

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2025, comparado con los Estados Financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- En el tercer trimestre de 2025, la compañía registró una **Utilidad atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$ 6.132**, superando los MM\$ 1.845 obtenidos en el mismo trimestre de 2024. Así, la **Utilidad** acumulada alcanzó **MM\$ 11.146**, un 147,1% mayor a la obtenida en igual periodo de 2024.
- Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** del periodo fueron **MM\$ 144.309**, un 106,6% superiores a los MM\$ 69.865 registrados a septiembre de 2024, impulsados por un mayor volumen de escrituración en Chile y más proyectos escriturando en Perú que se consolidan en los estados financieros de la Sociedad.
- La **Ganancia Bruta** a septiembre de 2025 alcanzó **MM\$ 37.727**, un aumento de 71,2% respecto del mismo periodo del año anterior, principalmente por el incremento en los ingresos del periodo. Sin embargo, el **Margen Bruto** acumulado fue de **26,1%**, inferior al 31,5% registrado a septiembre de 2024, pero en línea con lo planificado.
- Los **Gastos de Administración y Venta (GAV)** a septiembre de 2025 alcanzaron **MM\$ 16.968**, un aumento de 19,4% con respecto a septiembre de 2024 derivado de la consolidación de los gastos de la oficina central de Perú en los estados financieros de Paz Corp a partir de 2025. Lo anterior se suma a mayores gastos de comercialización y mantención de inmuebles en 2025. La relación **GAV/Ingresos** disminuyó a **11,8%**, en comparación con el 20,3% de 2024, acercándose al ratio histórico de la compañía.
- El **EBITDA** del periodo alcanzó **MM\$ 37.280**, duplicando los MM\$ 18.536 obtenidos a septiembre de 2024, con un **Margen EBITDA** del **23,2%**, superior al 20,4% del año previo.
- El **Retorno Sobre Ventas (ROS)** fue de **7,9%**, mayor al 6,0% del año pasado, mientras que el **Retorno Sobre Patrimonio (ROE)** alcanzó **8,3%** en comparación con el 5,6% obtenido a diciembre de 2024.
- Las **escrituras** acumuladas totalizaron **MUF 5.067**, un aumento respecto a septiembre de 2024 de 65,5%, impulsado principalmente por un mayor volumen de escrituración en Chile por un proyecto multifamily y por una mayor venta de viviendas en entrega inmediata.
- Las **promesas** a septiembre alcanzaron **MUF 4.115**, un crecimiento de 9,9% respecto del mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el **backlog de promesas** por escriturar se ubicó en **MUF 5.657**, un 10,7% menor que las MUF 6.334 del trimestre anterior.
- Los **Pasivos Financieros** cerraron en **MM\$ 367.300**, una disminución de **MM\$ 76.725** (equivalente a 17,3%) respecto de diciembre de 2024, producto de la amortización de deuda de los proyectos en escrituración.
- El **Leverage Financiero** al cierre del trimestre fue de **1,42 veces**, un 20,7% inferior al 1,79 presentado a diciembre de 2024, ubicándose dentro del rango objetivo de la compañía.

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Evolución acción Paz Corp S.A.	2
3. Resultados consolidados	3
4. Indicadores Financieros.....	12
5. Indicadores del Negocio.....	15
6. Análisis de Riesgo.....	20
7. Análisis del Sector.....	21
8. Anexos.....	24

1. Hechos destacados del trimestre

i. Inicios de venta e inicios de escrituración

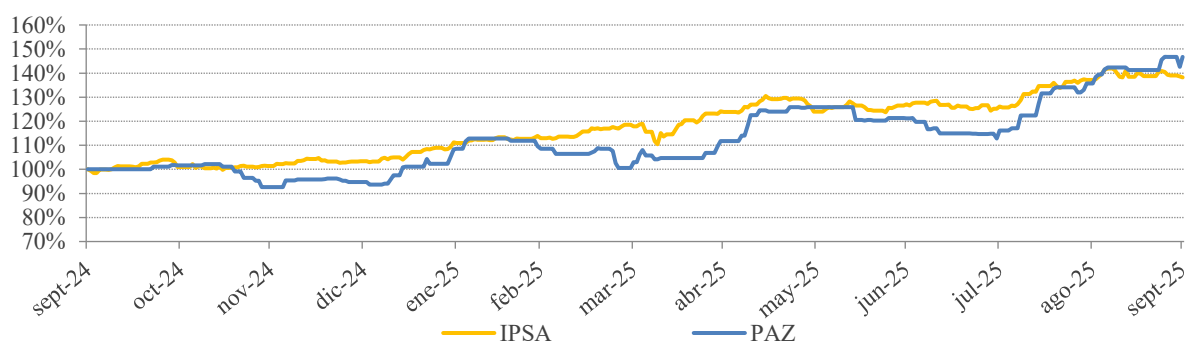
- Durante el tercer trimestre de 2025, en Chile se escrituró el proyecto Edificio Quilín ubicado en la comuna de Macul, el cual fue adquirido por un comprador institucional.
- Por su parte, en Perú, se lanzó a la venta el proyecto Matiz en el distrito de San Isidro, que cuenta con 47 departamentos de 2 y 3 dormitorios. Además, se inició la entrega del proyecto Florencia ubicado en el distrito de Pueblo Libre, compuesto por 238 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.

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

Precio Acción (\$)	3T2025	3T2024	12M móviles 3T2025	12M móviles 3T2024
Cierre	689	470	689	470
Max	690	610	690	620
Min	530	470	435	449
Patrimonio Bursátil (MM\$)	195.335	133.184	195.335	133.184
Utilidad/acción (\$)	21,6	6,5	72,4	45,0

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.

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)	3T25	3T24	% VAR.	9M25	9M24	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	69.917	20.589	239,6%	144.309	69.865	106,6%
Costo de ventas	(53.390)	(12.708)	320,1%	(106.582)	(47.829)	122,8%
Ganancia bruta	16.527	7.881	109,7%	37.727	22.037	71,2%
Margen bruto	23,6%	38,3%		26,1%	31,5%	
Gastos de administración y venta	(6.691)	(5.624)	19,0%	(16.968)	(14.208)	19,4%
Resultado de explotación	9.836	2.257	335,9%	20.759	7.829	165,2%
Resultado fuera de explotación	(1.689)	(1.294)	30,6%	(7.815)	(5.818)	34,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	8.147	963	746,1%	12.944	2.011	543,6%
Gasto por impuestos a la ganancia	(2.037)	633	(421,7%)	(1.597)	2.189	(172,9%)
Ganancia (pérdida)	6.110	1.596	282,8%	11.347	4.200	170,1%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(22)	(249)	(91,2%)	200	(311)	(164,6%)
Ganancia atribuible a los prop. de la controladora	6.132	1.845	232,4%	11.146	4.511	147,1%
ROS⁽¹⁾	8,7%	7,8%		7,9%	6,0%	
EBITDA⁽²⁾	17.963	6.308	184,8%	37.280	18.536	101,1%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	23,2%	20,8%		23,2%	20,4%	
Tasa efectiva de Impuestos	25,0%	(65,8%)		12,3%	(108,9%)	
Ganancia (pérdida) controladores 12 meses	20.509	12.739	61,0%	20.509	12.739	61,0%

⁽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).

