

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2023

16 de noviembre 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 Tercer Trimestre 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 3T23: **MM\$ 5.685** → menor respecto a los MM\$ 8.595 de 3T22
Utilidad 9M23: **MM\$ 11.031** → menor respecto a los MM\$ 29.524 de 9M22
- ❖ Ingresos 9M23: **MM\$ 98.017** → 9,0% menor a los MM\$ **107.733** de 9M22
Escrituras 9M23: **MUF 3.506** → 26,8% menor a 9M22 | **MUF 3.032 Chile** → 22,2% menor a 9M22
- ❖ Ganancia Bruta 9M23: **MM\$ 28.723** → 35,8% menor a 9M22 / Margen **29,3%** vs 41,6% en 9M22
- ❖ GAV 9M23: **MM\$ 12.968** → 22,1% mayor a 9M22
- ❖ ROS 9M23: **11,8%** vs 29,4% en 9M22
- ❖ EBITDA 9M23: **MM\$ 26.097** → 39,9% menor a 9M22
Margen EBITDA: **24,3%** vs 35,4% en 9M22
- ❖ ROE: **9,3%** vs 18,6% a Dic-2022
- ❖ Promesas 3T23: **MUF 1.356** → 54,0% mayor respecto a las MUF 880 de 3T22
Promesas 9M23: **MUF 3.367** → 60,0% mayor respecto a las MUF 2.105 de 9M22
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,71 veces** vs 1,57 veces en Dic-2022

Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 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 3T23

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	3T23	3T22	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	53.873	42.735	11.138	26,1%
Costo de ventas	(39.399)	(26.894)	(12.505)	46,5%
Ganancia bruta	14.475	15.841	(1.367)	(8,6%)
<i>Margen bruto</i>	26,9%	37,1%	-	-
Gastos de administración y venta	(4.951)	(3.825)	1.126	29,4%
Resultado de explotación	9.523	12.016	(2.493)	(20,7%)
Resultado fuera de explotación	(1.311)	(2.586)	1.275	(49,3%)
Otros ingresos, por función	54	183	(129)	(70,6%)
Otros gastos, por función	-	-	-	-
Ingresos financieros	354	589	(236)	(40,0%)
Costos financieros	(1.563)	(524)	(1.039)	198,2%
Diferencias de cambio	4	54	(50)	(92,7%)
Resultado por unidades de reajuste	(186)	270	(456)	(168,9%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(27)	(247)	220	(89,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	53	(2.912)	2.965	101,8%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	8.212	9.430	(1.218)	(12,9%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.884)	(959)	(924)	96,4%
Ganancia (pérdida)	6.329	8.471	(2.142)	(25,3%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	643	(124)	767	619,7%
Ganancia participaciones controlador	5.685	8.595	(2.909)	(33,9%)
ROS	11,7%	19,8%	(807 bps)	
EBITDA	15.965	15.481	484	3,1%
% EBITDA / Ingresos	28,2%	33,4%	(517 bps)	
Margen de explotación	17,7%	28,1%	(1044 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	22,9%	10,2%	1276 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR 9M23

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	9M23	9M22	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	98.017	107.733	(9.716)	(9,0%)
Costo de ventas	(69.294)	(62.964)	(6.330)	10,1%
Ganancia bruta	28.723	44.769	(16.046)	(35,8%)
Margen bruto	29,3%	41,6%		
Gastos de administración y venta	(12.968)	(10.621)	(2.347)	22,1%
Resultado de explotación	15.755	34.148	(18.394)	(53,9%)
Resultado fuera de explotación	(3.352)	(2.338)	(1.014)	(43,4%)
Otros ingresos, por función	77	634	(556)	(87,8%)
Otros gastos, por función	-	-	-	-
Ingresos financieros	1.196	1.293	(97)	(7,5%)
Costos financieros	(3.726)	(1.384)	(2.342)	169,2%
Diferencias de cambio	(63)	122	(185)	(151,5%)
Resultado por unidades de reajuste	(727)	(381)	(345)	90,6%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(181)	142	(323)	(227,2%)
Otras ganancias (pérdidas)	71	(2.763)	2.835	102,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	12.402	31.810	(19.408)	(61,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(792)	172	(964)	-561,7%
Ganancia (pérdida) proc. de op. discontinuadas	-	(299)	299	0,0%
Ganancia (pérdida)	11.610	31.682	(20.072)	(63,4%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladora	579	2.158	(1.580)	(73,2%)
Ganancia participaciones controlador	11.031	29.524	(18.493)	(62,6%)
ROS	11,8%	29,4%	(1756 bps)	
EBITDA	26.097	43.412	(17.315)	(39,9%)
% EBITDA / Ingresos	24,3%	35,4%	(1106 bps)	
Margen de explotación	16,1%	31,7%	(1562 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	6,4%	(0,5%)	693 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Chile		Perú		Paz Corp		Conciliación		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	9M23	9M22	9M23	9M22	9M23	9M22	9M23	9M22	9M23	9M22
Ingresos de actividades ordinarias	99.316	109.435	7.980	13.246	107.296	122.681	(9.279)	(14.948)	98.017	107.733
Costo de ventas	(70.419)	(64.161)	(6.286)	(11.168)	(76.706)	(75.330)	7.412	12.366	(69.294)	(62.964)
Ganancia bruta	28.896	45.274	1.694	2.077	30.590	47.351	(1.868)	(2.582)	28.723	44.769
Margen bruto	29,1%	41,4%	21,2%	15,7%	28,5%	38,6%	20,1%	17,3%	29,3%	41,6%
Gastos de admin y vta	(12.336)	(10.674)	(2.614)	(1.843)	(14.950)	(12.517)	1.982	1.896	(12.968)	(10.621)
Resultado de explotación	16.561	34.600	(920)	234	15.641	34.834	114	(686)	15.755	34.148
Resultado fuera de explotación	(3.472)	(3.214)	113	(1)	(3.359)	(3.215)	7	877	(3.352)	(2.338)
Ganancia (pérdida) antes imp.	13.089	31.386	(807)	232	12.281	31.619	121	191	12.402	31.810
Gastos por impt. a la ganancia	(910)	447	238	(84)	(672)	363	(121)	(191)	(792)	172
Ganancia (pérdida) procedente de oper	-	(299)	-	-	-	(299)	-	-	-	(299)
Ganancia (pérdida)	12.179	31.534	(569)	148	11.610	31.682	-	-	11.610	31.682
Ganancia atrib. a part. no control.	579	2.158	-	-	579	2.158	-	-	579	2.158
Ganancia atrib. a prop. de control.	11.600	29.376	(569)	148	11.031	29.524	-	-	11.031	29.524
EBITDA	26.437	42.472	(339)	940	26.097	43.412	-	-	26.097	43.412
% EBITDA / Ingresos	26,6%	38,8%	(4,3%)	7,1%	24,3%	35,4%	-	-	24,3%	35,4%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

