

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2025

12 de noviembre de 2025



Disclaimer

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

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

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

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

Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2025

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
- v. Promesas
- vi. Backlog
- vii. MAS
- viii. Banco de terrenos

I. Resumen

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 3T25: **MM\$ 6.132** → mayor respecto a los **MM\$ 1.845** de 3T24
- ❖ Utilidad 9M25: **MM\$ 11.146** → mayor respecto a los **MM\$ 4.511** de 9M24
- ❖ Ingresos 9M25: **MM\$ 144.309** → 106,6% mayor a los **MM\$ 69.865** de 9M24
- ❖ Escrituras 9M25 : **MUF 5.067** → 65,5% mayor a 9M24 | **MUF 3.806 Chile** → 111,0% mayor a 9M24
- ❖ Ganancia Bruta 9M25: **MM\$ 37.727** → 71,2% mayor a 9M24 / Margen **26,1%** vs 31,5% en 9M24
- ❖ GAV 9M25: **MM\$ 16.968** → 19,4% mayor a 9M24
- ❖ ROS 9M25: **7,9%** vs 6,0% en 9M24
- ❖ EBITDA 9M25: **MM\$ 37.280** → 101,1% mayor a 9M24
- ❖ Margen EBITDA: **23,2 %** vs 20,4% en 9M24
- ❖ ROE: **8,3%** vs 5,6% a dic-2024
- ❖ Promesas 3T25: **MUF 1.632** → 6,5% mayor respecto a las **MUF 1.533** de 3T24
- ❖ Promesas 9M25: **MUF 4.115** → 9,9% mayor respecto a las **MUF 3.745** de 9M24
- ❖ Pasivos financieros: **MM\$ 367.300** → 17,3% menor a dic-2024
- ❖ Leverage financiero: **1,42 veces** vs 1,79 veces en dic-2024

Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2025

I. Resumen

- i. Destacados del periodo

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

II. Análisis Financiero

i. EERR 9M25

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU			
	9M25	9M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	144.309	69.865	74.444	106,6%
Costo de ventas	(106.582)	(47.829)	(58.753)	122,8%
Ganancia bruta	37.727	22.037	15.691	71,2%
<i>Margen bruto</i>	<i>26,1%</i>	<i>31,5%</i>		
Gastos de administración y venta	(16.968)	(14.208)	(2.760)	19,4%
Resultado de explotación	20.759	7.829	12.930	165,2%
Resultado fuera de explotación	(7.815)	(5.818)	(1.998)	34,3%
Ingresos financieros	987	863	124	14,4%
Costos financieros	(5.342)	(5.736)	394	(6,9%)
Diferencias de cambio	48	(27)	75	281,5%
Resultado por unidades de reajuste	(3.798)	(2.896)	(902)	31,1%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	173	1.879	(1.705)	(90,8%)
Otras ganancias (pérdidas)	116	100	16	15,9%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	12.944	2.011	10.933	543,6%
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.597)	2.189	(3.786)	(172,9%)
Ganancia (pérdida)	11.347	4.200	7.146	170,1%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	200	(311)	511	164,6%
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	11.146	4.511	6.635	147,1%
ROS	7,9%	6,0%	185 bps	
EBITDA	37.280	18.536	18.744	101,1%
% EBITDA / Ingresos	23,2%	20,4%	284 bps	
Margen de explotación	14,4%	11,2%	318 bps	
Tasa efectiva de Impuestos	12,3%	(108,9%)	12.120 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)	9M25	9M24	9M25	9M24	9M25	9M24	9M25	9M24	9M25	9M24
Ingresos de actividades ordinarias	121.894	66.037	38.622	24.908	160.515	90.945	(16.206)	(21.080)	144.309	69.865
Costo de ventas	(90.996)	(44.466)	(28.727)	(18.668)	(119.722)	(63.134)	13.141	15.305	(106.582)	(47.829)
Ganancia bruta	30.898	21.571	9.895	6.240	40.793	27.811	(3.066)	(5.775)	37.727	22.037
Margen bruto	25,3%	32,7%	25,6%	25,1%	25,4%	30,6%	18,9%	27,4%	26,1%	31,5%
Gastos de administración y venta	(14.453)	(12.705)	(4.615)	(3.738)	(19.068)	(16.443)	2.100	2.235	(16.968)	(14.208)
Resultado de explotación	16.445	8.866	5.280	2.502	21.725	11.369	(966)	(3.540)	20.759	7.829
Resultado fuera de explotación	(7.976)	(7.988)	(1.057)	(619)	(9.033)	(8.607)	1.218	2.789	(7.815)	(5.818)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	8.469	879	4.223	1.883	12.692	2.762	251	(751)	12.944	2.011
Impuestos a la ganancia	(145)	2.002	(1.201)	(564)	(1.345)	1.439	(251)	751	(1.597)	2.189
Ganancia (pérdida)	8.324	2.881	3.023	1.319	11.347	4.200	-	-	11.347	4.200
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	200	(311)	-	-	200	(311)	-	-	200	(311)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	8.124	3.191	3.023	1.319	11.146	4.511	-	-	11.146	4.511
EBITDA	30.280	15.133	7.000	3.402	37.280	18.536	-	-	37.280	18.536
% EBITDA / Ingresos	24,8%	22,9%	18,1%	13,7%	23,2%	20,4%	-	-	23,2%	20,4%

II. Análisis Financiero

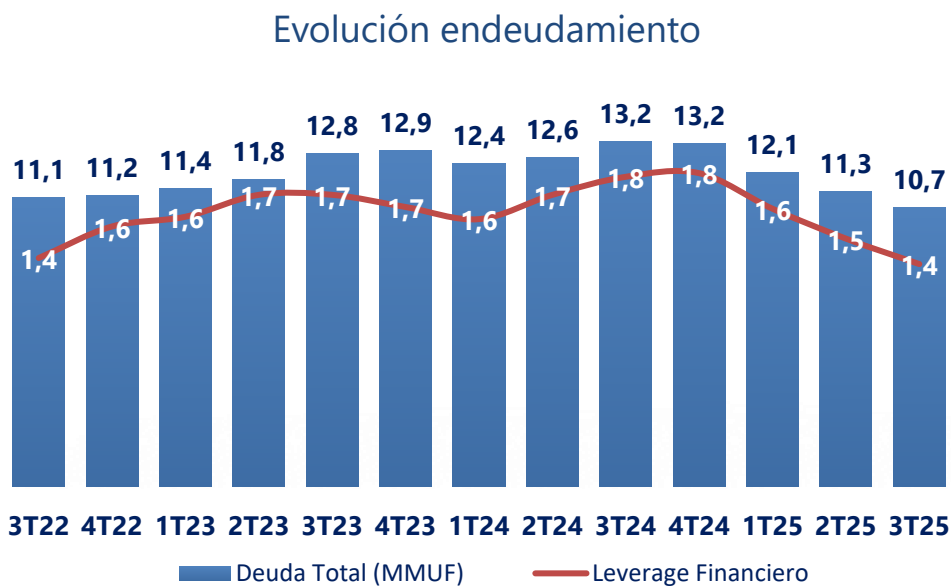
ii. Balance

	FECU			
Resumen Balance (millones de CLP)	sept-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	319.207	393.429	(74.222)	(18,9%)
Activos no corrientes	398.872	399.501	(628)	(0,2%)
Total Activos	718.079	792.929	(74.850)	(9,4%)
Pasivos corrientes	310.565	371.466	(60.901)	(16,4%)
Pasivos no corrientes	147.979	173.278	(25.299)	(14,6%)
Total Pasivos	458.544	544.744	(86.200)	(15,8%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	257.624	245.058	12.566	5,1%
Participaciones no controladoras	1.912	3.128	(1.216)	(38,9%)
Patrimonio	259.536	248.185	11.350	4,6%
Patrimonio Neto y Pasivos	718.079	792.929	(74.850)	(9,4%)
Corto plazo	265.484	312.874	(47.391)	(15,1%)
Largo plazo	101.816	131.150	(29.334)	(22,4%)
Deuda Financiera Total	367.300	444.024	(76.725)	(17,3%)
Caja & equivalentes	42.130	30.968	11.163	36,0%
Deuda Financiera Neta	325.170	413.057	(87.887)	(21,3%)
ROE	8,3%	5,6%		47,6%
ROE controlador	8,3%	5,8%		42,3%

