

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 marzo de 2025, comparado con los Estados Financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- En el primer trimestre de 2025, la compañía registró una **Utilidad atribuible a los Propietarios de la Controladora** de **MM\$ 2.131**, similar a los MM\$ 2.258 obtenidos en 2024.
- Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** del periodo fueron de **MM\$ 38.561**, un 25,8% superior respecto de los MM\$ 30.647 registrados a marzo del 2024, producto de que los proyectos que iniciaron escrituración en el 4T24 y 1T25 tuvieron un mayor volumen de promesas respecto de los proyectos que iniciaron escrituración en el periodo anterior.
- La **Ganancia Bruta** a marzo de 2025 alcanzó **MM\$ 10.519**, mayor en MM\$ 1.644 respecto del mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por los mayores ingresos del periodo. En tanto, el **Margen Bruto** del trimestre fue de 27,3% comparado al 29,0% registrado a marzo de 2024.
- Los **Gastos de Administración y Venta (GAV)** a marzo de este año alcanzaron **MM\$ 5.519** un aumento del 24,0% con respecto de marzo de 2024, debido a que, a partir de 2025, los gastos de oficina central del negocio de Perú se registran en la sociedad Paz Real Estate SAC (100% participación Paz), por lo que consolidan en los estados financieros. En contraste, a marzo de 2024, dichos gastos no consolidaban por estar en una sociedad con 50% de participación. A lo anterior se suma mayores gastos de comercialización de inmuebles.
- El **EBITDA** del trimestre alcanzó los **MM\$ 8.938**, levemente superior a los MM\$ 8.280 obtenidos a marzo de 2024. Por su parte, el **Margen EBITDA** alcanzó un **21,7%**, inferior al 23,0% registrado el mismo periodo del año anterior.
- El **Retorno Sobre Ventas (ROS)** al primer trimestre de 2025 se ubicó en **5,9%**, inferior al 6,9% obtenido a marzo del año pasado, mientras que el **Retorno Sobre Patrimonio (ROE)** fue de **5,7%** similar al 5,6% obtenido a diciembre de 2024.
- Las **escrituras** acumuladas alcanzaron **MUF 1.293**, un aumento de 6,8% respecto del primer trimestre de 2024, debido a que los proyectos que iniciaron la escrituración en el periodo llegaron con un mayor volumen de promesas que los inicios de entrega del periodo anterior.
- Las **promesas** a marzo de 2025 alcanzaron **MUF 1.065**, un aumento de 8,2% respecto de mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el **backlog de promesas** por escriturar se ubicó en **MUF 6.243**, un 4,8% menor respecto a las MUF 6.559 del trimestre anterior.
- Los **Pasivos Financieros** de la compañía alcanzaron **MM\$ 408.485** al cierre de primer trimestre de 2025, una disminución de **MM\$ 35.540** respecto de diciembre de 2024 (equivalente a un 8,0% de disminución), producto de la amortización de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.
- El **Leverage Financiero** al cierre del trimestre fue de **1,64 veces**, inferior al 1,79 presentado a diciembre de 2024.

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Hechos posteriores	1
3. Evolución acción Paz Corp S.A. (Nemotécnico: PAZ).....	2
4. Resultados consolidados	3
5. Indicadores Financieros.....	11
6. Indicadores del Negocio.....	14
7. Análisis de Riesgo.....	19
8. Análisis del Sector.....	20
9. Anexos.....	23

1. Hechos destacados del trimestre**i. Inicios de venta e inicios de escrituración**

Durante el primer trimestre de 2025, en Chile se inició la entrega del proyecto Teresa Vial 1139 ubicado en la comuna de San Miguel, con 299 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.

Por su parte en Lima, Perú, se inició la venta del proyecto Riva en el distrito de Miraflores, con 108 departamentos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

2. Hechos posteriores**i. Hecho esencial publicado el 29 de abril de 2025**

Con fecha 29 de abril de 2025, la compañía celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de 2025 en donde entre otras materias se acordó un reparto de dividendos de \$15 por acción. Además, se eligió a los 7 directores de la Compañía por los próximos 3 años, siendo éstos: Enrique Bone Soto, Francisco León Délano, Ricardo Paz Daniels, Andrés Paz Daniels, Ariel Magendzo Weinberger, Teresita González Larraín y Patrick Horn García, estos 2 últimos en calidad de independientes.

ii. Clasificación de riesgo

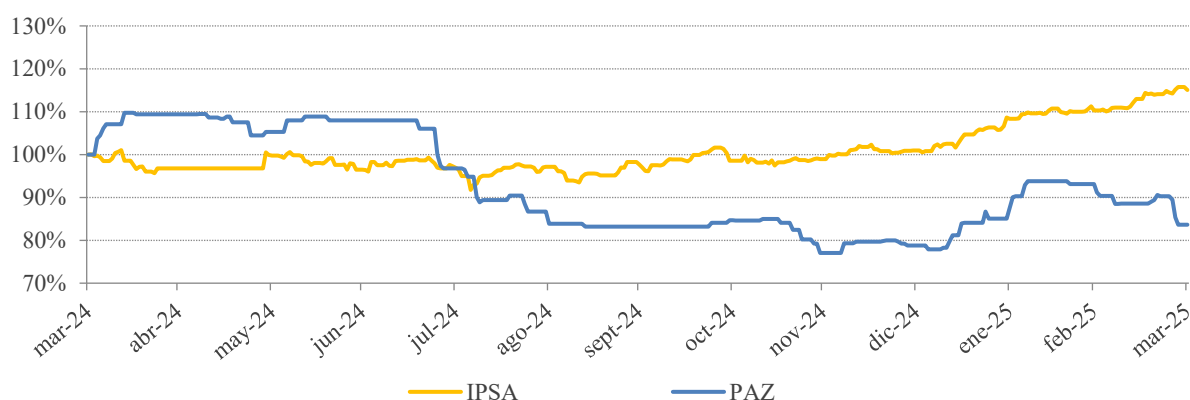
- Con fecha 30 de abril de 2025, ICR clasificó la solvencia de la compañía en “BBB+”, con perspectiva “estable”.
- Con fecha 30 de abril de 2025, Feller Rate bajó la clasificación de solvencia de la Compañía a “BBB”, con perspectiva “estable”, manteniendo las acciones como Primera Clase Nivel 3.

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

Precio Acción (\$)	1T2025	1T2024	12M móviles 1T2025	12M móviles 1T2024
Cierre	484	565	530	565
Max	530	565	620	572
Min	440	482	435	431
Patrimonio Bursátil (MM\$)	137.120	160.104	137.120	160.104
Utilidad/acción (\$)	7,5	8,0	48,5	63,4

Institución	Solvencia	Acciones	Fecha Reporte
ICR	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2025
Feller Rate	BBB	1ra Clase Nivel 3	30-04-2025

Evolución Acción Paz Corp S.A. | IPSA 12 meses móviles (Base 100)



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.

4. 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.

