

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2023

13 de marzo 2024



Disclaimer

Los antecedentes contenidos en esta presentación son confidenciales y han sido preparados solamente para propósitos informativos. Esta presentación no constituye una oferta de venta o solicitud de una oferta de compra por la compañía. Durante la siguiente presentación, la administración podría hacer mención de algunas declaraciones respecto al desempeño financiero de la Compañía como también respecto a futuros eventos esperados.

Intentaremos identificar estas declaraciones por el uso de palabras como esperar, creo anticipar, la intención, y otras palabras que denotan eventos futuros. Las declaraciones prospectivas están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran de lo prospectado.

Advertimos a Uds. considerar los factores de riesgo importantes que podrían causar que los resultados reales difieran de aquellos establecidos en las declaraciones prospectivas contenidas en esta presentación, que se refieren exclusivamente a partir de esta fecha.

La Compañía no asume obligación alguna de actualizar públicamente o revisar cualquier declaración prospectiva, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros u otros.

Contenidos

Resultados Cuarto 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

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 4T23: **MM\$ 8.228** → menor respecto a los MM\$ 8.524 de 4T22
Utilidad 2023: **MM\$ 19.259** → menor respecto a los MM\$ 38.048 de 2022
- ❖ Ingresos 2023: **MM\$ 145.915** → 1,9% menor a los MM\$ **148.807** de 2022
Escrituras 2023: **MUF 5.653** → 14,7% menor a 2022 | **MUF 4.413 Chile** → 16,7% menor a 2022
- ❖ Ganancia Bruta 2023: **MM\$ 45.127** → 23,9% menor a 2022 / Margen **30,9%** vs 39,9% en 2022
- ❖ GAV 2023: **MM\$ 17.981** → 21,8% mayor a 2022
- ❖ ROS 2023: **14,7%** vs 27,9% en 2022
- ❖ EBITDA 2023: **MM\$ 44.825** → 21,4% menor a 2022
Margen EBITDA: **26,7%** vs 32,8% en 2022
- ❖ ROE: **9,3%** vs 18,6% a Dic-2022
- ❖ Promesas 4T23: **MUF 1.139** → 8,9% menor respecto a las MUF 1.250 de 4T22
Promesas 2023: **MUF 4.506** → 34,3% mayor respecto a las MUF 3.354 de 2022
- ❖ Leverage financiero: **1,65 veces** vs 1,57 veces en Dic-2022

Contenidos

Resultados Cuarto 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 4T23

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU			
	4T23	4T22	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	47.898	41.074	6.824	16,6%
Costo de ventas	(31.494)	(26.537)	(4.957)	18,7%
Ganancia bruta	16.404	14.538	1.866	12,8%
Margen bruto	34,2%	35,4%	-	-
Gastos de administración y venta	(5.013)	(4.139)	874	21,1%
Resultado de explotación	11.391	10.399	992	9,5%
Resultado fuera de explotación	(515)	809	(1.324)	(163,7%)
Otros ingresos, por función	50	(64)	114	177,4%
Ingresos financieros	575	672	(97)	(14,5%)
Costos financieros	(1.725)	(610)	(1.115)	182,8%
Diferencias de cambio	(32)	(69)	37	(54,1%)
Resultado por unidades de reajuste	(521)	298	(819)	(275,1%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	1.241	753	489	64,9%
Otras ganancias (pérdidas)	(103)	(170)	67	(39,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.876	11.208	(332)	(3,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.065)	(1.437)	372	(25,9%)
Ganancia (pérdida)	9.811	9.771	40	0,4%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	1.583	1.247	336	27,0%
Ganancia participaciones controlador	8.228	8.524	(297)	(3,5%)
ROS	20,5%	23,8%	(331 bps)	
EBITDA	18.727	13.628	5.100	37,4%
% EBITDA / Ingresos	30,8%	26,6%	428 bps	
Margen de explotación	23,8%	25,3%	(153 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	9,8%	12,8%	(303 bps)	

II. Análisis Financiero

i. EERR 2023

Estado de Resultados (millones de CLP)

	12M23	12M22	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	145.915	148.807	(2.892)	(1,9%)
Costo de ventas	(100.788)	(89.500)	(11.287)	12,6%
Ganancia bruta	45.127	59.307	(14.180)	(23,9%)
<i>Margen bruto</i>	<i>30,9%</i>	<i>39,9%</i>		
Gastos de administración y venta	(17.981)	(14.760)	(3.221)	21,8%
Resultado de explotación	27.146	44.547	(17.401)	(39,1%)
Resultado fuera de explotación	(3.868)	(1.529)	(2.338)	(152,9%)
Otros ingresos, por función	127	569	(442)	(77,6%)
Ingresos financieros	1.770	1.965	(194)	(9,9%)
Costos financieros	(5.452)	(1.994)	(3.458)	173,4%
Diferencias de cambio	(94)	53	(147)	(278,8%)
Resultado por unidades de reajuste	(1.248)	(84)	(1.165)	1.391,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	1.061	895	166	18,6%
Otras ganancias (pérdidas)	(31)	(2.933)	2.902	(98,9%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	23.278	43.017	(19.739)	(45,9%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.857)	(1.265)	(592)	46,8%
Ganancia (pérdida) operaciones discontinuadas	-	(299)	299	0,0%
Ganancia (pérdida)	21.421	41.453	(20.033)	(48,3%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	2.162	3.405	(1.243)	(36,5%)
Ganancia participaciones controlador	19.259	38.048	(18.789)	(49,4%)
ROS	14,7%	27,9%	(1318 bps)	
EBITDA	44.825	57.040	(12.216)	(21,4%)
% EBITDA / Ingresos	26,7%	32,8%	(610 bps)	
Margen de explotación	18,6%	29,9%	(1133 bps)	
Tasa efectiva de Impuestos	8,0%	2,9%	504 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	12M23	12M22	12M23	12M22	12M23	12M22	12M23	12M22	12M23	12M22
Ingresos de actividades ordinarias	147.170	151.523	20.848	22.470	168.018	173.993	(22.103)	(25.186)	145.915	148.807
Costo de ventas	(102.062)	(91.237)	(16.216)	(19.287)	(118.278)	(110.523)	17.490	21.023	(100.788)	(89.500)
Ganancia bruta	45.108	60.287	4.632	3.184	49.741	63.470	(4.614)	(4.164)	45.127	59.307
Margen bruto	30,7%	39,8%	22,2%	14,2%	29,6%	36,5%	20,9%	16,5%	30,9%	39,9%
Gastos de administración y venta	(16.915)	(14.518)	(3.811)	(2.879)	(20.725)	(17.397)	2.744	2.637	(17.981)	(14.760)
Resultado de explotación	28.193	45.769	822	305	29.015	46.073	(1.869)	(1.526)	27.146	44.547
Resultado fuera de explotación	(5.303)	(3.118)	51	22	(5.252)	(3.095)	1.385	1.566	(3.868)	(1.529)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	22.890	42.651	873	327	23.763	42.978	(485)	40	23.278	43.017
Gastos por impuestos a las ganancias	(2.083)	(1.124)	(259)	(101)	(2.342)	(1.225)	485	(40)	(1.857)	(1.265)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	(299)	-	-	-	(299)	-	-	-	(299)
Ganancia (pérdida)	20.807	41.228	613	226	21.421	41.453	-	-	21.421	41.453
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	2.162	3.405	-	-	2.162	3.405	-	-	2.162	3.405
Ganancia atribuible a los propietarios de la	18.646	37.823	613	226	19.259	38.048	-	-	19.259	38.048
EBITDA	42.886	55.647	1.939	1.393	44.825	57.040	-	-	44.825	57.040
% EBITDA / Ingresos	29,1%	36,7%	9,3%	6,2%	26,7%	32,8%	-	-	26,7%	32,8%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