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-24	Total sept-25	\$ VAR.	% VAR.
Terrenos	4.745.255	4.524.928	(220.328)	(4,6%)
Proyectos en Desarrollo	2.878.739	1.381.896	(1.496.843)	(52,0%)
Proyectos en Escrituración	4.531.318	3.764.652	(766.667)	(16,9%)
Negocio Inmobiliario - Chile	12.155.313	9.671.475	(2.483.838)	(20,4%)
Negocio Inmobiliario - Perú	1.032.179	1.041.310	9.131	0,9%
Total	13.187.492	10.712.786	(2.474.706)	(18,8%)



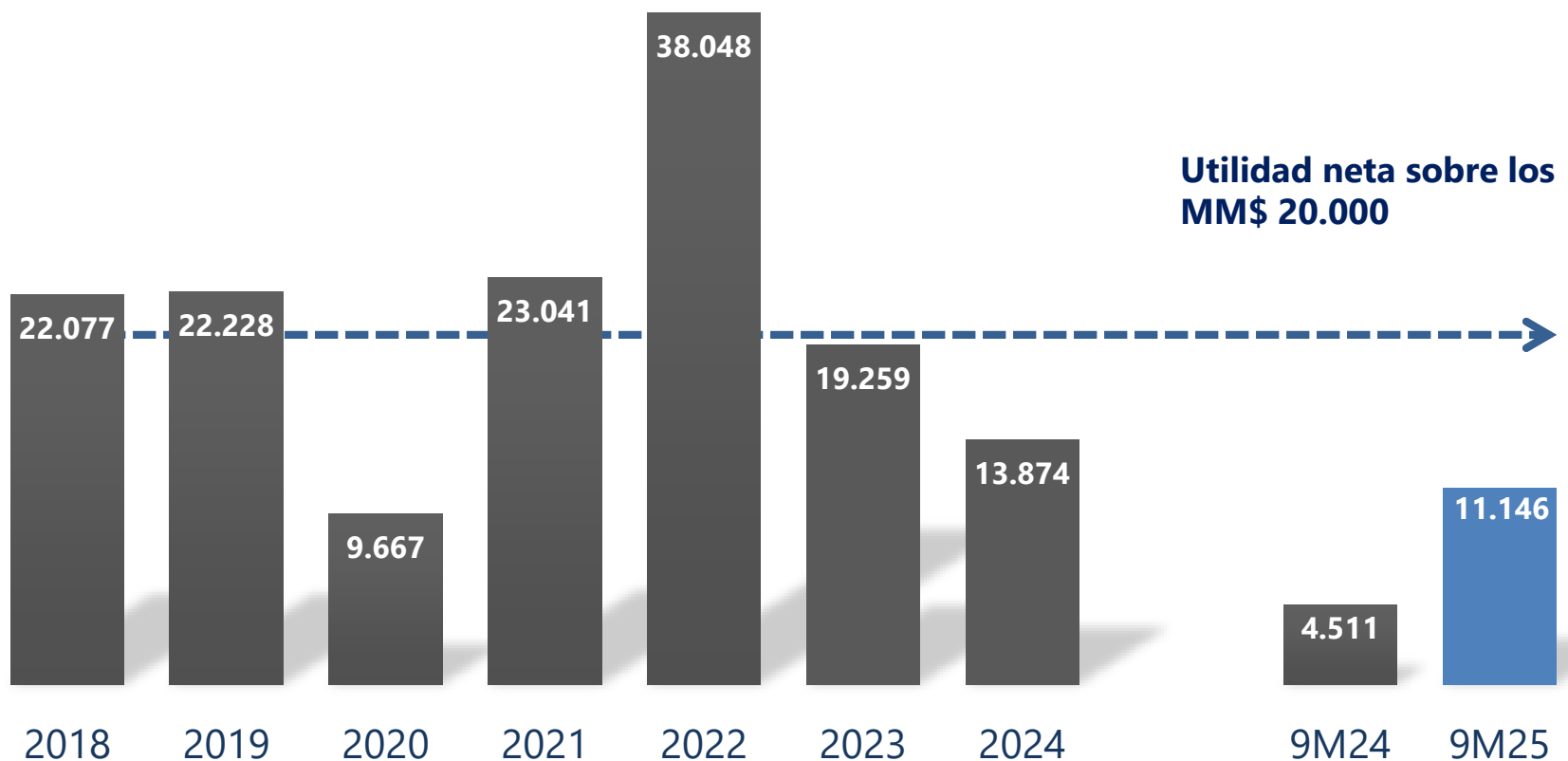
	dic-24	sept-25	Var.
Leverage	2,19	1,77	(0,43)
Leverage depurado	2,05	1,62	(0,42)
Leverage financiero	1,79	1,42	(0,37)

Movimientos del periodo (UF)	9M25
Amortización	(3.933.105)
Nuevos giros	1.458.399
Variación Total	(2.474.706)

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

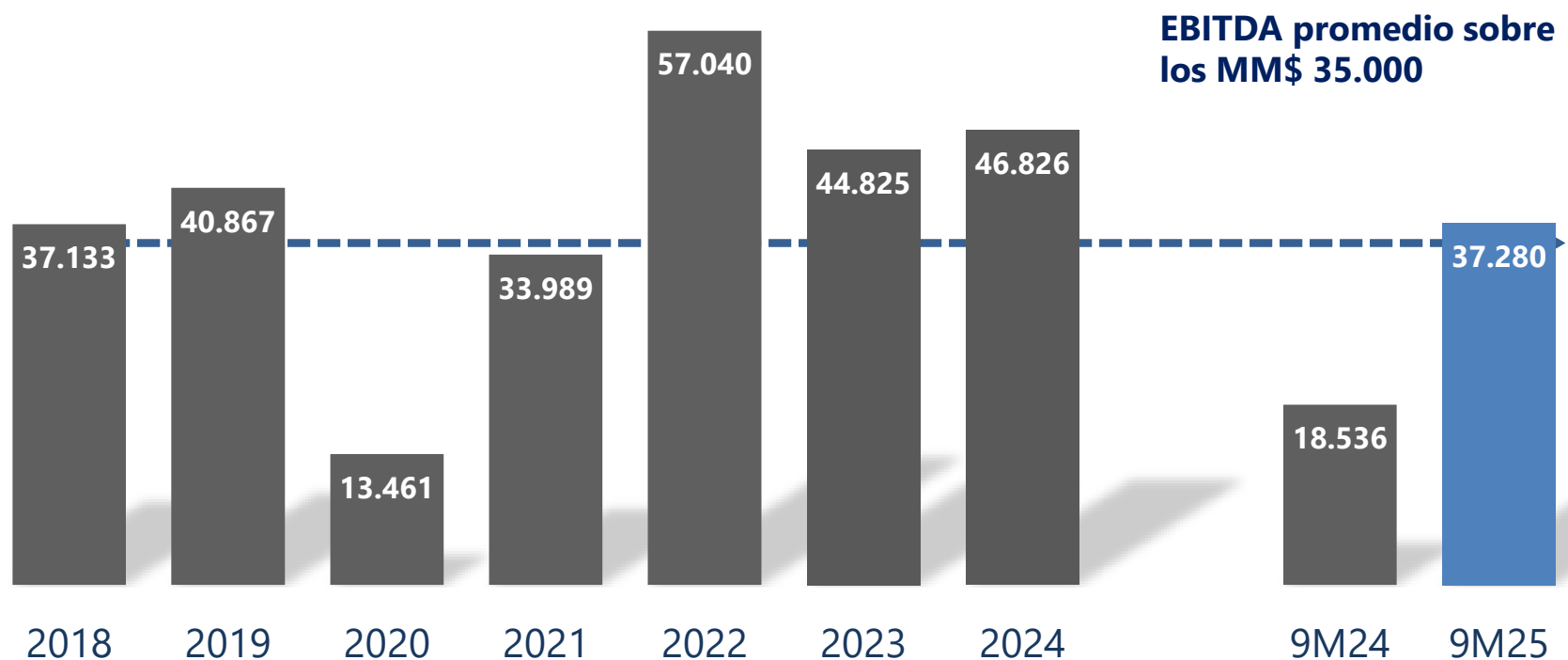
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

