

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, comparado con los Estados Financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- En el cuarto trimestre de 2024, la compañía registró una **Utilidad atribuible a los Propietarios de la Controladora** de **MM\$ 9.363**, totalizando **MM\$ 13.874** al cierre de diciembre de 2024. Lo anterior es una disminución de MM\$ 5.385 respecto de los MM\$ 19.259 obtenidos a diciembre de 2023, explicada principalmente por un menor margen bruto, un mayor GAV y un menor resultado fuera de la explotación del negocio en Chile.
- Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** del año fueron de **MM\$ 146.724**, en línea respecto de los MM\$ 146.042 registrados a diciembre del 2023.
- La **Ganancia Bruta** a diciembre de 2024 alcanzó **MM\$ 41.515**, menor en MM\$ 3.739 respecto del año anterior, explicado por mayores costos financieros y de construcción asociados a la escrituración del periodo. El **Margen Bruto** del periodo fue de 28,3% comparado al 31,0% registrado a diciembre de 2023.
- Los **Gastos de Administración y Venta (GAV)** a diciembre de este año alcanzaron **MM\$ 20.279**, un aumento del 12,8% con respecto de diciembre de 2023, principalmente por mayores gastos relacionados con proyectos terminados y a mayores gastos de comercialización de inmuebles.
- El **EBITDA** del año alcanzó los **MM\$ 46.826**, mayor que los MM\$ 44.825 obtenidos a diciembre de 2023. Por su parte, el **Margen EBITDA** alcanzó un **25,9%**, ligeramente inferior al 26,6% registrado el año anterior.
- El **Retorno Sobre Ventas (ROS)** a diciembre de 2024 se ubicó en **9,2%**, inferior al 14,7% obtenido a diciembre del año pasado, mientras que el **Retorno Sobre Patrimonio (ROE)** fue de **5,6%** inferior al 9,3% obtenido a diciembre de 2023, en línea con lo explicado precedentemente.
- Las **escrituras** acumuladas alcanzaron **MUF 6.094**, un aumento de 7,8% respecto de diciembre de 2023, por un mayor volumen de promesas asociadas a los proyectos que iniciaron la escrituración en 2024 versus los de 2023.
- Las **promesas** a diciembre de 2024 alcanzaron **MUF 5.096**, un aumento de 13,1% respecto de diciembre de 2023. Por otro lado, el **backlog de promesas** por escriturar se ubicó en **MUF 6.559**, un 19,7% menor respecto a las MUF 8.173 del trimestre anterior.
- La **Utilidad Atribuible a los Propietarios de la Controladora** del año 2024 aportada por el **negocio en Perú** alcanzó **MM\$1.369**, más del doble de lo registrado el año 2023, y aproximadamente un 10% de la **Utilidad Total** de la compañía.
- El **Leverage Financiero** al cierre del año fue de **1,79 veces**, levemente superior al 1,65 presentado a diciembre de 2023.

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Evolución acción Paz Corp S.A. (Nemotécnico: PAZ).....	2
3. Resultados consolidados	2
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. Inicios de venta e inicios de escrituración

Durante el cuarto trimestre de 2024, en Chile se comenzó la entrega de los siguientes 3 proyectos: i) Galería Espoz, ubicado en la comuna de Vitacura, con 28 departamentos de 2, 3 y 4 dormitorios; ii) Seminario 850, en Ñuñoa, con 364 departamentos de 1 y 2 dormitorios; y iii) Edificio Lyon C ubicado en Providencia, adquirido por un comprador institucional. Por otra parte, se inició la venta del proyecto Plaza Lira en la comuna de Santiago, con 238 unidades de 1 y 2 dormitorios.

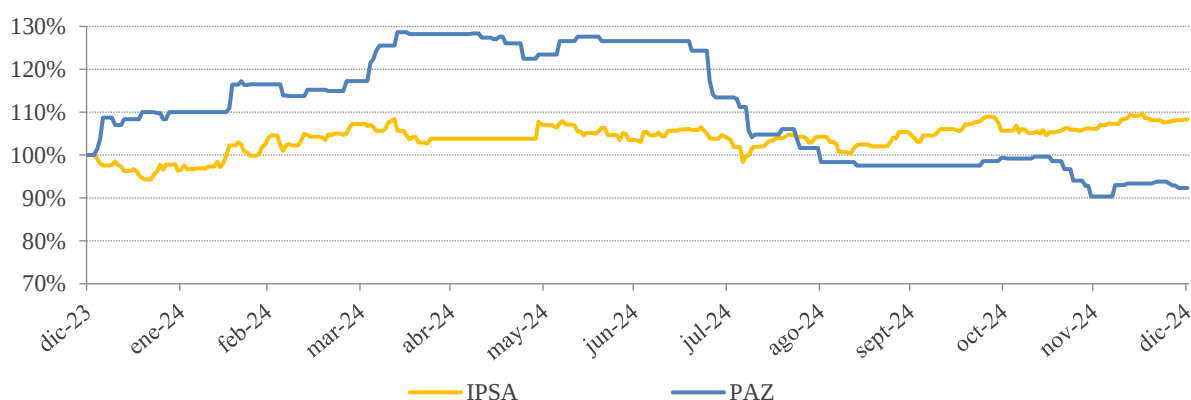
A su vez, durante el cuarto trimestre de 2024, en Perú se inició la entrega del proyecto Real 2, ubicado en el distrito de La Victoria, con 179 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y se inició la venta del proyecto Medina en el distrito de Jesús María, con 201 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.

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

Precio Acción (\$)	4T2024	4T2023	12M móviles 4T2024	12M móviles 4T2023
Cierre	445	482	445	482
Max	480	556	620	572
Min	435	449	435	371
Patrimonio Bursátil (MM\$)	126.099	136.553	126.099	136.553
Utilidad/acción (\$)	33,0	29,0	49,0	68,0

Institución	Solvencia	Acciones	Fecha Reporte
ICR	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2024
Feller Rate	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2024

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)	4T24	4T23	% VAR.	12M24	12M23	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	76.858	47.948	60,3%	146.724	146.042	0,5%
Costo de ventas	(57.379)	(31.494)	82,2%	(105.208)	(100.788)	4,4%
Ganancia bruta	19.479	16.454	18,4%	41.515	45.254	(8,3%)
Margen bruto	25,3%	34,3%		28,3%	31,0%	
Gastos de administración y venta	(6.071)	(5.013)	21,1%	(20.279)	(17.981)	12,8%
Resultado de explotación	13.408	11.441	17,2%	21.237	27.273	(22,1%)
Resultado fuera de explotación	(2.243)	(565)	297,0%	(8.060)	(3.995)	101,8%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.165	10.876	2,7%	13.176	23.278	(43,4%)
Gasto por impuestos a la ganancia	(1.906)	(1.065)	79,0%	283	(1.857)	(115,2%)
Ganancia (pérdida)	9.259	9.811	(5,6%)	13.460	21.421	(37,2%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(104)	1.583	(106,6%)	(414)	2.162	(119,2%)
Ganancia atribuible a los prop. de la controladora	9.363	8.228	13,8%	13.874	19.259	(28,0%)
ROS⁽¹⁾	12,0%	20,5%		9,2%	14,7%	
EBITDA⁽²⁾	28.290	18.727	51,1%	46.826	44.825	4,5%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	31,5%	30,8%		25,9%	26,6%	
Tasa efectiva de Impuestos	17,1%	9,8%		(2,1%)	8,0%	

⁽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).

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 29.2 de los Estados Financieros.

