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 2026, comparado con los Estados Financieros del mismo periodo del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- En el tercer trimestre de 2026, la compañía registró una **Utilidad atribuible a los Propietarios de la Controladora** de **MM$ 4.877**, menor que los MM$ 6.132 obtenidos en el mismo trimestre de 2025. Con esto, la Utilidad acumulada alcanzó **MM$ 10.537**, un 5,5% menor que lo obtenido en igual periodo de 2025.

- Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** a septiembre fueron de **MM$ 106.093**, 26,5% menores que los MM$ 144.309 registrados a septiembre de 2025, derivado de un menor volumen de escrituración en Chile, compensado parcialmente por un mejor desempeño en Perú.

- La **Ganancia Bruta** a septiembre de 2026 alcanzó **MM$ 31.851**, un 15,6% inferior respecto del mismo periodo del año anterior, producto del menor nivel de ingresos. Por su parte, el **Margen Bruto** fue de **30,0%**, por encima del 26,1% registrado a septiembre de 2025.

- Los **Gastos de Administración y Venta (GAV)** acumulados alcanzaron **MM$ 16.823,** monto similar respecto del mismo periodo de 2025 con una disminución de 0,9%, principalmente debido a menores gastos asociados a la mantención de inmuebles terminados.

- El **EBITDA** alcanzó **MM$ 26.590**, un 28,7% inferior a los MM$ 37.280 obtenidos a septiembre de 2025. A su vez, el **Margen EBITDA** fue de **21,7%**, menor que el 23,2% del mismo periodo del año previo.

- El **Retorno Sobre Ventas (ROS)** fue de **9,7%,** superior al 7,9% de igual periodo de 2025, mientras que el **Retorno Sobre el Patrimonio del Controlador (ROE)** alcanzó **6,2**%, inferior al 6,6% registrado a diciembre de 2025.

- Las **escrituras** acumuladas sumaron **MUF 3.843**, una disminución de 24,1% respecto del mismo periodo de 2025, principalmente por la menor cantidad de inicios de escrituración del periodo en Chile, sumada al efecto de la escrituración de un edificio multifamily en 2025. Este efecto fue compensado en parte por un mejor desempeño en la escrituración de Perú con un incremento del 29,9% durante los primeros nueve meses.

- Las **promesas** a septiembre alcanzaron **MUF 4.221,** un crecimiento de 2,6% respecto del mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el **backlog de promesas** por escriturar cerró en **MUF 5.879**, un 0,4% menor que las MUF 5.903 del trimestre anterior.

- Los **Pasivos Financieros** cerraron en **MM$ 357.413**, una disminución de **MM$ 8.340** (equivalente a 2,3%) respecto de diciembre de 2025, producto de la amortización de deuda de los proyectos en escrituración, compensado por la mayor deuda asociada a proyectos en construcción.

- El **Leverage Financiero** al cierre de septiembre fue de **1,32 veces**, inferior al 1,41 presentado a diciembre de 2025.

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 21
7. Análisis del Sector 22
8. Anexos 25

1. Hechos destacados del trimestre

i. Inicios de venta e inicios de escrituración

- Durante el tercer trimestre de 2026, en Chile se inició la entrega del proyecto Exequiel Fernández 3.430 en Macul, con 228 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios. Por otra parte, se inició la venta de los proyectos Tarapacá 851 y San Isidro 545 en la comuna de Santiago y del proyecto Vista Golf II en Lo Barnechea. Tarapacá 851 tiene 271 departamentos de 1 y 2 dormitorios y 5 locales, San Isidro 545 tiene 298 departamentos de 1 y 2 dormitorios y 2 locales, mientras que Vista Golf II es un proyecto de 29 departamentos de 2 y 3 dormitorios.

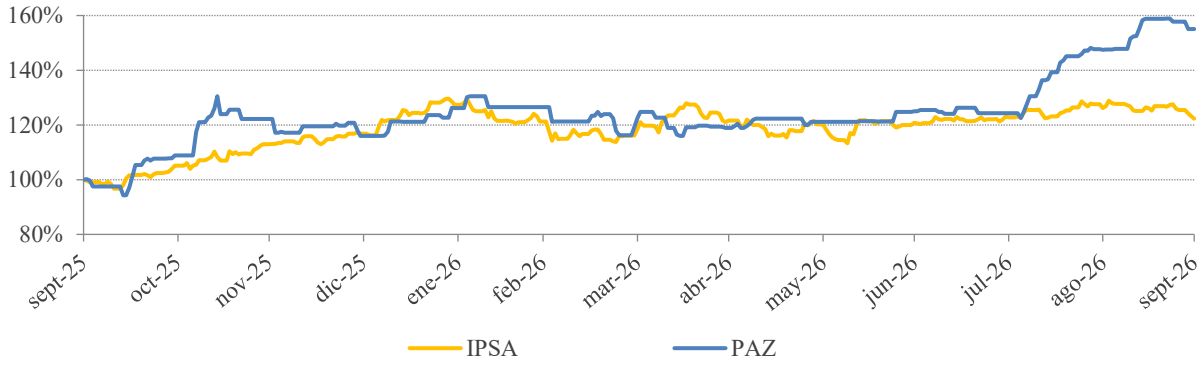
- Mientras tanto en Perú, se inició la entrega del proyecto Taller en el distrito de Miraflores, que cuenta con 177 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios además de 8 locales comerciales.