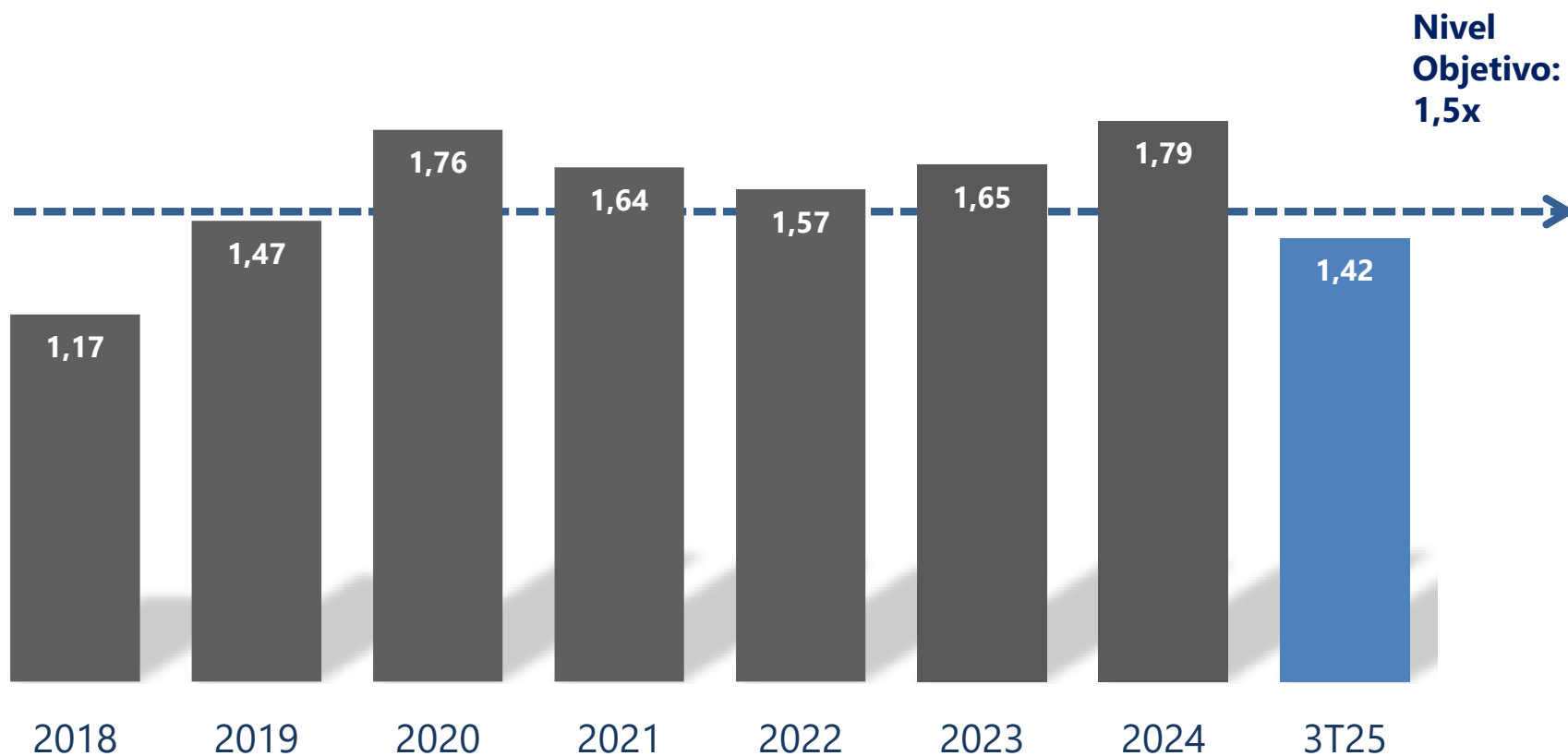
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

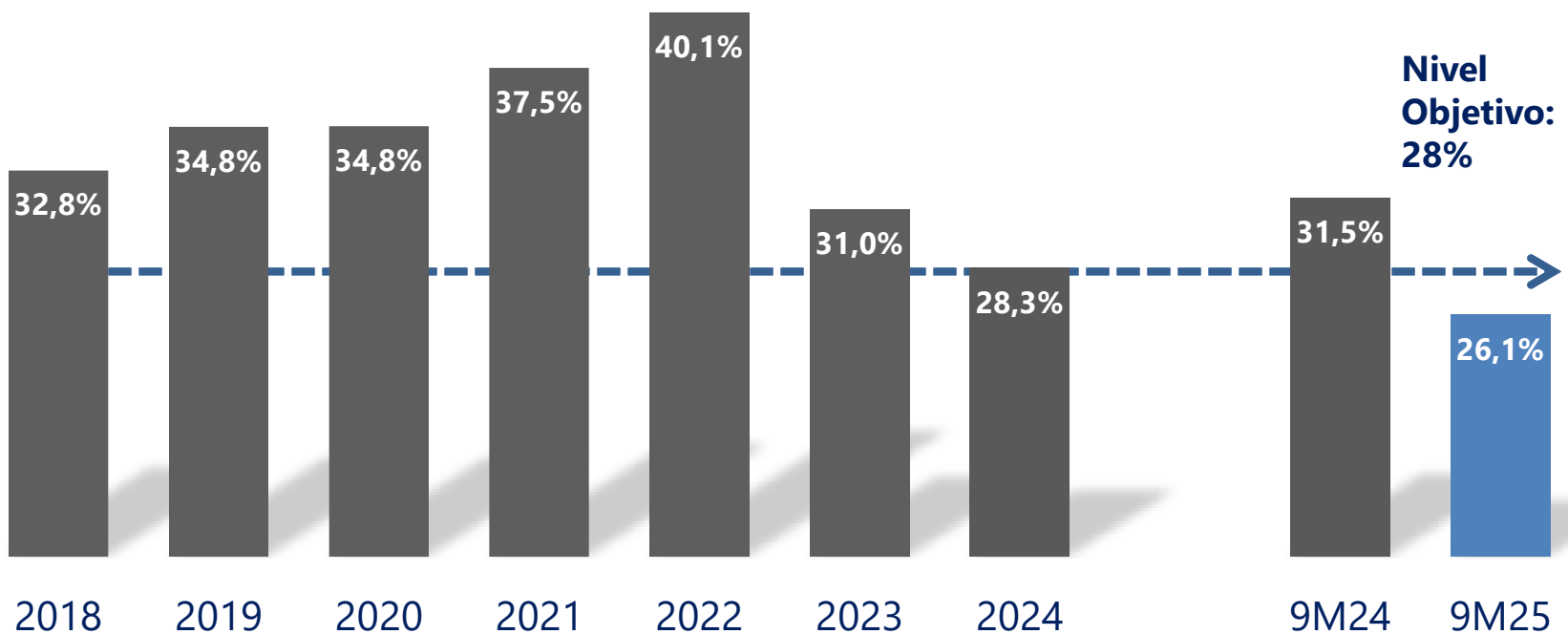
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