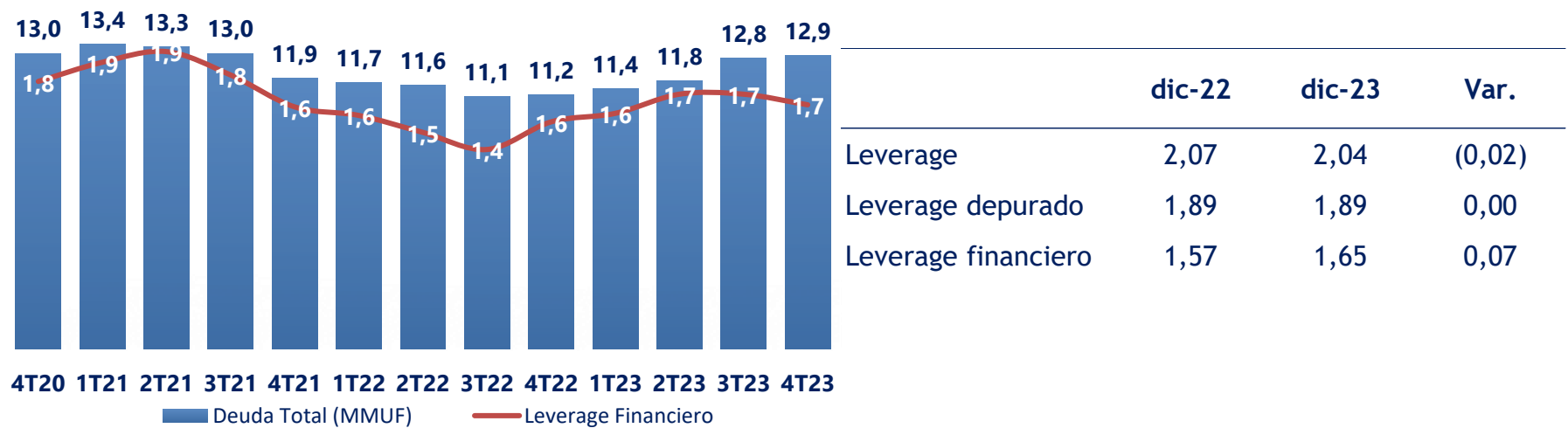
Resumen Balance (millones de CLP)	dic-23	dic-22	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	318.630	289.986	28.644	9,9%
Activos no corrientes	408.296	398.133	10.162	2,6%
Total Activos	726.926	688.119	38.807	5,6%
Pasivos corrientes	297.114	260.713	36.401	14,0%
Pasivos no corrientes	191.047	202.926	(11.879)	(5,9%)
Total Pasivos	488.161	463.639	24.523	5,3%
Pat. atribuible al controlador	235.099	220.852	14.247	6,5%
Participaciones no controladoras	3.666	3.628	38	1,0%
Patrimonio	238.765	224.480	14.284	6,4%
Patrimonio Neto y Pasivos	726.926	688.119	38.807	5,6%
Deuda Financiera Neta	-	-	-	-
Deuda financiera	393.366	353.157	40.209	11,4%
Corto plazo	251.821	190.129	61.692	32,4%
Largo plazo	141.546	163.028	(21.483)	(13,2%)
Caja & equivalentes	26.952	24.322	2.630	10,8%
Deuda financiera neta	366.414	328.835	37.579	11,4%
ROE	9,3%	18,6%	-	(9,3%)
ROE Controlador	8,5%	17,7%	-	(9,2%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-22	Total dic-23	Var Período	% Var Período	Proporcional dic-23
Terrenos	5.641.084	4.871.467	(769.617)	(13,6%)	4.538.485
Proyectos en Desarrollo	4.715.353	4.171.866	(543.486)	(11,5%)	3.336.329
Proyectos en Escrituración	269.960	2.661.765	2.391.805	886,0%	2.311.717
Negocio Inmobiliario - Chile	10.626.396	11.705.098	1.078.702	10,2%	10.186.531
Negocio Inmobiliario - Perú	549.651	1.168.589	618.938	112,6%	773.302
Total	11.176.047	12.873.688	1.697.641	15,2%	10.959.833

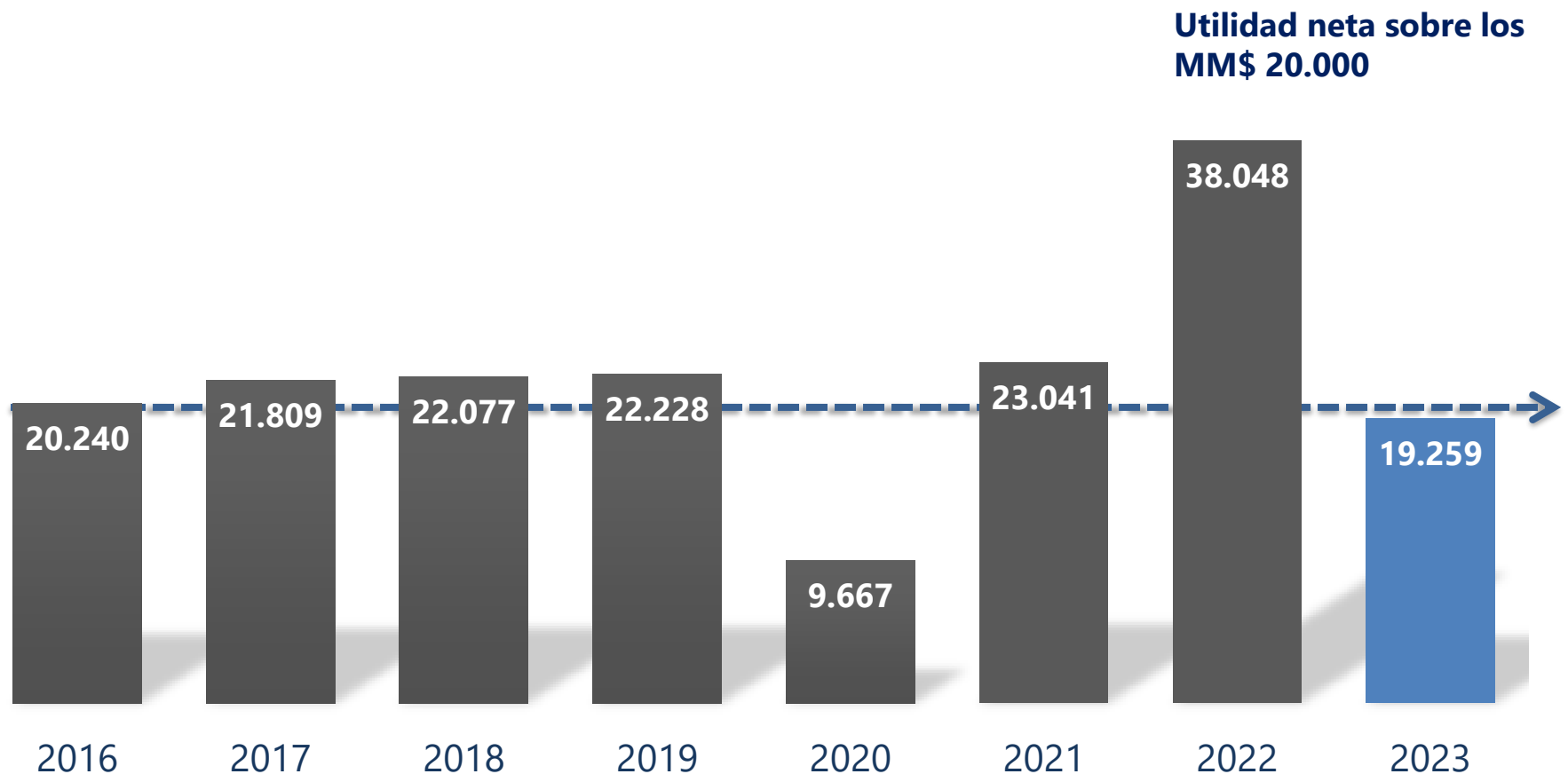
Evolución endeudamiento



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Utilidad Neta (MM\$)