4.1 ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la compañía se presenta a continuación:

Estado de Resultados (millones de CLP)	3M25	3M24	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	38.561	30.647	25,8%
Costo de ventas	(28.042)	(21.772)	28,8%
Ganancia bruta	10.519	8.875	18,5%
Margen bruto	27,3%	29,0%	-1,7%
Gastos de administración y venta	(5.519)	(4.452)	24,0%
Resultado de explotación	5.000	4.423	13,0%
Resultado fuera de explotación	(3.395)	(2.395)	41,8%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.604	2.028	(20,9%)
Gasto por impuestos a la ganancia	673	88	661,5%
Ganancia (pérdida)	2.277	2.117	7,6%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	146	(142)	(202,9%)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.131	2.258	(5,6%)
ROS⁽¹⁾	5,9%	6,9%	
EBITDA⁽²⁾	8.938	8.280	8,0%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	21,7%	23,0%	
Tasa efectiva de Impuestos	(41,9%)	(4,4%)	
Ganancia (pérdida) controladores 12 meses	13.747	17.958	(23,4%)

⁽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).

Reporte Trimestral 1T25

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 28.2 de los Estados Financieros.

Resultado por País	Negocios Conjuntos						Conciliación		NIIF	
	Chile		Perú		Paz Corp		Ajuste		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M25	3M24	3M25	3M24	3M25	3M24	3M25	3M24	3M25	3M24
Ingresos de actividades ordinarias	36.791	30.848	4.473	5.175	41.263	36.023	(2.702)	(5.376)	38.561	30.647
Costo de ventas	(26.666)	(21.908)	(3.575)	(3.953)	(30.241)	(25.861)	2.198	4.089	(28.042)	(21.772)
Ganancia bruta	10.124	8.939	898	1.222	11.023	10.162	(504)	(1.286)	10.519	8.875
Margen bruto	27,5%	29,0%	20,1%	23,6%	26,7%	28,2%	18,6%	23,9%	27,3%	29,0%
Gastos de administración y venta	(4.616)	(4.011)	(1.479)	(1.149)	(6.095)	(5.161)	576	709	(5.519)	(4.452)
Resultado de explotación	5.508	4.928	(581)	73	4.927	5.001	72	(578)	5.000	4.423
Resultado fuera de explotación	(3.066)	(2.681)	(406)	(275)	(3.472)	(2.956)	76	561	(3.395)	(2.395)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.442	2.247	(987)	(202)	1.456	2.045	149	(17)	1.604	2.028
Impuestos a la ganancia	501	(29)	320	100	821	71	(149)	17	673	88
Ganancia (pérdida)	2.943	2.219	(666)	(102)	2.277	2.117	-	-	2.277	2.117
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	146	(142)	-	-	146	(142)	-	-	146	(142)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.797	2.360	(666)	(102)	2.131	2.258	-	-	2.131	2.258
EBITDA	9.343	8.003	(405)	277	8.938	8.280	-	-	8.938	8.280
% EBITDA / Ingresos	25,4%	25,9%	-9,1%	5,3%	21,7%	23,0%	-	-	21,7%	23,0%

4.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el primer trimestre de 2025, alcanzaron MM\$ 38.561, cifra mayor a los MM\$ 30.647 de igual periodo en 2024, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	3M25	3M24	\$ VAR.	% VAR.
Venta de inmuebles	36.747	28.562	8.185	28,7%
Venta de serv. prof. y construcción	1.293	1.626	(333)	(20,5%)
Otros ingresos por multa	59	181	(122)	(67,3%)
Otros arriendos	462	278	184	66,3%
Total Ingresos Ordinarios	38.561	30.647	7.914	25,8%

El mayor nivel de ingresos del trimestre se explica principalmente por (i) una mayor venta de inmuebles en Chile, explicado en mayor medida por el inicio de escrituración de un proyecto durante el mes de enero con una venta potencial neta de IVA de MUF 1.221, y (ii) de la escrituración de dos proyectos que iniciaron su entrega en octubre y noviembre de 2024 que suman una venta potencial neta de MUF 1.630, uno de los cuales corresponde al segundo proyecto en Perú que consolida su escrituración en los ingresos de la compañía. En comparación, durante el mismo trimestre de 2024, hubo dos inicios de escrituración en los meses de enero y febrero con una venta potencial neta de MUF 1.503, e incluyó la escrituración de un tercer proyecto que inició entrega en diciembre de 2023 con venta potencial neta de MUF 1.552.

<https://www.paz.cl/informacion-general>

✉ investor@pazcorp.cl | ☎ +562-2863-5049

Sumado a lo anterior, los inicios de escrituración del trimestre actual tuvieron un mayor porcentaje de unidades promesadas que los proyectos incluidos en la escrituración del mismo trimestre de 2024, lo que contribuyó a generar mayores ingresos.

4.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (COSTO DE VENTAS)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 28.042, lo que representa un aumento de MM\$ 6.270 en comparación con los MM\$ 21.772 del mismo trimestre de 2024. La variación se debe principalmente al mayor volumen de escrituración.

4.1.3 GANACIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del primer trimestre del año fue de MM\$ 10.519, un aumento de MM\$ 1.644 comparado al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el aumento de ingresos proveniente de la escrituración del periodo. El **Margen Bruto** fue de 27,3%, menor al 29,0% de los primeros tres meses de 2024, producto de un aumento en los costos financieros y de construcción de los proyectos del negocio en Chile que se escrituraron durante el trimestre. En términos generales, el **Margen Bruto** del periodo se encuentra en línea con lo planificado, pero algo por debajo de los registros históricos de la compañía.

4.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** del trimestre fue de MM\$ 5.519, lo que representa un aumento de MM\$ 1.067 respecto del primer trimestre del año anterior.

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

Gasto de Administración y Venta (millones de CLP)	3M25	3M24	\$ VAR.	% VAR.
Remuneraciones, asesorías y honorarios	2.122	1.674	449	26,8%
Gastos de comercialización	925	540	385	71,2%
Gastos de oficina, mantención de stock y otros gastos	2.210	1.971	239	12,1%
Amortización derechos de uso	127	121	6	4,6%
Depreciación del activo fijo	106	119	(13)	(11,1%)
Amortización intangible	29	27	2	6,9%
Total GAV	5.519	4.452	1.067	24,0%

Las principales variaciones del gasto se explican a continuación:

- Aumento de **Gastos de Remuneraciones, asesorías y honorarios**, principalmente producto de: (a) que a partir de 2025 en el negocio de Perú los gastos de oficina central están en la sociedad Paz Real Estate SAC (100% Paz), por lo que consolidan, a diferencia del año anterior, donde dichos gastos no consolidaban por estar en una sociedad con 50% de participación, y (b) al ajuste inflacionario del periodo acumulado sobre las remuneraciones en Chile.

- ii. Aumento de **Gastos de Comercialización**, provenientes mayormente de gastos asociados a comisiones y publicidad en la comercialización de los inmuebles, explicado principalmente por el mayor volumen de escrituras del periodo.

4.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** registró una ganancia de MM\$ 5.000, superior respecto de los MM\$ 4.423 obtenidos durante el primer trimestre de 2024. La variación se debe principalmente al mayor nivel de ingresos según lo explicado en los párrafos anteriores.

De esta manera, el **Margen Operacional** a marzo de 2025 fue de un 13,0%, menor respecto del 14,4% obtenido a marzo de 2024. Esta disminución se explica principalmente por un menor Margen Bruto.

4.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** registró una pérdida de MM\$ 3.395, superior a la pérdida de MM\$ 2.395 registrada en el mismo periodo de 2024.