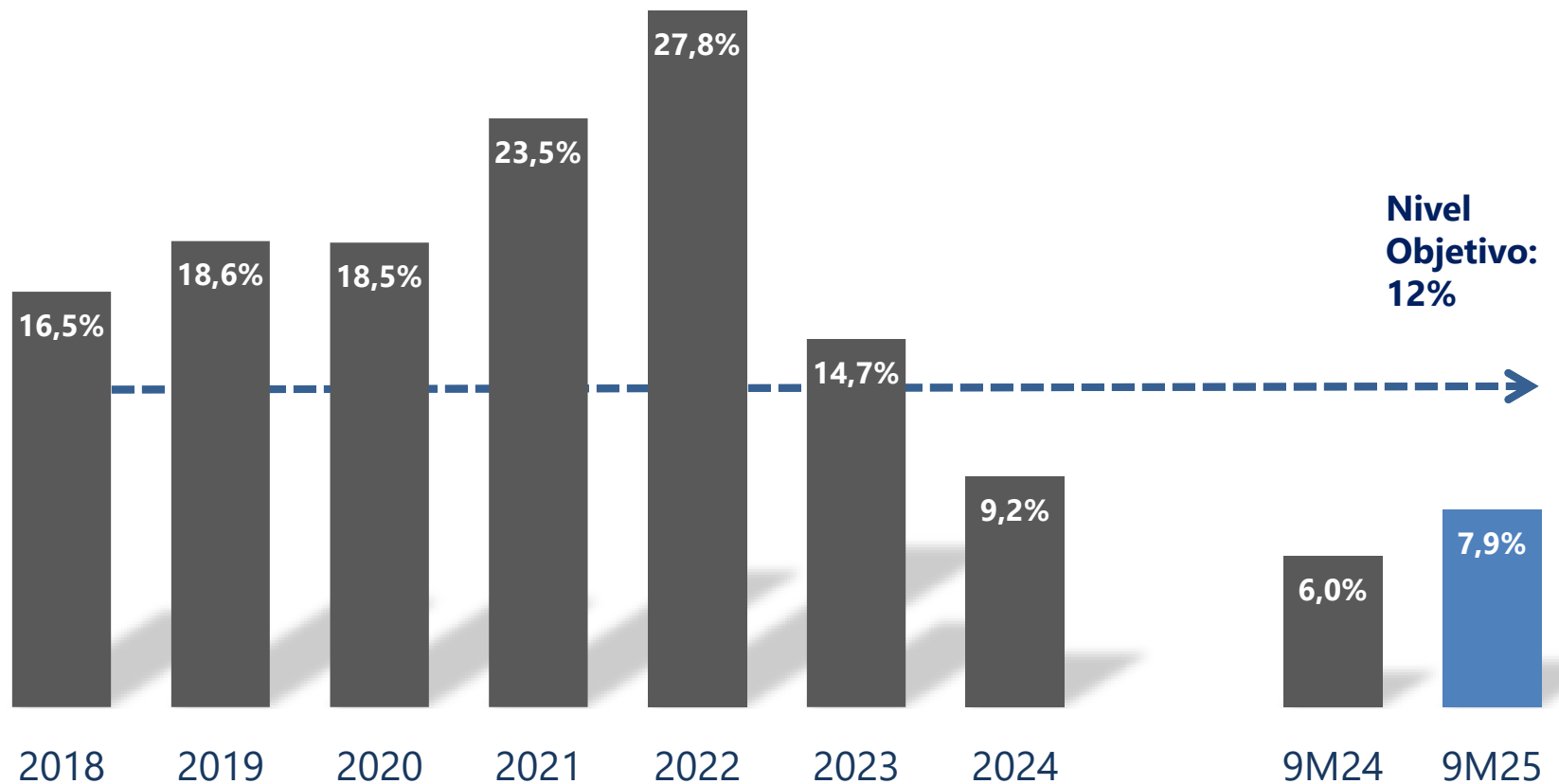
Margen Bruto FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

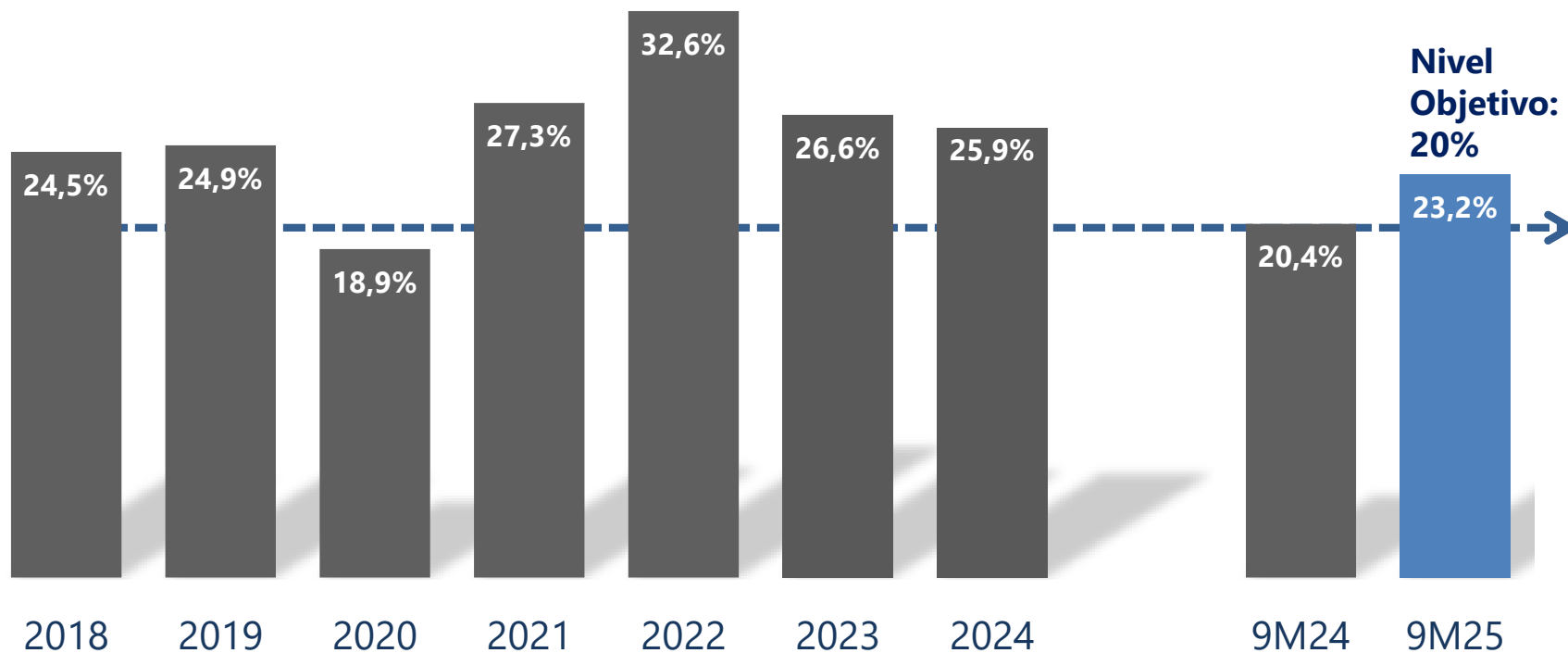
Retorno Sobre Ventas – ROS FECU (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

