-	-	-	(299)	-	-	-	(299)
Ganancia (pérdida)	5.412	22.803	(131)	408	5.281	23.212	(0)	0	5.281	23.212
Ganancia atrib. a part. no control.	(65)	2.282	-	-	(65)	2.282	-	-	(65)	2.282
Ganancia atrib. a prop. de control.	5.477	20.521	(131)	408	5.346	20.929	-	-	5.346	20.929
EBITDA	10.085	26.745	47	1.187	10.132	27.931	-	-	10.132	27.931
% EBITDA / Ingresos	22,6%	40,5%	0,8%	11,7%	20,0%	36,6%	-	-	20,0%	36,6%

II. Análisis Financiero

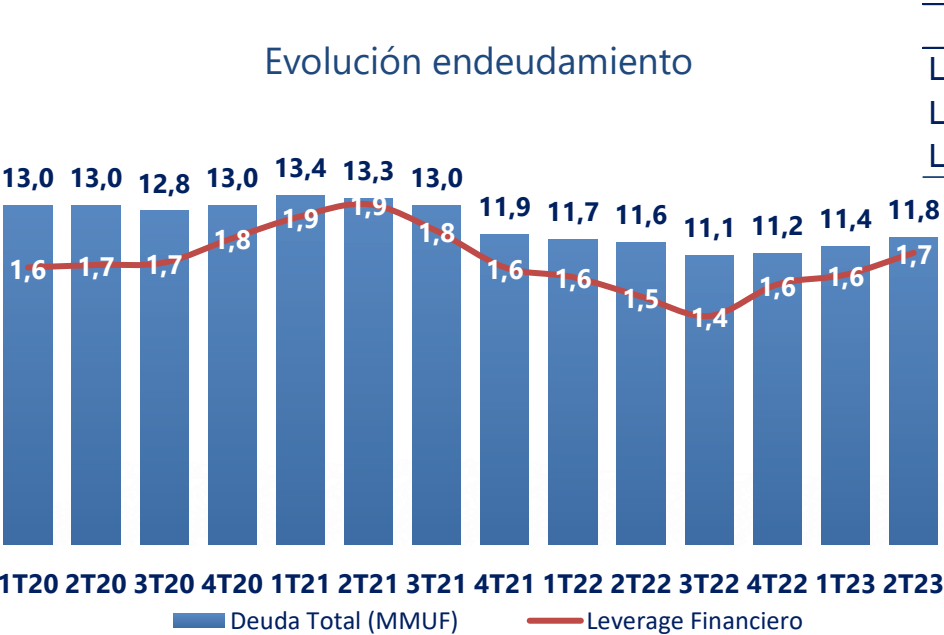
ii. Balance

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-23	dic-22	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	283.866	289.986	(6.120)	(2,1%)
Activos no corrientes	423.598	398.133	25.464	6,4%
Total Activos	707.464	688.119	19.345	2,8%
Pasivos corrientes	337.175	260.713	76.462	29,3%
Pasivos no corrientes	141.878	202.926	(61.048)	(30,1%)
Total Pasivos	479.052	463.639	15.413	3,3%
Pat. atribuible al controlador	225.375	220.852	4.523	2,0%
Participaciones no controladoras	3.037	3.628	(591)	(16,3%)
Patrimonio	228.412	224.480	3.932	1,8%
Patrimonio Neto y Pasivos	707.464	688.119	19.345	2,8%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	391.495	353.157	38.338	10,9%
Corto plazo	297.784	190.129	107.655	56,6%
Largo plazo	93.711	163.028	(69.317)	(42,5%)
Caja & equivalentes	11.012	24.322	(13.310)	(54,7%)
Deuda financiera neta	380.483	328.835	51.648	15,7%
ROE	10,2%	18,6%		(8,3%)
ROE Controlador	10,0%	17,7%		(7,6%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-23	Total jun-23	Var Período	% Var Período	Proporcional jun-23
Proyectos en Desarrollo	4.715.473	4.939.226	223.753	4,7%	4.696.453
Proyectos en Escrituración	269.960	947.331	677.371	250,9%	680.609
Terrenos	5.641.084	5.184.447	(456.637)	(8,1%)	4.694.535
Negocio Inmobiliario - Chile	10.626.517	11.071.003	444.487	4,2%	10.071.597
Negocio Inmobiliario - Perú	549.651	718.050	168.399	30,6%	504.776
Total	11.176.168	11.789.053	612.886	5,5%	10.576.373



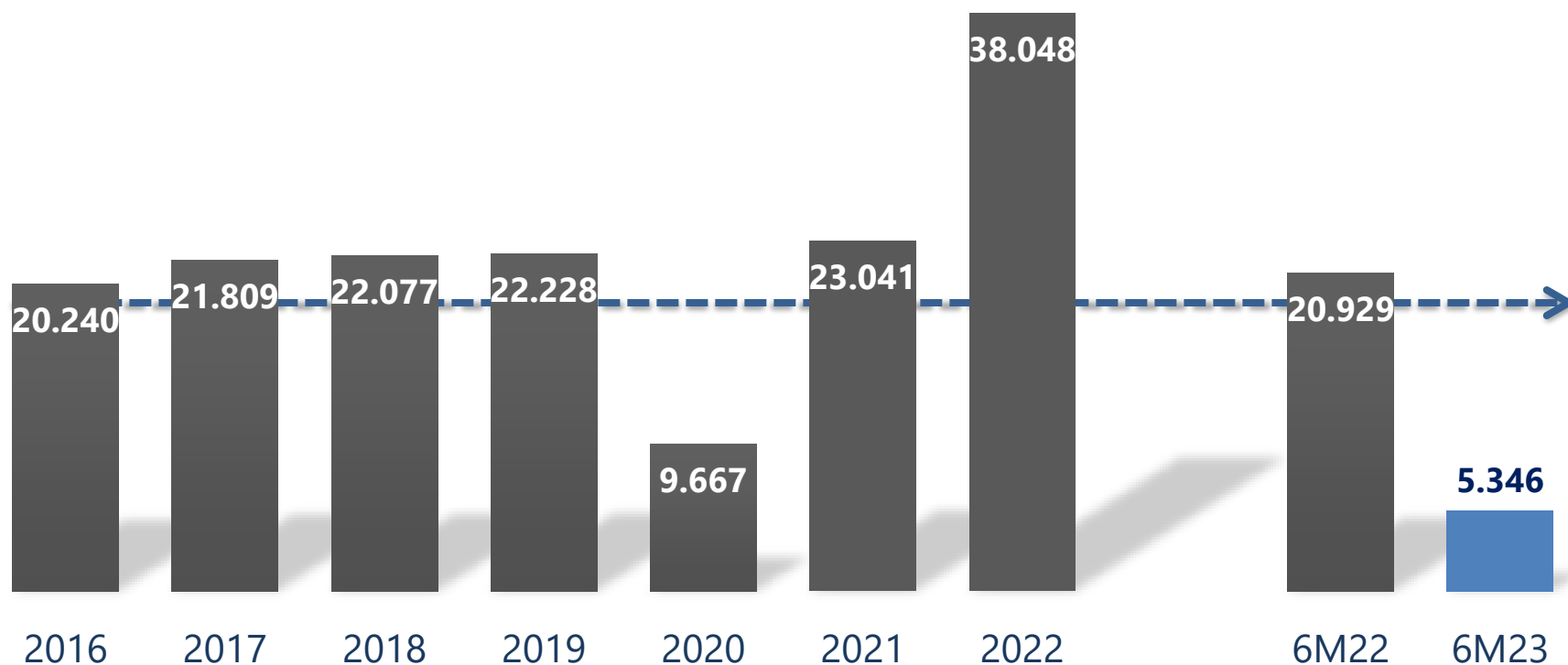
	jun-23	dic-22	Var.
Leverage	2,10	2,07	0,03
Leverage depurado	1,93	1,89	0,04
Leverage financiero	1,71	1,57	0,14