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	3M25	3M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos financieros	739	519	220	42,3%
Costos financieros	(2.033)	(2.316)	283	(12,2%)
Diferencias de cambio	(38)	48	(86)	(178,1%)
Resultado por unidades de reajuste	(1.839)	(886)	(953)	107,5%
Participación en asociadas	(290)	234	(524)	(224,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	66	7	60	905,0%
Resultado fuera de explotación	(3.395)	(2.395)	(1.001)	41,8%

Las principales variaciones se explican a continuación:

- i. Mayor pérdida en el **Resultado por unidades de reajuste**, debido a una mayor corrección monetaria por una mayor inflación durante el periodo (de 1,2% en el periodo vigente vs 0,8% del año anterior), acompañado de un mayor saldo de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.
- ii. Menor resultado de **Participación en asociadas**, explicado principalmente por la menor utilidad de los proyectos de la filial peruana Inversiones Paz Centenario S.A., debido a una menor cantidad de inicios de escrituración de proyectos en comparación con lo registrado en el mismo trimestre de 2024. Lo anterior es consecuencia de que el volumen de negocios de Inversiones Paz Centenario S.A. (donde Paz tiene un 50% de participación) va disminuyendo conforme los nuevos proyectos se desarrollan a través de Paz Real estate SAC (donde Paz tiene un 100% de participación).
- iii. Menores **Costos financieros**, que se explican por la disminución en la tasa de interés, compensado en parte por el aumento del saldo de deuda asociada a proyectos en etapa de escrituración del periodo.

4.1.7 IMPUESTOS

El **Impuesto** del primer trimestre fue de MM\$ 673 (positivos) respecto de los MM\$ 88 (positivos) contabilizados en el mismo trimestre de 2024. Con esto, la tasa efectiva de impuestos pasó de 4,4% a marzo de 2024, a una tasa, también positiva, 41,9% al cierre del primer trimestre de 2025. La variación en la tasa efectiva de impuestos se explica principalmente por la mayor incidencia relativa que tuvo la corrección monetaria del capital propio tributario sobre la base imponible a marzo de 2025, en comparación con marzo de 2024.

4.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad/(Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora** alcanzó MM\$ 2.131, menor en MM\$ 127 respecto del mismo trimestre del año anterior. Esta variación proviene principalmente de un aumento en la Ganancia Bruta que fue compensada por un menor Resultado No Operacional, sumado a un mayor Gasto de Administración y Ventas, variaciones explicadas precedentemente. De esta manera, la utilidad está dentro de lo planificado para el periodo.

Con esto, el **Retorno Sobre Ventas** (ROS, calculado como Utilidad Total sobre Ingresos de Explotación) se situó en 5,9%, cifra menor al 6,9% alcanzado a marzo de 2024. La variación proviene principalmente de la mayor pérdida en el Resultado No Operacional en relación con los ingresos, sumado a la disminución del Margen Bruto.

4.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del trimestre sumó MM\$ 8.938, un aumento respecto de los MM\$ 8.280 registrados en el mismo periodo de 2024. En tanto, el **Margen EBITDA** alcanzó un 21,7%, cifra menor al 23,0% del mismo trimestre del año anterior. La variación en el margen se debe principalmente a una disminución del Margen Bruto del periodo producto, mencionado precedentemente.

Dentro del costo de venta se incluyen los costos financieros y la corrección monetaria provenientes de las unidades escrituradas durante el trimestre 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 alcanzaron MM\$ 2.055, de los cuales MM\$ 1.935 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 120 a la operación con asociadas y negocios en conjunto. Por su parte, la corrección monetaria de unidades escrituradas del trimestre registró MM\$ 1.813, de los cuales MM\$ 1.699 corresponden al negocio consolidado. En tanto, la depreciación y amortización fue de MM\$ 143.

Reporte Trimestral 1T25

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 31-03-2025 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA	
		3M25	3M24
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		1.604	2.028
Ingresos financieros	Nota 24	(739)	(519)
Costos financieros	Nota 24	2.033	2.316
Costos financieros de escrituración	Nota 10.1.1	1.935	1.721
Unidades de reajuste de escrituración	Nota 10.1.1	1.699	1.247
Depreciación	Nota 23.2	106	119
Amortización	Nota 23.2	29	27
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 25	(66)	(7)
Diferencias de cambio	Nota 24	38	(48)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 24	1.839	886
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 12	290	(234)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		8.770	7.538

Estados Financieros al 31-03-2025 (NIC 31)	EEFF	EBITDA	
		3M25	3M24
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 28.2	(290)	234
Gasto por impuestos a las ganancias	Nota 28.2	(149)	17
Ingresos financieros	Nota 28.2	(16)	(18)
Costos financieros	Nota 28.2	266	247
Costos financieros y un. de reajuste de escrituración	Nota 28.2	234	158
Depreciación	Nota 28.2	7	5
Amortización	Nota 28.2	0	1
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 28.2	(44)	(1)
Diferencias de cambio	Nota 28.2	(2)	7
Resultado por unidades de reajuste	Nota 28.2	137	76
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 28.2	26	16
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		169	742
EBITDA		8.938	8.280

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\$ 8.938 al cierre de marzo de 2025.

4.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	mar-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	364.526	393.429	(28.903)	(7,3%)
Activos no corrientes	398.594	399.501	(907)	(0,2%)
Total Activos	763.120	792.929	(29.810)	(3,8%)
Pasivos corrientes	341.489	371.466	(29.976)	(8,1%)
Pasivos no corrientes	172.985	173.278	(293)	(0,2%)
Total Pasivos	514.475	544.744	(30.269)	(5,6%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	246.640	245.058	1.582	0,6%
Participaciones no controladoras	2.005	3.128	(1.123)	(35,9%)
Patrimonio	248.645	248.185	459	0,2%
Patrimonio Neto y Pasivos	763.120	792.929	(29.810)	(3,8%)
Deuda financiera	408.485	444.024	(35.540)	(8,0%)
Corto plazo	281.185	312.874	(31.689)	(10,1%)
Largo plazo	127.300	131.150	(3.850)	(2,9%)
Caja & equivalentes	34.926	30.968	3.958	12,8%
Deuda financiera neta	373.559	413.057	(39.498)	(9,6%)
ROE⁽¹⁾	5,7%	5,6%	-	1,5%
ROE Controlador⁽²⁾	5,8%	5,8%	-	(0,6%)

⁽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.

4.2.1 ACTIVOS

Los **Activos Totales** del balance de Paz Corp S.A., alcanzaron MM\$ 763.120 al 31 de marzo de 2025, lo que equivale a una disminución de 3,8% respecto de diciembre de 2024. 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\$ 586.479.

En comparación con diciembre de 2024, los **Activos Corrientes** disminuyeron 7,3% explicado principalmente por una disminución en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por MM\$ 27.555, relacionado con la recaudación proveniente de los inicios de escrituración recientes. Lo anterior fue compensado con un aumento en Efectivo y Equivalentes de Efectivo por MM\$ 13.759.

Por su parte, los **Activos No Corrientes** disminuyeron en 0,2%, por un menor volumen de Inventarios No Corrientes, bajando en MM\$ 950, sumado a una disminución de MM\$ 1.052 en Derechos por Cobrar.