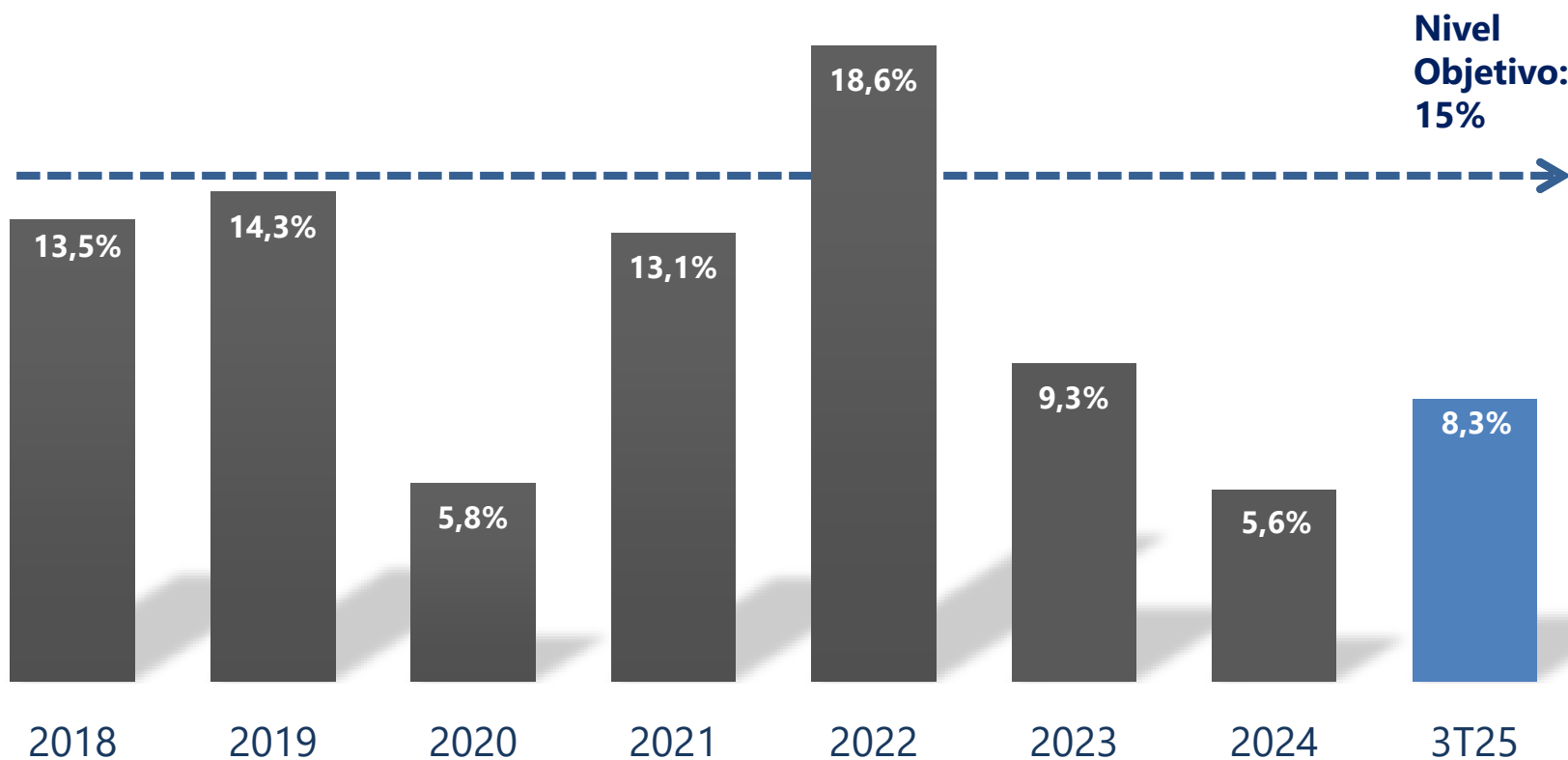
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2025

- I. Resumen**
 - i. Destacados del periodo
- II. Análisis Financiero**
 - i. Estado de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional**
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. Lanzamientos de venta
 - iii. Inicios de escrituración
 - iv. Escrituras
 - v. Promesas
 - vi. Backlog
 - vii. MAS
 - viii. Banco de terrenos

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de septiembre de 2025

CHILE

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	13	3.021	14.046	1.222	5.519	59,5%
En Desarrollo	6	6	1.460	7.067	903	4.760	38,2%
Total Chile	19	19	4.481	21.113	2.125	10.279	52,6%

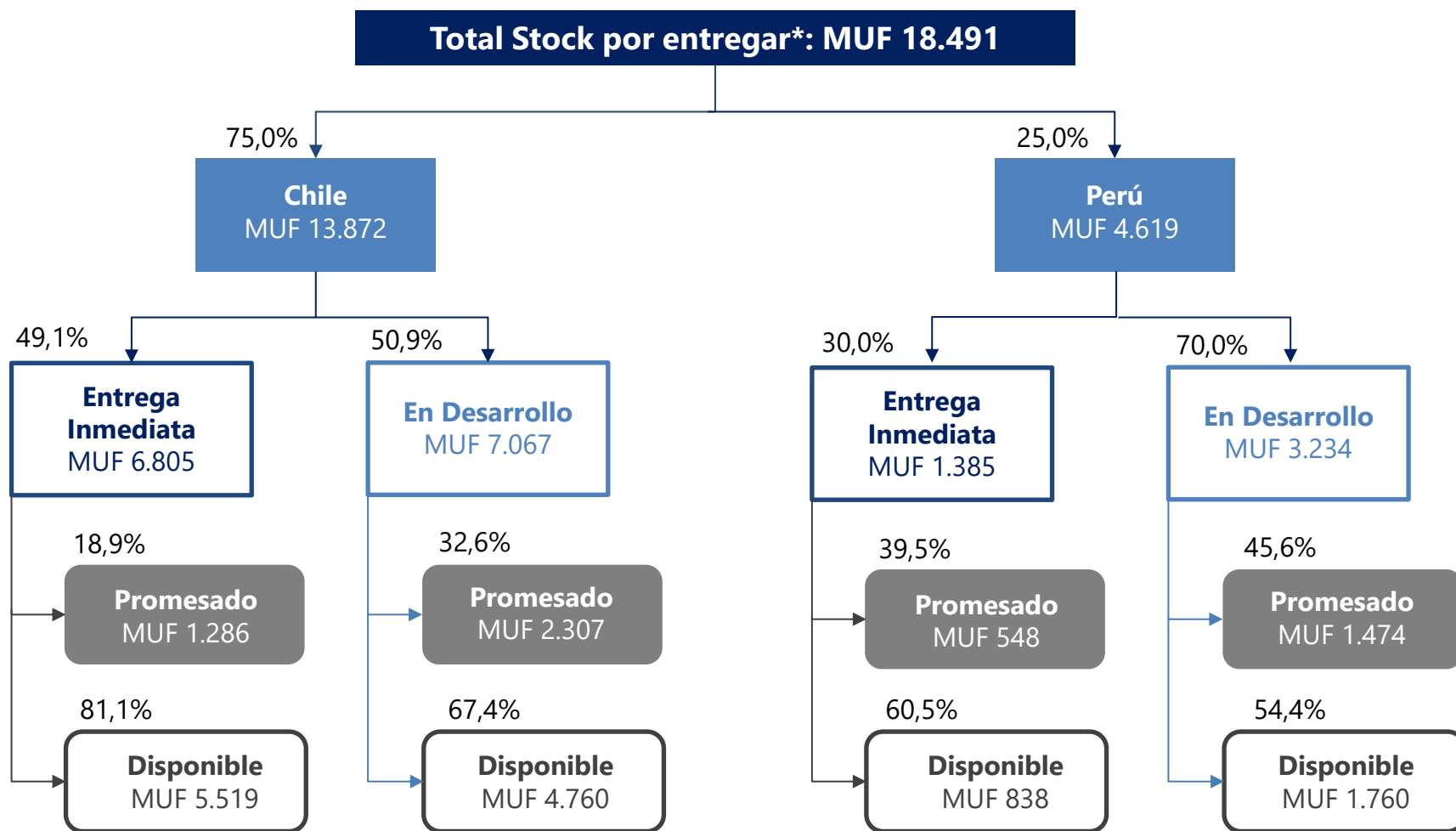
PERÚ

Departamentos	N° Proy.	Etapas	Total		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	13	9	1.699	4.170	291	838	82,9%
En Desarrollo		6	919	3.234	431	1.760	53,1%
Total Perú	13	15	2.618	7.404	722	2.598	72,4%