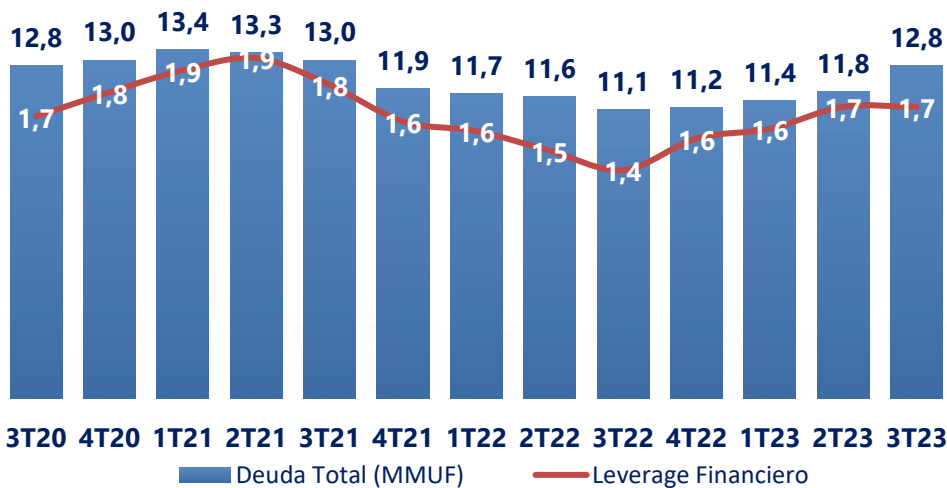
Resumen Balance (millones de CLP)	sept-23	dic-22	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	330.548	289.986	40.563	14,0%
Activos no corrientes	395.860	398.133	(2.273)	(0,6%)
Total Activos	726.408	688.119	38.289	5,6%
Pasivos corrientes	350.661	260.713	89.948	34,5%
Pasivos no corrientes	140.033	202.926	(62.892)	(31,0%)
Total Pasivos	490.695	463.639	27.056	5,8%
Pat. atribuible al controlador	232.537	220.852	11.685	5,3%
Participaciones no controladoras	3.177	3.628	(451)	(12,4%)
Patrimonio	235.714	224.480	11.233	5,0%
Patrimonio Neto y Pasivos	726.408	688.119	38.289	5,6%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	402.679	353.157	49.522	14,0%
Corto plazo	309.131	190.129	119.002	62,6%
Largo plazo	93.548	163.028	(69.480)	(42,6%)
Caja & equivalentes	33.800	24.322	9.478	39,0%
Deuda financiera neta	368.879	328.835	40.044	12,2%
Liquidez corriente	0,94	1,11		(0,17)
Capital de trabajo	(20.113)	29.273	(49.385)	(168,7%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-22	Total sep-23	Var Período	% Var Período	Proporcional sep-23
Terrenos	5.641.084	4.876.467	(764.617)	(13,6%)	4.522.694
Proyectos en Desarrollo	4.715.473	5.107.365	391.892	8,3%	4.195.807
Proyectos en Escrituración	269.960	1.784.903	1.514.943	561,2%	1.618.836
Negocio Inmobiliario - Chile	10.626.517	11.768.734	1.142.218	10,7%	10.337.337
Negocio Inmobiliario - Perú	549.651	1.042.592	492.941	89,7%	514.042
Total	11.176.168	12.811.327	1.635.159	14,6%	10.851.379

Evolución endeudamiento



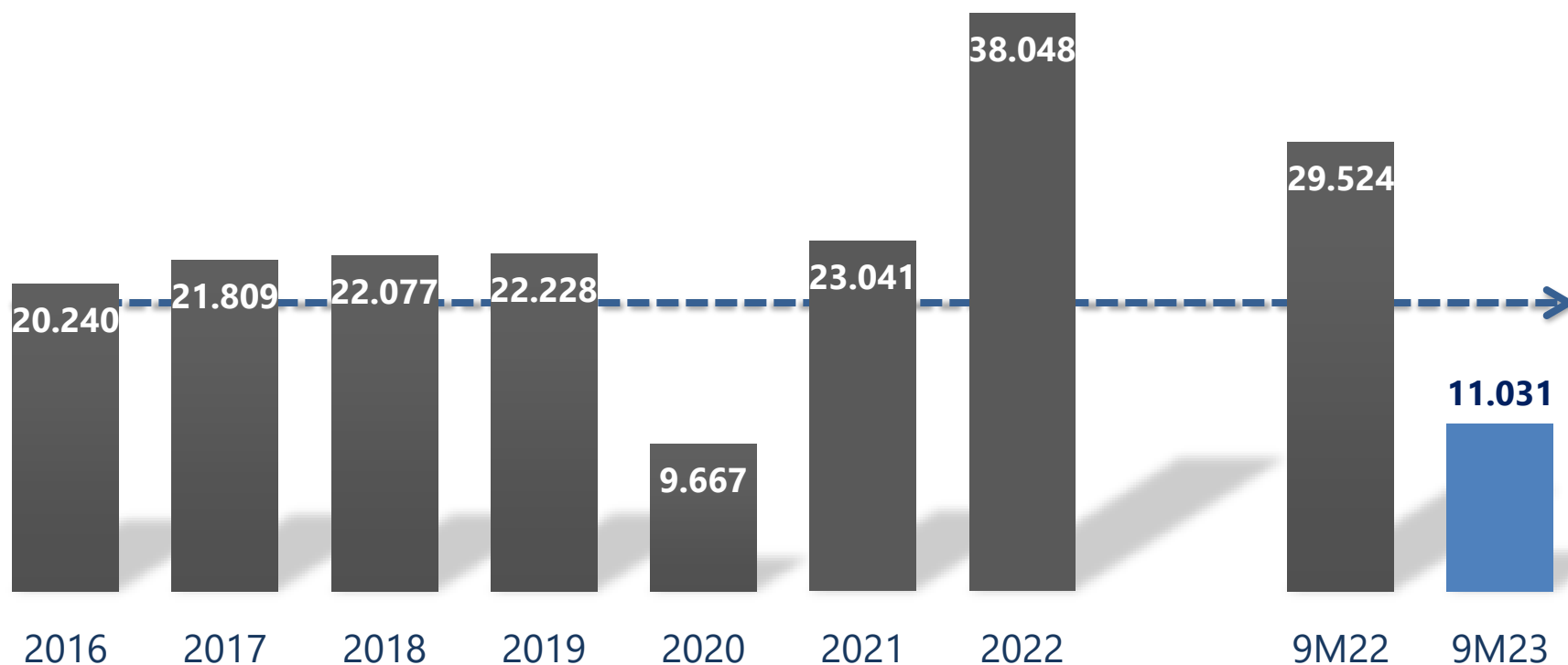
	sept-23	dic-22	Var.
Leverage	2,08	2,07	0,02
Leverage depurado	1,94	1,89	0,05
Leverage financiero	1,71	1,57	0,14

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Utilidad Neta (MM\$)