Reporte Trimestral 3T25

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)	9M25	9M24	9M25	9M24	9M25	9M24	9M25	9M24	9M25	9M24
Ingresos de actividades ordinarias	121.894	66.037	38.622	24.908	160.515	90.945	(16.206)	(21.080)	144.309	69.865
Costo de ventas	(90.996)	(44.466)	(28.727)	(18.668)	(119.722)	(63.134)	13.141	15.305	(106.582)	(47.829)
Ganancia bruta	30.898	21.571	9.895	6.240	40.793	27.811	(3.066)	(5.775)	37.727	22.037
Margen bruto	25,3%	32,7%	25,6%	25,1%	25,4%	30,6%	18,9%	27,4%	26,1%	31,5%
Gastos de administración y venta	(14.453)	(12.705)	(4.615)	(3.738)	(19.068)	(16.443)	2.100	2.235	(16.968)	(14.208)
Resultado de explotación	16.445	8.866	5.280	2.502	21.725	11.369	(966)	(3.540)	20.759	7.829
Resultado fuera de explotación	(7.976)	(7.988)	(1.057)	(619)	(9.033)	(8.607)	1.218	2.789	(7.815)	(5.818)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	8.469	879	4.223	1.883	12.692	2.762	251	(751)	12.944	2.011
Impuestos a la ganancia	(145)	2.002	(1.201)	(564)	(1.345)	1.439	(251)	751	(1.597)	2.189
Ganancia (pérdida)	8.324	2.881	3.023	1.319	11.347	4.200	-	-	11.347	4.200
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	200	(311)	-	-	200	(311)	-	-	200	(311)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	8.124	3.191	3.023	1.319	11.146	4.511	-	-	11.146	4.511
EBITDA	30.280	15.133	7.000	3.402	37.280	18.536	-	-	37.280	18.536
% EBITDA / Ingresos	24,8%	22,9%	18,1%	13,7%	23,2%	20,4%	-	-	23,2%	20,4%

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el tercer trimestre de 2025 alcanzaron MM\$ 69.917, un 239,6% mayor que lo obtenido en el mismo trimestre de 2024. En tanto, los ingresos acumulados del periodo alcanzaron MM\$ 144.309, un 106,6% mayor respecto de los MM\$ 69.865 del mismo periodo de 2024, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	3T25	3T24	\$ VAR.	% VAR.	9M25	9M24	\$ VAR.	% VAR.
Venta de inmuebles	68.257	15.627	52.630	336,8%	138.560	60.397	52.630	129,4%
Venta de serv. prof. y de constr.	836	1.463	(628)	(42,9%)	3.333	4.989	(628)	(33,2%)
Otros ingresos por multa	2	3.220	(3.218)	(99,9%)	504	3.550	(3.218)	(85,8%)
Otros arriendos	822	279	543	194,6%	1.913	930	543	105,7%
Total Ingresos Ordinarios	69.917	20.589	49.328	239,6%	144.309	69.865	74.444	106,6%

El mayor nivel de ingresos del trimestre se debe principalmente a (i) la escrituración del 100% del proyecto multifamily Edificio Quilín, (ii) el inicio de escrituración de un proyecto en Perú con una venta potencial neta de IGV de MUF 555, y (iii) a un aumento en el volumen de escrituración de inmuebles en entrega inmediata tanto en Chile como en Perú. En comparación con el mismo trimestre de 2024, en Chile se inició la escrituración de un proyecto de MUF 718 de venta potencial neta, mientras que en Perú no hubo inicios de escrituración que consolidaran sus ingresos en los estados financieros de Paz Corp.

De manera acumulada y similar a lo señalado para el trimestre, el aumento en los ingresos se debe a i) la escrituración completa del proyecto multifamily antes señalado, ii) a un aumento del volumen de escrituración de inmuebles en entrega inmediata, iii) a un aumento importante en los ingresos de Perú relacionado al mayor volumen de escrituración de proyectos que consolidan en los estados financieros de Paz Corp, y iv) a que los inicios de escrituración de proyectos retail de este periodo tuvieron un mayor porcentaje de unidades promesadas que los inicios de escrituración de igual periodo de 2024. Cabe señalar que a septiembre de 2025 hubo 3 inicios de escrituración de proyectos que consolidan sus ingresos (1 en Chile y 2 en Perú) que suman una venta potencial neta de IVA/IGV de MUF 2.448, mientras que a septiembre de 2024 hubo 4 inicios de escrituración (3 en Chile y 1 en Perú) con venta potencial neta de IVA/IGV total de MUF 2.527.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (COSTO DE VENTAS)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM\$ 53.390, lo que representa un aumento de 320,1% en comparación con los MM\$ 12.708 del mismo trimestre de 2024. De manera acumulada, estos sumaron MM\$ 106.582, mayor en 122,8% respecto de los MM\$ 47.829 del mismo periodo de 2024. La variación anterior se debe principalmente al mayor nivel de ingresos del periodo explicados precedentemente, sumado al mayor costo de construcción y financiero de las unidades escrituradas.

3.1.3 GANANCIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del tercer trimestre fue de MM\$ 16.527, un aumento de 109,7% comparado con los MM\$ 7.881 del mismo trimestre del año anterior. La **Ganancia Bruta** acumulada alcanzó MM\$ 37.727, un 71,2% mayor respecto de los MM\$ 22.037 del mismo periodo de 2024, explicado principalmente por el aumento de ingresos provenientes de un volumen de escrituración mayor con respecto a septiembre de 2024. Por su parte, el **Margen Bruto** registró un 23,6%, menor al 38,3% del tercer trimestre de 2024. Acumulado a septiembre, el **Margen Bruto** fue de 26,1%, menor al 31,5% de igual periodo de 2024, producto del mayor costo de los proyectos de las unidades escrituradas durante el periodo en Chile y de que se escrituró un edificio multifamily, proyectos que generalmente presentan un menor margen bruto. Lo anterior fue compensado por un mejor desempeño en el Margen Bruto de Perú. Con todo, el **Margen Bruto** del periodo se encuentra en línea con lo planificado por la compañía.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** del trimestre fue de MM\$ 6.691, lo que representa un aumento de MM\$ 1.066 respecto del tercer trimestre del año anterior. De esta forma, el gasto acumulado fue de MM\$ 16.968, un aumento de 19,4% respecto de los MM\$ 14.208 del mismo periodo de 2024.

Reporte Trimestral 3T25

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

Gasto de Administración y Venta (millones de CLP)	3T25	3T24	\$ VAR.	% VAR.	9M25	9M24	\$ VAR.	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	2.807	2.071	736	35,5%	6.554	5.173	1.381	26,7%
Gastos de comercialización	1.114	1.009	105	10,4%	2.825	2.413	412	17,1%
Gastos de oficina, mantención de stock y otros gastos	2.499	2.278	220	9,7%	6.793	5.822	970	16,7%
Amortización derechos de uso	130	124	6	5,1%	384	366	18	5,0%
Depreciación del activo fijo	117	115	2	1,8%	331	353	(23)	(6,4%)
Amortización intangible	24	27	(4)	(13,2%)	82	81	1	1,4%
Total GAV	6.691	5.624	1.066	19,0%	16.968	14.208	2.760	19,4%

Las principales variaciones del gasto acumulado 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 sobre las remuneraciones en Chile.
- Aumento de **Gastos de Oficina, mantención de stock y otros**, relacionado a la mantención del mayor stock de unidades terminadas disponibles para la venta, tanto en Chile como en Perú.
- Aumento de **Gastos de Comercialización**, provenientes de gastos asociados a comisiones y publicidad en la comercialización de inmuebles, por la mayor cantidad de proyectos en Perú que consolidan en los estados financieros de la compañía, sumado a la mayor actividad en Chile, en línea con el mayor volumen de escrituración en el periodo.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** del trimestre registró una ganancia de MM\$ 9.836, mayor en MM\$ 7.580 a la obtenida durante el mismo trimestre de 2024. Así, el **Resultado Operacional** acumulado alcanzó MM\$ 20.759, lo que representa un aumento de MM\$ 12.930 respecto del mismo periodo de 2024. La variación anterior se debe principalmente al mayor nivel de ingresos según lo detallado en los párrafos anteriores.