Total residencial	32	34	7.099	28.517	2.847	12.877	59,9%
-------------------	----	----	-------	--------	-------	--------	-------

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de septiembre de 2025



* Incluye unidades prometadas y disponibles.

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el trimestre, en Perú se lanzó a la venta un proyecto con **venta potencial neta de IGV de MUF 323 y 47 unidades.**

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Riva	Miraflores	Perú	530	108	ene-25
2	Matiz	San Isidro	Perú	323	47	sept-25
TOTAL PERÚ				853	155	
TOTAL PAZ				853	155	

III. Resumen Operacional

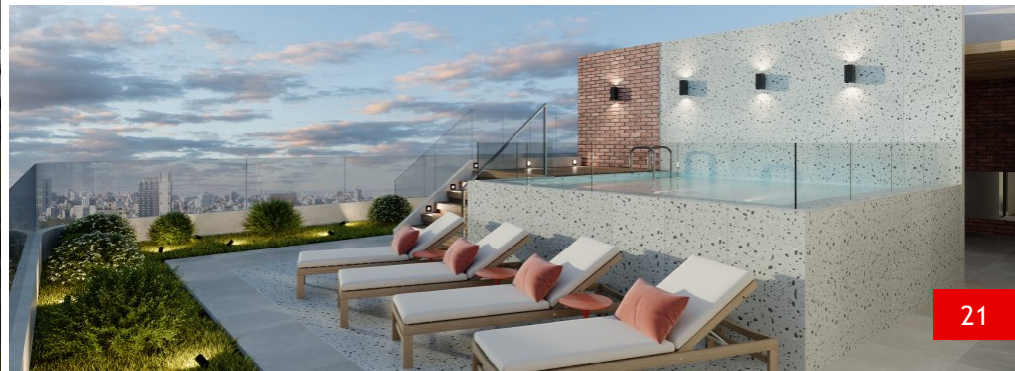
ii. Lanzamientos de ventas

Matiz – San Isidro, Lima

Venta Potencial Neta (MUF): 323

Unidades: 47

Lanzamiento: sept-25



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el tercer trimestre de 2025, en **Chile** se inició la escrituración de un proyecto con venta potencial neta de IVA de **MUF 698 y 253 unidades**, mientras que en **Perú** se inició la entrega de un proyecto con venta potencial neta de IGV de **MUF 555 y 238 unidades**.

#	Proyecto	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Teresa Vial	San Miguel	Chile	1.221	303	feb-25
2	Verdece II	Lo Barnechea	Chile	1.477	104	jun-25
3	Edificio Quilín A	Macul	Chile	698	253	sept-25
TOTAL CHILE				3.396	660	
1	Central	Miraflores	Perú	416	116	jun-25
2	Florencia	Pueblo Libre	Perú	555	238	jul-25
TOTAL PERÚ				971	354	
TOTAL PAZ				4.367	1.014	

III. Resumen Operacional

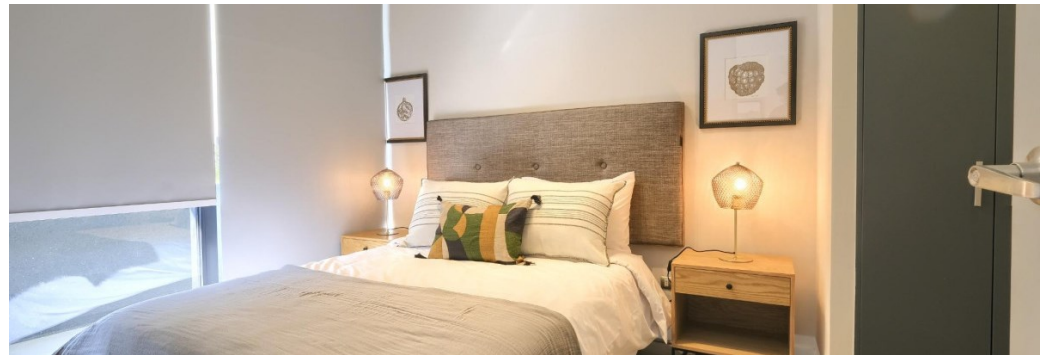
iii. Inicios de escrituración

Edificio Quilín A – Macul, Santiago

Venta Potencial Neta (MUF): 698

Unidades: 253

Inicio Escrituración: sept-25



III. Resumen Operacional

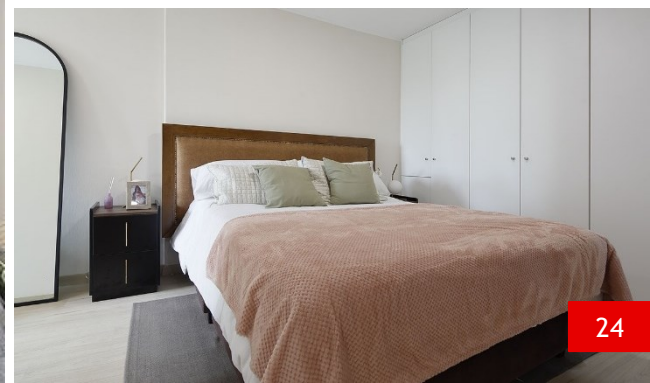
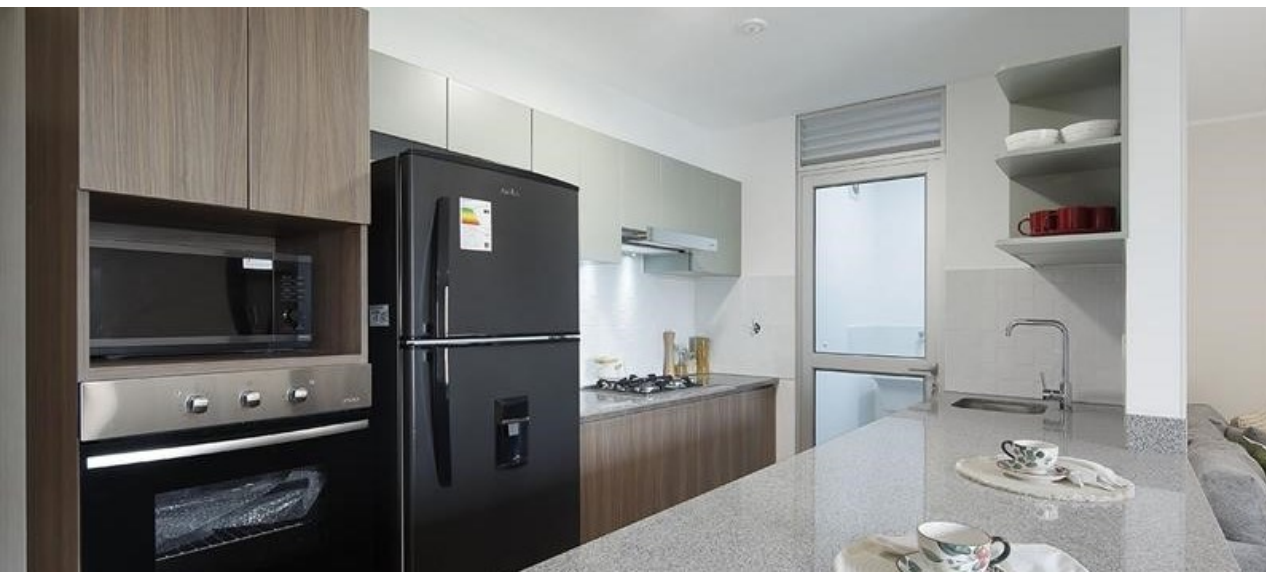
iii. Inicios de escrituración