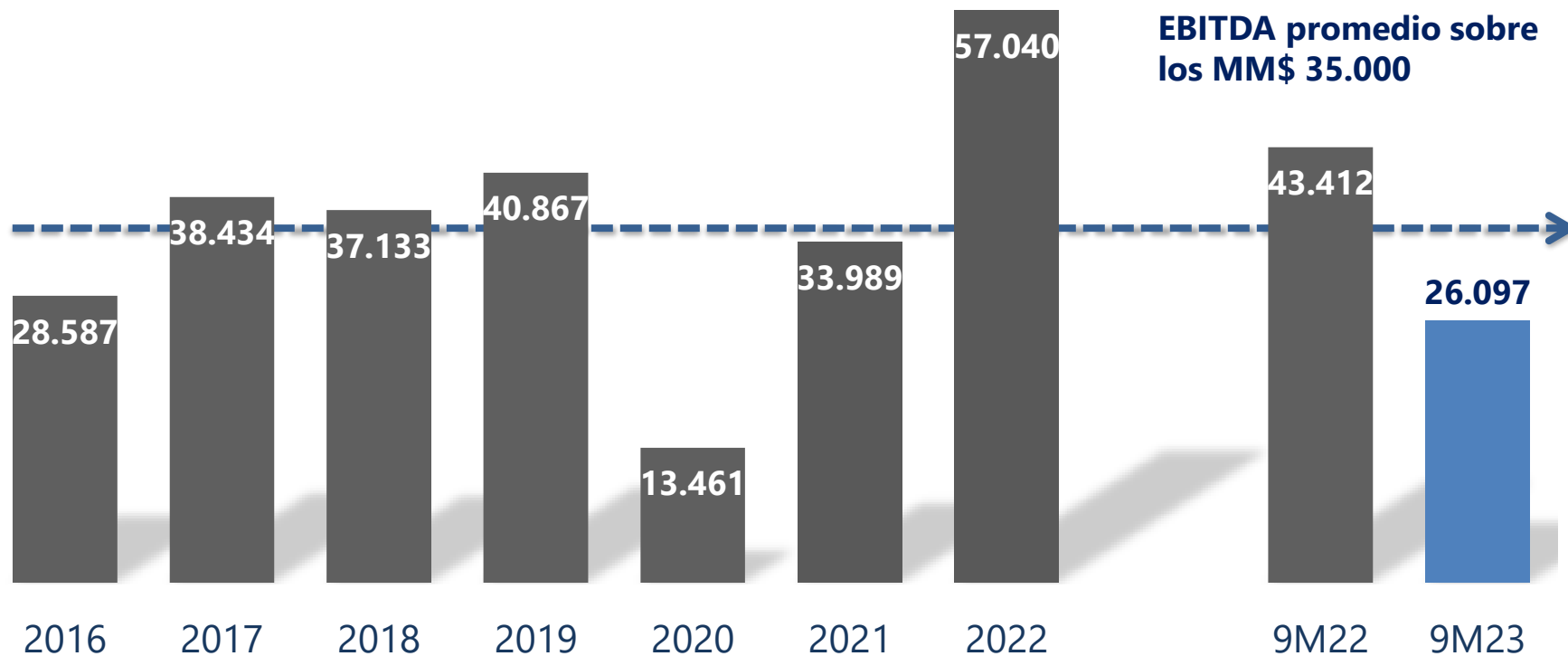
Utilidad neta sobre los MM\$ 20.000



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

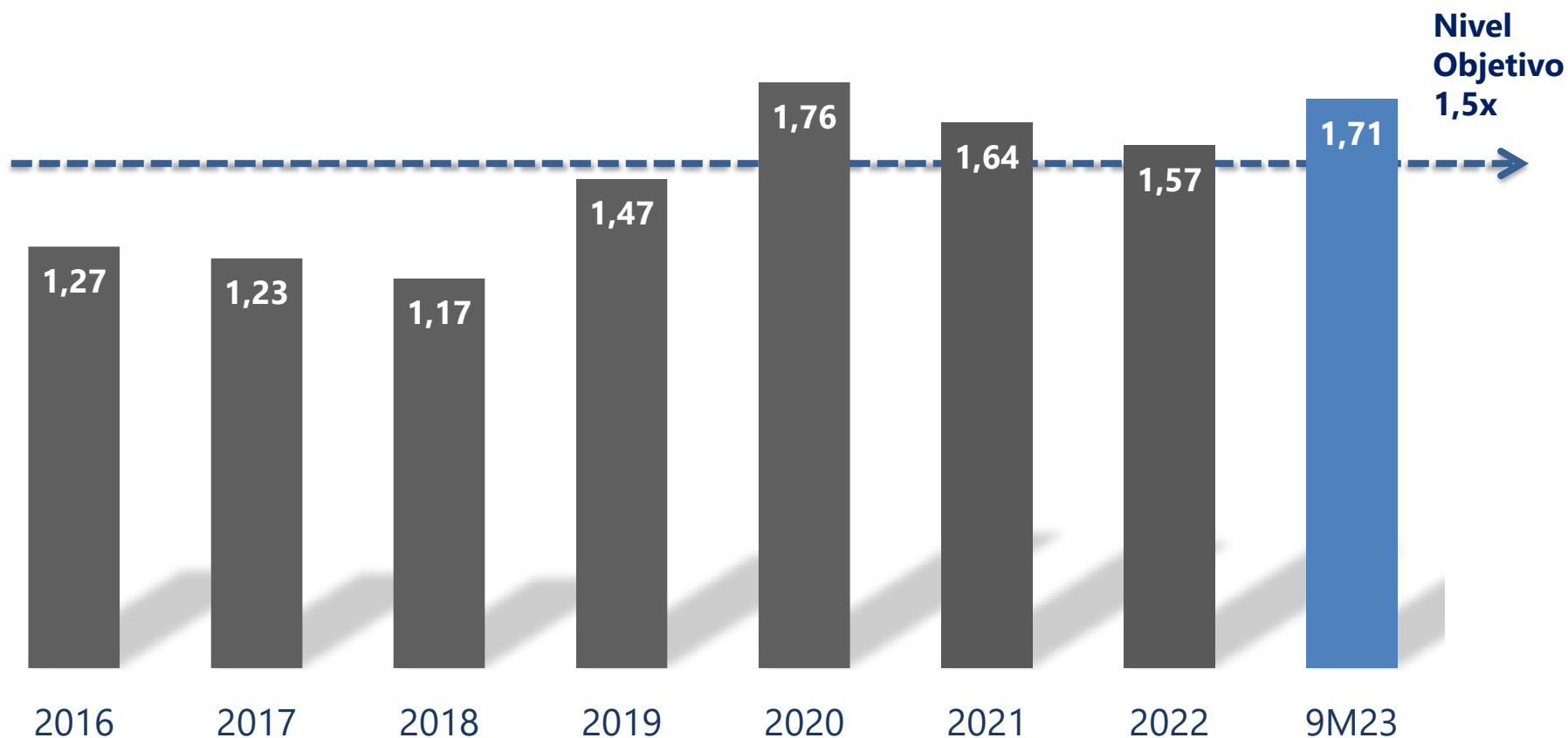
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