De esta manera, el **Margen Operacional** acumulado a septiembre de 2025 fue de 14,4%, mayor al 11,2% del mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por una disminución de la relación GAV/Ingresos, pasando de 20,3% a septiembre de 2024 a un 11,8% al cierre del periodo actual.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** del trimestre registró una pérdida de MM\$ 1.689, superior a la pérdida de MM\$ 1.294 registrada en el mismo trimestre de 2024. A septiembre, se muestra una pérdida de MM\$ 7.815, superior a la acumulada durante el mismo periodo del año anterior de MM\$ 5.818.

Reporte Trimestral 3T25

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	3T25	3T24	\$ VAR.	% VAR.	9M25	9M24	\$ VAR.	% VAR.
Ingresos financieros	67	127	(60)	(47,0%)	987	863	124	14,4%
Costos financieros	(1.644)	(1.651)	7	(0,4%)	(5.342)	(5.736)	394	(6,9%)
Diferencias de cambio	46	(8)	54	(670,7%)	48	(27)	75	(281,5%)
Resultado por unidades de reajuste	(552)	(1.057)	505	(47,8%)	(3.798)	(2.896)	(902)	31,1%
Participación en asociadas	344	1.290	(946)	(73,3%)	173	1.879	(1.705)	(90,8%)
Otras ganancias (pérdidas)	50	5	45	818,2%	116	100	16	15,9%
Resultado fuera de explotación	(1.689)	(1.294)	(395)	30,6%	(7.815)	(5.818)	(1.998)	34,3%

Las principales variaciones del Resultado No Operacional acumulado se explican a continuación:

- 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 igual periodo 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, mientras que los nuevos proyectos que se desarrollan en Perú, a través de Paz Real Estate SAC, sí consolidan en los estados financieros.
- Mayor pérdida en el **Resultado por unidades de reajuste**, debido a un mayor volumen de deuda de proyectos en etapa de escrituración (etapa en que la deuda se imputa como gasto y no como un costo activado), sobre la que se reajuste según la variación de la Unidad de Fomento. Lo anterior fue compensado por una menor variación de esta última en el año (2,78% vs 3,05% en 2024).
- Menores **Costos Financieros**, como resultado de tasas de interés más bajas, que contrarrestaron parcialmente el efecto del incremento de deuda de proyectos en etapa de escrituración.

3.1.7 IMPUESTOS

El gasto por **Impuesto** del tercer trimestre fue de MM\$ 2.037, mayor comparado con el impuesto positivo de MM\$ 633 contabilizado en el mismo trimestre de 2024. En tanto, el Impuesto acumulado a septiembre registró MM\$ 1.597, mayor al registrado en el mismo periodo de 2024 de MM\$ 2.189 (positivo). Con esto, la tasa efectiva de impuestos pasó de 108,9% (negativa) a septiembre de 2024 a una tasa de 12,3% al cierre del mismo periodo de 2025. Dicha variación se explica por una mayor incidencia del Resultado Antes de Impuestos, el que aumentó en 543,6%, en el cálculo del impuesto a la ganancia respecto del efecto de la corrección monetaria del capital propio tributario.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad/(Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora** del trimestre alcanzó MM\$ 6.132, mayor en un 232,4% respecto de los MM\$ 1.845 obtenidos durante el mismo trimestre del año anterior. De manera acumulada, dicha utilidad alcanzó MM\$ 11.146, superior a los MM\$ 4.511 del mismo periodo de 2024 en un 147,1%. La variación acumulada proviene principalmente de un aumento

en la Ganancia Bruta (por mayores ingresos), lo que fue compensado en parte por mayores Gastos de Administración y Ventas y un menor resultado fuera de la explotación. 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) del periodo acumulado se situó en 7,9%, cifra mayor que el 6,0% alcanzado a septiembre de 2024. La variación proviene de un mejor desempeño del margen operacional, impulsado por un ratio GAV/Ingresos significativamente menor y de una mejora en la relación Resultado No Operacional/Ingresos.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del trimestre sumó MM\$ 17.963, un aumento del 184,8% respecto de los MM\$ 6.308 registrados en el mismo trimestre de 2024. En tanto, el **Margen EBITDA** alcanzó un 23,2%, cifra mayor al 20,8% del mismo trimestre del año anterior. Con esto, el EBITDA acumulado fue de MM\$ 37.280, un aumento de 101,1% en comparación con el observado a septiembre de 2024. De esta forma, el **Margen EBITDA** del periodo alcanzó un 23,2%, superior al 20,4% de septiembre de 2024, explicado principalmente por un Margen Operacional superior al periodo anterior.

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 del periodo alcanzaron MM\$ 8.417, de los cuales MM\$ 6.579 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 1.838 a la operación con asociadas y negocios en conjunto. Por su parte, la corrección monetaria de unidades escrituradas del trimestre registró MM\$ 6.689, de los cuales MM\$ 5.058 corresponden al negocio consolidado. En tanto, la depreciación y amortización fue de MM\$ 448.

Reporte Trimestral 3T25

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 30-09-2025 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		3T25	3T24	9M25	9M24
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		8.147	963	12.944	2.011
Ingresos financieros	Nota 24	(67)	(127)	(987)	(863)
Costos financieros	Nota 24	1.644	1.651	5.342	5.736
Costos financieros de escrituración	Nota 10.1.1	3.032	928	6.579	3.695
Unidades de reajuste de escrituración	Nota 10.1.1	2.352	671	5.058	2.551
Depreciación	Nota 23.2	117	115	331	353
Amortización	Nota 23.2	24	27	82	81
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 25	(50)	(5)	(116)	(100)
Diferencias de cambio	Nota 24	(46)	8	(48)	27
Resultado por unidades de reajuste	Nota 24	552	1.057	3.798	2.896
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 12	(344)	(1.290)	(173)	(1.879)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		15.361	3.999	32.808	14.509

Estados Financieros al 30-09-2025 (NIC 31)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		3T25	3T24	9M25	9M24
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 28.2	344	1.290	173	1.879
Gasto por impuestos a las ganancias	Nota 28.2	(89)	521	(251)	751
Ingresos financieros	Nota 28.2	(15)	5	(44)	(26)
Costos financieros	Nota 28.2	352	170	743	563
Costos financieros y unidades de reajustes escrituración	Nota 28.2	1.948	199	3.470	460
Depreciación	Nota 28.2	14	9	36	25
Amortización	Nota 28.2	0	0	0	2
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 28.2	5	2	15	7
Diferencias de cambio	Nota 28.2	5	5	3	18
Resultado por unidades de reajuste	Nota 28.2	117	78	358	279
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 28.2	(78)	30	(31)	70
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		2.602	2.310	4.471	4.027
EBITDA		17.963	6.308	37.280	18.536

Del primer cuadro se puede obtener el EBITDA sin la ganancia proveniente de Asociadas y Negocios Conjuntos. 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\$ 37.280 al cierre de septiembre de 2025.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	sept-25	dic-24	\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	319.207	393.429	(74.222)	(18,9%)
Activos no corrientes	398.872	399.501	(628)	(0,2%)
Total Activos	718.079	792.929	(74.850)	(9,4%)
Pasivos corrientes	310.565	371.466	(60.901)	(16,4%)
Pasivos no corrientes	147.979	173.278	(25.299)	(14,6%)
Total Pasivos	458.544	544.744	(86.200)	(15,8%)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	257.624	245.058	12.566	5,1%
Participaciones no controladoras	1.912	3.128	(1.216)	(38,9%)
Patrimonio	259.536	248.185	11.350	4,6%
Patrimonio Neto y Pasivos	718.079	792.929	(74.850)	(9,4%)
Deuda financiera corto plazo	265.484	312.874	(47.391)	(15,1%)
Deuda financiera largo plazo	101.816	131.150	(29.334)	(22,4%)
Deuda financiera Total	367.300	444.024	(76.725)	(17,3%)
Caja & equivalentes	17.758	30.968	(13.209)	(42,7%)
Deuda financiera neta	349.542	413.057	(63.515)	(15,4%)
ROE⁽¹⁾	8,3%	5,6%	-	266 bps
ROE Controlador⁽²⁾	8,3%	5,8%	-	247 bps

⁽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\$ 718.079 al 30 de septiembre de 2025, lo que equivale a una disminución de 9,4% 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\$ 553.682.