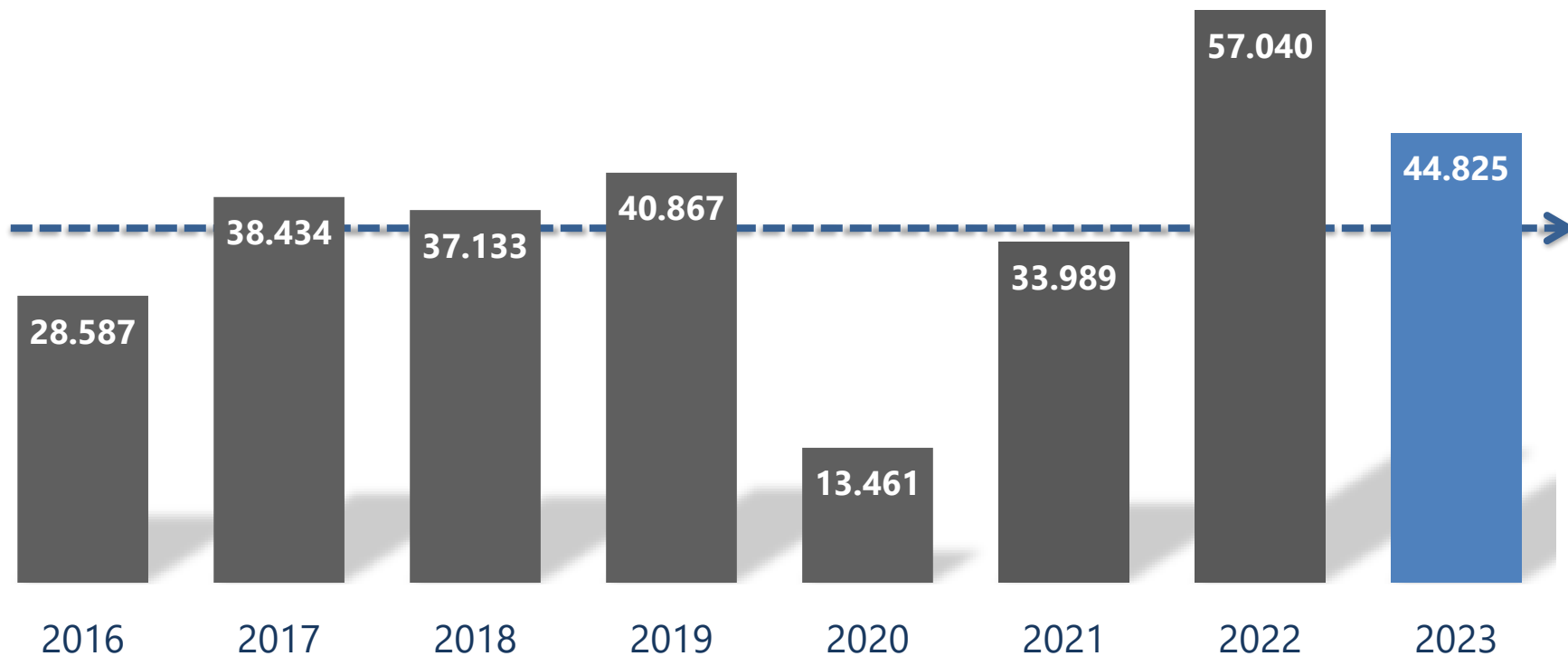


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

EBITDA (MM\$)