4.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron MM\$ 514.475 al 31 de marzo de 2025, disminuyendo en MM\$ 30.269 respecto del cierre de 2024. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros Pasivos Financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM\$ 408.485, una disminución de MM\$ 35.540 respecto del año 2024, producto de la amortización de deuda de proyectos terminados.

En comparación con diciembre de 2024, los **Pasivos Corrientes** bajaron un 8,1%, debido a una disminución en Otros Pasivos Financieros por MM\$ 31.689. La variación se produjo principalmente por la amortización de deuda asociada a los proyectos terminados en etapa de escrituración y a la reclasificación al no corriente de la deuda de 4 terrenos. Esta disminución fue compensada por la reclasificación desde el largo al corto plazo asociada a 1 proyecto en desarrollo y 6 terrenos, y por giros de líneas de créditos asociadas a proyectos en construcción. A lo anterior se sumó una disminución en Cuentas por Pagar Comerciales y Relacionadas por MM\$ 3.944. Estas variaciones fueron compensadas en parte por un aumento de MM\$ 5.405 en Otros Pasivos No Financieros corrientes, originado por la reclasificación al corto plazo de anticipos de clientes de proyectos que inician la escrituración en los próximos 12 meses.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron un 0,2% por la disminución en Otros Pasivos Financieros producto de las reclasificaciones mencionadas anteriormente, compensado por el aumento de Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes y de Otros Pasivos No Financieros no corrientes por la recaudación de anticipos del periodo compensada en parte por la reclasificación mencionada en el párrafo anterior.

4.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 31 de marzo de 2025, asciende a **MM\$ 248.645**, de los cuales MM\$ 246.640 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 0,2% y 0,6%, respectivamente, respecto del cierre de 2024. La variación se produce principalmente por la Ganancia Total y la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del ejercicio 2025. Por su parte, el **Patrimonio No Controlador** disminuyó en un 35,9% respecto de diciembre de 2024.

4.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	3M25	3M24	\$ VAR.	% VAR.
Flujo de la Operación	45.243	(4.206)	49.449	(1.175,6%)
Flujo de la Inversión	(457)	1.825	(2.282)	(125,0%)
Flujo del Financiamiento	(31.026)	(341)	(30.685)	8.995,4%
Total Flujo	13.759	(2.723)	16.482	(605,3%)

A marzo de 2025, la compañía tuvo un **Flujo de Efectivo** de MM\$ 13.759. Las actividades de la operación reflejaron un flujo positivo de MM\$ 45.243, producto de la recaudación de la venta de inmuebles compensado en parte por el pago del suministro de bienes y servicios asociados al desarrollo de obras y pago de intereses e impuestos. En tanto, las actividades de inversión originaron un flujo negativo de MM\$ 457. Por último, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo de MM\$ 31.026 explicado por la amortización de los proyectos que iniciaron escrituración durante los últimos meses de 2024.

5. INDICADORES FINANCIEROS

5.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	mar-25	dic-24	VAR.
Liquidez corriente ¹	Veces	1,07	1,06	0,01
Razón ácida ²	Veces	0,29	0,34	(0,05)
Capital de trabajo ³	MM\$	23.036	21.963	1.073

El **Índice de Liquidez Corriente** fue de 1,07 veces en marzo de 2025, levemente mayor respecto al 1,06 de diciembre de 2024. Esto se debe a la mayor disminución de los pasivos corrientes, fundamentalmente por el pago de deuda de proyectos en escrituración que la disminución de los activos corrientes relacionada con la recaudación de los recientes inicios de escrituración.

La **Razón Ácida** fue de 0,29 veces, menor que el índice de 2024 de 0,34 veces. Esto se explica por la mayor proporción que representa el Inventario sobre los Activos Corrientes en comparación con el cierre de 2024, debido disminución de los activos corrientes relacionados con la recaudación de los recientes inicios de escrituración, mencionados en los párrafos anteriores.

En tanto, el **Capital de Trabajo** a marzo de 2025 fue positivo en MM\$ 23.036, superior a los MM\$ 21.963 de diciembre de 2024. La diferencia se debe a la disminución Pasivo Corriente en mayor medida que la disminución del Activo Corriente, en línea con las explicaciones anteriores sobre ambos ítems.

5.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	mar-25	dic-24	VAR.
Nivel de endeudamiento ⁴	Veces	2,07	2,19	(0,12)
Nivel de endeudamiento ajustado ⁵	Veces	1,72	1,86	(0,14)
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	1,93	2,07	(0,14)
Nivel de endeudamiento financiero ⁷	Veces	1,64	1,79	(0,15)
Nivel de endeudamiento financiero ajustado ⁸	Veces	1,46	1,60	(0,14)
Deuda corto plazo / deuda total ⁹	%	66,4	68,2	(1,8)
Deuda largo plazo / deuda total ¹⁰	%	33,6	31,8	1,8
Cobertura de gastos financieros ¹¹	Veces	2,80	2,78	0,02
Deuda neta / EBITDA ¹²	Veces	7,87	8,82	(0,95)

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 marzo del 2025 fue de 2,07 veces, inferior al 2,19 presentado en diciembre de 2024, producto la disminución de los Pasivos de un 5,6%, con un Patrimonio Total similar al cierre de 2024.

El **Endeudamiento Financiero** de marzo alcanzó MM\$ 408.485, lo que representa una relación con el Patrimonio (**Leverage Financiero**) de 1,64 veces, cifra inferior al 1,79 presentado a diciembre de 2024. Esta variación se explica por una disminución de la deuda financiera en MM\$ 35.540, asociada a la amortización de deuda de proyectos en escrituración.

Los ratios de **endeudamiento total y financiero ajustados**, incorporan el hecho de 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 éstas cuentas corrientes mercantiles (que al 31 de marzo de 2025 ascienden a MM\$ 31.560), 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** móvil de marzo de 2025 alcanzó 2,80 veces, reflejando un mejor desempeño con respecto del año 2024, que presentaba un índice de 2,78 veces. La variación se explica por una disminución de 3,8% en el costo financiero, que fue compensada con una disminución en la Ganancia Antes de Impuestos en 3,2%, ambos en comparación con el primer trimestre de 2024.

En cuanto al ratio de **Deuda Neta** (pasivos financieros descontados de efectivo y otros activos financieros) **sobre el EBITDA** a marzo de 2025, alcanzó 7,87 veces, cifra menor al resultado de 8,82 veces registrado a diciembre de 2024. Esta variación se explica principalmente por la amortización de deuda de los proyectos que iniciaron escrituración en los últimos meses, mencionados en los párrafos anteriores.

5.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	mar-25	dic-24	VAR.
Total de activos ¹³	MM\$	763.120	792.929	(29.809)
Rotación de inventarios ¹⁴	Veces	0,41	0,37	0,04
Permanencia de inventarios ¹⁵	Días	900	989	(89)

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.