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	12M24	12M23	12M24	12M23	12M24	12M23	12M24	12M23	12M24	12M23
Ingresos de actividades ordinarias	147.242	147.294	33.594	20.985	180.836	168.279	(34.112)	(22.237)	146.724	146.042
Costo de ventas	(106.307)	(102.062)	(25.264)	(16.216)	(131.571)	(118.278)	26.363	17.490	(105.208)	(100.788)
Ganancia bruta	40.936	45.233	8.329	4.769	49.265	50.002	(7.749)	(4.747)	41.515	45.254
Margen bruto	27,8%	30,7%	24,8%	22,7%	27,2%	29,7%	22,7%	21,3%	28,3%	31,0%
Gastos de administración y venta	(18.065)	(16.915)	(4.920)	(3.811)	(22.986)	(20.725)	2.707	2.744	(20.279)	(17.981)
Resultado de explotación	22.870	28.318	3.409	958	26.279	29.276	(5.042)	(2.003)	21.237	27.273
Resultado fuera de explotación	(10.826)	(5.427)	(989)	(86)	(11.815)	(5.513)	3.754	1.518	(8.060)	(3.995)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	12.044	22.890	2.420	873	14.464	23.763	(1.288)	(485)	13.176	23.278
Impuestos a la ganancia	47	(2.083)	(1.051)	(259)	(1.005)	(2.342)	1.288	485	283	(1.857)
Ganancia (pérdida)	12.091	20.807	1.369	613	13.460	21.421	-	-	13.460	21.421
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(414)	2.162	-	-	(414)	2.162	-	-	(414)	2.162
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	12.505	18.646	1.369	613	13.874	19.259	-	-	13.874	19.259
EBITDA	42.195	42.886	4.632	1.939	46.826	44.825	-	-	46.826	44.825
% EBITDA / Ingresos	28,7%	29,1%	13,8%	9,2%	25,9%	26,6%	-	-	25,9%	26,6%

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el cuarto trimestre de 2024, alcanzaron MM\$ 76.858, cifra mayor a los MM\$ 47.948 de igual periodo en 2023. En tanto, durante el año 2024, éstos alcanzaron MM\$ 146.724, cifra similar a los MM\$ 146.042 del año 2023, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	4T24	4T23	\$ VAR.	% VAR.	12M24	12M23	\$ VAR.	% VAR.
Venta de inmuebles	75.936	47.131	27.805	59,0%	135.333	143.286	(7.953)	(5,6%)
Venta de serv. prof. y construcción	1.298	430	867	201,5%	6.286	1.521	4.765	313,2%
Otros ingresos por multa	188	50	138	276,0%	3.738	127	3.610	2.873,1%
Otros arriendos	437	336	101	29,9%	1.367	1.107	259	23,4%
Total Ingresos Ordinarios	76.858	47.948	28.910	60,3%	146.724	146.042	682	0,5%

El mayor nivel de ingresos del trimestre se explica principalmente por una mayor venta de inmuebles en Chile, proveniente del inicio de escrituración de dos proyectos con una venta potencial neta de IVA de MUF 2.176, uno de los cuales se escrituró al 100% en el trimestre. En comparación, durante el mismo trimestre de 2023, hubo solo un inicio de escrituración con una venta potencial neta de MUF 1.552. Adicionalmente, en Perú se inició la entrega de un segundo proyecto que consolida su escrituración en los ingresos de la compañía.

A nivel acumulado, los ingresos de explotación fueron levemente superiores a los del año anterior. En 2024, se registraron siete inicios de escrituración con una venta potencial neta de MUF 5.059, mientras que en 2023 hubo ocho inicios de escrituración con una venta potencial neta de MUF 6.318. Cabe destacar que los proyectos terminados en 2024 iniciaron escrituración con un mayor porcentaje de promesas con clientes que el observado durante el periodo 2023, lo que contribuyó a generar mayores ingresos. Adicionalmente, los ingresos del año incluyen el cobro de una multa aplicada al desistimiento de la promesa de compraventa de un proyecto de renta residencial.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (COSTO DE VENTAS)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 57.379, lo que representa un aumento de MM\$ 25.885 en comparación con los MM\$ 31.494 del mismo trimestre del 2023. De manera acumulada, los costos sumaron MM\$ 105.208, mayor en MM\$ 4.420 respecto a los MM\$ 100.788 del año anterior. La variación anual se explica principalmente por el aumento en los costos de construcción y costos financieros asociado al periodo de construcción de los proyectos del negocio en Chile que se escrituraron durante el año.

3.1.3 GANANCIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del cuarto trimestre del año fue de MM\$ 19.479, un aumento de MM\$ 3.025 comparado al mismo trimestre del año anterior. La **Ganancia Bruta acumulada** alcanzó MM\$ 41.515, menor en MM\$ 3.739 respecto del 2023, explicado principalmente por el aumento de los costos de construcción y costos financieros asociados a las unidades escrituradas. El **Margen Bruto** trimestral fue de 25,3%, menor al 34,3% del mismo periodo del 2023. En términos anuales, el **Margen Bruto** fue de 28,3%, menor al 31,0% a diciembre del 2023. El margen anual, excluyendo el efecto del cobro de la multa mencionada anteriormente, alcanza un 26,5%, en línea con lo planificado para el periodo.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** del trimestre fue de MM\$ 6.071, lo que representa un aumento de MM\$ 1.058 respecto del cuarto trimestre del año anterior. De esta forma, el gasto acumulado fue de MM\$ 20.279, un aumento de 12,8% respecto del año 2023.

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

Gasto de Administración y Venta (millones de CLP)	4T24	4T23	\$ VAR.	% VAR.	12M24	12M23	\$ VAR.	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	2.421	1.976	445	22,5%	7.594	7.241	353	4,9%
Gastos de comercialización	883	944	(61)	(6,4%)	3.296	2.808	488	17,4%
Gastos de oficina, mantención de stock y otros gastos	2.471	1.786	684	38,3%	8.293	6.841	1.452	21,2%
Amortización derechos de uso	125	119	5	4,4%	490	468	22	4,8%
Depreciación del activo fijo	142	169	(27)	(16,0%)	496	548	(52)	(9,5%)
Amortización intangible	29	17	11	63,9%	109	75	35	46,5%
Total GAV	6.071	5.013	1.058	18,9%	20.279	17.981	2.297	12,8%

Las principales variaciones del gasto acumulado se explican a continuación:

- i. Aumento de **Gastos de Oficina, Mantención de Stock y Otros Gastos** principalmente asociado a un aumento en el gasto de mantención de stock de unidades disponibles para la venta en el negocio en Chile.
- ii. Mayores **Gastos de Comercialización**, provenientes mayormente de gastos asociados a comisiones y publicidad en la comercialización de los inmuebles, atribuidos a un mayor volumen de promesas en comparación con el año 2023, y a la mayor cantidad de proyectos en Perú que consolidan en los estados financieros de la compañía.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** del trimestre registró una ganancia de MM\$ 13.408, superior respecto de los MM\$ 11.441 obtenidos durante el cuarto trimestre del 2023. Así, el **Resultado Operacional acumulado** alcanzó MM\$ 21.237, menor que los MM\$ 27.273 obtenidos a diciembre del 2023, producto de una menor Ganancia Bruta y mayores Gastos de Administración y Ventas, en línea con lo explicado en los párrafos anteriores y de acuerdo con lo planificado.

El **Margen Operacional** a diciembre de 2024 fue de un 14,5%, menor respecto del 18,7% obtenido a diciembre del 2023. Esta disminución se explica tanto por un menor Margen Bruto como por un mayor ratio GAV/Ingresos.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** registró una pérdida de MM\$ 2.243 en el trimestre, superior a la pérdida de MM\$ 565 registrada en el mismo periodo del 2023. En el año, se acumuló una pérdida de MM\$ 8.060, mayor a la pérdida de MM\$ 3.995 del año 2023.