En comparación con diciembre de 2024, los **Activos Corrientes** disminuyeron 18,9%, explicado principalmente por una disminución en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por MM\$ 40.248, relacionada con la recaudación proveniente de los inicios de escrituración del cierre del 2024. Adicionalmente, hay una disminución en Inventarios por MM\$ 34.553, explicada por la escrituración del periodo, compensada por la reclasificación al corriente de 3 proyectos con inicio de escrituración menor a doce meses y por el avance de obra de los demás proyectos en desarrollo.

Por su parte, los **Activos No Corrientes** se mantuvieron en niveles similares al cierre de 2024 con una leve disminución de 0,2%.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron MM\$ 458.544 al 30 de septiembre de 2025, disminuyendo 15,8% 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\$ 367.300, una disminución de MM\$ 76.725 respecto del año 2024, producto de la amortización de deuda de proyectos terminados.

En comparación con diciembre de 2024, los **Pasivos Corrientes** bajaron en 16,4% debido a una disminución en Otros Pasivos Financieros por MM\$ 47.391. Esta variación se produjo por la amortización de deuda asociada a los proyectos en etapa de escrituración y a la reclasificación al no corriente de la deuda de 3 terrenos. Lo anterior fue compensado por la reclasificación desde el largo plazo asociada a 3 proyectos en desarrollo y a 4 terrenos y por giros de líneas de proyectos en construcción. A lo anterior se sumó una disminución en Cuentas por Pagar Comerciales y Relacionadas por MM\$ 10.362.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron un 14,6% 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.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de septiembre de 2025, asciende a **MM\$ 259.536**, de los cuales MM\$ 257.624 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 4,6% y 5,1%, 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 38,9% respecto de diciembre de 2024.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	9M25	9M24	\$ VAR.	% VAR.
Flujo de la Operación	74.808	(33.985)	108.794	(320,1%)
Flujo de la Inversión	927	3.504	(2.578)	(73,6%)
Flujo del Financiamiento	(83.000)	23.797	(106.797)	(448,8%)
Total Flujo	(7.265)	(6.684)	(581)	8,7%

A septiembre de 2025, la compañía tuvo un **Flujo de Efectivo** negativo de MM\$ 7.265. Las actividades de la operación reflejaron un flujo positivo de MM\$ 74.808, producto de la recaudación de la venta de inmuebles compensado en parte por el pago de bienes y servicios asociados al desarrollo de obras y por el pago de intereses e impuestos. En tanto, las actividades de inversión originaron un flujo, también positivo, de MM\$ 927. Por último, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo de MM\$ 83.000 explicado por la amortización de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.

4. INDICADORES FINANCIEROS

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	sept-25	dic-24	VAR.
Liquidez corriente ¹	Veces	1,03	1,06	(0,03)
Razón ácida ²	Veces	0,28	0,34	(0,06)
Capital de trabajo ³	MM\$	8.642	21.963	(13.321)

El **Índice de Liquidez Corriente** fue de 1,03 veces en septiembre de 2025, levemente menor respecto al 1,06 de diciembre de 2024. Esto se debe a que la disminución en el Inventario y en Deudores Comerciales originada por la escrituración del periodo, fue compensada por la amortización de deuda de proyectos en etapa de escrituración.

La **Razón Ácida** fue de 0,28 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 a la disminución de los activos corrientes relacionada con la recaudación de los inicios de escrituración de los doce meses anteriores.

En tanto, el **Capital de Trabajo** a septiembre de 2025 fue de MM\$ 8.642, inferior a los MM\$ 21.963 de diciembre de 2024. La diferencia se debe a que la disminución del Activo Corriente fue mayor que la disminución del Pasivo Corriente, en línea con las explicaciones anteriores sobre ambos ítems.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	sept-25	dic-24	VAR.
Nivel de endeudamiento ⁴	Veces	1,77	2,19	(0,42)
Nivel de endeudamiento ajustado ⁵	Veces	1,47	1,86	(0,39)
Nivel de endeudamiento neto ⁶	Veces	1,70	2,07	(0,37)
Nivel de endeudamiento financiero ⁷	Veces	1,42	1,79	(0,37)
Nivel de endeudamiento financiero ajustado ⁸	Veces	1,26	1,60	(0,34)
Deuda corto plazo / deuda total ⁹	%	67,7	68,2	(0,5)
Deuda largo plazo / deuda total ¹⁰	%	32,3	31,8	0,5
Cobertura de gastos financieros ¹¹	Veces	4,45	2,78	1,67
Deuda neta / EBITDA ¹²	Veces	5,33	8,82	(3,49)

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 septiembre de 2025 fue de 1,77 veces, inferior al 2,19 presentado en diciembre de 2024, producto de una disminución de 15,8% del Pasivo Total en relación con el aumento del Patrimonio Total en un 4,6%.

El **Endeudamiento Financiero** de septiembre alcanzó MM\$ 367.300, lo que representa una relación con el Patrimonio (**Leverage Financiero**) de 1,42 veces, cifra inferior al 1,79 presentado a diciembre de 2024. Esta variación se explica por una disminución de la deuda financiera en MM\$ 76.725, 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 estas cuentas corrientes mercantiles (que al 30 de septiembre de 2025 ascienden a MM\$ 31.661) corresponden a participaciones no controladoras y para efectos del cálculo de los ratios ajustados son consideradas como parte del Patrimonio Total de la compañía.

El indicador de **Cobertura de Gastos Financieros** móvil de septiembre de 2025 alcanzó 4,45 veces, reflejando un mejor desempeño con respecto al año 2024, que presentaba un índice de 2,78 veces. La variación se explica principalmente por el aumento de la Ganancia Antes de Impuestos de los últimos doce meses en 28,4%, sumado a una disminución de 5,3% en el costo financiero durante el mismo periodo (ambos en comparación con el ejercicio terminado en diciembre de 2024).

En cuanto al ratio de **Deuda Neta** (pasivos financieros descontados de efectivo y otros activos financieros) **sobre el EBITDA** a septiembre de 2025, alcanzó 5,33 veces, cifra menor al resultado de 8,82 veces registrado a diciembre de 2024. Esta variación se explica tanto por el aumento del EBITDA móvil de los últimos 12 meses como por la amortización de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	sept-25	dic-24	VAR.
Total de activos ¹³	MM\$	718.079	792.929	(74.850)
Rotación de inventarios ¹⁴	Veces	0,61	0,37	0,24
Permanencia de inventarios ¹⁵	Días	594	989	(395)

4.4 RENTABILIDAD

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

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	9M25	9M24	VAR. %
Ingresos de explotación	MM\$	144.309	69.865	74.444
Costos de explotación	MM\$	(106.582)	(47.829)	(58.753)
Ganancia bruta	MM\$	37.727	22.037	15.690
Gastos financieros	MM\$	(5.342)	(5.736)	394
Utilidad (Pérdida)	MM\$	11.347	4.200	7.147
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM\$	11.146	4.511	6.635
EBITDA ²²	MM\$	37.280	18.536	18.744
Utilidad por acción ²³	\$	72,4	45,0	27,8

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 30 de septiembre de 2025 presenta un total de **32 proyectos** (19 en Chile y 13 en Perú). En Chile, 18 son proyectos habitacionales y 1 es un proyecto de oficinas, mientras que en Perú, los 13 proyectos son residenciales.