5.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	3M25	3M24	VAR.
Rentabilidad sobre patrimonio total ¹⁶	%	5,7	8,6	(2,9)
Rentabilidad sobre patrimonio controlador ¹⁷	%	5,8	7,8	(2,0)
Rentabilidad sobre activos ¹⁸	%	1,8	2,8	(1,0)
Rentabilidad sobre activos operacionales ¹⁹	%	2,3	3,4	(1,1)
Rentabilidad sobre las ventas ²⁰	%	5,9	6,9	(1,0)
Margen EBITDA ²¹	%	21,7	23,0	(1,3)

5.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	3M25	3M24	VAR. %
Ingresos de explotación	MM\$	38.561	30.466	8.095
Costos de explotación	MM\$	(28.042)	(21.772)	(6.270)
Ganancia bruta	MM\$	10.519	8.694	1.825
Gastos financieros	MM\$	(2.033)	(2.316)	283
Utilidad (Pérdida)	MM\$	2.277	2.117	160
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	2.131	2.258	(127)
EBITDA ²²	MM\$	8.938	8.280	658
Utilidad por acción ²³	\$	48,5	63,4	(14,9)

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.

6. INDICADORES DEL NEGOCIO

6.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio** de la compañía al 31 de marzo de 2025 presenta un total de **35 proyectos** (22 en Chile y 13 en Perú). En Chile, 21 son proyectos habitacionales y 1 es proyecto de oficinas, mientras que en Perú, los 13 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	UN
Escriturando	14	14	3.186	15.039	1.449	7.954	294	1.266	1.443	5.819	54,7%
En Desarrollo	8	8	1.852	9.598	-	-	666	2.818	1.186	6.780	36,0%
Total Chile	22	22	5.038	24.637	1.449	7.954	960	4.085	2.629	12.599	47,8%

PERÚ

Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	13	8	1.557	3.428	1.009	2.205	193	395	355	828	77,2%
En Desarrollo		7	1.228	3.736	-	-	589	1.649	639	2.087	48,0%
Total Perú	13	15	2.785	7.163	1.009	2.205	782	2.044	994	2.915	64,3%

Total	35	37	7.823	31.801	2.458	10.158	1.742	6.129	3.623	15.514	53,7%
--------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

El portafolio presenta 7.823 unidades por un valor de venta potencial de MUF 31.801. De este total, 2.458 unidades valoradas en MUF 10.158 se encuentran escrituradas y entregadas, 1.742 unidades con un valor de venta de MUF 6.129 corresponden a promesas de compraventa, y 3.623 unidades por un monto de MUF 15.514 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 53,7% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o vendidas.

Al 31 de marzo de 2025, 1.798 unidades estaban disponibles para entrega inmediata (proyectos disponibles en escrituración), alcanzando un valor de MUF 6.647. Este valor representa un 42,8% del monto total disponible para la venta, un aumento de 2,9% respecto del porcentaje mostrado a diciembre de 2024, explicado por el inicio de escrituración de un proyecto en Chile durante el trimestre.

El portafolio de proyectos en Chile se compone de 22 proyectos, de los cuales 14 se encuentran en escrituración y 8 en desarrollo. Los 14 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 54,7%. Mientras tanto, los 8 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 36,0%.

El portafolio en Perú presenta 13 proyectos compuestos de 15 etapas. De estas etapas, 8 se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 77,2%, y 7 están en desarrollo con un avance en minutas de compraventa (promesas) del 48,0%.

6.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 31 de marzo de 2025, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 6.243. A nivel consolidado, MUF 5.135 serán registradas en la línea de ingresos, y las restantes MUF 1.109 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 marzo de 2025, separado por trimestre y por país.

Backlog (MUF)	2025	2026	2027	2028	Total
1T	-	498	37	249	
2T	1.749	146	139	579	
3T	1.124	379	159	192	
4T	581	346	54	11	
TOTAL	3.453	1.370	389	1.031	6.243
Chile	2.464	539	238	953	4.194
Perú	989	831	151	79	2.050
TOTAL	3.453	1.370	389	1.031	6.243

6.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido) realizadas al 31 de marzo de 2025, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN			PROMESAS NETAS		
		3M25	3M24	% Var.	3M25	3M24	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF						
	Chile	1.095	889	23,2%	505	501	0,8%
	Perú	188	299	(36,9%)	558	476	17,3%
	TOTAL	1.283	1.188	8,1%	1.063	977	8,8%
	Unidades						
	Chile	251	239	5,0%	80	119	(32,8%)
	Perú	83	118	(29,7%)	191	164	16,5%
	TOTAL	334	357	(6,4%)	271	283	(4,2%)
	Precio Promedio (UF)						
	Chile	4.362	3.719	17,3%	6.314	4.212	49,9%
	Perú	2.271	2.532	(10,3%)	2.921	2.900	0,7%
	TOTAL	3.843	3.326	15,5%	3.922	3.452	13,6%
Comercial Chile MUF		9	22	(58,9%)	2	7	(69,0%)
TOTAL	Miles UF						
	Chile	1.104	911	21,2%	507	508	(0,2%)
	Perú	188	299	(36,9%)	558	476	17,3%
TOTAL		1.293	1.210	6,8%	1.065	984	8,2%

Durante el primer trimestre de 2025 se registró una escrituración de MUF 1.293, lo que representa un aumento de 6,8% respecto del mismo trimestre del año anterior. Esta variación fue impulsada por el crecimiento en Chile, debido a que los proyectos que iniciaron la escrituración en el periodo (incluidos los inicios del cuarto trimestre de 2024) llegaron con un mayor nivel de promesas que los del periodo anterior. Los inicios de escrituración fueron dos proyectos (en noviembre de 2024 y enero de 2025) con una venta potencial neta de IVA total de MUF 2.495. Este crecimiento fue compensado por un menor nivel de escrituración en Perú, por menores inicios de escrituración que el año anterior (solo un proyecto en el último trimestre de 2024 de venta potencial neta de IGV de MUF 356, en comparación con 3 proyectos en el último trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024, venta potencial neta de IGV de MUF 1.137).

Por otro lado, las promesas del trimestre registraron un aumento de 8,2%, impulsado principalmente por el desempeño en Perú que mostró un aumento del 17,3%. Lo anterior se explica principalmente por un mayor dinamismo en el mercado, sumado al efecto de dos nuevos lanzamientos de ventas en los últimos seis meses con venta potencial neta de IGV de MUF 892). En tanto, el volumen de promesas en Chile fue similar al del mismo trimestre de 2024, en línea con lo planificado.

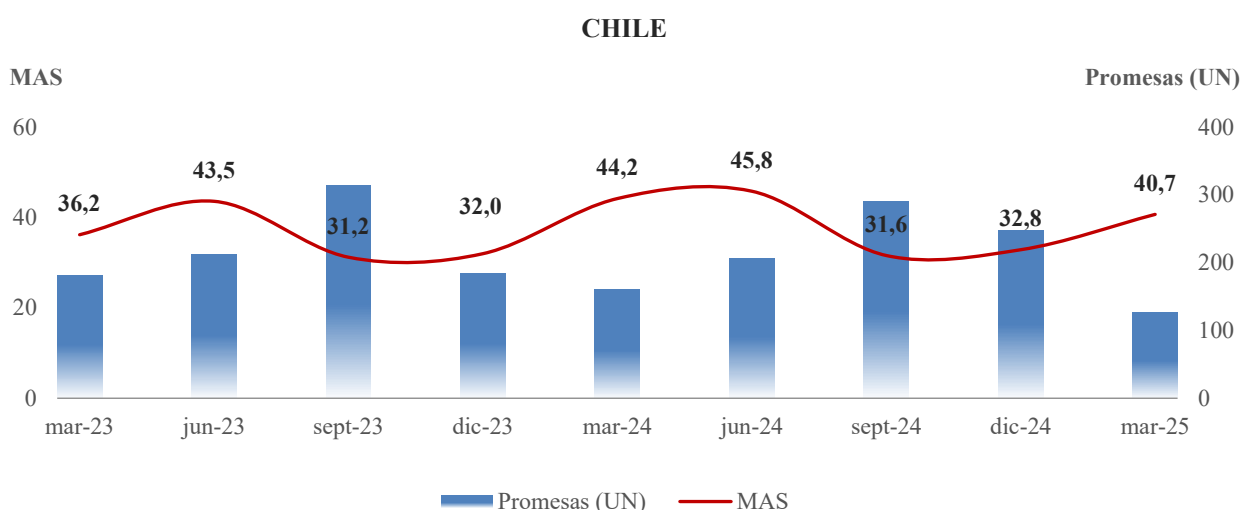
6.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 31 de marzo de 2025, 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 40,7 meses para Chile y 20,2 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 prometidas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades prometidas y no escrituradas.