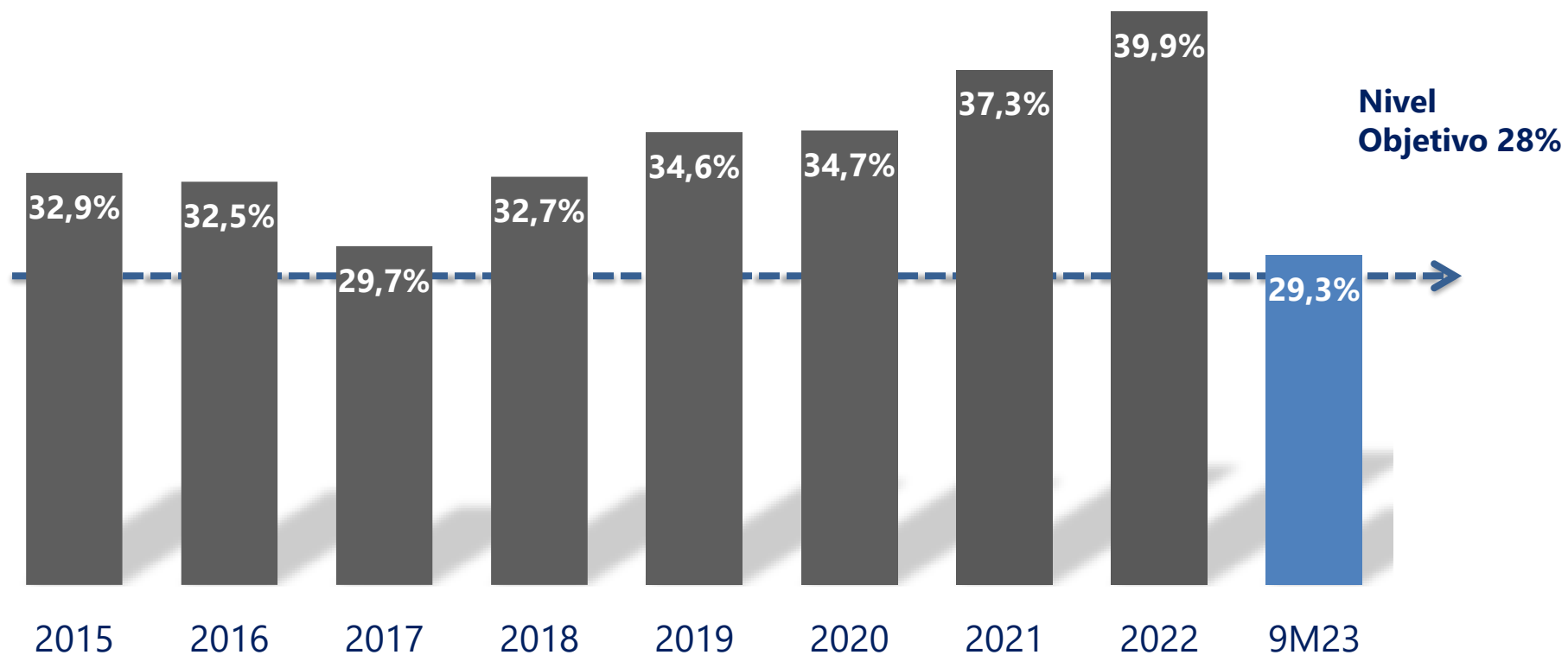
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

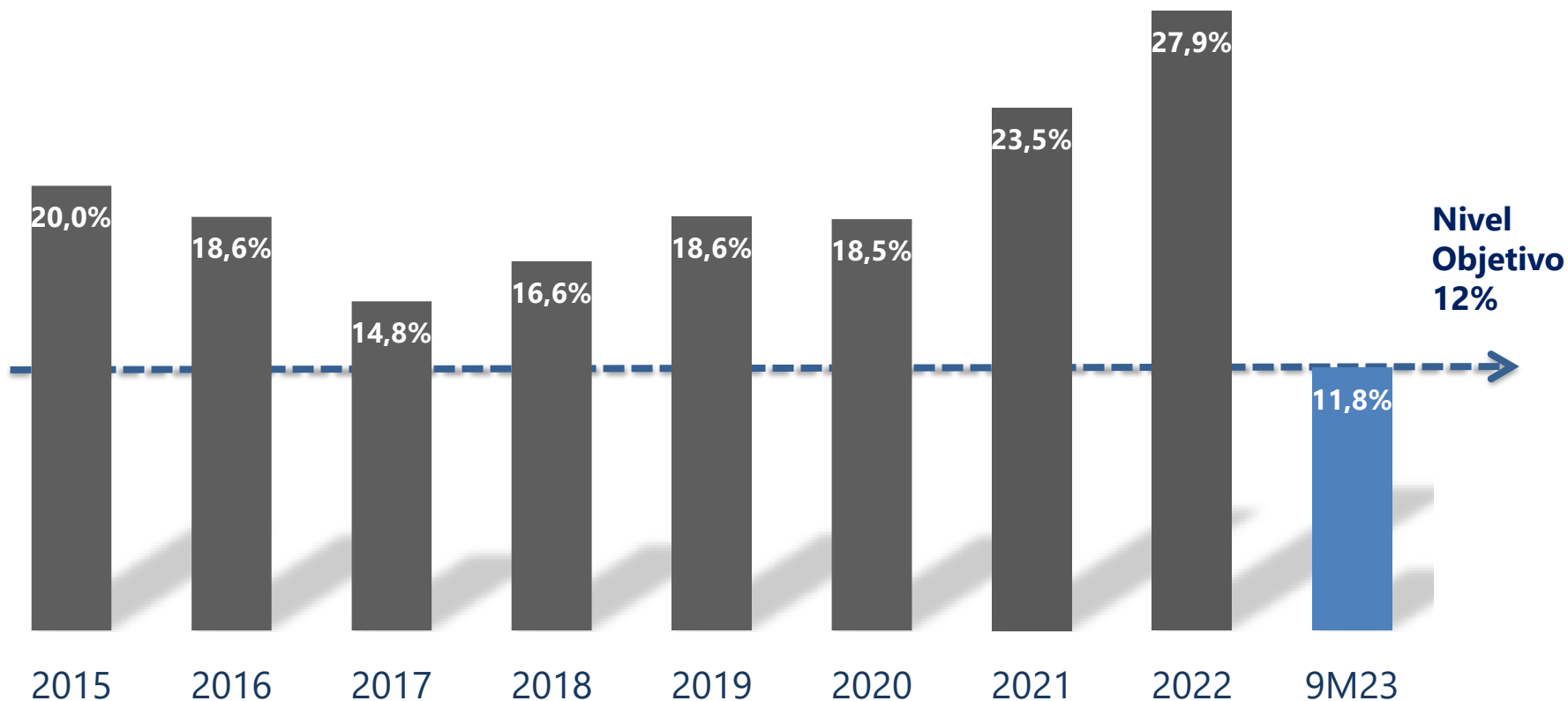
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