CHILE

Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	13	13	3.021	14.046	1.537	7.241	262	1.286	1.222	5.519	59,5%
En Desarrollo	6	6	1.460	7.067	-	-	557	2.307	903	4.760	38,2%
Total Chile	19	19	4.481	21.113	1.537	7.241	819	3.593	2.125	10.279	52,6%

PERÚ

Departamentos	N° Proy.	N° de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	13	9	1.699	4.170	1.184	2.784	224	548	291	838	82,9%
En Desarrollo		6	919	3.234	-	-	488	1.474	431	1.760	53,1%
Total Perú	13	15	2.618	7.404	1.184	2.784	712	2.021	722	2.598	72,4%

Total	32	34	7.099	28.517	2.721	10.025	1.531	5.615	2.847	12.877	59,9%
--------------	-----------	-----------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

El portafolio presenta 7.099 unidades por un valor de venta potencial de MUF 28.517. De este total, 2.721 unidades valoradas en MUF 10.025 se encuentran escrituradas y entregadas, 1.531 unidades con un valor de venta de MUF 5.615 corresponden a promesas de compraventa, y 2.847 unidades por un monto de MUF 12.877 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 59,9% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o escrituradas.

Al 30 de septiembre de 2025, 1.513 unidades estaban disponibles para entrega inmediata (proyectos disponibles en escrituración), alcanzando un valor de MUF 6.357. Este valor representa un 49,4% del monto total disponible para la venta, una disminución de 1,7% respecto del porcentaje mostrado a junio de 2025, explicado por el aumento del volumen de venta del stock en entrega inmediata, compensado en parte por el inicio de escrituración del proyecto Florencia en Perú durante el trimestre.

El portafolio de Chile se compone de 19 proyectos, de los cuales 13 se encuentran en escrituración y 6 en desarrollo. Los 13 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 59,5%. Mientras tanto, los 6 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 38,2%.

El portafolio en Perú presenta 13 proyectos compuestos de 15 etapas. De estas etapas, 9 se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 82,9% y 6 están en desarrollo con un avance en minutas de compraventa (promesas) del 53,1%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de septiembre de 2025, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 5.657. A nivel consolidado, MUF 4.621 serán registradas en la línea de ingresos, y las restantes MUF 1.036 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 30 de septiembre de 2025, separado por trimestre y por país.

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

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA incluido) realizadas al 30 de septiembre de 2025, en comparación con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		3T25	3T24	% Var.	9M25	9M24	% Var.	3T25	3T24	% Var.	9M25	9M24	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	1.808	429	321,7%	3.773	1.744	116,3%	1.229	1.060	15,9%	2.623	2.353	11,5%
	Perú	609	548	11,3%	1.261	1.257	0,3%	404	454	(11,1%)	1.462	1.354	8,0%
	TOTAL	2.417	976	147,6%	5.034	3.001	67,8%	1.632	1.514	7,8%	4.085	3.707	10,2%
	Unidades												
	Chile	444	124	258,1%	869	496	75,2%	268	249	7,6%	547	520	5,2%
	Perú	240	231	3,9%	471	519	(9,2%)	135	178	(24,2%)	507	508	(0,2%)
	TOTAL	684	355	92,7%	1.340	1.015	32,0%	403	427	(5,6%)	1.054	1.028	2,5%
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	4.071	3.457	17,8%	4.342	3.516	23,5%	4.584	4.257	7,7%	4.796	4.526	6,0%
	Perú	2.539	2.371	7,1%	2.677	2.421	10,6%	2.992	2.553	17,2%	2.884	2.665	8,2%
	TOTAL	3.534	2.750	28,5%	3.757	2.956	27,1%	4.051	3.547	14,2%	3.876	3.606	7,5%
Comercial Chile MUF		17	23	(26,3%)	33	60	(45,2%)	-	19	(100,0%)	29	38	(23,3%)
TOTAL	Miles UF												
	Chile	1.825	452	303,8%	3.806	1.804	111,0%	1.229	1.079	13,9%	2.653	2.391	10,9%
	Perú	609	548	11,3%	1.261	1.257	0,3%	404	454	(11,1%)	1.462	1.354	8,0%
TOTAL		2.434	999	143,5%	5.067	3.061	65,5%	1.632	1.533	6,5%	4.115	3.745	9,9%

Durante el tercer trimestre de 2025 se registró una escrituración de MUF 2.434, lo que representa un aumento de 143,5% respecto del mismo trimestre del año anterior. Esta variación fue impulsada por el crecimiento en Chile, debido a que i) se concretó la escrituración del 100% del proyecto multifamily Edificio Quilín, y ii) a una mayor venta del stock disponible de proyectos en etapa de escrituración que la registrada durante el mismo trimestre de 2024. Por su parte, en Perú también se observó un aumento en la escrituración, explicado principalmente por un mayor volumen de promesas de los inicios de entrega de los últimos seis meses, en comparación con el nivel de ventas de los inicios de entrega del mismo periodo de 2024. Dichos inicios incluyen 2 proyectos con venta potencial neta de IGV conjunta de MUF 971 en 2025, y 3 proyectos que suman una venta potencial neta de MUF 1.069 en 2024.

La escrituración acumulada alcanzó las MUF 5.067, mayor en un 65,5% respecto del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la mayor escrituración en Chile, derivada del inicio de escrituración de 2 proyectos retail en 2025 que sumaron una venta potencial neta de MUF 2.698, en adición al proyecto multifamily mencionado antes. En Perú hubo 2 inicios de entrega durante el año, con venta potencial neta de IGV de MUF 971. En comparación, a la misma fecha en 2024, en Chile hubo 3 inicios de escrituración por MUF 2.221 de venta potencial neta total y no hubo entrega de proyectos

multifamily, mientras que en Perú hubo 4 inicios de entrega que sumaron una venta potencial neta de MUF 1.211.

Por otro lado, las promesas del trimestre registraron un aumento de 6,5%, derivado de un mejor desempeño en Chile, con un aumento de 13,9%, compensado por un menor volumen de ventas en Perú con un 11,1% respecto del mismo trimestre de 2024. En Chile, el incremento se explica por un aumento en la velocidad de ventas debido a un mayor dinamismo en el mercado, el cual fue influenciado por el programa de subsidios a la tasa de interés de créditos hipotecarios para unidades con valor de venta hasta UF 4.000. En Perú, la reducción de promesas responde a un menor stock disponible para la venta con MUF 2.598 a septiembre de 2025 comparado con las MUF 2.832 a septiembre de 2024. De manera acumulada, las promesas netas también mostraron un mejor desempeño con un aumento de 9,9% con respecto al mismo periodo de 2024, con mejor desempeño en ambos países, con aumento de 10,9% y 8,0% en Chile y Perú, respectivamente.