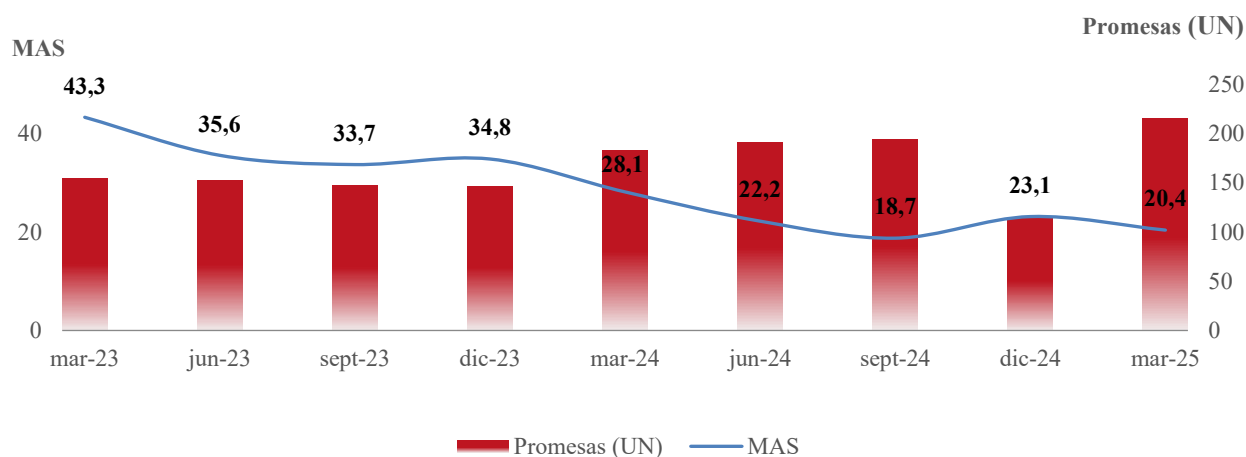
En el caso de Chile, se presenta un aumento del indicador MAS en comparación con el trimestre pasado terminado en diciembre (32,8). Esta variación se debe principalmente a una disminución en la velocidad de ventas del trimestre actual en comparación con la observada en el tercer trimestre de 2024, alineado con las características propias de los tres primeros meses del año en Chile.

Para el caso de Perú, el MAS mostró una disminución en comparación al trimestre anterior, pasando de 23,1 a un 20,4 al cierre de diciembre y marzo, respectivamente. Esto se produce por una mayor cantidad de promesas en el trimestre actual que aquellas registradas en el trimestre terminado en septiembre de 2024. Este aumento de promesas fue compensado por el lanzamiento del proyecto Riva en enero de 2025, el cual tiene 108 unidades.

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



PERÚ



6.5 BANCO DE TERRENOS

La compañía presenta al 31 de marzo de 2025, 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

7. 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.

8. ANÁLISIS DEL SECTOR

Chile:

Según las cifras preliminares a marzo de 2025 proporcionada por Info Inmobiliario²⁴, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana en el primer trimestre alcanzó 5.117 unidades, un 12,9% menor a las 5.878 del cuarto trimestre de 2024. De este total, 4.252 unidades (83,1%) fueron departamentos y 865 (16,9%) fueron casas, experimentando una variación negativa para el caso de departamentos de 16,4%, y positiva en 9,6% para el segmento de casas, respecto del trimestre anterior. Con esto, el monto transado total de viviendas en el primer trimestre del año alcanzó MMUF 21,2, un 8,8% menor a los MMUF 23,2 alcanzados en el trimestre anterior. De este total, MMUF 16,6 corresponden a departamentos y MMUF 4,5 a casas, experimentando una disminución de 14,8% en el valor transado de departamentos y un aumento de 22,9% en el valor transado de casas.

A continuación, se presenta la variación del primer trimestre 2025, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 1T25		Variación % 1T25 / 4T24	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	4.252	16,6	(16,4%)	(14,8%)
Casas	865	4,5	9,6%	22,9%
Total	5.117	21,2	(12,9%)	(8,8%)

Al comparar con el primer trimestre de 2024, la venta neta de departamentos en unidades y valor transado disminuyó un 13,1% y 10,0%, respectivamente. Mientras que, en casas hubo un aumento de 16,1% y 27,4% en unidades vendidas y valor transado.

Con respecto a la oferta, a marzo de 2025 había 69.088 unidades de viviendas nuevas disponibles para la venta, de las cuales el 88,4% correspondían a departamentos y 11,6% casas. Esta oferta total disminuyó 1,9% en comparación a la oferta de 70.435 unidades a diciembre de 2024. Al desglosar esta variación, se observa una disminución en la oferta de departamentos en 2,8%, y un aumento de 5,3% en la oferta de casas.

En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del primer trimestre del año 2025, en comparación con el trimestre terminado en diciembre de 2024:

	Oferta 1T25	Variación % 1T25 / 4T24
	Unidades	Unidades
Departamentos	61.091	(2,8%)
Casas	7.997	5,3%
Total	69.088	(1,9%)

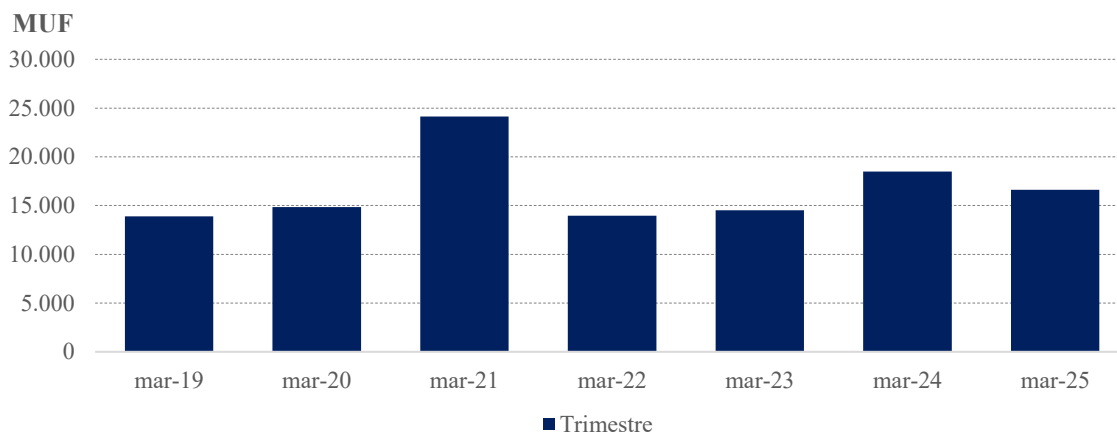
Al comparar el mercado total con el primer trimestre de 2024, se observa una disminución de 7,8% con respecto a las 74.972 unidades en oferta de aquel periodo, con una reducción de 8,9% en departamentos y un aumento de 1,1% en casas.