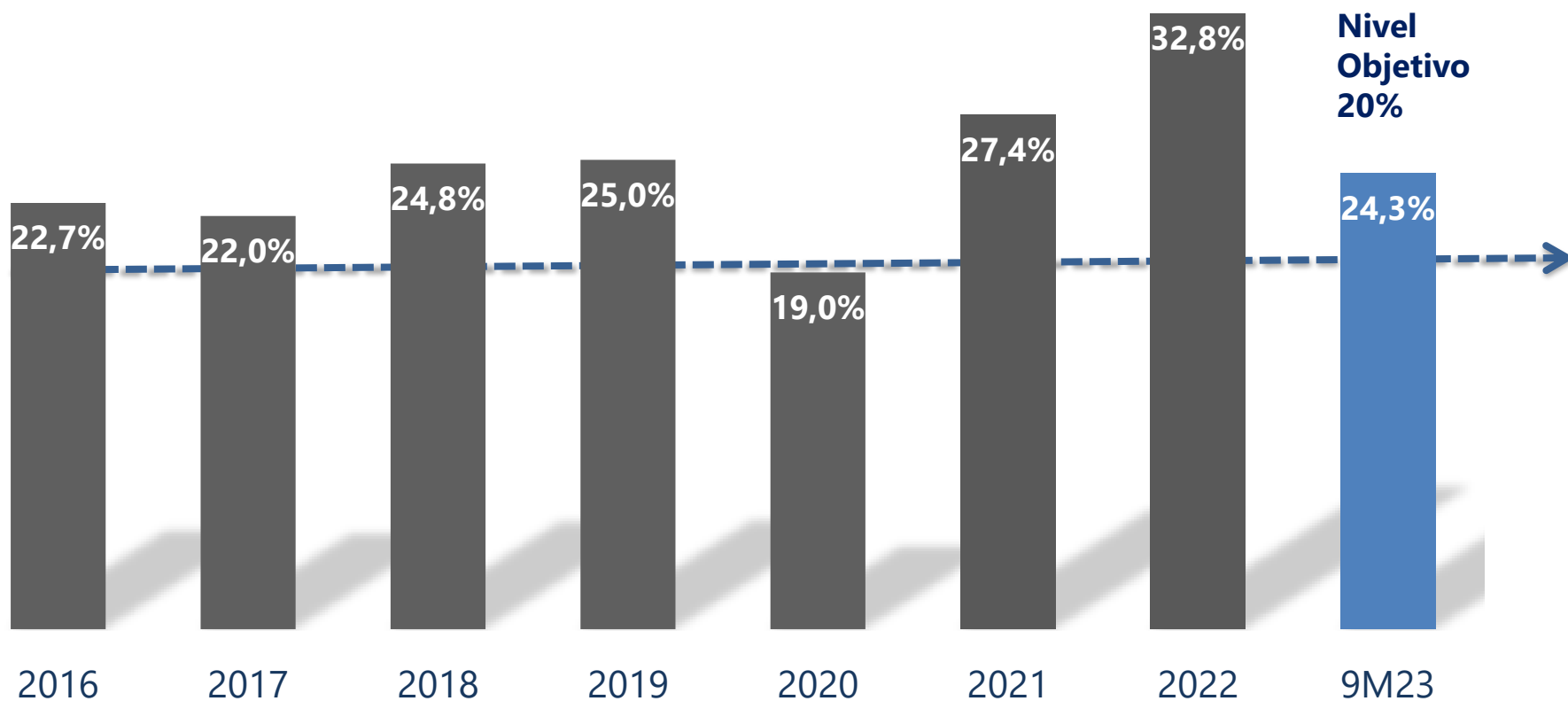
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

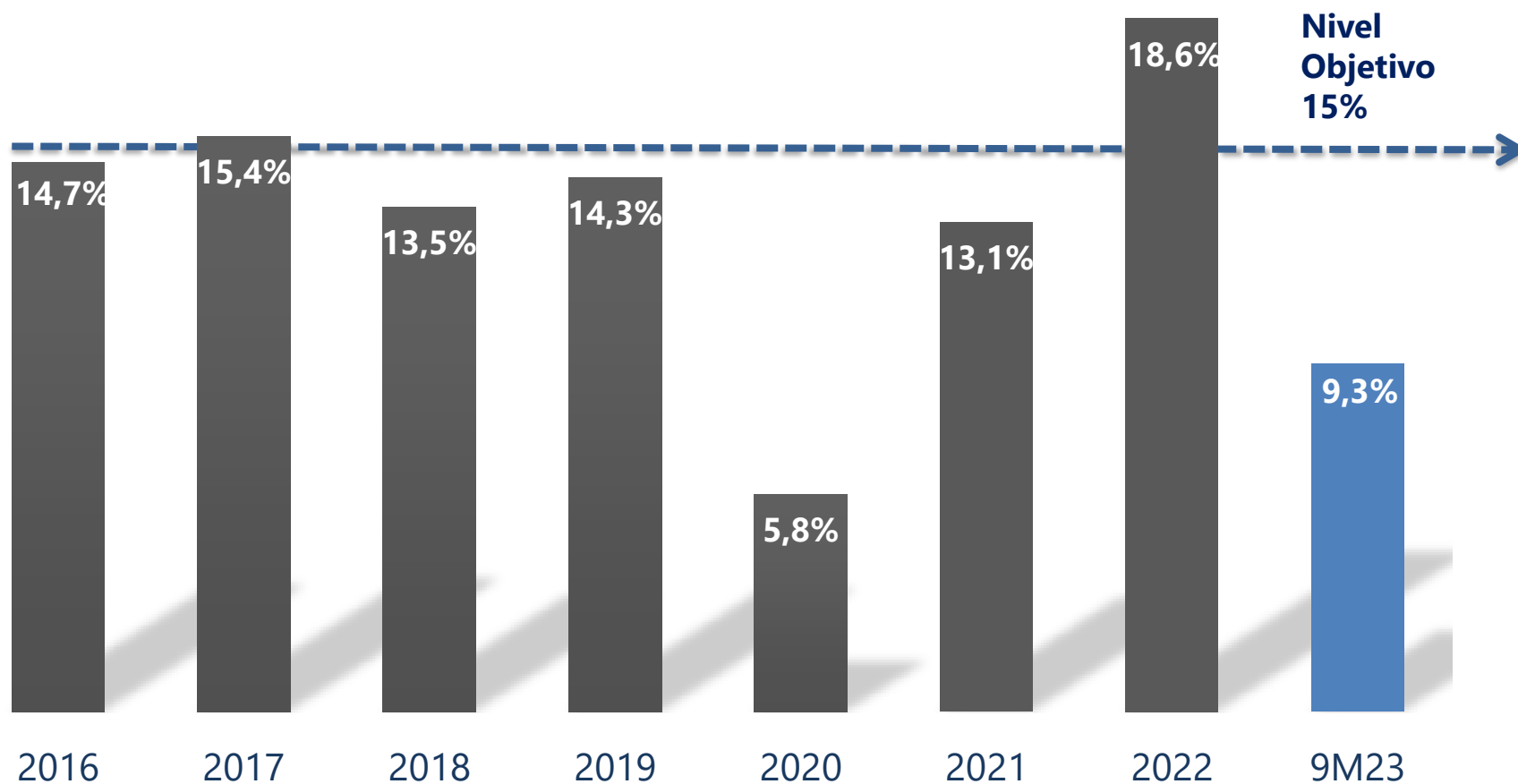
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 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 septiembre de 2023