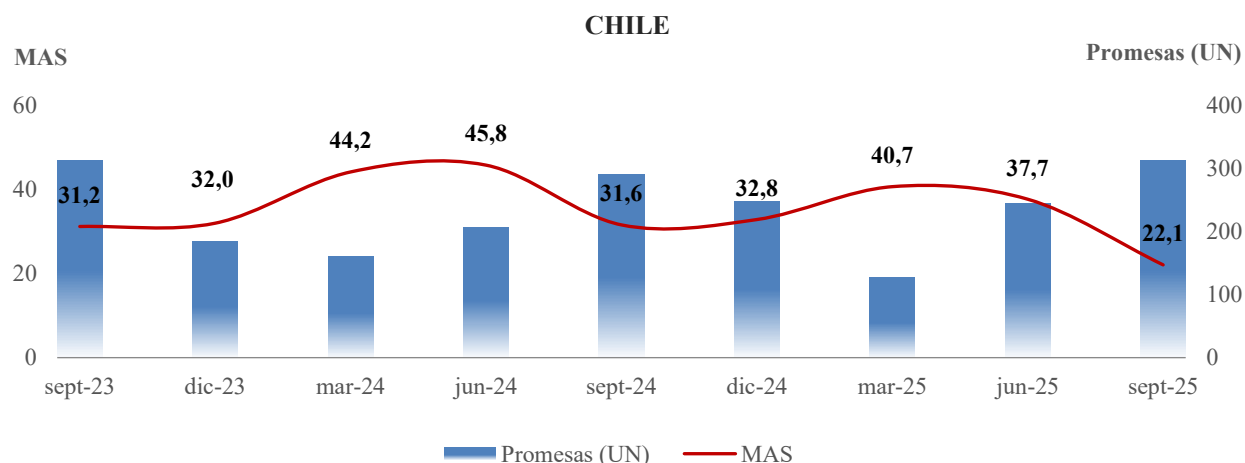
5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

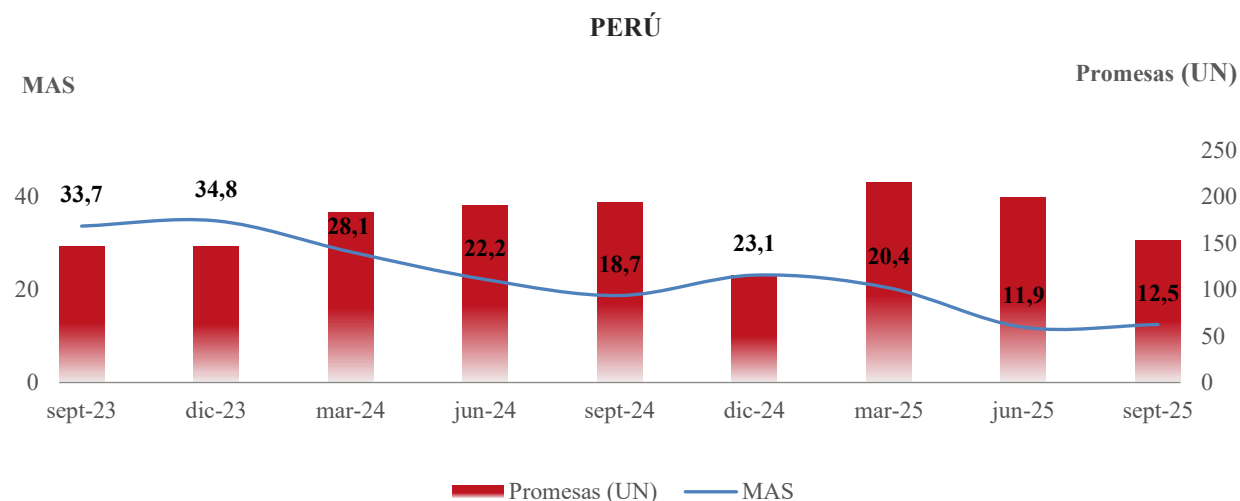
Al 30 de septiembre de 2025, el indicador de los Meses Para Agotar Stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos seis meses, alcanzó 22,1 meses para Chile y 12,5 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 una disminución del indicador MAS en comparación con el trimestre pasado terminado en junio (37,7). Esta variación se debe a la mayor velocidad de venta en el trimestre respecto del primer trimestre de este año, sumado a la disminución del stock disponible debido a las ventas del periodo.

Para el caso de Perú, el MAS mostró un leve aumento en comparación con el trimestre anterior, pasando de 11,9 a 12,5 al cierre de junio y septiembre, respectivamente. Esto se produce principalmente por una menor velocidad de ventas comparado con el primer trimestre del año, compensado en parte por un menor volumen del stock disponible.

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





5.5 BANCO DE TERRENOS

Al 30 de septiembre de 2025, la compañía presenta 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 preliminares a septiembre de 2025 proporcionada por Info Inmobiliario²⁴, el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana durante el tercer trimestre alcanzó 7.122 unidades, un 18,6% mayor a las 6.005 unidades del segundo trimestre de 2025. De este total, 5.924 unidades (83,2%) fueron departamentos y 1.198 (16,8%) fueron casas. Lo anterior representa un aumento en comparación con el segundo trimestre del año de 19,3% y 15,4% en departamentos y casas. Con esto, el monto transado total de viviendas en el tercer trimestre del año alcanzó MMUF 27,3, un 15,0% mayor a los MMUF 23,7 alcanzados en el trimestre anterior. De este total, MMUF 21,9 corresponden a departamentos y MMUF 5,4 a casas, experimentando un aumento de 17,7% en el valor transado de departamentos y un aumento de 5,1% en el valor transado de casas.

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

	Venta 3T25		Variación % 3T25 / 2T25	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	5.924	21,9	19,3%	17,7%
Casas	1.198	5,4	15,4%	5,1%
Total	7.122	27,3	18,6%	15,0%

Al comparar con el mismo trimestre de 2024, la venta neta de departamentos en unidades y valor transado aumentó un 28,9% y 20,8%, respectivamente. Mientras que, en casas hubo un aumento de 23,4% en unidades vendidas y una disminución de 1,4% en el valor transado.

A nivel acumulado, a septiembre de 2025 el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana alcanzó 18.295 unidades, un aumento de 6,8% con respecto del mismo periodo de 2024. De este total, 15.196 unidades (83,1%) corresponden a departamentos y 3.099 a casas (16,9%). Lo anterior representa un aumento en unidades netas vendidas de 4,7% en el mercado de departamentos, y un aumento de 18,5% en el mercado de casas, en comparación con el mismo periodo de 2024. Con esto, el valor transado de viviendas durante el año registró un aumento de 3,1%, alcanzando MMUF 72,4. Del total de dicho monto, MMUF 57,3 provienen de departamentos y MMUF 15,1 de casas, experimentando un aumento interanual de 1,6% y 9,2% en el valor transado de departamentos y casas, respectivamente.

En el siguiente cuadro se muestra la variación a septiembre de 2025 con respecto de igual periodo en 2024:

	Venta 9M25		Variación % 9M25 / 9M24	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	15.196	57,3	4,7%	1,6%
Casas	3.099	15,1	18,5%	9,2%
Total	18.295	72,4	6,8%	3,1%

Con respecto a la oferta, a septiembre de 2025 había 66.905 unidades de viviendas nuevas disponibles para la venta, de las cuales el 87,5% correspondían a departamentos y 12,5% casas. Esta oferta total

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 3T25

disminuyó 4,4% en comparación con la oferta de 70.005 unidades a junio de 2025. Al desglosar esta variación, se observa una disminución de 4,9% y 1,1% en la oferta de departamentos y casas, respectivamente.