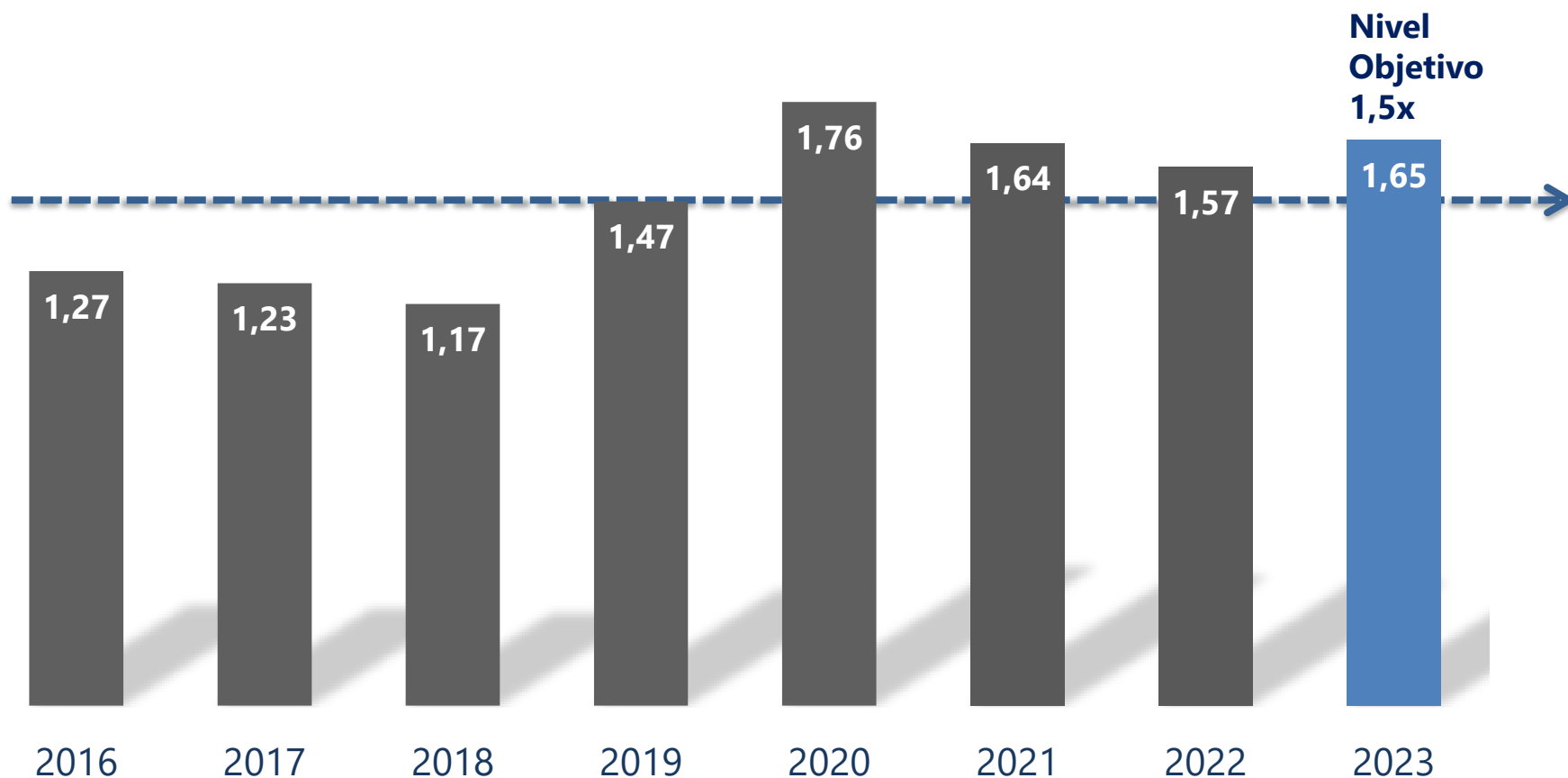
EBITDA promedio sobre
los MM\$ 35.000



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

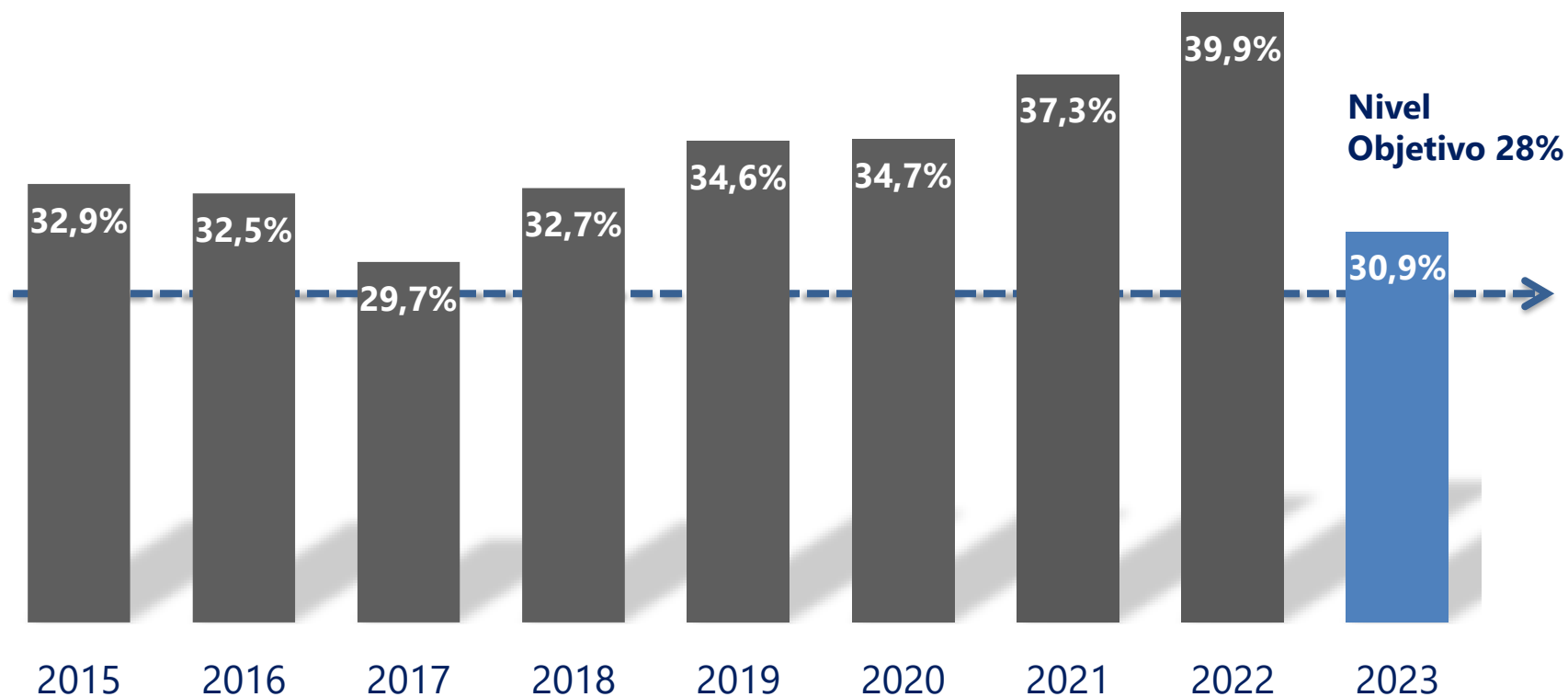
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

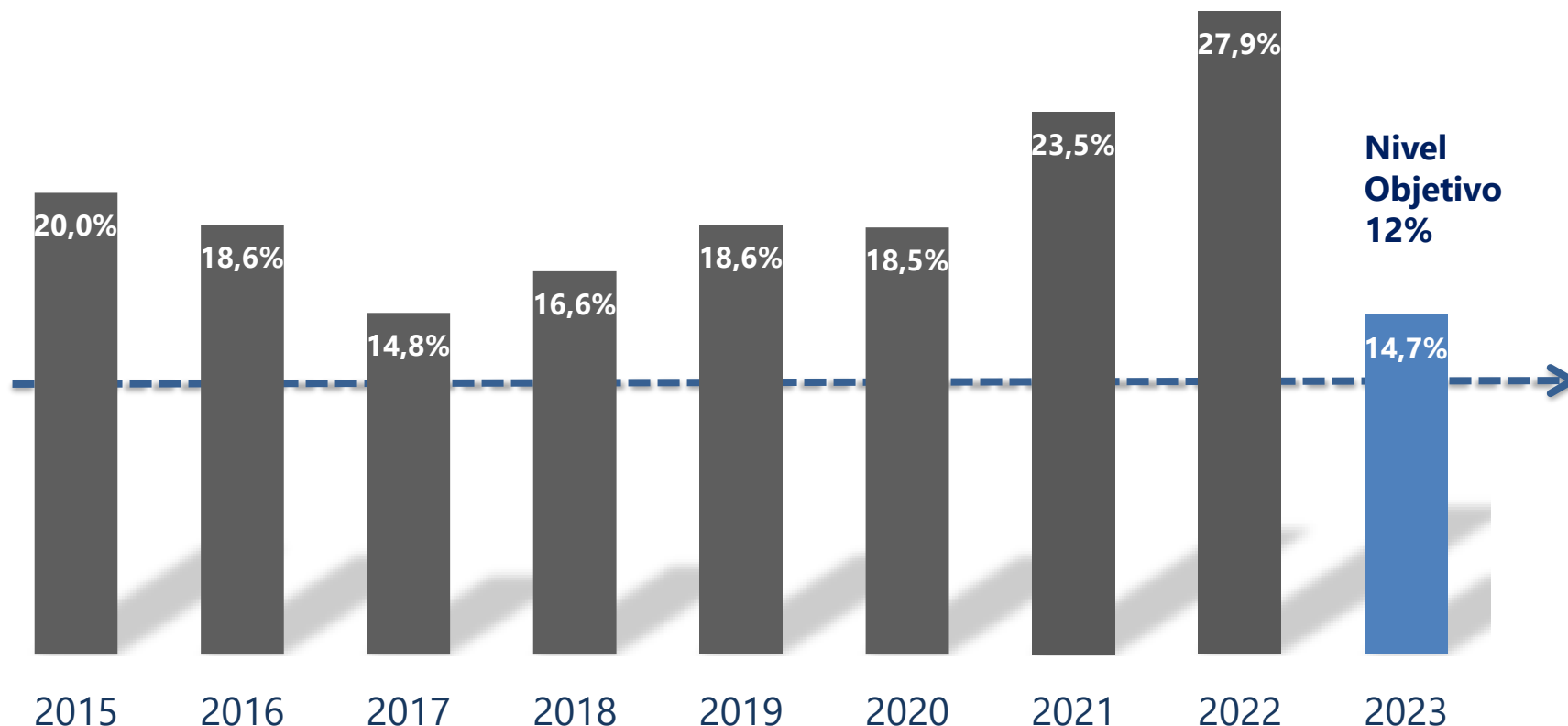
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