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	4T24	4T23	\$ VAR.	% VAR.	12M24	12M23	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos financieros	194	575	(381)	(66,3%)	1.057	1.770	(714)	(40,3%)
Costos financieros	(1.648)	(1.725)	78	(4,5%)	(7.384)	(5.452)	(1.932)	35,4%
Diferencias de cambio	7	(32)	39	(123,2%)	(19)	(94)	75	(79,6%)
Resultado por unidades de reajuste	(1.057)	(521)	(535)	102,7%	(3.953)	(1.248)	(2.705)	216,7%
Participación en asociadas	408	1.241	(833)	(67,1%)	2.287	1.061	1.226	115,6%
Otras ganancias (pérdidas)	(148)	(103)	(45)	43,6%	(48)	(31)	(16)	52,6%
Resultado fuera de explotación	(2.243)	(565)	(1.678)	297,0%	(8.060)	(3.995)	(4.066)	101,8%

Las principales variaciones del año se explican a continuación:

- i. Mayor pérdida en el **Resultado por unidades de reajuste**, producto de una mayor corrección monetaria asociada a un mayor stock de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.
- ii. Mayores **Costos financieros**, que igualmente se explican por el mayor volumen de deuda asociada a proyectos en etapa de escrituración del periodo.

- iii. Mayor resultado de **Participación en asociadas**, derivado principalmente de un mejor resultado de la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., en la que Paz Corp tiene un 50% de participación bajo el esquema de participación conjunta.

3.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del cuarto trimestre fue de MM\$ 1.906 respecto del gasto de MM\$ 1.065 contabilizado en el mismo trimestre del 2023. En tanto, el **Impuesto acumulado** a diciembre registró MM\$ 283 (positivo), respecto del gasto de MM\$ 1.857 a diciembre del 2023. Con esto, la tasa efectiva de impuestos pasó de 8,0% en 2023 a una tasa positiva de 2,1% en el 2024. La disminución en la tasa efectiva de impuestos del año se explica principalmente por la mayor incidencia relativa que tuvo la corrección monetaria del capital propio tributario sobre la base imponible a diciembre de 2024, en comparación con diciembre de 2023.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad/(Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora** del trimestre alcanzó MM\$ 9.363, mayor respecto de los MM\$ 8.228 obtenidos en el mismo trimestre del año anterior. De manera anual, esta utilidad alcanzó MM\$ 13.874, inferior a los MM\$ 19.259 obtenidos a diciembre del 2023. Esta variación proviene de mayores costos de las unidades escrituradas, sumado al mayor Gasto de Administración y Ventas originado por mayores gastos de comercialización y mantención de stock, y finalmente de mayores gastos financieros y de corrección monetaria, explicados precedentemente.

Con esto, el **Retorno Sobre Ventas** (ROS, calculado como Utilidad Total sobre Ingresos de Explotación) del año se situó en 9,2%, cifra menor al 14,7% alcanzado a diciembre de 2023. La variación proviene principalmente de la disminución del Margen Bruto, así como del aumento en el ratio GAV/ingresos, sumado a la mayor pérdida en el resultado fuera de explotación.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del trimestre sumó MM\$ 28.290, un aumento respecto de los MM\$ 18.727 registrados en el mismo periodo del 2023. En tanto, el **Margen EBITDA** alcanzó un 31,5%, cifra ligeramente superior al 30,8% del mismo trimestre del año anterior.

Con esto, el EBITDA del año fue de MM\$ 46.826, un aumento de MM\$ 2.002 en comparación con el 2023. Por su parte, el **Margen EBITDA** alcanzó un 25,9%, inferior al 26,6% de diciembre del 2023. La variación en el margen se debe principalmente a una disminución del Margen Bruto del año producto del aumento del costo de mano de obra y materiales de construcción, mencionado precedentemente, sumado al mayor ratio GAV/Ingresos.

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 durante el año alcanzaron MM\$ 10.309, de los cuales MM\$ 8.004 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 2.035 a la operación con asociadas y negocios en conjunto. Por su parte, la corrección monetaria de unidades escrituradas del registró MM\$ 9.870, de los cuales MM\$ 8.013 corresponden al negocio consolidado. En tanto, la depreciación y amortización fue de MM\$ 638.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 30-09-2024 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		4T24	4T23	12M24	12M23
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		11.165	10.876	13.176	23.278
Ingresos financieros	Nota 25	(194)	(575)	(1.057)	(1.770)
Costos financieros	Nota 25	1.648	1.725	7.384	5.452
Costos financieros de escrituración	Nota 10.1.1	4.309	2.355	8.004	6.876
Unidades de reajuste de escrituración	Nota 10.1.1	5.462	2.308	8.013	7.286
Depreciación	Nota 24.2	142	169	496	548
Amortización	Nota 24.2	29	17	109	75
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 26	148	103	48	31
Diferencias de cambio	Nota 25	(7)	32	19	94
Resultado por unidades de reajuste	Nota 25	1.057	521	3.953	1.248
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 12	(408)	(1.241)	(2.287)	(1.061)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		23.350	16.291	37.859	42.057

Estados Financieros al 30-09-2024 (NIC 31)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		4T24	4T23	12M24	12M23
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 29.2	408	1.241	2.287	1.061
Gasto por impuestos a las ganancias	Nota 29.2	537	606	1.288	485
Ingresos financieros	Nota 29.2	(35)	(19)	(61)	(76)
Costos financieros	Nota 29.2	328	86	892	130
Costos financieros y un. de reajuste de escrituración	Nota 29.2	3.431	397	3.892	649
Depreciación	Nota 29.2	6	17	31	105
Amortización	Nota 29.2	0	2	2	11
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 29.2	11	0	17	0
Diferencias de cambio	Nota 29.2	(5)	(18)	13	(16)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 29.2	232	125	510	364
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 29.2	26	(2)	95	55
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		4.940	2.436	8.967	2.767
EBITDA		28.290	18.727	46.826	44.825

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\$ 46.826 al cierre de diciembre de 2024.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	dic-24	dic-23	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	393.429	318.630	74.798	23,5%
Activos no corrientes	399.501	408.296	(8.795)	(2,2%)
Total Activos	792.929	726.926	66.003	9,1%
Pasivos corrientes	371.466	297.114	74.352	25,0%
Pasivos no corrientes	173.278	191.047	(17.769)	(9,3%)
Total Pasivos	544.744	488.161	56.583	11,6%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	245.058	235.099	9.959	4,2%
Participaciones no controladoras	3.128	3.666	(538)	(14,7%)
Patrimonio	248.185	238.765	9.421	3,9%
Patrimonio Neto y Pasivos	792.929	726.926	66.003	9,1%
Deuda financiera	444.024	393.366	50.658	12,9%
Corto plazo	312.874	251.821	61.054	24,2%
Largo plazo	131.150	141.546	(10.396)	(7,3%)
Caja & equivalentes	30.968	26.952	4.015	14,9%
Deuda financiera neta	413.057	366.414	46.643	12,7%
ROE⁽¹⁾	5,6%	9,3%	-	(39,8%)
ROE Controlador⁽²⁾	5,8%	8,5%	-	(31,3%)

⁽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\$ 792.929 al 31 de diciembre del 2024, lo que equivale a un aumento de MM\$ 66.003 respecto de diciembre del 2023. 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\$ 586.924.

En comparación con diciembre de 2023, los **Activos Corrientes** aumentaron 23,5%, explicado principalmente por un aumento en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por MM\$ 45.622, relacionado con los inicios de escrituración recientes, y por un aumento en Inventarios por MM\$ 28.151.

Por su parte, los **Activos No Corrientes** disminuyeron en 2,2%, principalmente por un menor volumen de Inventarios No Corrientes, bajando en MM\$ 12.839, que se relaciona con la reclasificación de los proyectos en desarrollo con fecha de escrituración menor a 12 meses.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron MM\$ 544.744 al 31 de diciembre de 2024, aumentando en MM\$ 56.583 respecto del cierre del 2023. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros Pasivos Financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 444.024.