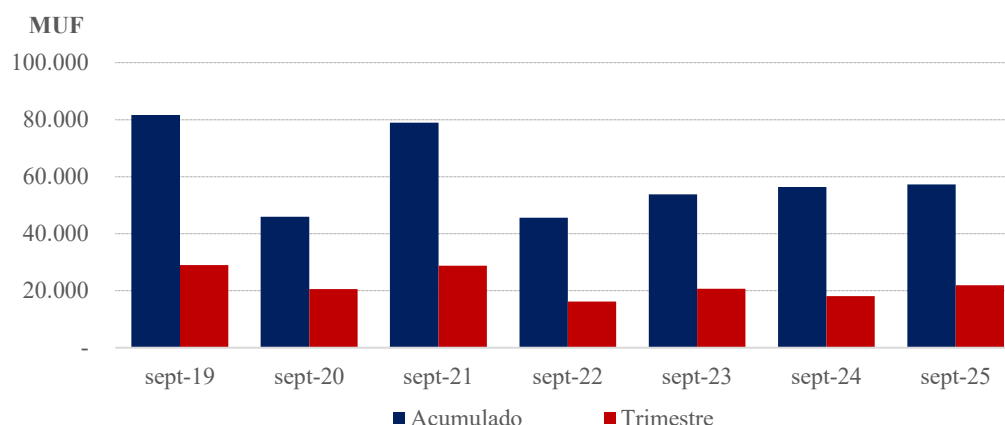
En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del tercer trimestre del año 2025, en comparación con el trimestre anterior terminado en junio de 2025:

	Oferta 3T25 Unidades	Variación % 3T25 / 2T25 Unidades
Departamentos	58.509	(4,9%)
Casas	8.396	(1,5%)
Total	66.905	(4,4%)

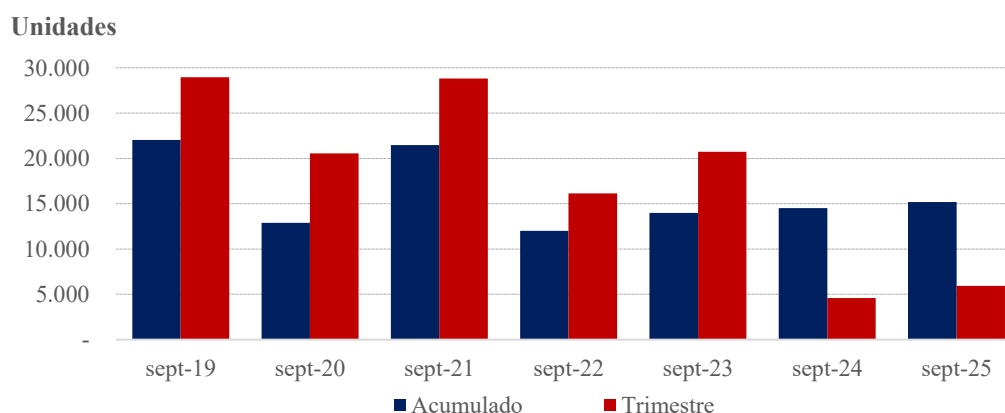
Al comparar el mercado total con el tercer trimestre de 2024, se observa una disminución de 6,3% con respecto a las 71.368 unidades en oferta de aquel periodo, con una reducción de 7,9% en departamentos y un aumento de 6,7% en casas.

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

Venta departamentos Gran Santiago



Venta departamentos Gran Santiago



Reporte Trimestral 3T25

Perú:

Según información de Nexo Inmobiliario²⁵ a septiembre de 2025, el total de viviendas vendidas en la región de Lima durante el tercer trimestre alcanzó 6.333 unidades, un 3,7% menor que las del trimestre finalizado en junio de 2025. El monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMS/. 2.849, un 1,0% mayor que los MMS/. 2.819 de junio de 2025.

	Venta 3T25		Variación % 3T25 / 2T25	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	6.333	2.849	3,7%	1,0%

Al comparar las ventas con el tercer trimestre de 2024, se observa un aumento de 11,8% en unidades y de 10,2% en MMS/.

A nivel acumulado, el total de unidades vendidas a septiembre de 2025 llegó a 18.860 que representaron un valor transado de MMS/. 8.607, un aumento de 21,8% y 20,6%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo de 2024:

	Venta 9M25		Variación % 9M25 / 9M24	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	18.860	8.607	21,8%	20,6%

Con respecto a la oferta, a septiembre de 2025 había 50.092 unidades de viviendas nuevas (basado en el promedio de departamentos por proyecto en venta) en comercialización. Dicha oferta total aumentó 9,5% comparado al trimestre anterior:

	Oferta 3T25	Variación % 3T25 / 2T25
	Unidades	Unidades
Total	50.092	9,5%

Por último, al comparar con septiembre de 2024, la oferta en unidades aumentó 24,3%, con 9.787 unidades adicionales.

²⁵ Nexo Inmobiliario es una plataforma comercial inmobiliaria impulsada por la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), gremio que supervisa dicho mercado y elabora reportes mensuales.

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

Análisis sobre Oferta Actual y Oferta Potencial

CHILE									
Inmueble	Stock Disponible sept-25			Stock Potencial próximos 12M sept-25			Stock Disponible sept-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	237.180	187.352	1.339	80.753	80.753	409	213.986	185.311	1.502
Oficinas	31.530	27.978	145	1.643	1.643	6	34.476	30.798	174
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	268.710	215.330	1.484	82.397	82.397	415	248.462	216.110	1.676

PERÚ									
Inmueble	Stock Disponible sept-25			Stock Potencial próximos 12M sept-25			Stock Disponible sept-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	54.297	42.346	513	72.215	60.442	615	52.897	30.354	623
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	399	399	2	1.768	1.768	8	-	-	-
Total	54.696	42.745	515	73.983	62.210	623	52.897	30.354	623

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 3T25

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

Permisos de Edificación

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

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\$)	sept-25	sept-24	Backlog (MM\$)	sept-25	sept-24
Casas	4.532	-	Casas	60	-
Departamentos	390.725	524.988	Departamentos	17.229	38.072
Oficinas	5.668	5.105	Oficinas	-	-
Otros	3.226	3.131	Otros	-	-
Total	404.151	533.225	Total	17.290	38.072

Reporte Trimestral 3T25

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

CHILE

Inmuebles hasta UF 1000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	1.584	21	1.445	19
Oficinas	84	1	76	1
Otros	-	-	-	-
Total	1.668	22	1.521	20

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	58.021	451	48.805	423
Oficinas	1.214	9	1.566	12
Otros	141	1	576	4
Total	59.376	461	50.947	439

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	13.552	68	3.682	20
Oficinas	-	-	345	2
Otros	391	2	1.396	8
Total	13.944	70	5.422	30

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	7.303	24	4.191	15
Oficinas	-	-	286	1
Otros	330	1	263	1
Total	7.633	25	4.740	17

Inmuebles sobre UF 9.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	63.182	295	5.772	6
Oficinas	-	-	-	-
Otros	4.476	6	-	-
Total	67.658	301	5.772	6

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	sept-25			sept-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	143.643	119.442	859	63.894	58.140	483
Oficinas	1.298	1.168	10	2.274	2.046	16
Otros	5.338	5.205	10	2.235	2.209	13
Total	150.279	125.815	879	68.402	62.394	512

Reporte Trimestral 3T25

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	139	1	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	139	1	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	207	4
Departamentos	9.801	160	13.885	222
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	75	1
Total	9.801	160	14.167	227

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	34.021	283	30.830	278
Oficinas	-	-	-	-
Otros	140	1	209	2
Total	34.161	284	31.038	280

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	4.419	21	2.437	12
Oficinas	-	-	-	-
Otros	195	1	-	-
Total	4.613	22	2.437	12

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	1.072	4	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	1.072	4	-	-

Inmuebles sobre UF 9.000	sept-25		sept-24	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ

Inmuebles	sept-25			sept-24		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	207	104	4
Departamentos	49.452	44.252	469	47.151	26.023	512
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	335	-	2	283	-	3
Total	49.787	44.252	471	47.642	26.126	519

Reporte Trimestral 3T25

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometadas brutas y montos y unidades desistidas al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Montos unidades prometadas y desistidas

CHILE

Inmueble	Promesado sept-25					Promesado sept-24				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos.	120.090	101.445	685	18.907	143	109.060	95.674	654	48.014	435
Oficinas	1.156	1.040	9	-	-	1.447	1.303	11	-	-
Otros	2.398	1.799	5	-	-	808	606	1	-	-
Total	123.644	104.284	699	18.907	143	111.315	97.583	666	48.014	435

PERÚ

Inmueble	Promesado sept-25					Promesado sept-24				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas MM\$	Un. desistidas
Casas	45	22	1	-	-	164	82	3	41	1
Deptos.	63.999	52.727	566	6.311	60	56.618	44.445	565	5.410	59
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	64.044	52.749	567	6.311	60	56.782	44.527	568	5.451	60