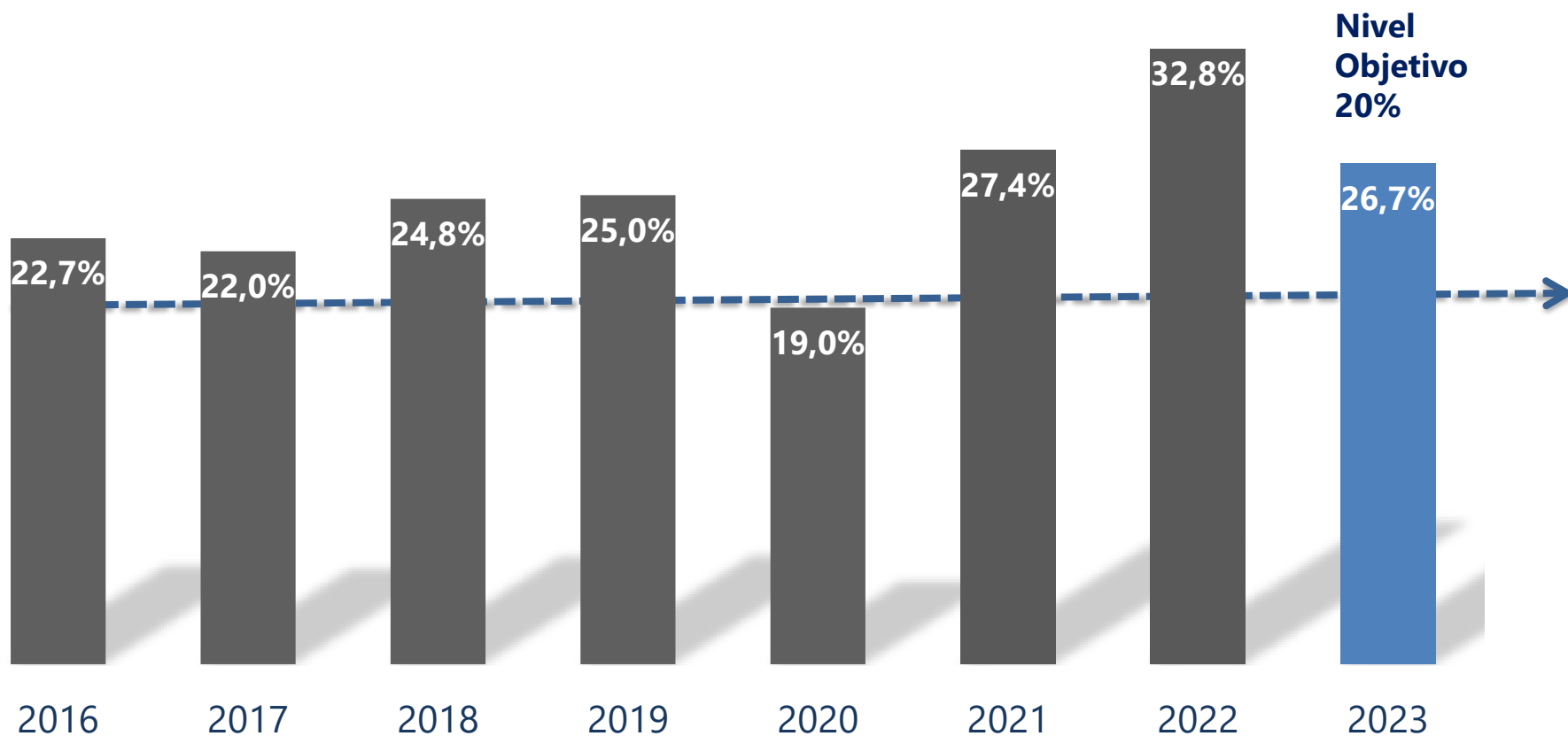
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

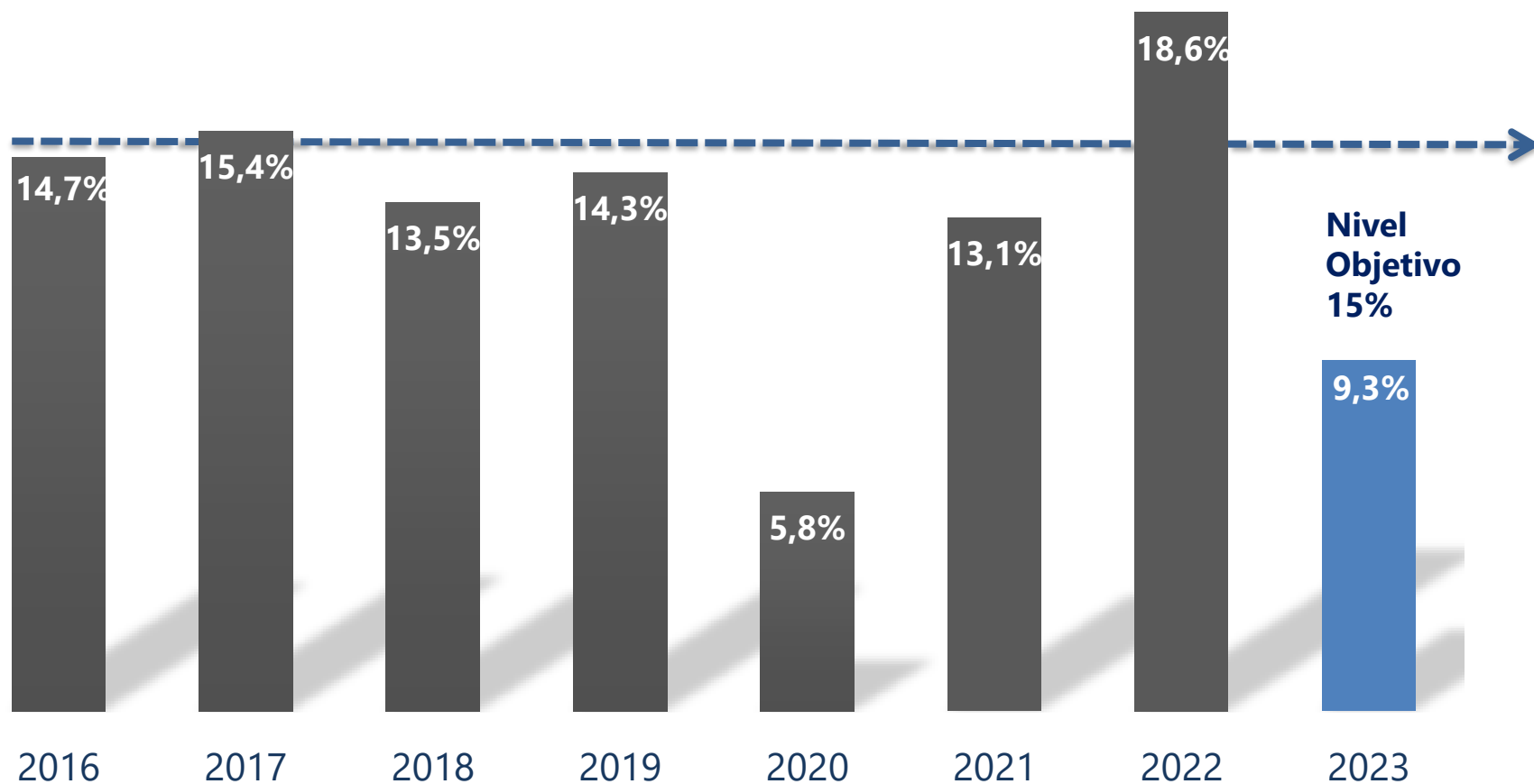
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 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 31 de diciembre de 2023

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	14	14	3.476	15.333	990	4.418	71,5%
En Desarrollo	14	14	3.278	15.450	1.803	9.842	45,0%
Total Chile	28	28	6.754	30.783	2.793	14.261	58,6%

PERÚ

Departamentos y casas	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	5	977	2.377	282	781	71,1%
En Desarrollo		10	1.845	4.283	1.326	3.162	28,1%
Total Perú	13	15	2.822	6.661	1.608	3.943	43,0%

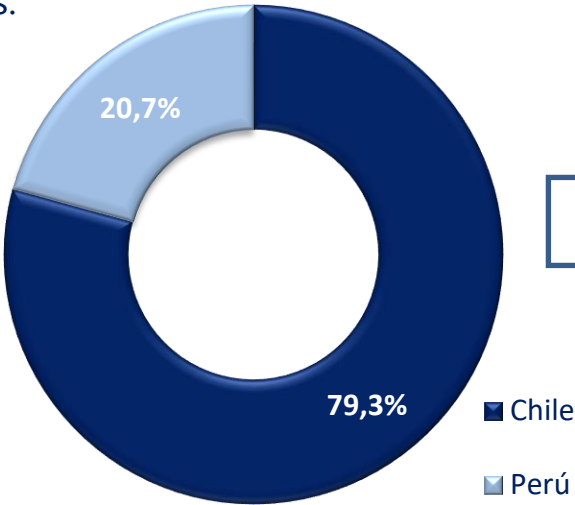
Total residencial	41	43	9.576	37.444	4.401	18.204	54,0%
--------------------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------