En comparación con diciembre del 2023, los **Pasivos Corrientes** subieron un 25,0%, debido a un incremento en Otros Pasivos Financieros por MM\$ 61.054. La variación se produjo principalmente por la reclasificación de deuda desde el largo al corto plazo asociada a 3 proyectos en desarrollo y 2 terrenos, y por giros de líneas de créditos asociadas a proyectos en construcción. Este aumento fue compensado por la reclasificación al no corriente de la deuda de un terreno, y la amortización de los proyectos escriturando. Los Otros Pasivos No Financieros corrientes también registraron un aumento de MM\$ 11.169, originado por la reclasificación al corto plazo de anticipos de clientes de proyectos que inician la escrituración en los próximos 12 meses. Asimismo, hubo un aumento de MM\$ 4.610 en Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar. Por último, el aumento de los Pasivos Corrientes se vio mitigado por una disminución en Otras Provisiones corrientes por MM\$ 2.387.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron un 9,3% debido a la reclasificación al corriente de Otros Pasivos Financieros, y de Otros Pasivos No Financieros, detallados en el párrafo anterior.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2024, asciende a **MM\$ 248.185**, de los cuales MM\$ 245.058 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 3,9% y 4,2%, respectivamente, respecto del cierre del 2023. La variación se produce principalmente por la Ganancia Total y la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del 2024. Por su parte, el **Patrimonio No Controlador** disminuyó en un 39,6% respecto de diciembre del 2023.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	12M24	12M23	\$ VAR.	% VAR.
Flujo de la Operación	(29.526)	12.176	(41.7020)	(342,5%)
Flujo de la Inversión	3.546	2.301	1.246	54,1%
Flujo del Financiamiento	28.728	(21.697)	50.425	(232,4%)
Total Flujo	2.748	(7.220)	9.968	(138,1%)

A diciembre de 2024, la compañía tuvo un **Flujo de Efectivo** de MM\$ 2.748. Las actividades de la operación reflejaron un flujo negativo de MM\$ 29.526, producto del pago del suministro de bienes y servicios asociados al desarrollo de obras y pago de intereses e impuestos, compensado por la recaudación de la venta de inmuebles. En tanto, las actividades de inversión originaron un flujo de MM\$ 3.546. Por último, las actividades de financiamiento generaron un flujo de MM\$ 28.728 explicado por un mayor volumen de giros asociados a los proyectos en desarrollo, en relación con la amortización de préstamos.

4. INDICADORES FINANCIEROS

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	dic-24	dic-23	VAR.
Liquidez corriente ¹	Veces	1,06	1,07	(0,01)
Razón ácida ²	Veces	0,34	0,27	0,07
Capital de trabajo ³	MM\$	21.963	21.516	447

El **Índice de Liquidez Corriente** fue de 1,06 veces en diciembre de 2024, ligeramente menor respecto al 1,07 de diciembre del 2023, lo que se debe a que el monto de los pasivos financieros y anticipos de clientes que fue reclasificado al corriente se vio compensada con un aumento similar de Deudores Comerciales e Inventario.

La **Razón Ácida** fue de 0,34 veces, mayor que el índice 2023 de 0,27 veces. Esto se explica por la menor proporción que representa el inventario de los activos corrientes, debido al aumento de Deudores Comerciales originado por los recientes inicios de escrituración.

En tanto, el **Capital de Trabajo** de la compañía a diciembre de 2024 fue de MM\$ 21.963, ligeramente superior a los MM\$ 21.516 de diciembre del 2023. La diferencia se explica por el aumento similar que tuvieron activos (23,5%) y pasivos (25,0%) de corto plazo en el periodo.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	dic-24	dic-23	VAR.
Nivel de endeudamiento ⁴	Veces	2,19	2,04	0,15
Nivel de endeudamiento ajustado ⁵	Veces	1,86	1,75	0,11
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	2,07	1,93	0,14
Nivel de endeudamiento financiero ⁷	Veces	1,79	1,65	0,14
Nivel de endeudamiento financiero ajustado ⁸	Veces	1,60	1,49	0,11
Deuda corto plazo / deuda total ⁹	%	68,2	60,9	7,3
Deuda largo plazo / deuda total ¹⁰	%	31,8	39,1	(7,3)
Cobertura de gastos financieros ¹¹	Veces	2,78	5,27	(2,49)
Deuda neta / EBITDA ¹²	Veces	8,82	8,17	0,65

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 diciembre del 2024 fue de 2,19 veces, superior al 2,04 presentado en diciembre de 2023, producto del mayor aumento del Pasivo Total en MM\$ 56.945 en proporción del aumento del Patrimonio Total por MM\$ 9.478.

El **Endeudamiento Financiero** de diciembre alcanzó MM\$ 444.024, lo que representa una relación con el Patrimonio (**Leverage Financiero**) de 1,79 veces, cifra superior al 1,65 presentado a diciembre de 2023, explicado por el mayor aumento deuda financiera (12,9%) explicada precedentemente, en proporción al aumento del patrimonio (4,0%).

Los ratios de **endeudamiento total y financiero ajustados**, incorporan el hecho 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 dichas cuentas corrientes mercantiles (que al 31 de diciembre de 2024 ascienden a MM\$ 29.185), 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** del año 2024 alcanzó 2,78 veces, reflejando una disminución respecto del año anterior que presentaba un índice de 5,27 veces. La variación proviene de una menor Ganancia Antes de Impuestos en 2024, y del aumento de gastos financieros en el mismo periodo.

En cuanto al ratio de **Deuda Neta** (pasivos financieros descontados de efectivo y otros activos financieros) **sobre el EBITDA** a diciembre de 2024 alcanzó 8,82 veces, cifra mayor al resultado de 8,17 veces registrado a diciembre del 2023. Esta variación, se explica tanto por el aumento de la deuda financiera neta (12,7%), detallada anteriormente, que fue proporcionalmente mayor al aumento del EBITDA de los últimos 12 meses (4,5%).

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	dic-24	dic-23	VAR.
Total de activos ¹³	MM\$	792.929	726.926	66.004
Rotación de inventarios ¹⁴	Veces	0,37	0,42	(0,05)
Permanencia de inventarios ¹⁵	Días	989	872	117

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	12M24	12M23	VAR.
Rentabilidad sobre patrimonio total ¹⁶	%	5,6	9,3	(3,7)
Rentabilidad sobre patrimonio controlador ¹⁷	%	5,8	8,5	(2,7)
Rentabilidad sobre activos ¹⁸	%	1,7	2,9	(1,2)
Rentabilidad sobre activos operacionales ¹⁹	%	2,3	3,7	(1,4)
Rentabilidad sobre las ventas ²⁰	%	9,2	14,7	(5,5)
Margen EBITDA ²¹	%	25,9	26,6	(0,7)

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	12M24	12M23	VAR. %
Ingresos de explotación	MM\$	146.724	146.042	682
Costos de explotación	MM\$	(105.208)	(100.788)	(4.421)
Ganancia bruta	MM\$	41.515	45.254	(3.739)
Gastos financieros	MM\$	(7.384)	(5.452)	(1.932)
Utilidad (Pérdida)	MM\$	13.460	21.421	(7.961)
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	13.874	19.259	(5.385)
EBITDA ²²	MM\$	46.826	44.825	2.002
Utilidad por acción ²³	\$	49,0	68,0	(19,0)

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.

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 período.

5. INDICADORES DEL NEGOCIO

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio** de la compañía al 31 de diciembre de 2024 presenta un total de **38 proyectos** (26 en Chile y 12 en Perú). En Chile, 25 son proyectos habitacionales y 1 es proyecto de oficinas, mientras que en Perú, los 12 proyectos son destinados a uso residencial.