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	13	2.908	13.660	771	4.029	73,5%
En Desarrollo	15	15	4.016	16.086	2.086	9.412	48,1%
Total Chile	28	28	6.924	29.746	2.857	13.441	58,7%

PERÚ

Departamentos y casas	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	2	274	658	20	91	92,7%
En Desarrollo		12	2.377	5.554	1.544	3.603	35,0%
Total Perú	12	14	2.651	6.212	1.564	3.694	41,0%

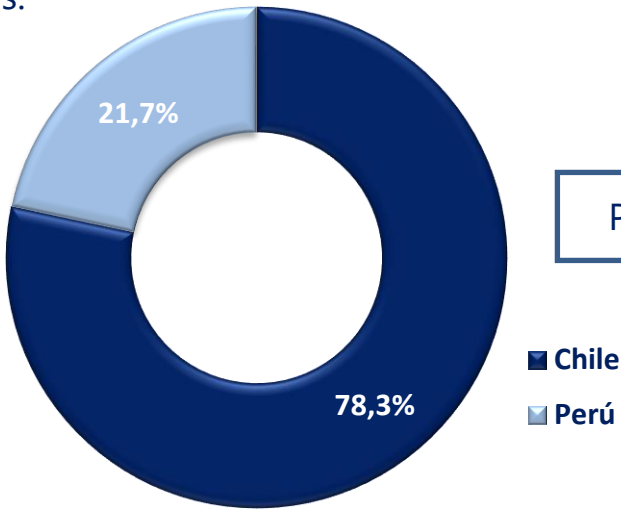
Total residencial	40	42	9.575	35.958	4.421	17.135	53,8%
--------------------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------

III. Resumen Operacional

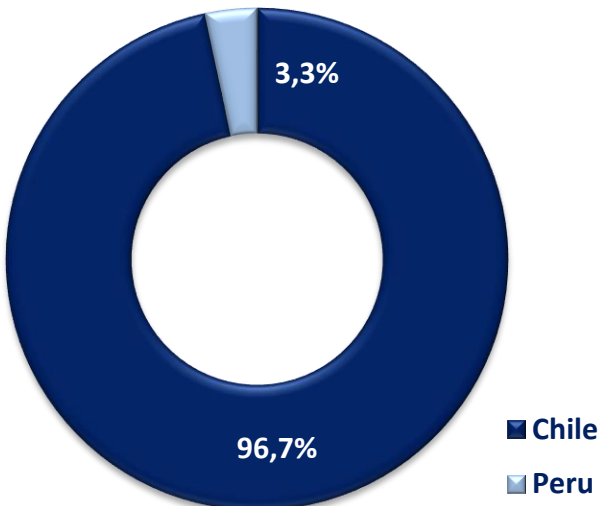
i. Portfolio de proyectos al 30 de septiembre de 2023

Total Stock por entregar*: MUF 26.326

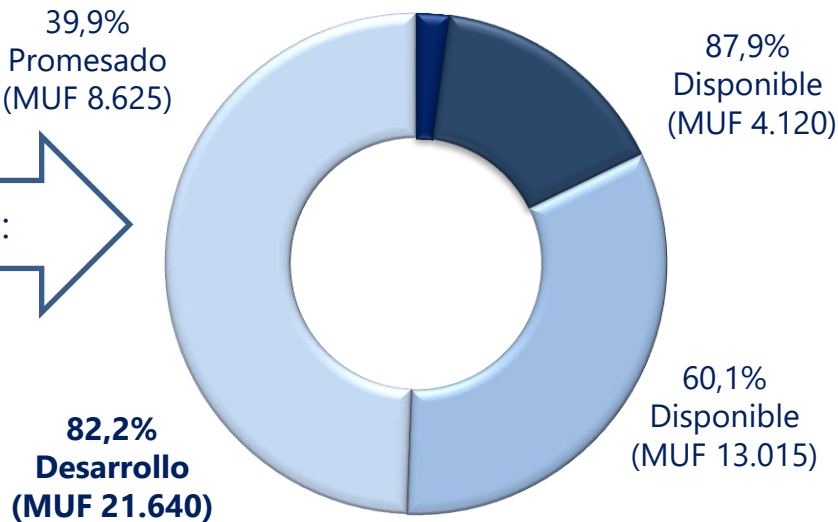
Por país:



Total Entrega Inmediata: MUF 4.686

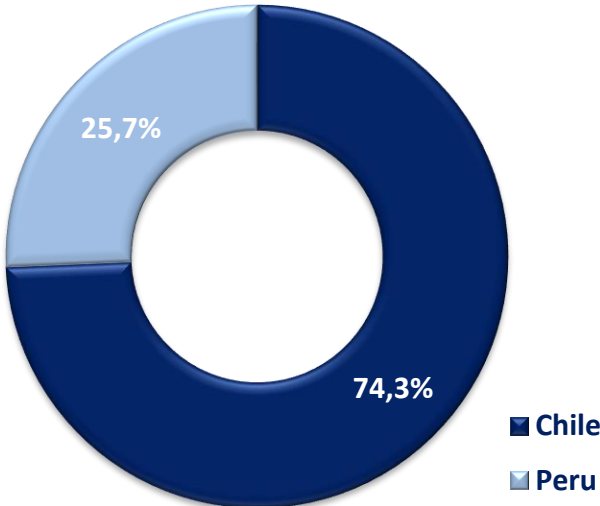


Por estatus:



**82,2%
Desarrollo
(MUF 21.640)**

Total Desarrollo: MUF 21.640



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el tercer trimestre del 2023 se lanzó a la venta un proyecto en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 924 y 187 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	San Francisco 211	Santiago	Chile	941	363	mar-23
2	IV Centenario	Las Condes	Chile	924	187	jul-23
TOTAL CHILE				1.865	550	
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				2.777	1.028	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

IV Centenario

Venta Potencial Neta (MUF): 924

Unidades: 187

Lanzamiento: jul-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el tercer trimestre del año 2023 se inició la escrituración de 2 proyectos en Chile, con venta potencial **neta** de MUF 1.745 y 617 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
5	WorkIn	Lo Barnechea	Chile	695	181	jul-23
6	Prat Lira	Santiago	Chile	1.050	436	sept-23
TOTAL CHILE				4.015	1.406	
1	Galia	Miraflores	Perú - Deptos	379	98	jun-23
TOTAL PERÚ				379	98	
TOTAL PAZ				4.394	1.504	