III. Resumen Operacional

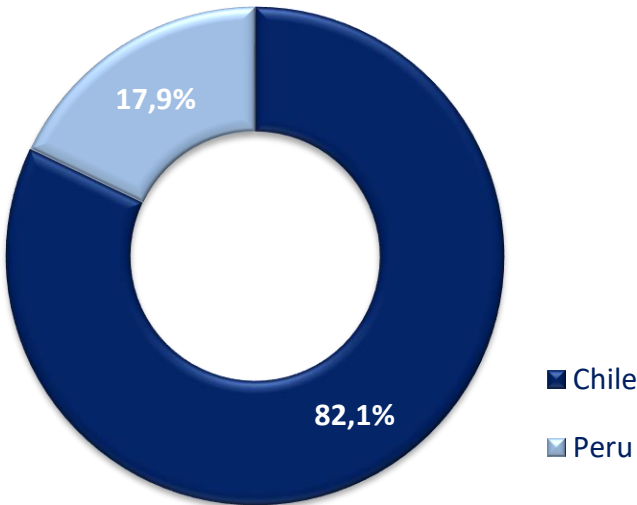
i. Portfolio de proyectos al 31 de diciembre de 2023

Total Stock por entregar*: MUF 26.444

Por país:



Total Entrega Inmediata: MUF 6.711



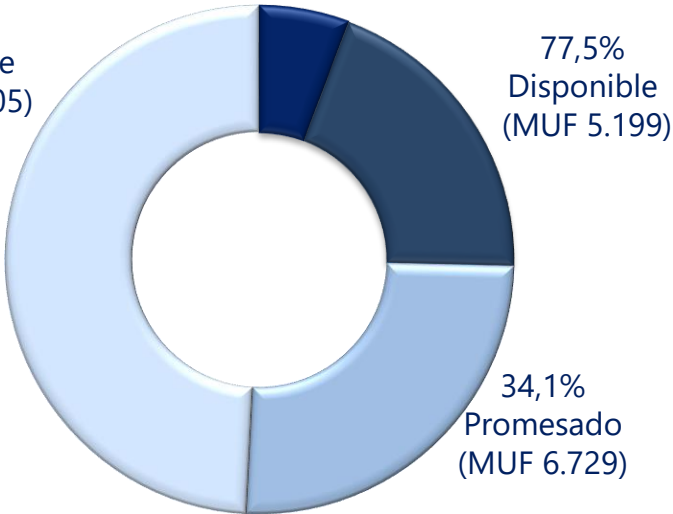
Por estatus:

**74,6%
Desarrollo
(MUF 19.734)**

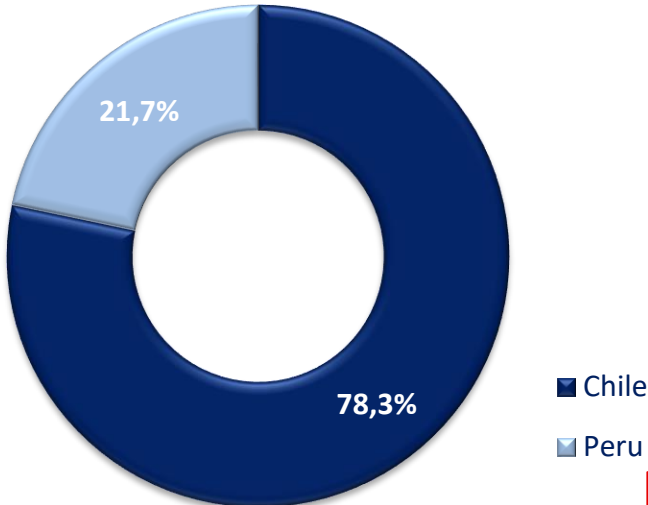
65,9%
Disponible
(MUF 13.005)

22,5%
Promesado
(MUF 1.511)

**25,4%
Entrega Inmediata
(MUF 6.711)**



Total Desarrollo: MUF 19.734



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el cuarto trimestre del 2023, en Chile se lanzó a la venta un proyecto con venta potencial **neta** de MUF 1.195 y 59 unidades. Igualmente, en Perú se comenzó la venta de un proyecto con venta potencial neta de MUF 511 y 168 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
3	Arboleda II	Vitacura	Chile	1.195	59	nov-23
TOTAL CHILE				3.060	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
4	Taller	Miraflores	Perú	511	168	nov-23
TOTAL PERÚ				1.424	646	
TOTAL PAZ				4.483	1.196	

III. Resumen Operacional

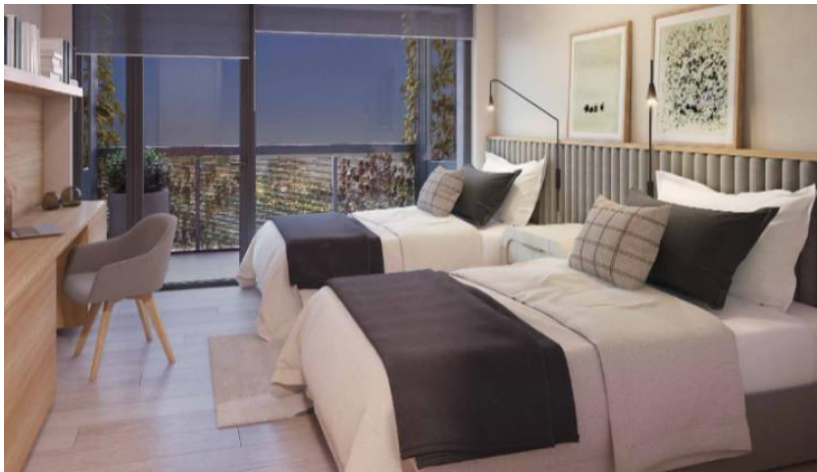
ii. Lanzamientos de ventas

Arboleda Lo Curro Et. 2

Venta Potencial Neta (MUF): 1.195

Unidades: 59

Lanzamiento: nov-23



III. Resumen Operacional

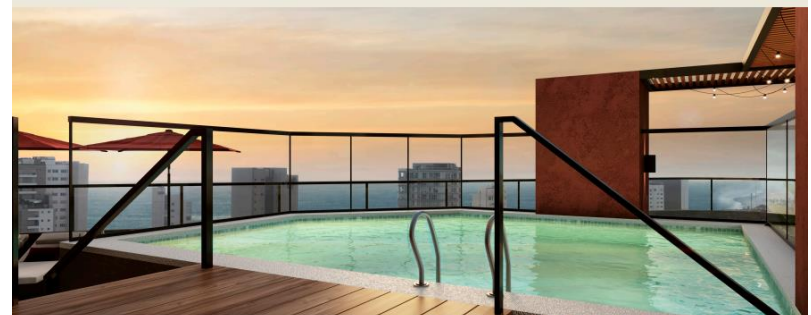
ii. Lanzamientos de ventas

Taller

Venta Potencial Neta (MUF): 511

Unidades: 168

Lanzamiento: nov-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el cuarto trimestre de 2023, en Chile se inició la escrituración de dos proyectos con venta potencial neta de MUF 2.300 y 851 unidades. En Perú, se inició la entrega de tres proyectos, totalizando MUF 1.596 neto de IGV y 703 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
7	Carmen 680	Santiago	Chile	748	304	dic-23
8	Mosaic ART	Santiago	Chile	1.552	547	dic-23
TOTAL CHILE				6.315	2.257	
1	Galia	Miraflores	Perú - Deptos	379	98	jun-23
2	Escala	La Victoria	Perú - Deptos	611	276	oct-23
3	Savia	Pueblo Libre	Perú - Deptos	513	213	dic-23
4	Magnolia	Pueblo Libre	Perú - Deptos	472	214	dic-23
TOTAL PERÚ				1.974	801	
TOTAL PAZ				8.290	3.058	