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Utilidad Neta (MM\$)

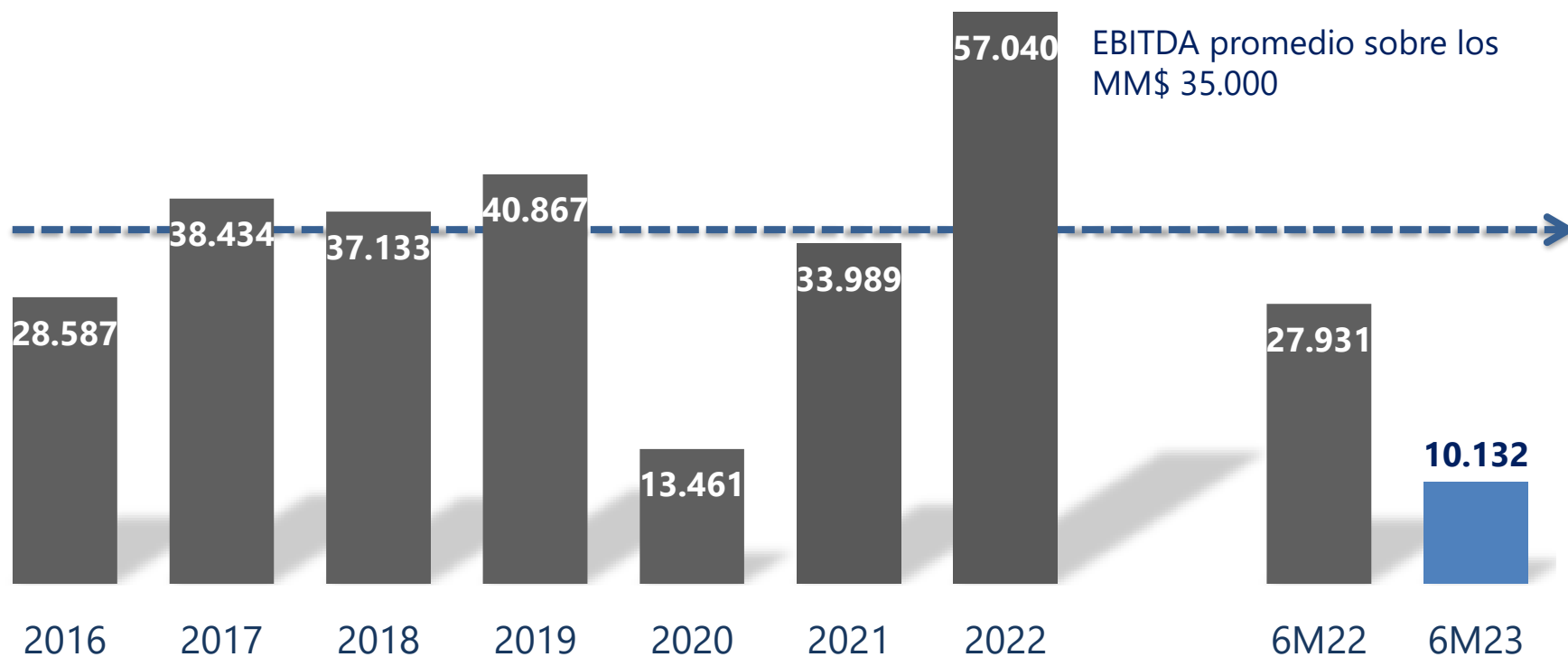
Utilidad neta sobre los MM\$ 20.000



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