III. Resumen Operacional

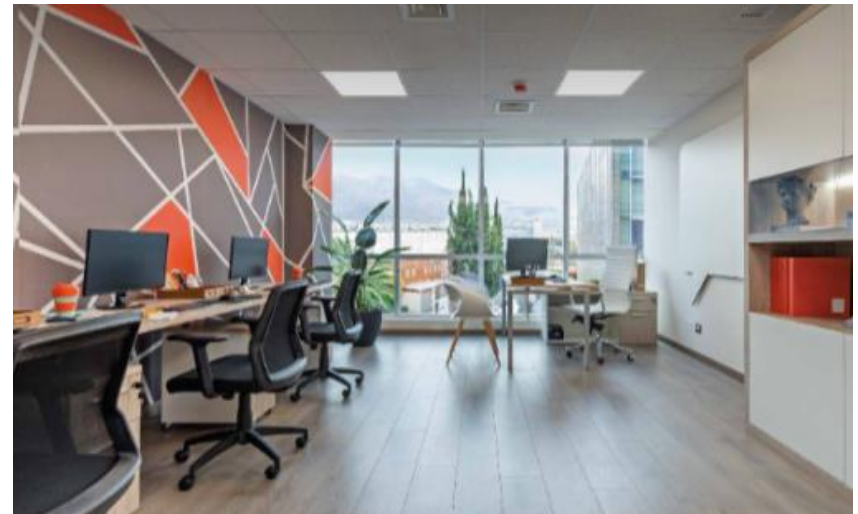
iii. Inicios de escrituración

WorkIN

Venta Potencial Neta (MUF): 695

Unidades: 181

Inicio Escrituración: jul-23

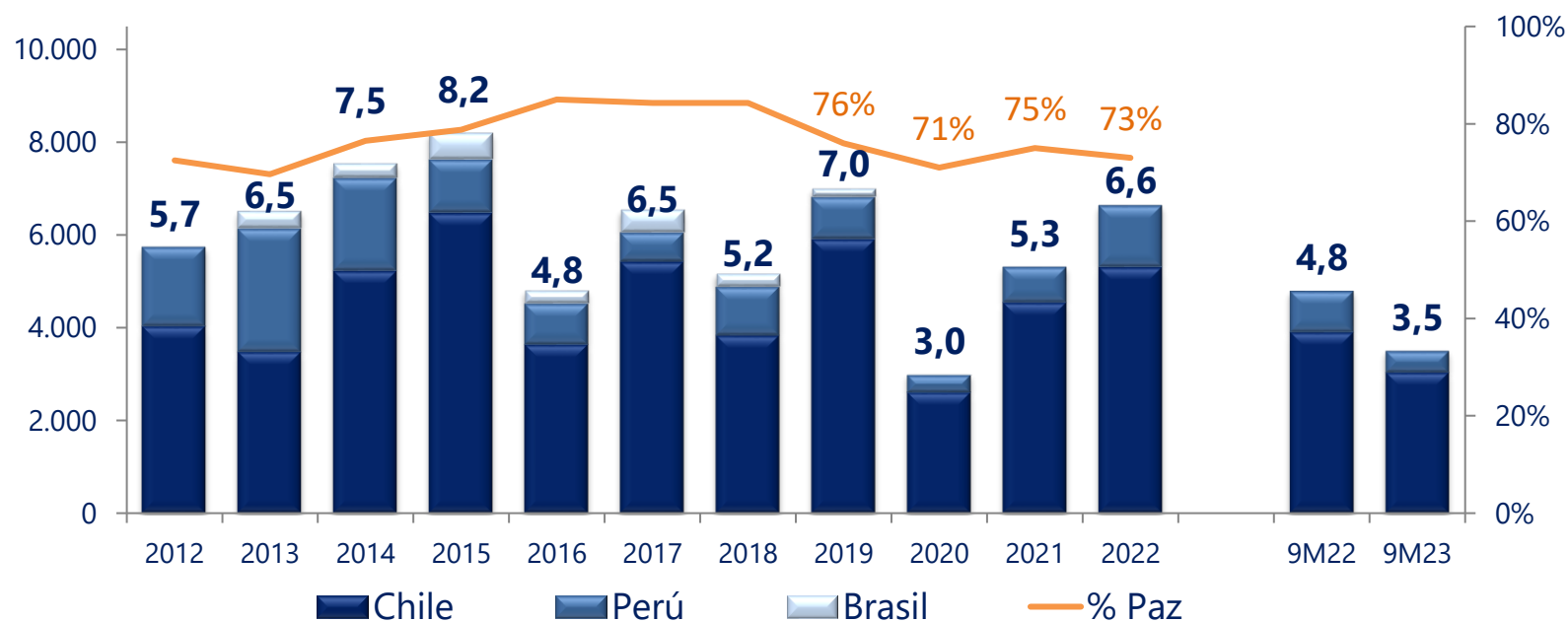


III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	9M23	9M22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Chile	3.032	3.898	(22,2%)	994	1.250	(20,5%)
Perú	474	892	(46,8%)	181	437	(58,6%)
Total	3.506	4.790	(26,8%)	1.175	1.687	(30,3%)