Florencia – Pueblo Libre, Lima

Venta Potencial Neta (MUF): 555

Unidades: 238

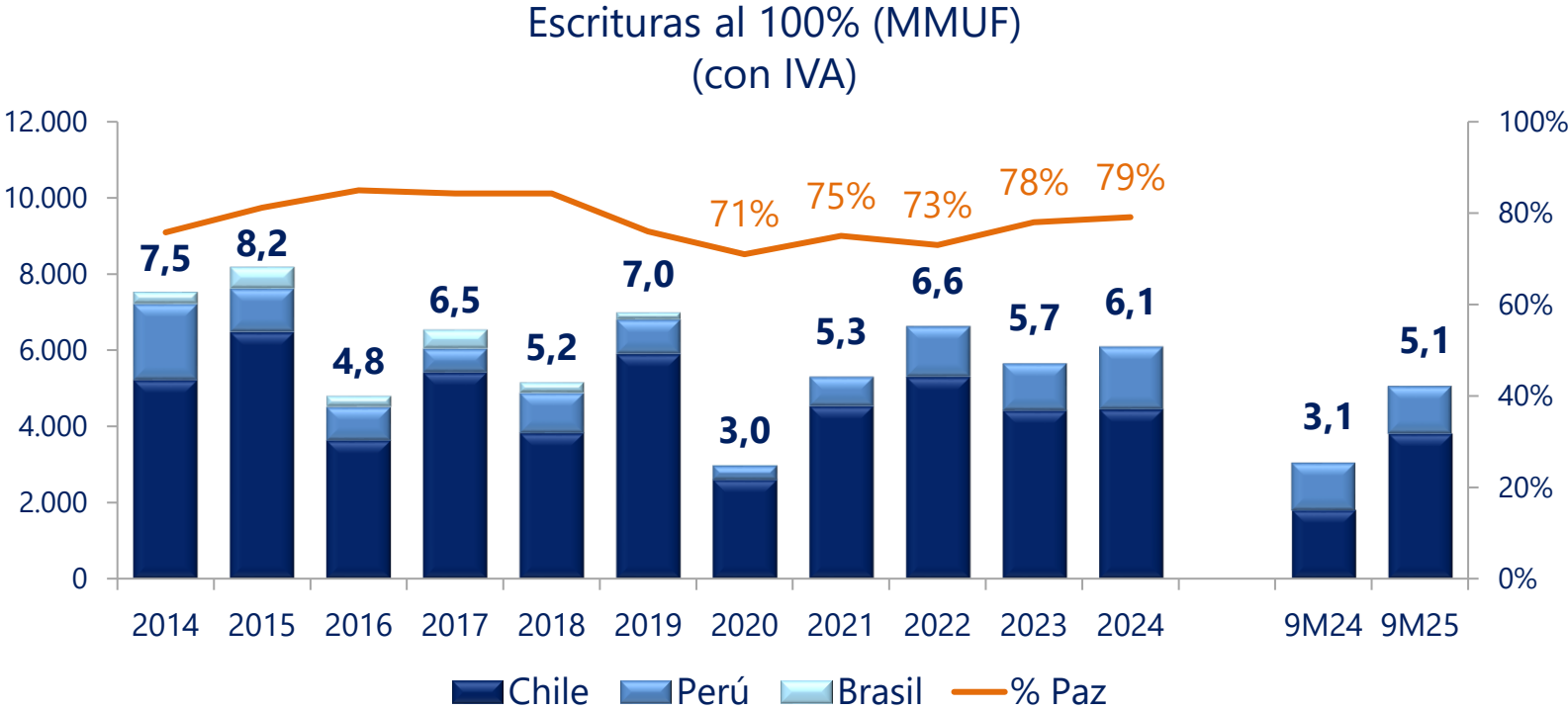
Inicio Escrituración: jul-25



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	9M25	9M24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Chile	3.806	1.804	111,0%	879	512	71,7%
Perú	1.261	1.257	0,3%	471	519	(9,2%)
Total	5.067	3.061	65,5%	1.350	1.031	30,9%

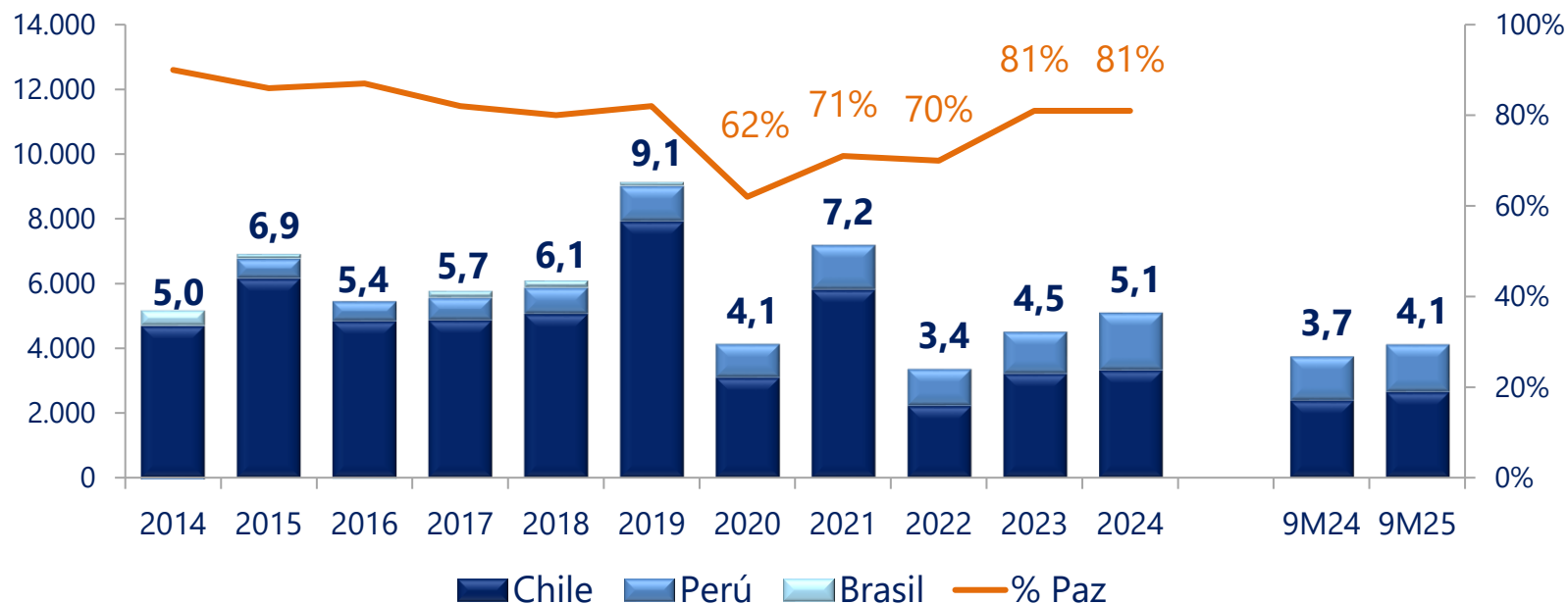


III. Resumen Operacional

v. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	9M25	9M24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Chile	2.653	2.391	10,9%	556	531	4,7%
Perú	1.462	1.354	8,0%	507	508	(0,2%)
Total	4.115	3.745	9,9%	1.063	1.039	2,3%