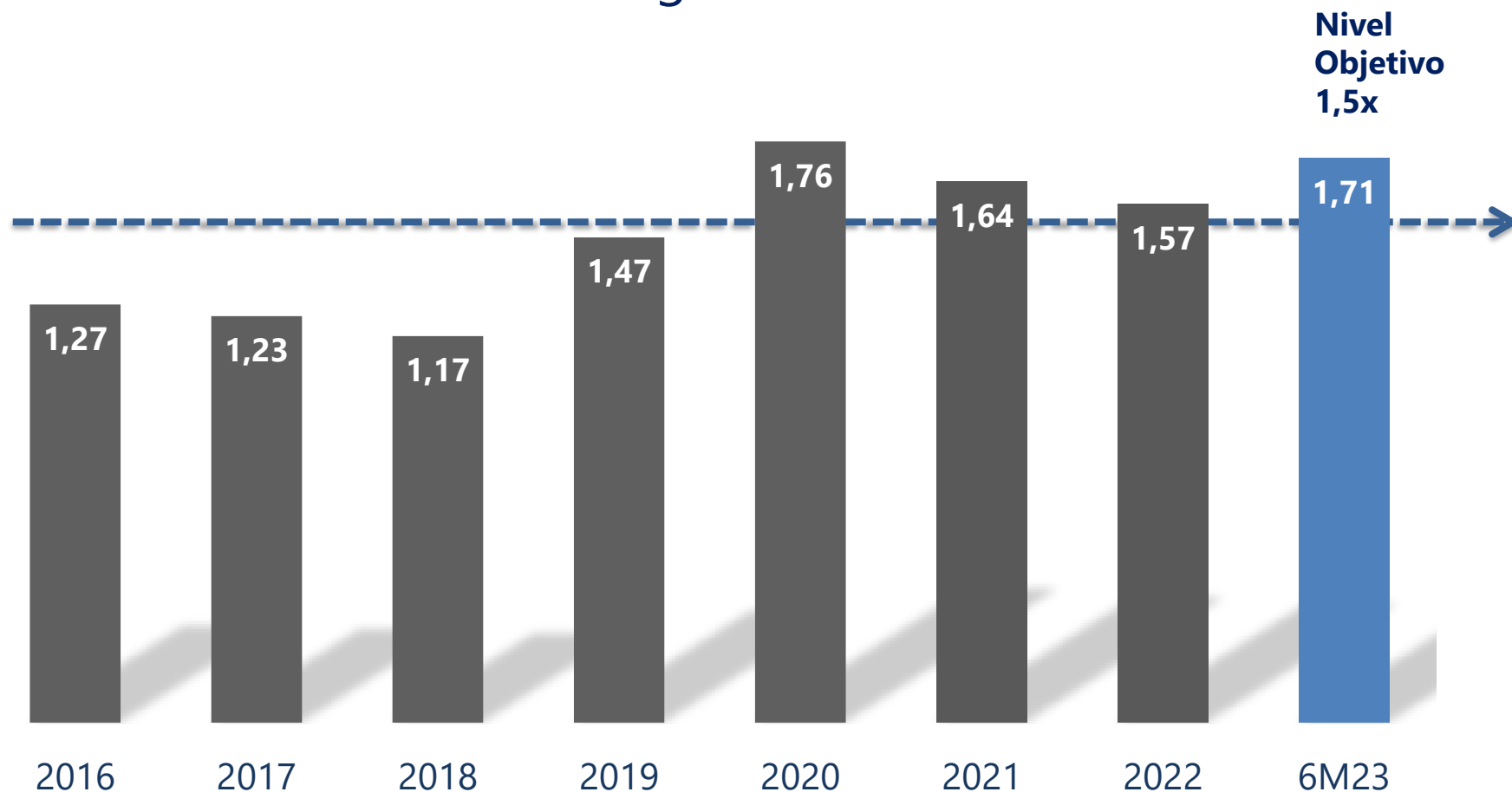
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

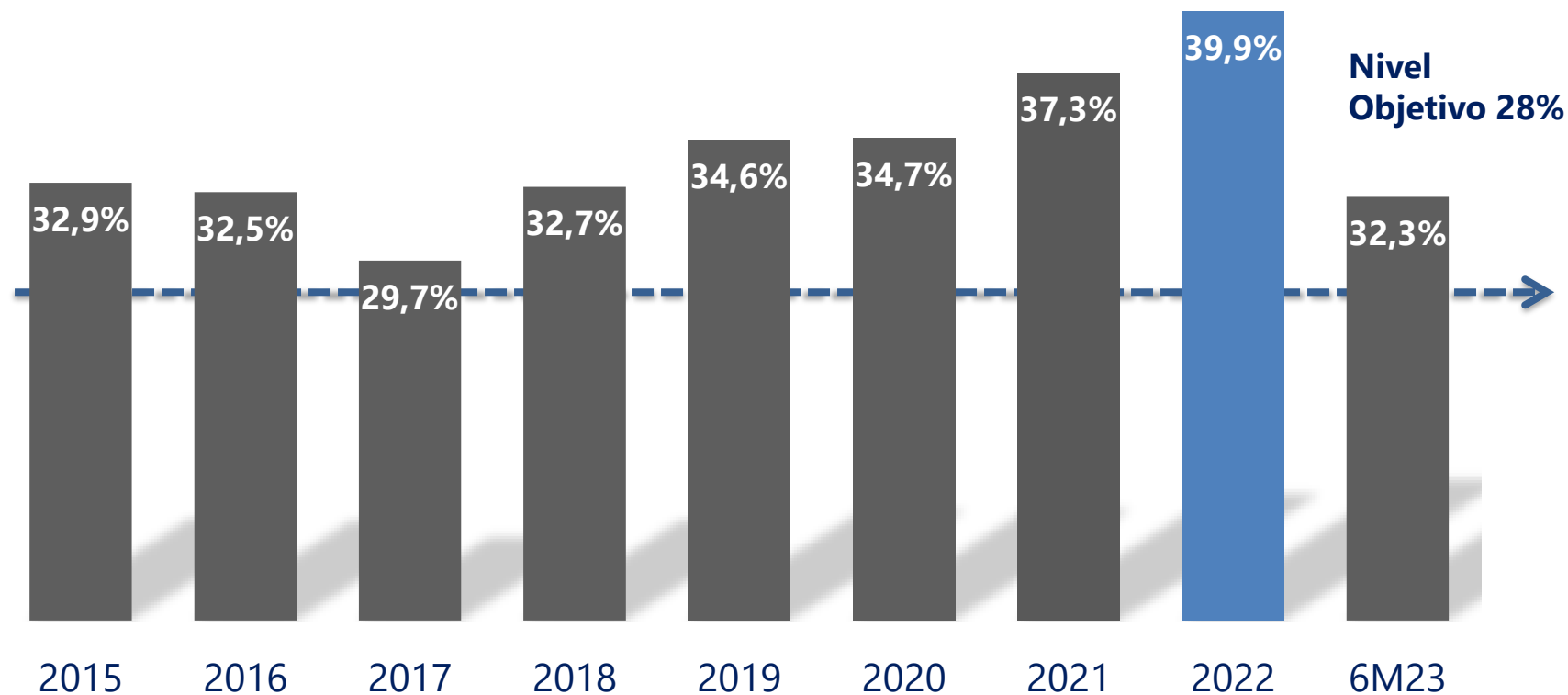
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