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 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	
	sept-25	sept-24		sept-25	sept-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	9,1	36,3	Departamentos	6,4	8,1
Oficinas	87,0	87,0	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	
	sept-25	sept-24		sept-25	sept-24
Casas	-	-	Casas	-	-
Departamentos	0,30	0,08	Departamentos	0,44	0,39
Oficinas	0,02	0,03	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	12.153.775	19.418.475
Otros activos financieros, corrientes	6	29.976.283	11.549.029
Otros activos no financieros, corrientes	7	20.482.515	29.336.644
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	20.978.642	61.226.406
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.552.328	1.695.707
Inventarios, corrientes	10	231.829.697	266.382.980
Activos por impuestos, corrientes	11	2.233.905	3.819.522
Total Activos Corrientes		319.207.145	393.428.763
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	560.540	863.896
Derechos por cobrar, no corrientes	8	3.700.944	4.644.342
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	18.021.575	16.811.831
Inventarios, no corrientes	10	321.852.660	320.540.664
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	19.947.634	20.499.010
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	812.957	799.147
Propiedades, planta y equipo	14	692.465	635.166
Derechos de uso	17	2.733.277	3.047.258
Activos por impuestos diferidos	15	30.550.086	31.659.208
Total Activos No Corrientes		398.872.138	399.500.522
TOTAL ACTIVOS		718.079.283	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 30 de septiembre 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	265.483.718	312.874.369
Pasivos por arrendamientos, corrientes	17	537.397	514.125
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	11.141.128	20.006.047
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	476.458	1.973.152
Otras provisiones, corrientes	19	3.594.019	6.993.713
Pasivos por impuestos, corrientes	11	17.546	3.053
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	29.314.519	29.101.399
Total Pasivos Corrientes		310.564.785	371.465.858
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	101.816.067	131.150.074
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17	2.501.753	2.843.619
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	32.779.398	29.185.362
Otras provisiones, no corrientes	19	2.680.485	2.414.243
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	15	311.860	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	7.889.343	7.684.887
Total Pasivos No Corrientes		147.978.906	173.278.185
TOTAL PASIVOS		458.543.691	544.744.043
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		185.697.094	174.639.232
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	8.273.347	6.765.163
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		257.623.631	245.057.585
Participaciones no controladoras	21	1.911.961	3.127.657
Patrimonio Total		259.535.592	248.185.242
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		718.079.283	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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2025 al 30-09-2025 M\$	01-01-2024 al 30-09-2024 M\$	01-07-2025 al 30-09-2025 M\$	01-07-2024 al 30-09-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	144.309.217	69.865.456	69.916.853	20.589.193
Costo de ventas	23	(106.581.982)	(47.828.927)	(53.389.911)	(12.708.290)
Ganancia bruta		37.727.235	22.036.529	16.526.942	7.880.903
Gasto de administración	23	(16.968.155)	(14.207.876)	(6.690.730)	(5.624.394)
Otras ganancias (pérdidas)	25	115.525	99.656	49.966	5.443
Ingresos financieros	24	987.142	862.731	67.101	126.719
Costos financieros	24	(5.341.512)	(5.735.983)	(1.643.963)	(1.650.532)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	173.340	1.878.783	344.092	1.289.662
Diferencias de cambio	24	48.233	(26.580)	45.797	(8.025)
Resultado por unidades de reajuste	24	(3.798.212)	(2.896.283)	(552.058)	(1.056.889)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		12.943.596	2.010.977	8.147.147	962.887
Gasto por impuestos a las ganancias	26	(1.596.935)	2.189.264	(2.037.047)	633.196
GANANCIA (PERDIDA)		11.346.661	4.200.241	6.110.100	1.596.083
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	27	11.146.171	4.510.805	6.131.965	1.844.636
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	200.490	(310.564)	(21.865)	(248.553)
GANANCIA		11.346.661	4.200.241	6.110.100	1.596.083
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		39,33	15,92	21,64	6,51
Ganancia (pérdida) por acción básica	27	39,33	15,92	21,64	6,51
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		39,33	15,92	21,64	6,51
Ganancias (pérdida) diluida por acción		39,33	15,92	21,64	6,51

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2025 al 30-09-2025 M\$	01-01-2024 al 30-09-2024 M\$	01-07-2025 al 30-09-2025 M\$	01-07-2024 al 30-09-2024 M\$
Ganancia (Pérdida)		11.346.661	4.200.241	6.110.100	1.596.083
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		1.508.184	569.390	1.584.897	(384.708)
Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período		1.508.184	569.390	1.584.897	(384.708)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		1.508.184	569.390	1.584.897	(384.708)
Total Otro Resultado Integral		1.508.184	569.390	1.584.897	(384.708)
Total Resultado Integral		12.854.845	4.769.631	7.694.997	1.211.375
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		12.654.355	5.080.195	7.716.862	1.459.928
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	200.490	(310.564)	(21.865)	(248.553)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		12.854.845	4.769.631	7.694.997	1.211.375

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

Reporte Trimestral 3T25

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 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	11.146.171	11.146.171	200.490	11.346.661
Otro resultado integral		0	0	1.508.184	0	1.508.184	0	1.508.184	0	1.508.184
Resultado integral		0	0	1.508.184	0	1.508.184	11.146.171	12.654.355	200.490	12.854.845
Dividendos		0	0	0	0	0	(88.309)	(88.309)	0	(88.309)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(1.416.186)	(1.416.186)
Total de cambios en patrimonio		0	0	1.508.184	0	1.508.184	11.057.862	12.566.046	(1.215.696)	11.350.350
Saldo final período 30/09/2025	21	52.492.611	11.160.579	10.255.788	(1.982.441)	8.273.347	185.697.094	257.623.631	1.911.961	259.535.592
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	4.510.805	4.510.805	(310.564)	4.200.241
Otro resultado integral		0	0	569.390	0	569.390	0	569.390	0	569.390
Resultado integral		0	0	569.390	0	569.390	4.510.805	5.080.195	(310.564)	4.769.631
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.723.362)	(2.723.362)	0	(2.723.362)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	569.390	0	569.390	1.787.443	2.356.833	(1.450.724)	906.109
Saldo final período 30/09/2024	21	52.492.611	11.160.579	6.346.805	(1.982.441)	4.364.364	169.438.170	237.455.724	2.214.938	239.670.662

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 períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2025 al 30-09-2025 M\$	01-01-2024 al 30-09-2024 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		168.914.750	76.275.694
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(80.527.601)	(89.686.914)
Otras entradas (salidas) por actividades de operación		580.668	589.670
Intereses pagados		(14.080.011)	(21.153.337)
Intereses recibidos		987.142	862.731
Impuestos a las ganancias (pagados)		(1.182.114)	(1.310.611)
Otras entradas (salidas) de efectivo		115.525	437.617
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		74.808.359	(33.985.150)
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		0	3.839.398
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	(726.662)	(67.472)
Compras de propiedades, planta y equipo	14.3	(407.295)	(137.896)
Compras de activos intangibles	13	(111.897)	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	13	16.198	0
Dividendos recibidos	12	2.156.458	(129.714)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		926.802	3.504.316
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	16.5	70.388.124	81.334.432
Total importes procedentes de préstamos		70.388.124	81.334.432
Préstamos de entidades relacionadas		6.483.925	8.150.126
Pagos de préstamos	16.5	(148.587.994)	(49.486.410)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(6.571.712)	(7.271.191)
Pagos por arrendamientos	16.5	(461.666)	(428.639)
Dividendos pagados	21.4	(4.250.538)	(8.501.076)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(82.999.861)	23.797.242
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(7.264.700)	(6.683.592)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(7.264.700)	(6.683.592)
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	12.153.775	9.986.717

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.

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

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