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.

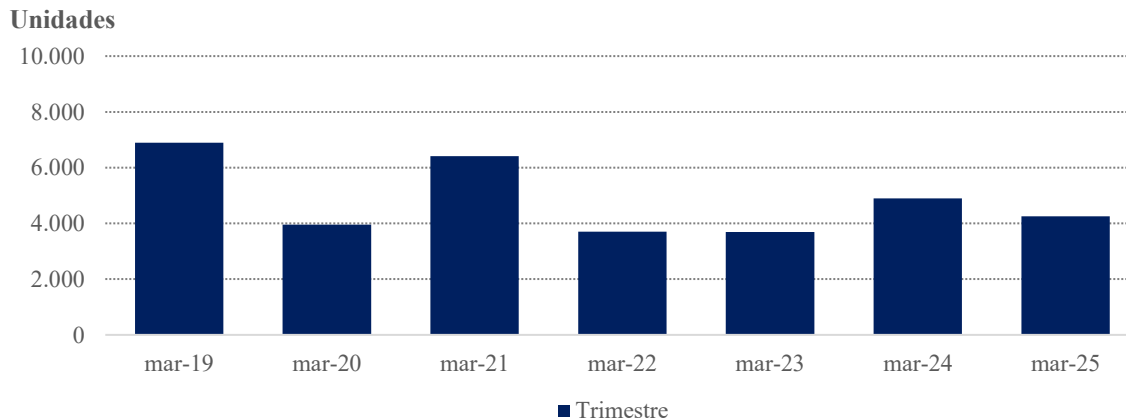
Reporte Trimestral 1T25

Los siguientes gráficos presentan la evolución histórica del valor transado en MUF y de las unidades vendidas a marzo, para el mercado de departamentos.

Venta departamentos Gran Santiago



Venta departamentos Gran Santiago



Reporte Trimestral 1T25

Perú:

Según información de NexoInmobiliario a marzo de 2025, el total de viviendas vendidas en la región de Lima durante el primer trimestre alcanzó 6.263 unidades, un 16,9% mayor a las del trimestre finalizado en diciembre de 2024. El monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMS/. 2.835, un 16,8% mayor a los MMS/. 2.428 del trimestre anterior.

	Venta 1T25		Variación % 1T25 / 4T24	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	6.263	2.835	16,9%	16,8%

Al comparar las ventas con el primer trimestre de 2024, se observa un aumento de 34,5% en unidades y de 37,1% en MMS/.

Con respecto a la oferta, a marzo de 2025 había 44.129 unidades de viviendas nuevas (basado en el promedio de departamentos por proyecto en venta) en comercialización. Dicha oferta total aumentó 5,3% comparado al cuarto trimestre de 2024.

	Oferta 1T25	Variación % 1T25 / 4T24
	Unidades	Unidades
Total	44.129	5,3%

Por último, al comparar con marzo de 2024, la oferta en unidades aumentó 14,6%, con 5.617 unidades adicionales.

9. ANEXOS

9.1 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.

9.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

Análisis sobre Oferta Actual y Oferta Potencial

CHILE									
Inmueble	Stock Disponible mar-25			Stock Potencial próximos 12M mar-25			Stock Disponible mar-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	242.480	209.697	1.581	134.125	101.763	538	238.067	196.453	1.567
Oficinas	33.128	29.395	156	1.619	1.619	6	34.775	30.619	163
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	275.609	239.092	1.737	135.744	103.382	544	272.842	227.072	1.730

PERÚ									
Inmueble	Stock Disponible mar-25			Stock Potencial próximos 12M mar-25			Stock Disponible mar-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	47.574	31.858	548	61.692	61.692	535	57.354	38.270	632
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	300	300	2	410	410	2
Total	47.574	31.858	548	61.992	61.992	537	57.764	38.680	634

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.

Reporte Trimestral 1T25

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 marzo de 2025 aún no se ha dado inicio a las obras.

Permisos de Edificación

CHILE			PERÚ		
Permisos en M ²	mar-25	mar-24	Permisos en M ²	mar-25	mar-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	349.730	349.730	Departamentos	18.522	18.522
Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-
Total	349.730	349.730	Total	18.522	18.522

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\$)	mar-25	mar-24	Backlog (MM\$)	mar-25	mar-24
Casas	4.416	4.352	Casas	104	106
Departamentos	435.007	456.348	Departamentos	60.248	44.653
Oficinas	5.575	5.535	Oficinas	-	-
Otros	3.156	3.156	Otros	-	-
Total	448.153	469.390	Total	60.353	44.760

Reporte Trimestral 1T25

9.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

Información sobre la demanda

CHILE

Inmuebles hasta UF 1.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	546	7	1.941	26
Oficinas	83	1	78	1
Otros	-	-	-	-
Total	629	8	2.019	27

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	25.218	188	78.671	676
Oficinas	275	2	2.418	18
Otros	-	-	1.300	10
Total	25.493	190	82.389	704

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	8.243	40	50.910	234
Oficinas	-	-	353	2
Otros	-	-	1.628	9
Total	8.243	40	52.891	245

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	2.599	9	7.853	27
Oficinas	-	-	293	1
Otros	325	1	1.024	4
Total	2.925	10	9.170	32

Inmuebles sobre UF 9.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	3.908	3	24.590	25
Oficinas	-	-	-	-
Otros	1.754	3	-	-
Total	5.662	6	24.590	25

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	mar-25			mar-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	40.514	35.298	247	163.964	29.944	988
Oficinas	359	323	3	3.143	-	22
Otros	2.079	1.980	4	3.952	-	23
Total	42.951	37.601	254	171.059	29.944	1.033

Reporte Trimestral 1T25

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1.000	mar-25		mar-24		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	358	11	Casas	341	6	3.888	84
Departamentos	-	-	69	2	Departamentos	18.413	291	5.255	77
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	77	1	-	-
Total	-	-	427	13	Total	18.831	298	9.144	161

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	mar-25		mar-24		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	mar-25		mar-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Departamentos	40.930	362	25.525	240	Departamentos	3.884	19	9.940	57
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	214	2	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	41.144	364	25.525	240	Total	3.884	19	9.940	57

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	mar-25		mar-24		Inmuebles sobre UF 9.000	mar-25		mar-24	
	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	mar-25			mar-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	341	171	6	4.247	2.123	95
Departamentos	63.226	36.064	672	41.371	20.685	378
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	291	-	3	-	-	-
Total	63.858	36.235	681	45.617	22.809	473

Reporte Trimestral 1T25

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometadas y desistidas al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Montos unidades prometadas y desistidas

CHILE

Inmueble	Promesado mar-25					Promesado mar-24				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos.	24.959	21.084	127	5.775	48	114.940	97.411	501	17.420	104
Oficinas	87	78	1	-	-	2.463	2.203	19	870	7
Otros	463	347	1	-	-	819	815	1	-	-
Total	25.510	21.510	129	5.775	48	118.221	100.429	521	18.290	111

PERÚ

Inmueble	Promesado mar-25					Promesado mar-24				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	43	21	1	43	1	166	83	3	42	1
Deptos.	28.920	23.715	267	7.221	76	75.137	58.983	733	7.132	76
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	28.963	14.482	268	7.264	77	75.303	59.066	736	7.174	77

9.1.3 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 marzo 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.