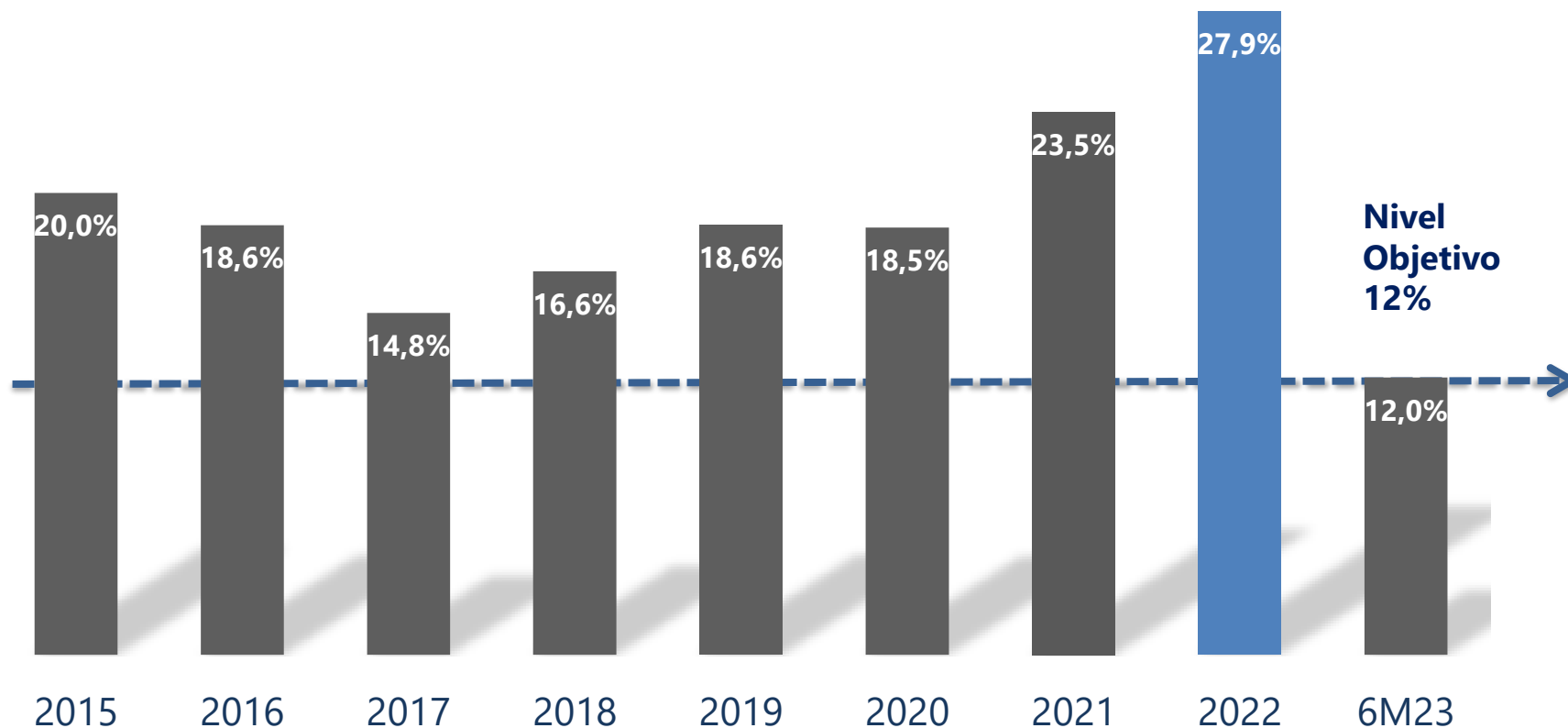
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

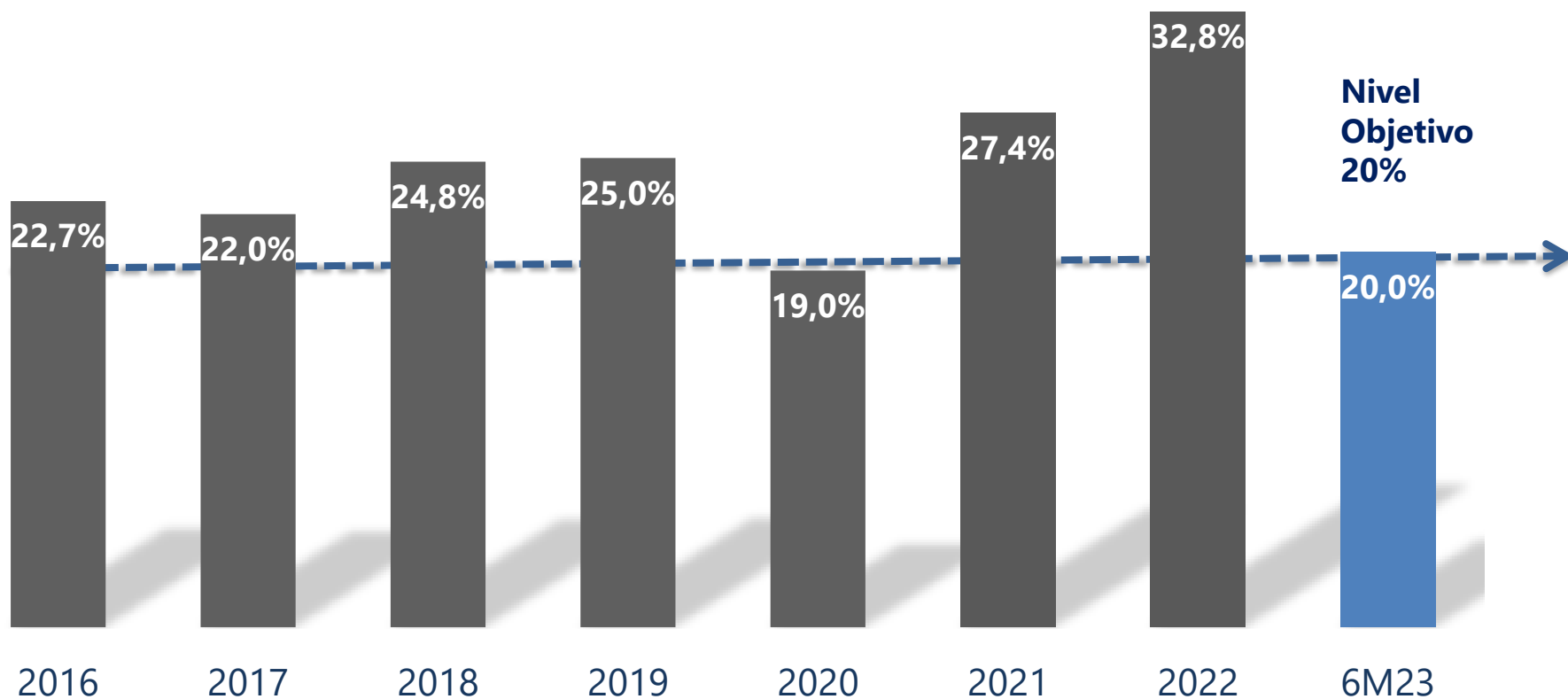
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