IV. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Mosaic ART

Venta Potencial Neta (MUF): 1.552

Unidades: 547

Inicio Escrituración: dic-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Escala

Venta Potencial Neta (MUF): 611

Unidades: 276

Inicio Entrega: oct-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Savia

Venta Potencial Neta (MUF): 513

Unidades: 213

Inicio Entrega: dic-23



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Magnolia

Venta Potencial Neta (MUF): 472

Unidades: 214

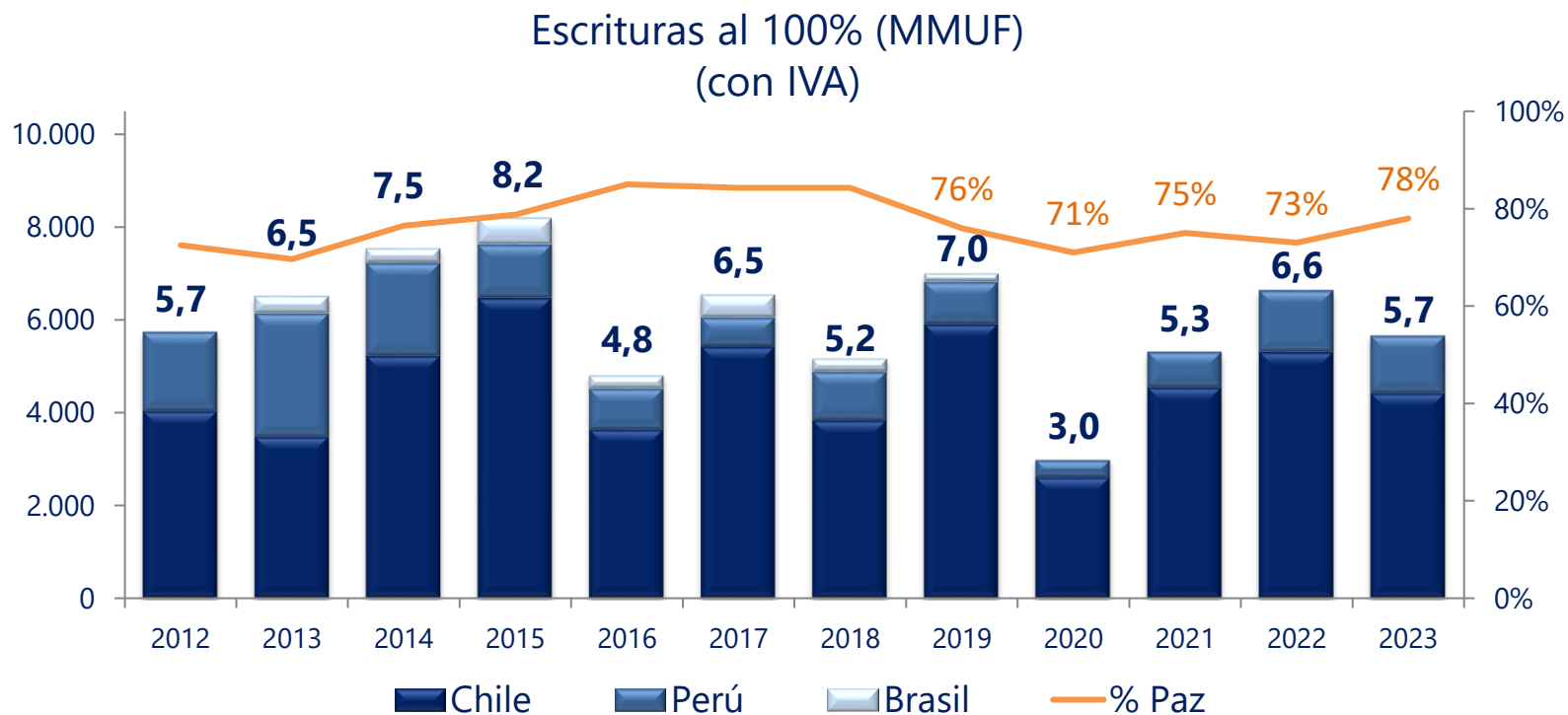
Inicio Entrega: dic-23



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

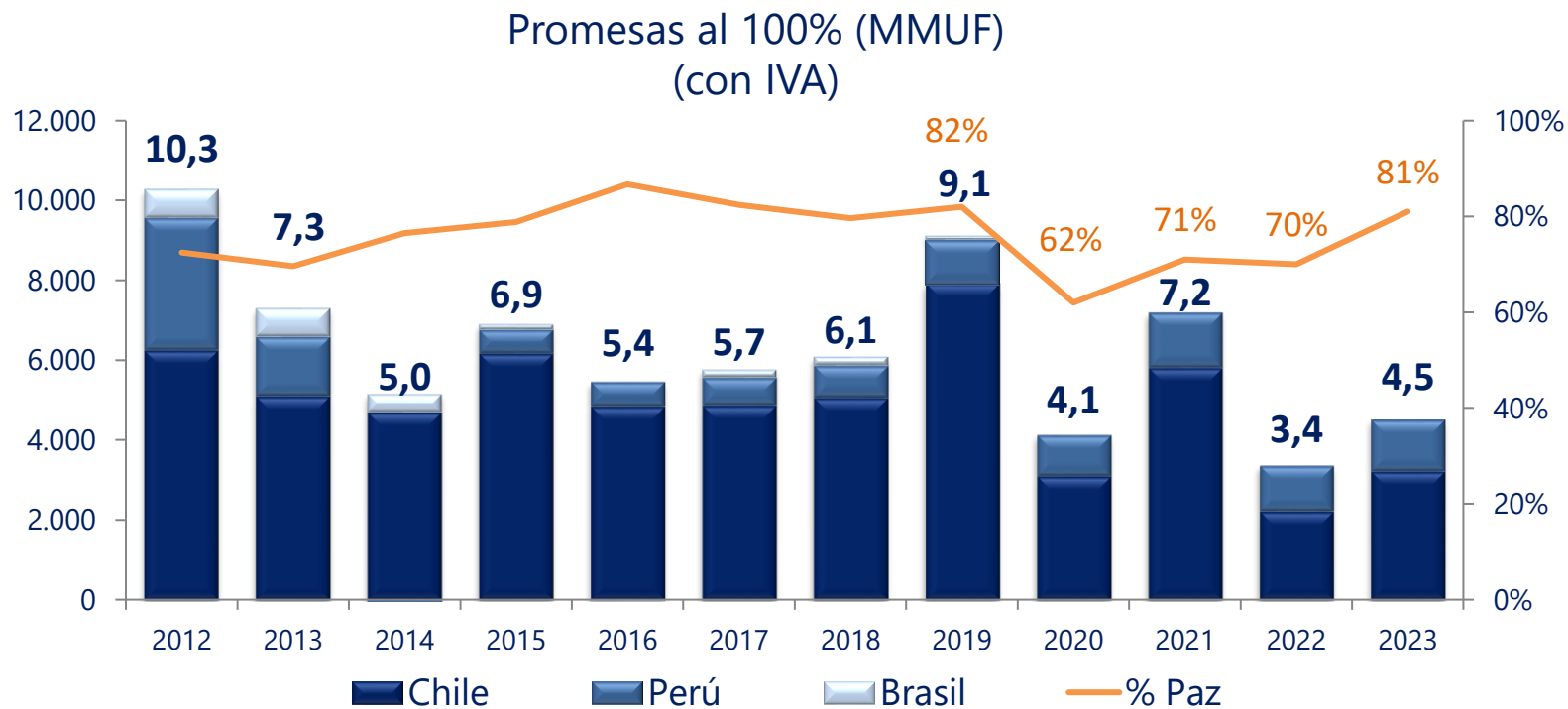
ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	12M23	12M22	Var. %	12M23	12M22	Var. %
Chile	4.413	5.297	(16,7%)	1.428	1.554	(8,1%)
Perú	1.240	1.332	(6,9%)	473	625	(24,3%)
Total	5.653	6.628	(14,7%)	1.901	2.179	(12,8%)