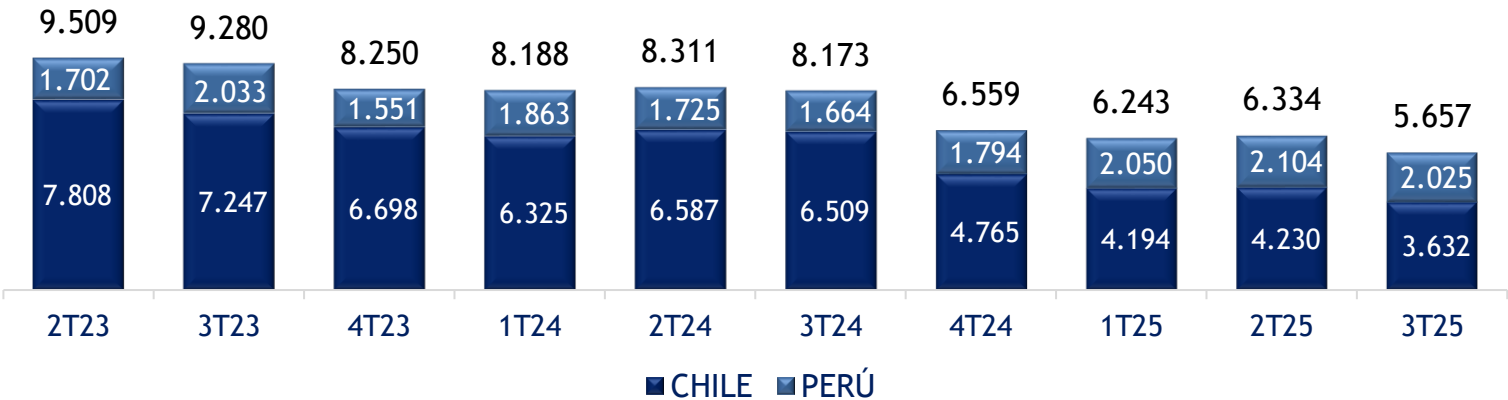
Promesas al 100% (MMUF)
(con IVA)



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de promesas

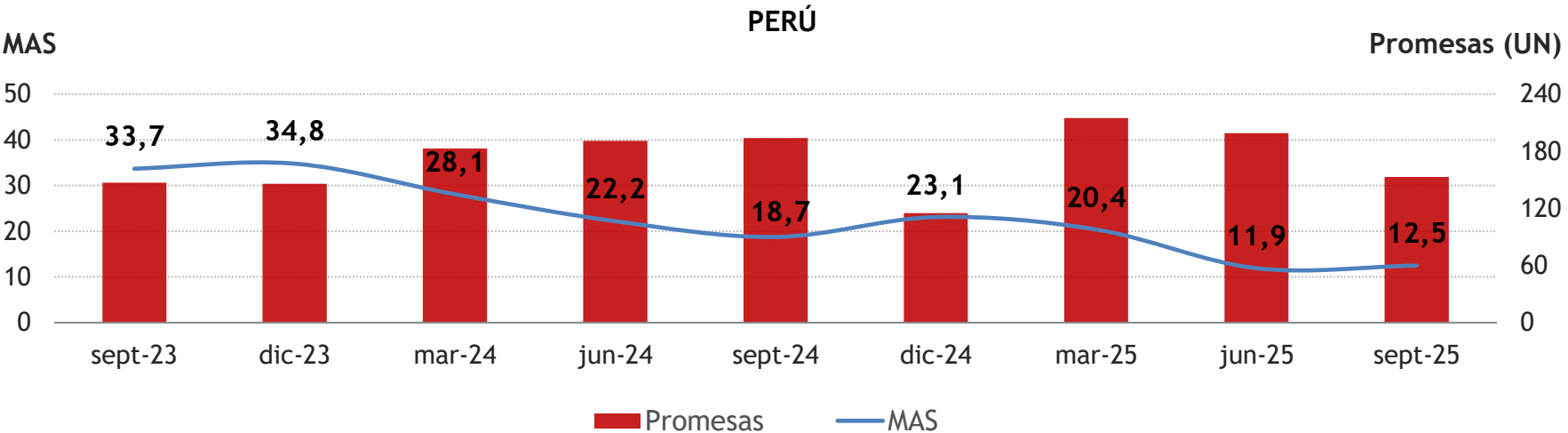
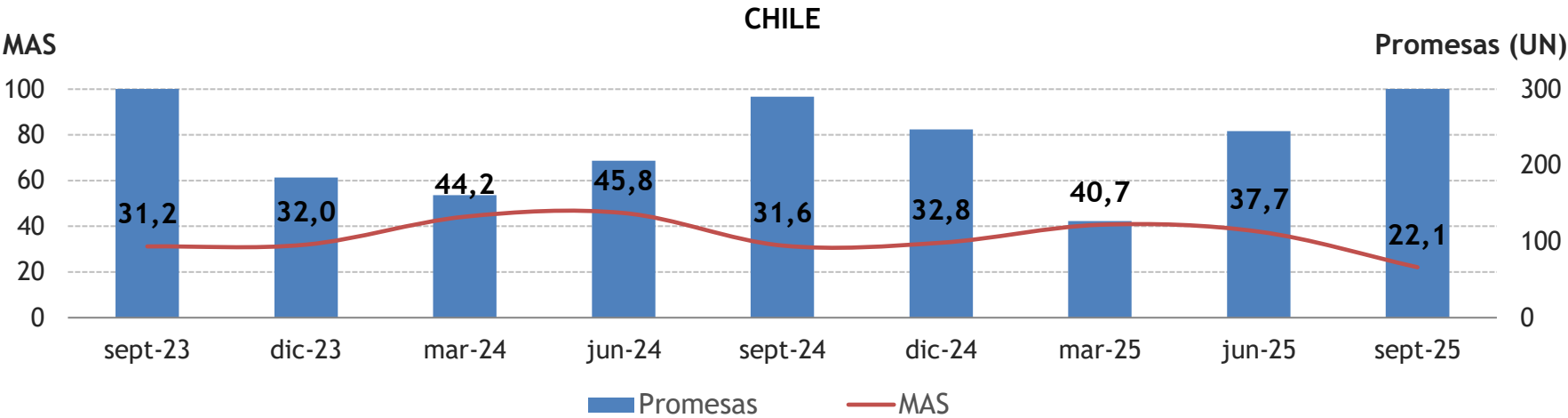
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog (Miles UF)	2025	2026	2027	2028	2029	Total
1T	-	930	68	479	464	
2T	-	634	21	228	253	
3T	-	671	191	105	42	
4T	857	489	141	84	-	
TOTAL	857	2.724	421	896	759	5.657
Chile	369	1.534	195	775	759	3.632
Perú	488	1.190	226	121	-	2.025
TOTAL	857	2.724	421	896	759	5.657

III. Resumen Operacional

vii. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

viii. Banco de terrenos al 30 de septiembre de 2025

Banco de Terrenos

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

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 3T2025

12 de noviembre de 2025