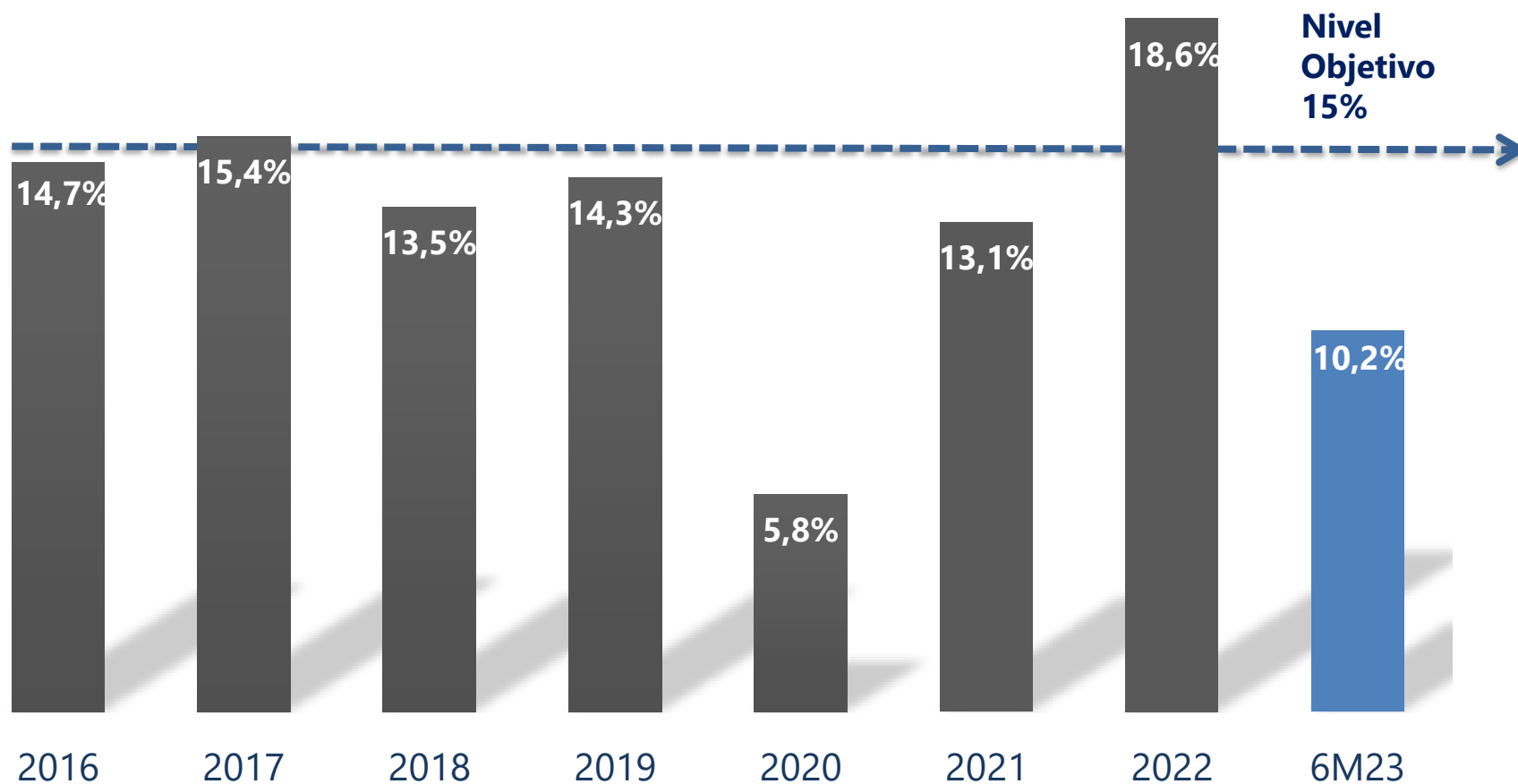
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Segundo Semestre 2023

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2023

CHILE

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	12	2.727	12.805	734	3.664	73,1%
En Desarrollo	16	16	4.452	16.980	2.238	9.801	49,7%
Total Chile	28	28	7.179	29.785	2.972	13.465	59,8%

PERÚ

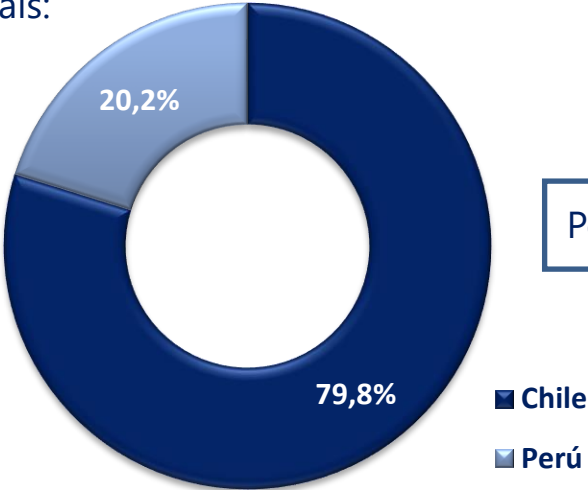
Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	2	274	610	28	117	89,8%
En Desarrollo		12	2.377	5.130	1.671	3.569	29,7%
Total Perú	12	14	2.651	5.740	1.699	3.686	35,9%
Total residencial	40	42	9.830	35.526	4.671	17.151	52,5%

III. Resumen Operacional

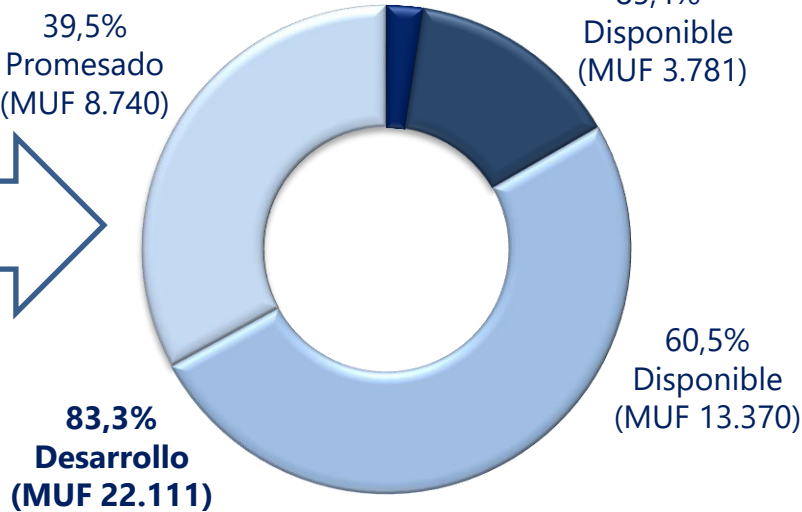
i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2023