CHILE											
Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	17	17	3.847	17.690	2.131	10.637	397	1.661	1.319	5.393	65,7%
En Desarrollo	9	9	2.155	10.991	-	-	743	3.082	1.412	7.909	34,5%
Total Chile	26	26	6.002	28.681	2.131	10.637	1.140	4.743	2.731	13.302	54,5%
PERÚ											
Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando		8	1.559	3.620	927	2.130	187	386	445	1.105	71,5%
En Desarrollo	12	6	1.118	3.285	-	-	486	1.396	632	1.889	43,5%
Total Perú	12	14	2.677	6.905	927	2.130	673	1.781	1.077	2.994	59,8%
Total	38	40	8.679	35.586	3.058	12.767	1.813	6.524	3.808	16.295	56,1%

El portafolio presenta 8.679 unidades por un valor de venta potencial de MUF 35.586. De este total, 3.058 unidades valoradas en MUF 12.767 se encuentran escrituradas y entregadas, 1.813 unidades con un valor de venta de MUF 6.524 corresponden a promesas de compraventa, y 3.808 unidades por un monto de MUF 16.295 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 56,1% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o vendidas.

Al 31 de diciembre de 2024, 1.764 unidades estaban disponibles para entrega inmediata (proyectos disponibles en escrituración), alcanzando un valor de MUF 6.497. Este valor representa un 39,9% del monto total disponible para la venta, un aumento de 4,2% respecto del porcentaje mostrado a septiembre de 2024, explicado por el inicio de escrituración de 3 proyectos durante el trimestre (2 en Chile y 1 en Perú).

El portafolio de proyectos en Chile se compone de 26 proyectos, de los cuales 17 se encuentran en escrituración y 9 en desarrollo. Los 17 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 65,7%. Mientras tanto, los 9 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 34,5%.

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 71,5%, y 6 están en desarrollo con un avance en minutas de compraventa (promesas) del 43,5%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 31 de diciembre de 2024, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 6.559. A nivel consolidado, MUF 5.687 serán registradas en la línea de ingresos, y las restantes MUF 872 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 31 de diciembre de 2024, separado por trimestre y por país.

Backlog (MUF)	2025	2026	2027	2028	Total
1T	1.328	341	45	169	
2T	1.574	80	204	278	
3T	1.025	335	31	290	
4T	497	110	45	205	
TOTAL	4.425	866	326	943	6.559
Chile	3.211	374	238	943	4.765
Perú	1.213	493	88	-	1.794
TOTAL	4.425	866	326	943	6.559

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido) realizadas a diciembre de 2024, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		4T24	4T23	% Var.	12M24	12M23	% Var.	4T24	4T23	% Var.	12M24	12M23	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	2.626	1.364	92,5%	4.371	4.362	0,2%	928	825	12,5%	3.282	3.198	2,6%
	Perú	385	766	(49,7%)	1.642	1.240	32,4%	419	300	39,9%	1.773	1.290	37,4%
	TOTAL	3.012	2.130	41,4%	6.012	5.602	7,3%	1.348	1.125	19,8%	5.055	4.489	12,6
	Unidades												
	Chile	515	434	18,7%	1.011	1.428	(29,2%)	178	166	7,2%	698	808	(13,6%)
	Perú	162	292	(44,5%)	681	473	44,0%	151	126	19,8%	659	519	27,0%
	TOTAL	677	726	(6,7%)	1.692	1.901	(11,0%)	329	292	12,7%	1.357	1.327	2,3%
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	5.100	3.144	62,2%	4.323	3.055	41,5%	5.215	4.972	4,9%	4.701	3.958	18,8%
	Perú	2.377	2.622	(9,3%)	2.411	2.621	(8,0%)	2.778	2.379	16,8%	2.691	2.486	8,2%
	TOTAL	4.448	2.934	51,6%	3.553	2.947	20,6%	4.096	3.853	6,3%	3.725	3.383	10,1%
Comercial Chile MUF		22	16	34,0%	82	51	60,7%	3	14	(76,0%)	41	18	136,4%
TOTAL	Miles UF												
	Chile	2.648	1.381	91,8%	4.452	4.413	0,9%	931	839	11,0%	3.323	3.216	3,3%
	Perú	385	766	(49,7%)	1.642	1.240	32,4%	419	300	39,9%	1.773	1.290	37,4%
	TOTAL	3.033	2.146	41,3%	6.094	5.653	7,8%	1.351	1.139	18,6%	5.096	4.506	13,1%

Durante el cuarto trimestre del 2024 se registró una escrituración de MUF 3.033, lo que representa un aumento de 41,3% respecto del mismo trimestre el año anterior. Esto fue debido principalmente a que el periodo concentró la mayor parte de los inicios de escrituración del año, con 4 proyectos que suman aproximadamente MUF 3.253 en venta potencial neta de IVA. La escrituración acumulada alcanzó las MUF 6.094, mayor en un 7,8% respecto del año anterior. Esta variación se debe a que los proyectos que iniciaron escrituración durante el 2024 lograron un mayor nivel de promesas asociadas que aquellos que iniciaron escrituración durante el 2023. Los inicios de escrituración, incluyeron 11 edificios en 2024 (6 en Chile y 5 en Perú) y 12 en 2023 (8 en Chile y 4 en Perú), sumando una venta potencial neta de MUF 6.685 y MUF 8.288, respectivamente.

Por otro lado, las promesas del trimestre registraron un aumento de 18,6%, impulsado por Perú con un aumento del 39,9%. Lo anterior debido principalmente al lanzamiento de un proyecto en octubre de 2024 de una venta potencial neta de MMUF 520, y al dinamismo en general de este mercado. Las promesas en Chile también mostraron un aumento en el trimestre de un 11,0%, debido a una mejora en la velocidad de ventas observada en los últimos meses, en comparación con el mismo trimestre del 2023. De esta manera, las promesas del año aumentaron un 13,1% con respecto al año 2023. En Chile, el volumen prometado

fue un 3,3% mayor al de 2023, mientras que en Perú el aumento fue de un 37,4%, en línea con la mayor actividad observada en Chile durante los últimos meses y el dinamismo general de Perú.

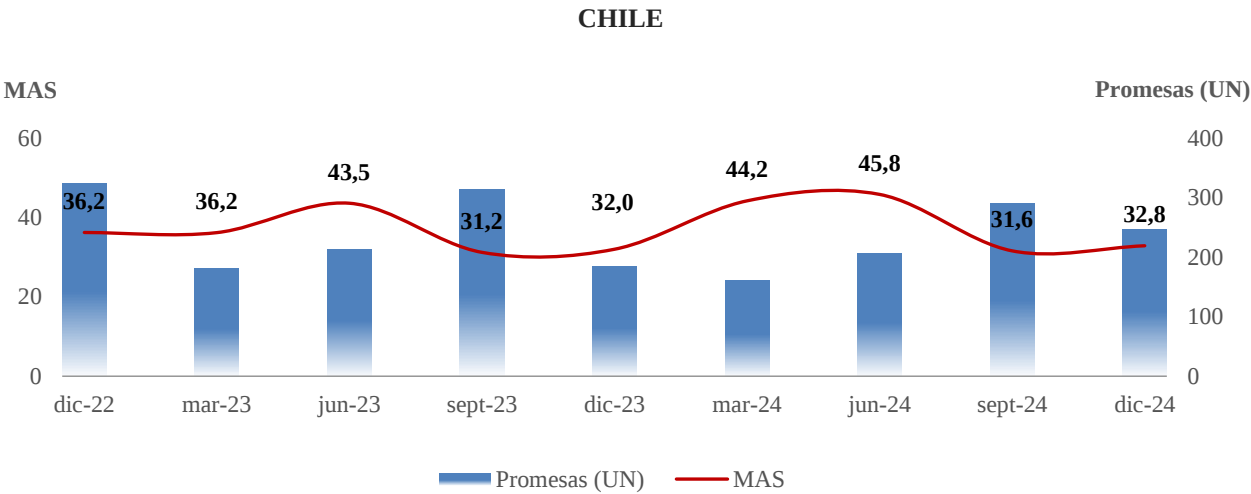
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