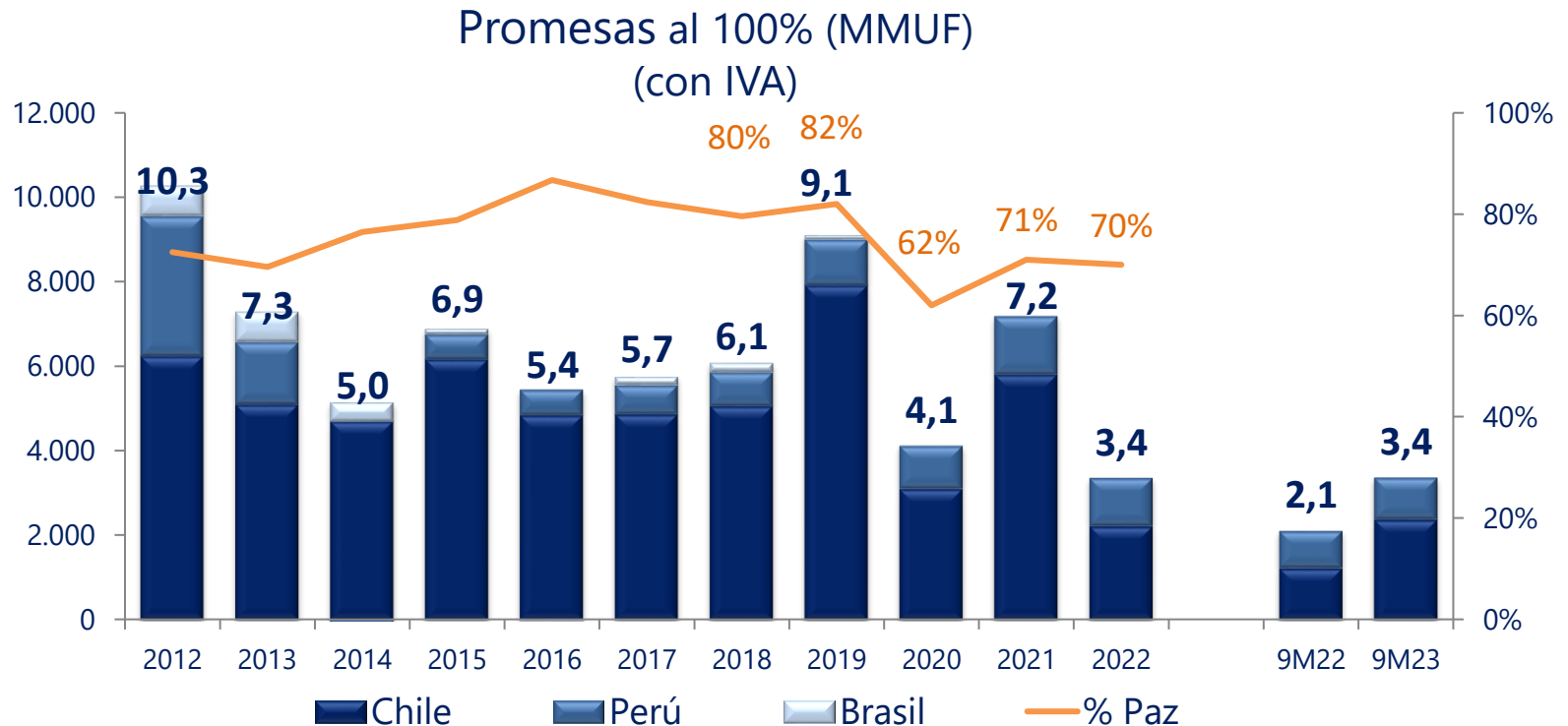
Escrituras al 100% (MMUF)
(con IVA)



III. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	9M23	9M22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Chile	2.377	1.225	94,1%	642	217	195,9%
Perú	991	880	12,6%	393	320	22,8%
Total	3.367	2.105	60,0%	1.035	537	92,7%



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

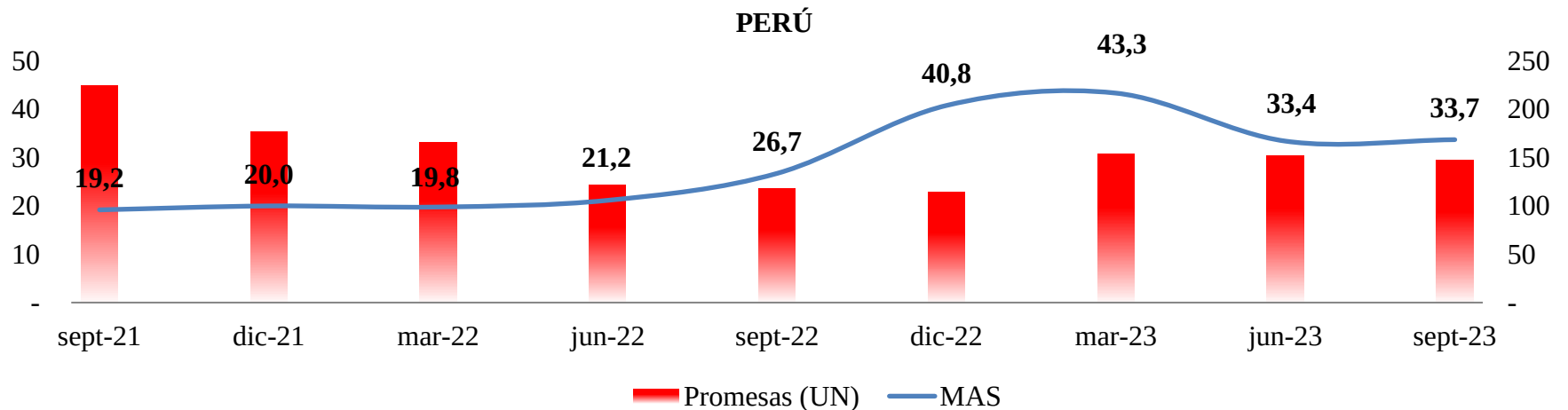
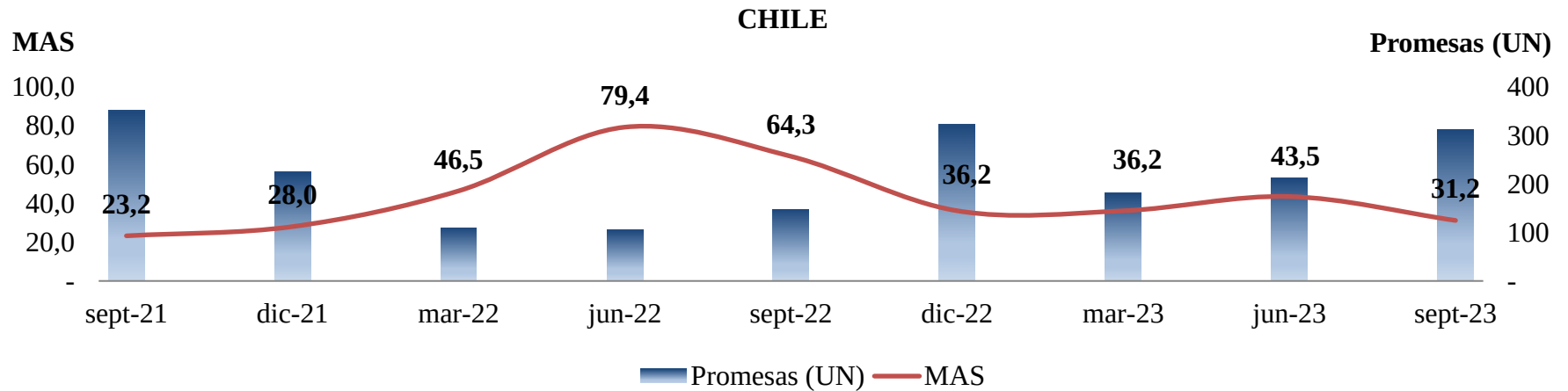
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2023	2024	2025	2026	Total
1T	-	1.444	214	145	
2T	-	453	2.194	6	
3T	-	1.037	41	73	
4T	2.191	1.233	193	56	
TOTAL	2.191	4.167	2.642	279	9.280
Chile	1.661	3.171	2.275	140	7.247
Perú	530	997	367	139	2.033
TOTAL	2.191	4.167	2.642	279	9.280

III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 30 de septiembre de 2023

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	36	6.933	6.672
Perú	1	1	164	93
Total	23	37	7.097	6.765

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2023

16 de noviembre 2023