III. Resumen Operacional

iv. Promesas (con IVA)

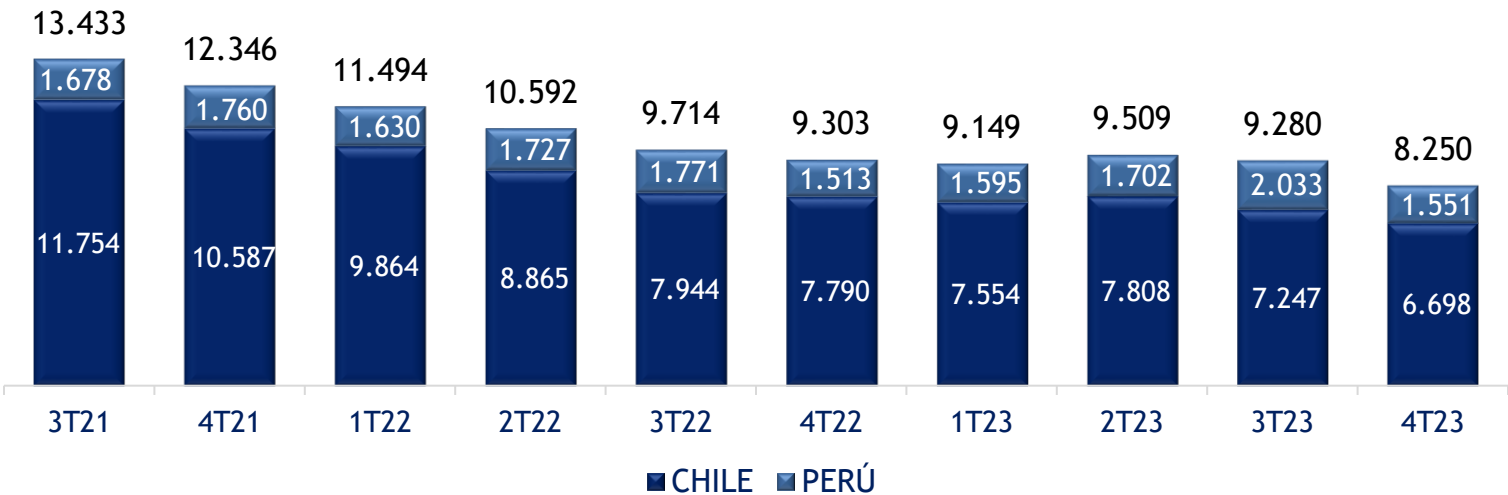
PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	12M23	12M22	Var. %	12M23	12M22	Var. %
Chile	3.216	2.219	44,9%	808	489	65,2%
Perú	1.290	1.136	13,6%	519	418	24,2%
Total	4.506	3.354	34,3%	1.327	907	46,3%



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

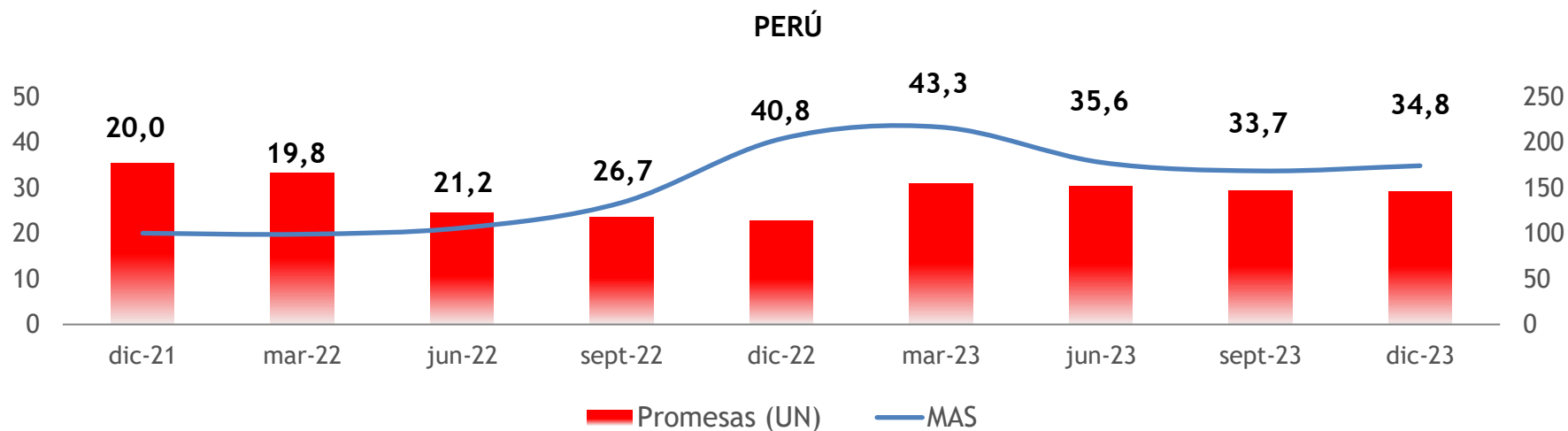
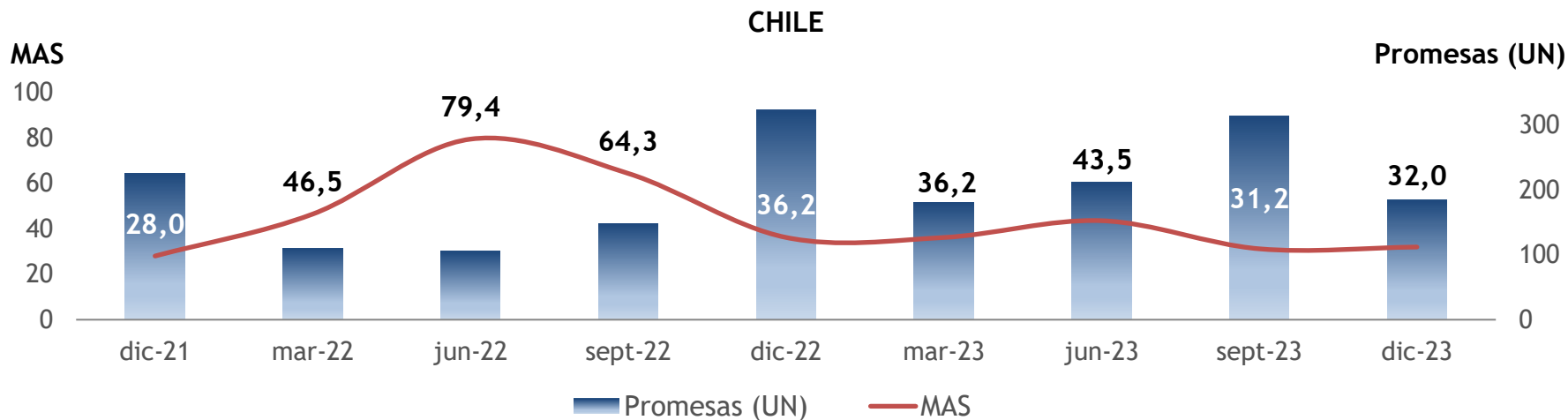
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2024	2025	2026	2027	Total
1T	1.267	467	149	16	
2T	605	2.164	43	16	
3T	1.495	143	100	-	
4T	1.559	184	41	-	
TOTAL	4.926	2.959	333	32	8.250
Chile	3.930	2.520	216	32	6.698
Perú	995	439	117	-	1.551
TOTAL	4.926	2.959	333	32	8.250

III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 31 de diciembre de 2023

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	22	35	6.874	6.331
Perú	-	-	-	-
Total	22	35	6.874	6.331

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2023

13 de marzo 2024