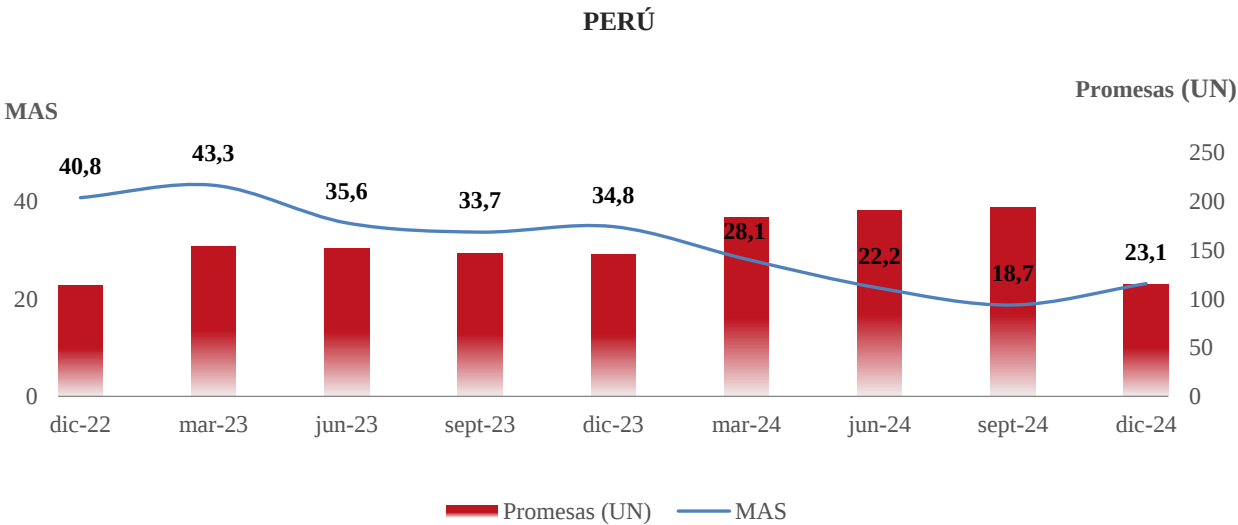
Al 31 de diciembre de 2024, el indicador de los Meses Para Agotar Stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos seis meses, alcanzó 32,8 meses para Chile y 23,1 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 promesadas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades promesadas y no escrituradas.

En el caso de Chile, se presenta un aumento del indicador MAS en comparación con el trimestre pasado terminado en septiembre (31,6). Esta variación se debe principalmente al lanzamiento del proyecto Plaza Lira en noviembre de 2024, el cual tiene 238 unidades.

Para el caso de Perú, el MAS mostró un aumento en comparación al trimestre anterior, pasando de 18,7 a un 23,1 al cierre de septiembre y diciembre, respectivamente. Esto se produce por un mayor stock disponible en el trimestre actual debido al lanzamiento de proyecto Medina en octubre de 2024, el cual tiene 201 unidades.

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





5.5 BANCO DE TERRENOS

La compañía presenta al 31 de diciembre de 2024, 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 finales del año 2024 proporcionada por Info Inmobiliario²⁴, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el cuarto trimestre alcanzó 6.029 unidades, un 8,3% mayor a las 5.567 del tercer trimestre de 2024. De este total, 5.089 unidades (84,4%) fueron departamentos y 940 (15,6%) fueron casas, experimentando una variación positiva para el caso de departamentos de 10,7%, y negativa en 3,2% para el segmento de casas, respecto del trimestre anterior. Con esto, el monto transado total de viviendas en el cuarto trimestre del año alcanzó MMUF 24,3, un 3,1% mayor a los MMUF 23,6 alcanzados en el trimestre anterior.

Del total, MMUF 19,5 corresponden a departamentos y MMUF 4,8 a casas, experimentando un aumento de 7,9% en el valor transado de departamentos y una disminución de 12,4% en el valor transado de casas.

A continuación, se presenta la variación del cuarto trimestre del año 2024, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 4T24		Variación % 4T24 / 3T24	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	5.089	19,5	10,7%	7,9%
Casas	940	4,8	(3,2%)	(12,4%)
Total	6.029	24,3	8,3%	3,1%

Al comparar con el cuarto trimestre del 2023, la venta neta de departamentos en unidades y valor transado aumentó un 3,2% y 4,5%, respectivamente. Mientras que, en casas hubo un aumento de 19,1% y 30,1% en unidades vendidas y valor transado.

A nivel acumulado, a diciembre de 2024 el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana alcanzó 23.153 unidades, un aumento de 2,0% con respecto del año 2023. De este total, 19.598 unidades (84,6%) corresponden a departamentos y 3.555 a casas (15,4%). Lo anterior representa un aumento en unidades netas vendidas de 3,6% en el mercado de departamentos, y una disminución de 5,7% en el mercado de casas, en comparación con el 2023. Con esto, el valor transado de viviendas durante el año registró un aumento de 5,2%, alcanzando MMUF 94,5. Del total de dicho monto, MMUF 75,9 provienen de departamentos y MMUF 18,6 a casas, experimentando un aumento de 4,9% y 6,4% en departamentos y casas, respectivamente, en relación con el mismo periodo del 2023.

En el siguiente cuadro se muestra la variación acumulada del 2024 con respecto al año anterior:

	Venta 12M24		Variación % 12M24 / 12M23	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	19.598	75,9	3,6%	4,9%
Casas	3.555	18,6	(5,7%)	6,4%
Total	23.153	94,5	2,0%	5,2%

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.