CHILE			PERÚ		
Inmueble	MAS		Inmueble	MAS	
	mar-25	mar-24		mar-25	mar-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	9,4	7,8	Departamentos	10,3	11,9
Oficinas	78,0	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	
	mar-25	mar-24		mar-25	mar-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	0,41	0,42	Departamentos	0,31	0,26
Oficinas	0,03	0,02	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de marzo 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	33.177.910	19.418.475
Otros activos financieros, corrientes	6	1.747.951	11.549.029
Otros activos no financieros, corrientes	7	25.661.720	29.336.644
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	33.671.358	61.226.406
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.439.202	1.695.707
Inventarios, corrientes	10	266.888.648	266.382.980
Activos por impuestos, corrientes	11	1.938.930	3.819.522
Total Activos Corrientes		364.525.719	393.428.763
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	884.335	863.896
Derechos por cobrar, no corrientes	8	3.591.851	4.644.342
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	17.459.885	16.811.831
Inventarios, no corrientes	10	319.590.606	320.540.664
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	20.185.792	20.499.010
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	799.592	799.147
Propiedades, planta y equipo	14	2.920.288	635.166
Derechos de uso	17	799.592	3.047.258
Activos por impuestos diferidos	15	32.454.370	31.659.208
Total Activos No Corrientes		398.593.841	399.500.522
TOTAL ACTIVOS		763.119.560	792.929.285

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 marzo 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	281.185.061	312.874.369
Pasivos por arrendamientos, corrientes	17	517.654	514.125
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	17.546.079	20.006.047
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	489.380	1.973.152
Otras provisiones, corrientes	19	7.231.730	6.993.713
Pasivos por impuestos, corrientes	11	12.906	3.053
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	34.506.661	29.101.399
Total Pasivos Corrientes		341.489.471	371.465.858
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	127.299.582	131.150.074
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17	2.712.369	2.843.619
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	19	2.491.358	29.185.362
Otras provisiones, no corrientes	20	127.299.582	2.414.243
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	8.921.742	7.684.887
Total Pasivos No Corrientes		172.985.451	173.278.185
TOTAL PASIVOS		514.474.922	544.744.043
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		176.770.533	174.639.232
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	6.215.997	6.765.163
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		246.639.720	245.057.585
Participaciones no controladoras	21	2.004.918	3.127.657
Patrimonio Total		248.644.638	248.185.242
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		763.119.560	792.929.285

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 períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2025 al 31-3-2025 M\$	01-01-2024 al 31-03-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	38.560.898	30.646.977
Costo de ventas	23	(28.042.172)	(21.771.752)
Ganancia bruta		10.518.726	8.875.225
Gasto de administración	23	(5.518.932)	(4.452.179)
Otras ganancias (pérdidas)	25	66.216	6.589
Ingresos financieros	24	738.540	518.866
Costos financieros	24	(2.033.338)	(2.316.121)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(290.139)	233.941
Diferencias de cambio	24	(37.759)	48.318
Resultado por unidades de reajuste	24	(1.838.967)	(886.191)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		1.604.347	2.028.448
Gasto por impuestos a las ganancias	26	672.587	88.329
GANANCIA (PERDIDA)		2.276.934	2.116.777
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.131.301	2.258.324
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	145.633	(141.547)
GANANCIA		2.276.934	2.116.777
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		7,52	7,97
Ganancia (pérdida) por acción básica	27	7,52	7,97
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		7,52	7,97
Ganancias (pérdida) diluida por acción		7,52	7,97

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 períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2025 al 31-3-2025 M\$	01-01-2024 al 31-3-2024 M\$
Ganancia (Pérdida)		2.276.934	2.116.777
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	21	(549.166)	2.865.469
Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período		(549.166)	2.865.469
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(549.166)	2.865.469
Total Otro Resultado Integral		(549.166)	2.865.469
Total Resultado Integral		1.727.768	4.982.246
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.582.135	5.123.793
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	145.633	(141.547)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		1.727.768	4.982.246

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 1T25

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) (Expresados en miles de pesos)

2025										
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 01/01/2025		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
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	2.131.301	2.131.301	145.633	2.276.934
Otro resultado integral		0	0	(549.166)	0	(549.166)	0	(549.166)	0	(549.166)
Resultado integral		0	0	(549.166)	0	(549.166)	2.131.301	1.582.135	145.633	1.727.768
Dividendos		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.268.372)	(1.268.372)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(549.166)	0	(549.166)	2.131.301	1.582.135	(1.122.739)	459.396
Saldo final período 31/03/2025	21	52.492.611	11.160.579	8.198.438	(1.982.441)	6.215.997	176.770.533	246.639.720	2.004.918	248.644.638
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	2.258.324	2.258.324	(141.547)	2.116.777
Otro resultado integral		0	0	2.865.469	0	2.865.469	0	2.865.469	0	2.865.469
Resultado integral		0	0	2.865.469	0	2.865.469	2.258.324	5.123.793	(141.547)	4.982.246
Dividendos		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(777.607)	(777.607)
Total de cambios en patrimonio		0	0	2.865.469	0	2.865.469	2.258.324	5.123.793	(919.154)	4.204.639
Saldo final período 31/03/2024	21	52.492.611	11.160.579	8.642.884	(1.982.441)	6.660.443	169.909.051	240.222.684	2.746.508	242.969.192

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 1T25

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) (Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2025 al 31-3-2025 M\$	01-01-2024 al 31-3-2024 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		77.069.123	32.830.930
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(26.475.399)	(32.581.316)
Otras entradas (salidas) por actividades de operación		(256.423)	2.812.619
Intereses pagados		(4.930.596)	(7.128.453)
Intereses recibidos		738.540	518.866
Impuestos a las ganancias (pagados)		(871.743)	(665.541)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(30.749)	6.589
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		45.242.753	(4.206.306)
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	0	1.934.138
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	(230.530)	0
Compras de propiedades, planta y equipo	14.3	(196.863)	(88.060)
Compras de activos intangibles	13	(29.565)	(21.486)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(456.958)	1.824.592
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	16.5	38.876.190	22.142.319
Total importes procedentes de préstamos		38.876.190	22.142.319
Préstamos de entidades relacionadas		2.397.805	1.830.472
Pagos de préstamos	16.5	(70.250.157)	(22.473.808)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(1.898.090)	(1.698.591)
Pagos por arrendamientos	16.5	(152.108)	(141.512)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(31.026.360)	(341.120)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		13.759.435	(2.722.834)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		13.759.435	(2.722.834)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		19.418.475	16.670.309
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	33.177.910	13.947.475

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>

<https://www.paz.cl/informacion-general>

✉ investor@pazcorp.cl | ☎ +562-2863-5049



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.