Total Stock por entregar*: MUF 26.536

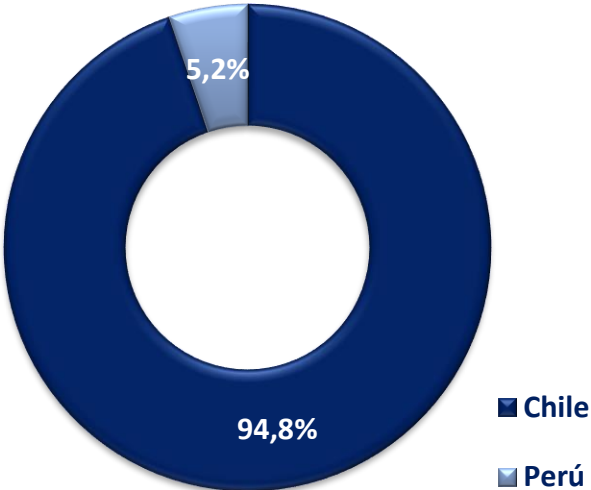
Por país:



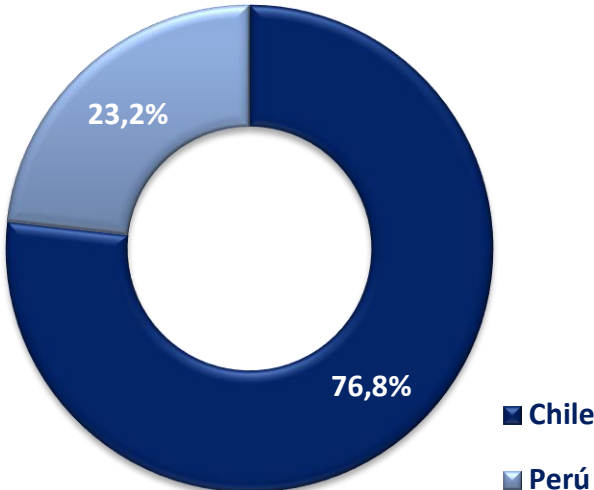
Por estatus:



Total Entrega Inmediata: MUF 4.426



Total Desarrollo: MUF 22.111



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el segundo semestre del 2023 se lanzó a la venta un proyecto en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 941 y 363 unidades y tres proyectos en Perú, con venta potencial **neta** de MUF 913 y 478 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	San Francisco 211	Santiago	Chile	941	363	mar-23
TOTAL CHILE				941	363	
1	Real 2	La Victoria	Perú	347	170	ene-23
2	Ciudad Verde etapa 6	Puente Piedra	Perú	114	125	mar-23
3	Serena	San Miguel	Perú	451	183	mar-23
TOTAL PERÚ				913	478	
TOTAL PAZ				1.853	841	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el primer semestre del año 2023 se inició la escrituración de 4 proyectos en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 2.270 y 789 unidades. Por su parte, en Perú se inició la escrituración de 1 proyecto, con una venta potencial **neta** de MUF 379 y 98 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	LivIN	Lo Barnechea	Chile	589	89	mar-23
2	Carrión Etapa 2	Independencia	Chile	777	346	mar-23
3	Nueva Valdes	Santiago	Chile	517	224	mar-23
4	Neo ART	Santiago	Chile	386	130	abr-23
TOTAL CHILE				2.270	789	
1	Galia	Miraflores	Perú - Deptos	379	98	jun-23
TOTAL PERÚ				379	98	
TOTAL PAZ				2.649	887	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Neo Art (Chile)

Venta Potencial (MUF): 386

Unidades: 130

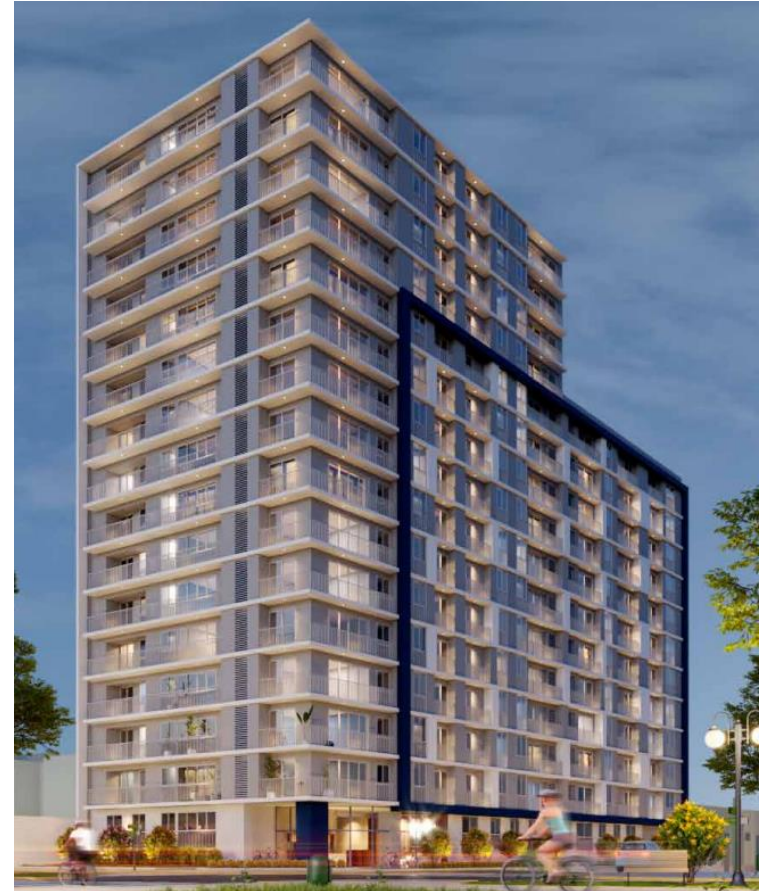
Inicio Escrituración: abr-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración
Galia, Miraflores (Perú)