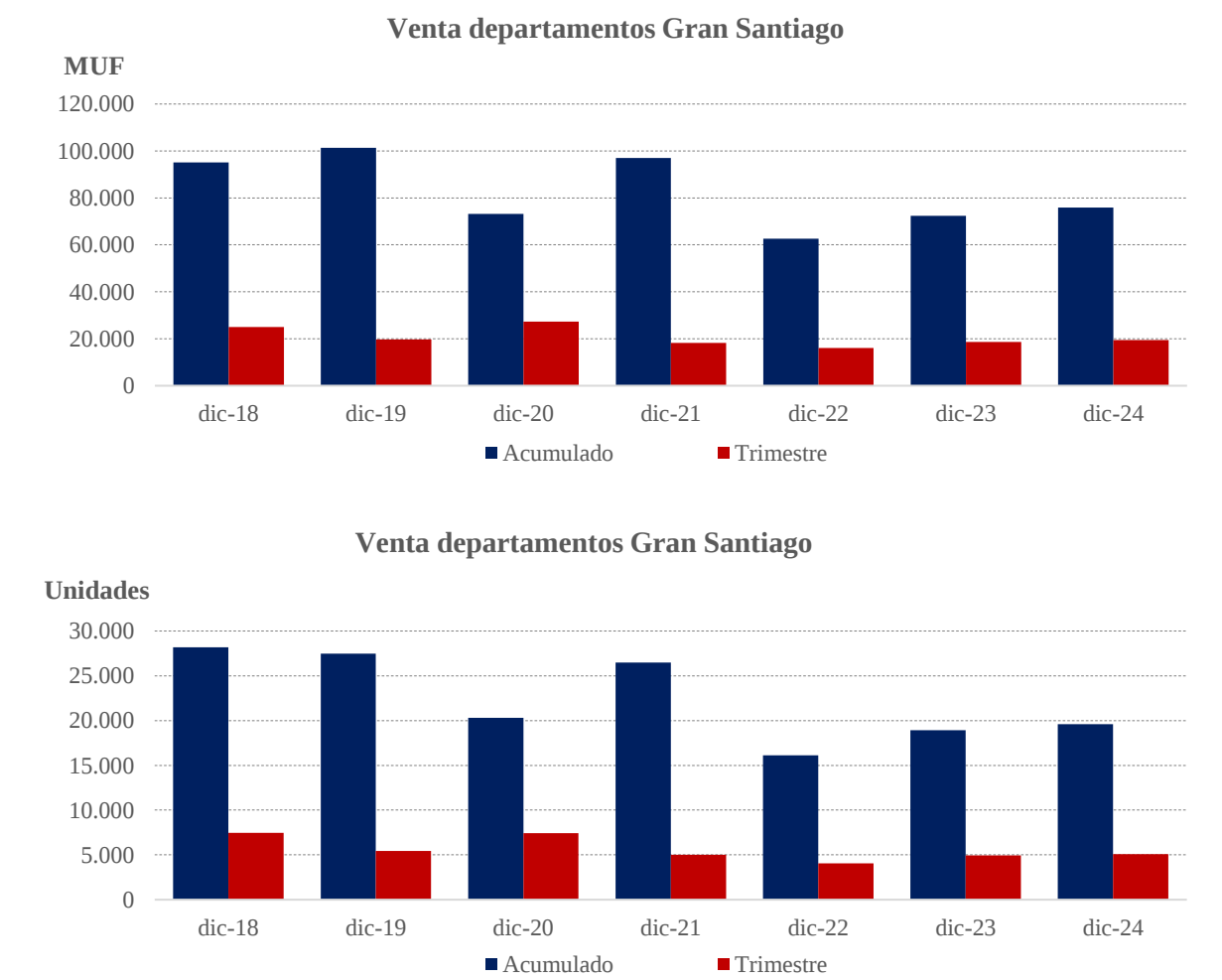
Con respecto a la oferta, a diciembre del 2024 había 70.435 unidades de viviendas nuevas disponibles para la venta, de las cuales el 89,2% correspondían a departamentos y 10,8% casas. Esta oferta total disminuyó 1,3% en comparación a la oferta de 71.368 unidades a septiembre de 2024. Al desglosar esta disminución en departamentos y casas, las variaciones son de un -1,0% y -3,5%, respectivamente.

En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del cuarto trimestre del año 2024, en comparación con el trimestre terminado en septiembre de 2024:

	Oferta 4T24	Variación % 4T24 / 3T24
	Unidades	Unidades
Departamentos	62.837	(1,0%)
Casas	7.598	(3,5%)
Total	70.435	(1,3%)

Al comparar el mercado total con el cuarto trimestre del 2023, se observa una disminución de 7,5% con respecto a las 76.113 unidades en oferta de aquel periodo.

Los siguientes gráficos presentan la evolución histórica del valor transado en MUF y de las unidades vendidas tanto a nivel trimestral como acumulado a diciembre, para el mercado de departamentos.





Perú:

Según información de NexoInmobiliario a diciembre de 2024, el total de viviendas vendidas en la región de Lima durante el cuarto trimestre alcanzó 5.357 unidades, un 8,7% menor a las 5.867 del trimestre finalizado en septiembre de 2024. El monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMS/. 2.428, un 5,9% menor a los MMS/. 2.579 del trimestre anterior.

	Venta 4T24		Variación % 4T24 / 3T24	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	5.357	2.428	(8,7%)	(5,9%)

Al comparar las ventas con el cuarto trimestre del 2023, se observa un aumento de 40,2% en unidades y de 36,1% en MMS/.

A nivel acumulado, el total de unidades vendidas de 2024 llegó a 21.479 que representaron un valor transado de MMS/. 9.614, un aumento de 30,1% y 21,9%, respectivamente, en comparación al año 2023:

	Venta 12M24		Variación % 12M24 / 12M23	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	21.479	9.614	30,1%	21,9%

Con respecto a la oferta, a diciembre de 2024 había 41.095 unidades de viviendas nuevas (basado en el promedio de departamentos por proyecto en venta) en comercialización. Dicha oferta total aumentó 4,0% comparado al tercer trimestre de 2024.

	Oferta 4T24	Variación % 4T24 / 3T24
	Unidades	Unidades
Total	41.905	4,0%

Por último, al comparar con diciembre de 2023, la oferta en unidades aumentó 9,1%, con 3.498 unidades adicionales.

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

CHILE

Inmueble	Stock Disponible dic-24			Stock Potencial próximos 12M dic-24			Stock Disponible dic-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	238.067	196.453	1.567	145.196	113.109	656	175.417	150.186	1.116
Oficinas	34.775	30.619	163	2.053	2.053	4	35.588	32.048	189
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	272.842	227.072	1.730	147.250	115.162	660	211.005	182.234	1.305

PERÚ

Inmueble	Stock Disponible dic-24			Stock Potencial próximos 12M dic-24			Stock Disponible dic-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	238	119	5
Departamentos	56.841	38.013	630	86.005	74.656	812	43.983	21.991	449
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	410	410	2	309	309	2	-	-	-
Total	57.251	38.424	632	86.314	74.965	814	44.221	22.110	454

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.



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 31 de diciembre de 2024 aún no se ha dado inicio a las obras.

Permisos de Edificación

CHILE			PERÚ		
Permisos en M²	dic-24	dic-23	Permisos en M²	dic-24	dic-23
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	349.730	349.730	Departamentos	18.522	13.714
Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	349.730	349.730	Total	18.522	13.714

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\$ dic-24	MM\$ dic-23	Backlog	MM\$ dic-24	MM\$ dic-23
Casas	4.352	-	Casas	106	56
Departamentos	456.348	536.174	Departamentos	44.653	58.532
Oficinas	5.535	-	Oficinas	-	-
Otros	3.156	3.078	Otros	-	-
Total	469.390	539.252	Total	44.760	58.588

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

Información sobre la demanda**CHILE**

Inmuebles hasta UF 1000	dic-24		dic-23		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	dic-24		dic-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-	Departamentos	1.941	26	2.030	28
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	78	1	82	1
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	Total	2.019	27	2.112	29

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	dic-24		dic-23		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	dic-24		dic-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	78.671	676	122.682	1.282	Departamentos	50.910	234	7.956	45
Oficinas	2.418	18	1.154	8	Oficinas	353	2	-	-
Otros	1.300	10	139	1	Otros	1.628	9	303	2
Total	82.389	704	123.974	1.291	Total	52.891	245	8.258	47

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	dic-24		dic-23		Inmuebles sobre UF 9.000	dic-24		dic-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	7.853	27	14.519	53	Departamentos	24.590	25	12.013	14
Oficinas	293	1	638	2	Oficinas	-	-	-	-
Otros	1.024	4	869	3	Otros	-	-	-	-
Total	9.170	32	16.026	58	Total	24.590	25	12.013	14

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	dic-24			dic-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	163.964	142.855	988	159.200	135.929	1.422
Oficinas	3.143	2.828	22	1.874	1.671	11
Otros	3.952	3.764	23	1.310	1.013	6
Total	171.059	149.447	1.033	162.384	138.613	1.439

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1000	dic-24		dic-23		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	dic-24		dic-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	358	11	Casas	337	6	3.888	84
Departamentos	-	-	69	2	Departamentos	18.186	291	5.255	77
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	76	1	-	-
Total	-	-	427	13	Total	18.599	298	9.144	161

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	dic-24		dic-23		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	dic-24		dic-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	40.425	362	25.525	240	Departamentos	3.836	19	9.940	57
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	211	2	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	40.636	364	25.525	240	Total	3.836	19	9.940	57

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	dic-24		dic-23		Inmuebles sobre UF 9.000	dic-24		dic-23	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	581	2	Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	581	2	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ

Inmuebles	dic-24			dic-23		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	337	169	6	4.247	2.123	95
Departamentos	62.446	35.619	672	41.371	20.685	378
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	287	-	3	-	-	-
Total	63.071	35.788	681	45.617	22.809	473

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometadas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Montos unidades prometadas y desistidas

CHILE

Inmueble	Promesado dic-24					Promesado dic-23				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos.	155.440	131.307	901	57.920	504	129.679	109.903	894	17.420	104
Oficinas	1.593	1.433	12	-	-	1.515	1.356	10	870	7
Otros	819	614	1	-	-	5.429	5.404	18	-	-
Total	157.852	133.355	914	57.920	504	136.624	116.662	922	18.290	111

PERÚ

Inmueble	Promesado dic-24					Promesado dic-23				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	166	83	3	42	1	879	440	20	745	17
Deptos.	75.137	61.612	733	7.132	76	52.907	41.532	577	5.556	61
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	75.303	37.651	736	7.174	77	53.786	41.972	597	6.302	78

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 diciembre 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.

Meses para Agotar Stock

CHILE			PERÚ		
Inmueble	MAS		Inmueble	MAS	
	dic-24	dic-23		dic-24	dic-23
Casas	-	-	Casas	-	1,9
Departamentos	9,3	7,8	Departamentos	11,9	4,7
Oficinas	81,5	189,0	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	
	dic-24	dic-23		dic-24	dic-23
Casas	-	-	Casas	-	1,55
Departamentos	0,42	0,28	Departamentos	0,26	0,63
Oficinas	0,02	0,02	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	19.418.475	16.670.309
Otros activos financieros, corrientes	6	11.549.029	10.281.779
Otros activos no financieros, corrientes	7	29.336.644	31.804.890
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	61.226.406	15.604.025
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.695.707	1.328.814
Inventarios, corrientes	10	266.382.980	238.232.394
Activos por impuestos, corrientes	11	3.819.522	4.708.097
Total Activos Corrientes		393.428.763	318.630.308
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	863.896	33.137
Derechos por cobrar, no corrientes	8	4.644.342	2.627.612
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	16.811.831	15.525.377
Inventarios, no corrientes	10	320.540.664	333.379.461
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	20.499.010	20.687.658
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	799.147	780.223
Plusvalía	14	0	65.886
Propiedades, planta y equipo	15	635.166	797.939
Derechos de uso	18	3.047.258	3.388.328
Activos por impuestos diferidos	16	31.659.208	31.009.972
Total Activos No Corrientes		399.500.522	408.295.593
TOTAL ACTIVOS		792.929.285	726.925.901

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 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	312.874.369	251.820.650
Pasivos por arrendamientos, corrientes	18	514.125	460.888
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	20.006.047	15.396.240
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.973.152	2.105.452
Otras provisiones, corrientes	20	6.993.713	9.380.470
Pasivos por impuestos, corrientes	11	3.053	18.546
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	29.101.399	17.932.076
Total Pasivos Corrientes		371.465.858	297.114.322
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	131.150.074	141.545.792
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	18	2.843.619	3.215.510
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	19	0	377.165
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	29.185.362	25.638.656
Otras provisiones, no corrientes	20	2.414.243	1.925.506
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21	7.684.887	18.344.397
Total Pasivos No Corrientes		173.278.185	191.047.026
TOTAL PASIVOS		544.744.043	488.161.348
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	22	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		174.639.232	167.650.727
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	22	6.765.163	3.794.974
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		245.057.585	235.098.891
Participaciones no controladoras	22	3.127.657	3.665.662
Patrimonio Total		248.185.242	238.764.553
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		792.929.285	726.925.901

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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2024 al 31-12-2024 M\$	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	146.723.566	146.041.891
Costo de ventas	24	(105.208.087)	(100.787.778)
Ganancia bruta		22.036.529	28.800.261
Gasto de administración	24	(20.278.640)	(17.981.173)
Otras ganancias (pérdidas)	26	(47.884)	(31.388)
Ingresos financieros	25	1.056.577	1.770.410
Costos financieros	25	(7.383.894)	(5.451.904)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	2.287.157	1.060.897
Diferencias de cambio	25	(19.239)	(94.490)
Resultado por unidades de reajuste	25	(20.278.640)	(17.981.173)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		13.176.410	23.278.173
Gasto por impuestos a las ganancias	27	283.214	(1.857.302)
GANANCIA (PERDIDA)		13.459.624	21.420.871
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		13.874.096	19.259.045
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	(414.472)	2.161.826
GANANCIA		13.459.624	21.420.871
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		48,96	67,96
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	48,96	67,96
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		48,96	67,96
Ganancias (pérdida) diluida por acción		48,96	67,96

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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2024 al 31-12-2024 M\$	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$
Ganancia (Pérdida)		13.459.624	21.420.871
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	22	2.970.189	1.252.314
Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período		2.970.189	1.252.314
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		2.970.189	1.252.314
Total Otro Resultado Integral		2.970.189	1.252.314
Total Resultado Integral		16.429.813	22.673.185
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		16.844.285	20.511.359
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	22	(414.472)	2.161.826
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		16.429.813	22.673.185

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>

Reporte Trimestral 4T24

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023(Expresados en miles de pesos)

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	13.874.096	13.874.096	(414.472)	13.459.624
Otro resultado integral		0	0	2.970.189	0	2.970.189	0	2.970.189	0	2.970.189
Resultado integral		0	0	2.970.189	0	2.970.189	13.874.096	16.844.285	(414.472)	16.429.813
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.723.362)	(2.723.362)	0	(2.723.362)
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	(4.162.229)	(4.162.229)	0	(4.162.229)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(123.533)	(123.533)
Total de cambios en patrimonio		0	0	2.970.189	0	2.970.189	6.988.505	9.958.694	(538.005)	9.420.689
Saldo final período 31/12/2024	22	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
2023										
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 01/01/2023		52.492.611	11.160.579	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660	154.656.375	220.852.225	3.627.999	224.480.224
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	19.259.045	19.259.045	2.161.826	21.420.871
Otro resultado integral		0	0	1.252.314	0	1.252.314	0	1.252.314	0	1.252.314
Resultado integral		0	0	1.252.314	0	1.252.314	19.259.045	20.511.359	2.161.826	22.673.185
Dividendos		0	0	0	0	0	(486.979)	(486.979)	0	(486.979)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	(5.777.714)	(5.777.714)	0	(5.777.714)
Total de cambios en patrimonio		0	0	1.252.314	0	1.252.314	12.994.352	14.246.666	37.663	14.284.329
Saldo final período 31/12/2023	22	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

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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2024 al 31-12-2024 M\$	01-01-2023 al 31-12-2023 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		107.076.404	142.445.256
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(115.318.463)	(94.288.109)
Otras entradas (salidas) por actividades de operación		3.754.752	1.316.565
Intereses pagados		(26.092.940)	(30.712.202)
Intereses recibidos		1.056.577	1.770.410
Impuestos a las ganancias (pagados)		(956.270)	(8.326.248)
Otras entradas (salidas) de efectivo		954.348	(29.249)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(33.985.150)	(24.708.570)
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	4.262.662	2.950.917
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	15.3	(255.617)	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		0	30.986
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(332.701)	(511.431)
Compras de activos intangibles	13	(128.200)	(169.870)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		3.504.316	1.523.827
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	17.5	113.730.290	110.548.450
Total importes procedentes de préstamos		113.730.290	110.548.450
Préstamos de entidades relacionadas		13.401.410	11.164.737
Pagos de préstamos	17.5	(77.687.993)	(119.225.625)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(11.640.350)	(11.731.479)
Pagos por arrendamientos	17.5	(574.667)	(551.485)
Dividendos pagados	22.4	(8.501.076)	(11.901.506)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		28.727.614	(21.696.908)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		2.748.166	(7.219.883)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		2.748.166	(7.219.883)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		16.670.309	23.890.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	19.418.475	16.670.309

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>



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.