Venta Potencial (MUF): 379
Unidades: 98
Inicio Escrituración: jun-23

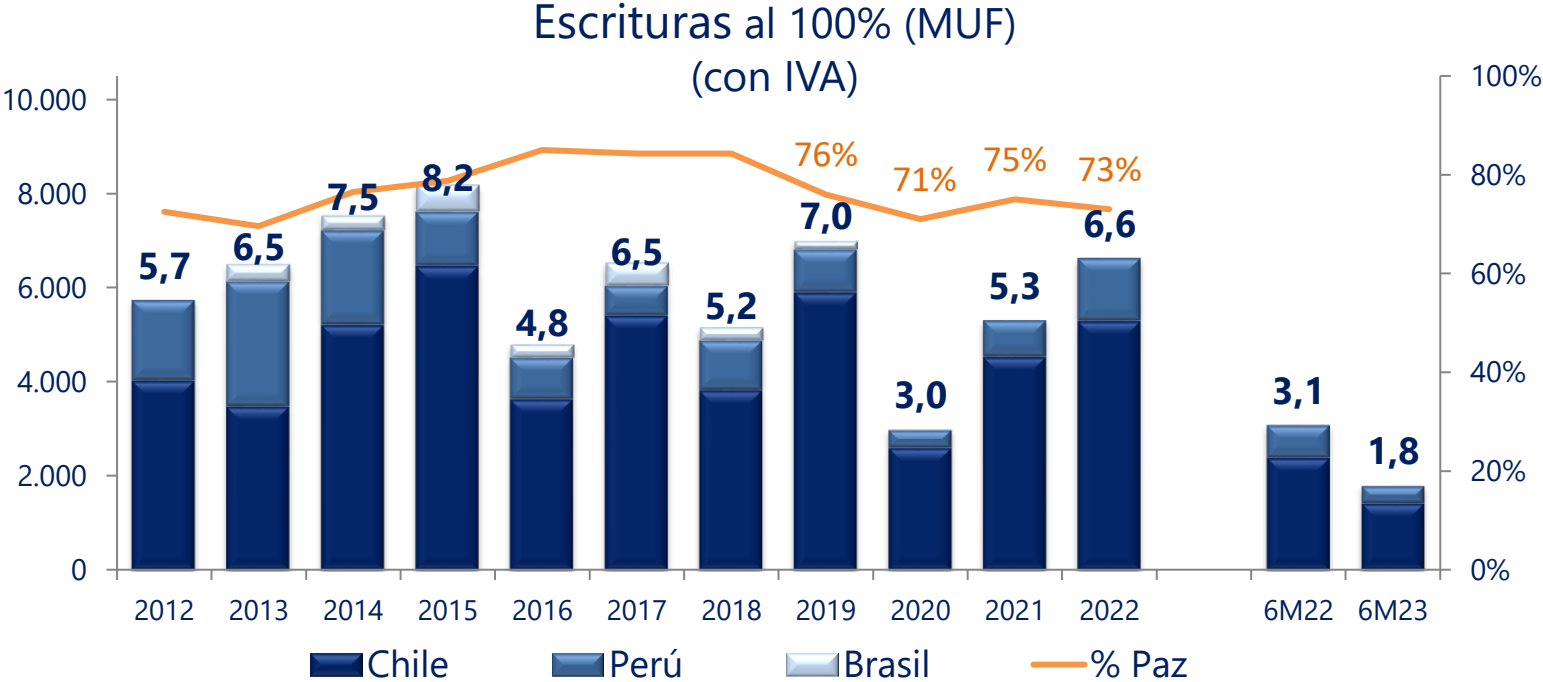


GALIA
MIRAFLORES APARTMENTS

III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

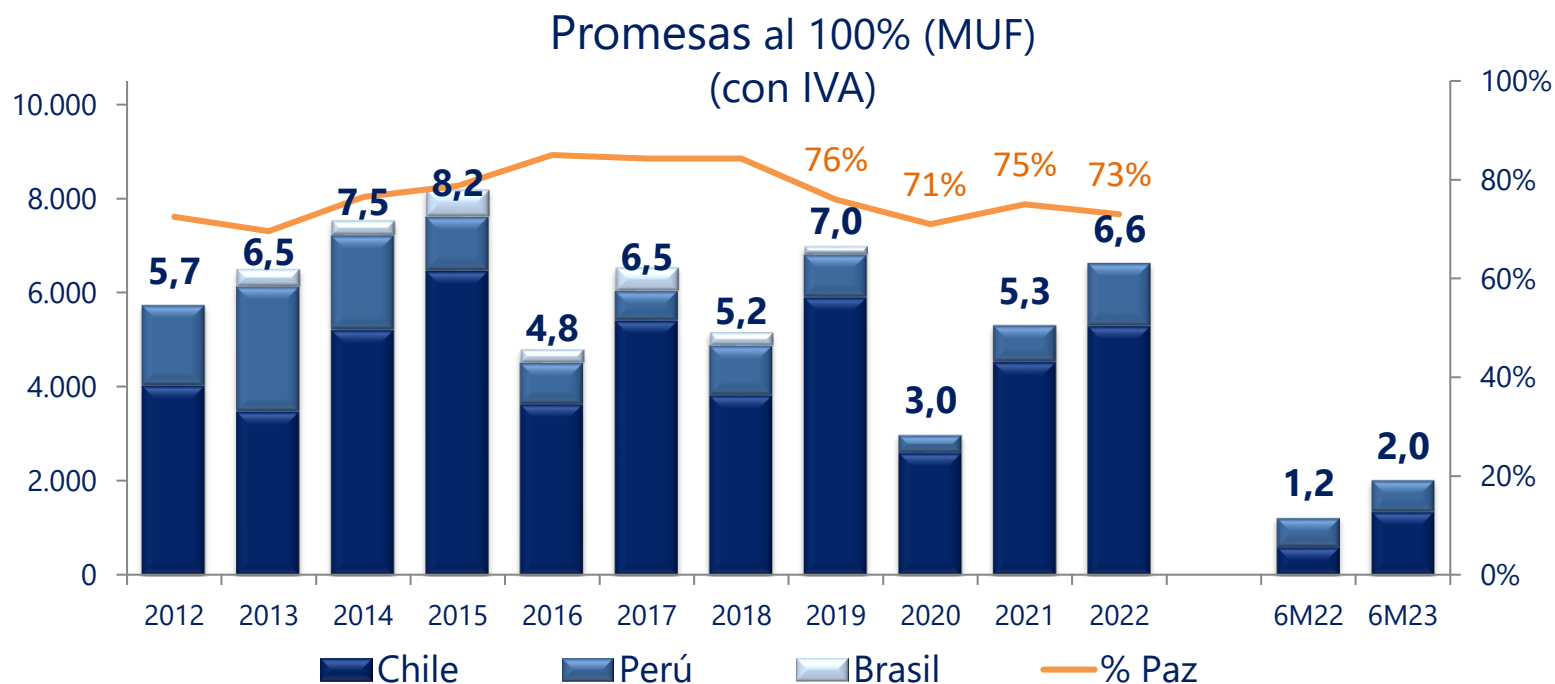
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	6M23	6M22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Chile	1.428	2.392	(40,3%)	432	752	(42,6%)
Perú	365	695	(47,4%)	146	314	(53,5%)
Total	1.793	3.087	(41,9%)	578	1.066	(45,8%)



III. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

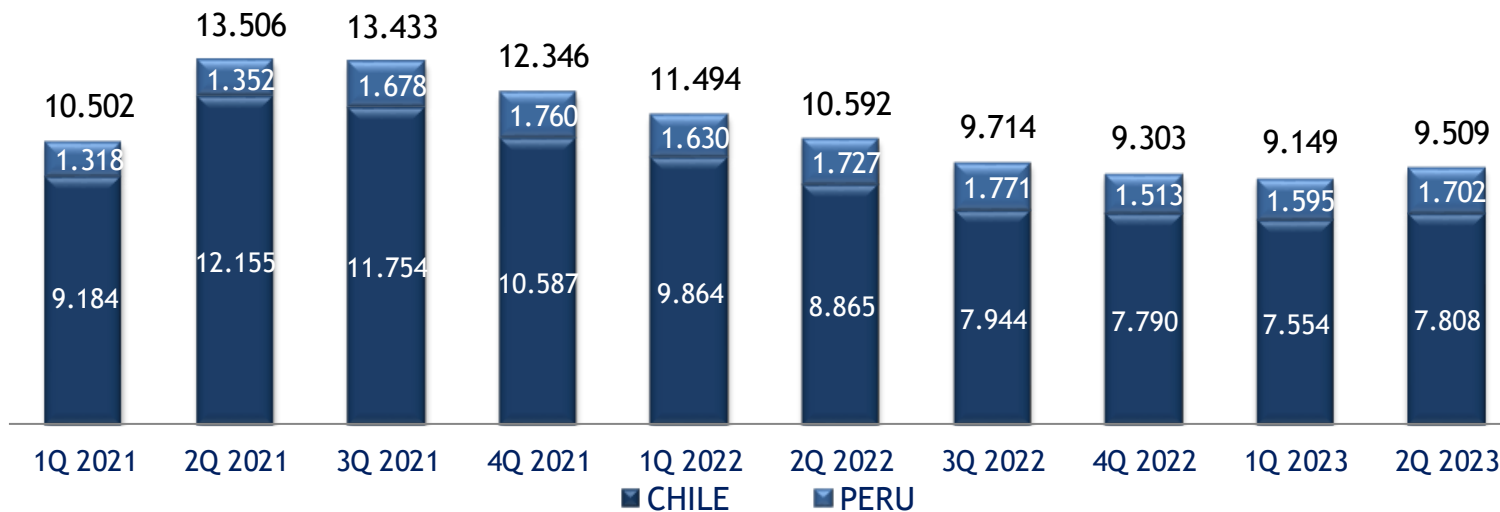
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	6M23	6M22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Chile	1.339	601	122,8%	351	120	192,5%
Perú	672	624	7,8%	259	228	13,6%
Total	2.011	1.225	64,3%	610	348	75,3%



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

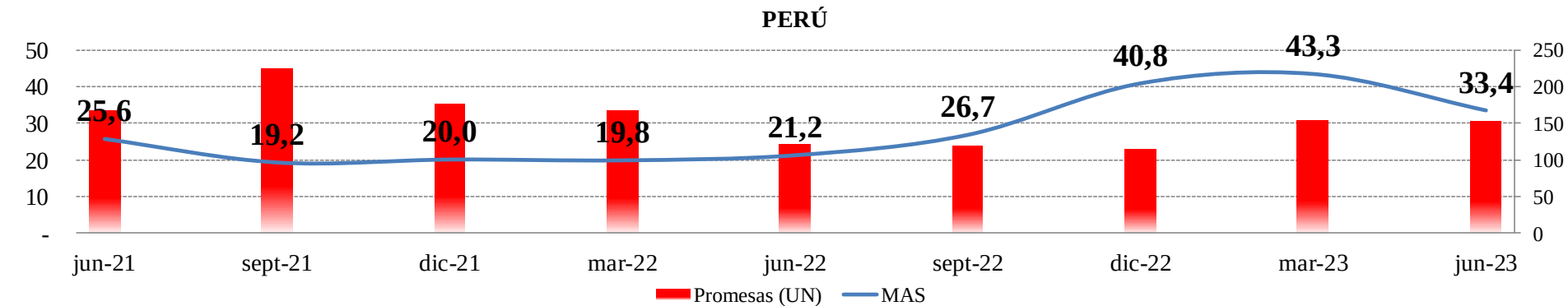
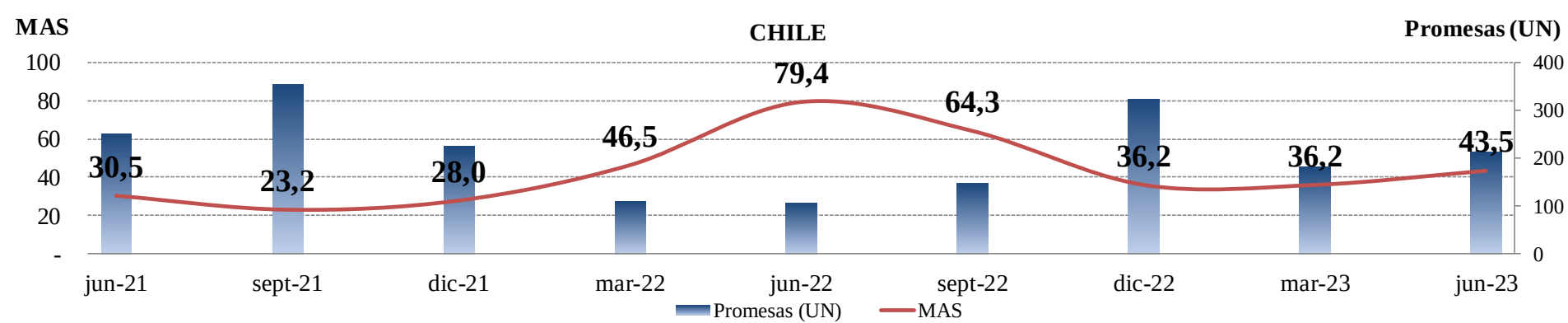
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2023	2024	2025	2026	Total
1T	-	1.100	258	99	
2T	-	905	2.019	-	
3T	1.564	767	29	67	
4T	2.150	373	140	39	
TOTAL	3.713	3.145	2.447	204	9.509
Chile	3.294	2.224	2.183	106	7.808
Perú	419	920	264	99	1.702
TOTAL	3.713	3.145	2.447	204	9.509

III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 30 de junio de 2023

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	23	37	7.120	6.917
Perú	-	-	-	-
Total	23	37	7.120	6.917

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2023

10 de agosto 2023