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

Precio Acción ($)	3T2026	3T2025	12M 3T-26	12M 3T-25
Cierre	1.069	689	1.069	689
Max	1.095	690	1.095	690
Min	845	530	650	435
Patrimonio Bursátil (MM$)	302.865	195.335	302.865	195.335
Utilidad/acción ($)	17,2	21,6	56,8	72,4

Institución	Solvencia	Acciones	Fecha Reporte
ICR	BBB+	1ra Clase Nivel 3	30-04-2026
Feller Rate	BBB+	1ra Clase Nivel 3	09-04-2026

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)	3T26	3T25	% VAR.	9M26	9M25	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	46.281	69.917	(33,8%)	106.093	144.309	(26,5%)
Costo de ventas	(32.833)	(53.390)	38,5%	(74.242)	(106.582)	30,3%
Ganancia bruta	**13.448**	**16.527**	**(18,6%)**	**31.851**	**37.727**	**(15,6%)**
Margen bruto	***29,1%***	***23,6%***		***30,0%***	***26,1%***	
Gastos de administración y venta	(6.493)	(6.691)	3,0%	(16.823)	(16.968)	0,9%
Resultado de explotación	**6.955**	**9.836**	**(29,3%)**	**15.028**	**20.759**	**(27,6%)**
Resultado fuera de explotación	(1.243)	(1.689)	26,4%	(5.735)	(7.815)	26,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**5.713**	**8.147**	**(29,9%)**	**9.293**	**12.944**	**(28,2%)**
Gasto por impuestos a la ganancia	(944)	(2.037)	(53,7%)	998	(1.597)	(162,5%)
Ganancia (pérdida)	**4.769**	**6.110**	**(22,0%)**	**10.291**	**11.347**	**(9,3%)**
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(108)	(22)	395,5%	(245)	200	(222,3%)
Ganancia atribuible a los prop. de la controladora	**4.877**	**6.132**	**(20,5%)**	**10.537**	**11.146**	**(5,5%)**
ROS[1]	**10,3%**	**8,7%**		**9,7%**	**7,9%**	
EBITDA[2]	**11.245**	**17.963**	**(37,4%)**	**26.590**	**37.280**	**(28,7%)**
% EBITDA / Ingresos[3]	**22,3%**	**23,2%**		**21,7%**	**23,2%**	
Tasa efectiva de Impuestos	**16,5%**	**25,0%**		**(10,7%)**	**12,3%**	
Ganancia (pérdida) controladores 12 meses	**16.096**	**20.509**	**(21,5%)**	**16.096**	**20.509**	**(21,5%)**

[1] ROS = Ganancia (pérdida) / Ingresos de actividades ordinarias
[2] EBITDA = Ganancia (pérdida) Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros de Escrituración + Unidades de Reajuste de Escrituración + Depreciación + Amortización - Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por Unidades de Reajuste – Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos
[3] EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

A continuación, se presenta el Estado de Resultados de la compañía a través de la segmentación geográfica, la cual considera los países en que la sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. El criterio de consolidación utilizado es el de Consolidación Proporcional (antigua norma NIC 31). Esta apertura se encuentra en la Nota 28.2 de los Estados Financieros.

			Negocios Conjuntos				Conciliación		NIIF	
Resultado por País	**Chile**		**Perú**		**Paz Corp**		**Ajuste**		**Paz Corp**	
Estado de Resultados (millones de CLP)	**9M26**	**9M25**	**9M26**	**9M25**	**9M26**	**9M25**	**9M26**	**9M25**	**9M26**	**9M25**
Ingresos de actividades ordinarias	72.627	121.894	49.709	38.622	122.336	160.515	(16.243)	(16.206)	106.093	144.309
Costo de ventas	(50.801)	(90.996)	(36.741)	(28.727)	(87.542)	(119.722)	13.301	13.141	(74.242)	(106.582)
Ganancia bruta	**21.826**	**30.898**	**12.968**	**9.895**	**34.794**	**40.793**	**(2.943)**	**(3.066)**	**31.851**	**37.727**
Margen bruto	**30,1%**	**25,3%**	**26,1%**	**25,6%**	**28,4%**	**25,4%**	**18,1%**	**18,9%**	**30,0%**	**26,1%**
Gastos de administración y venta	(13.293)	(14.453)	(5.131)	(4.615)	(18.424)	(19.068)	1.601	2.100	(16.823)	(16.968)
Resultado de explotación	**8.533**	**16.445**	**7.837**	**5.280**	**16.370**	**21.725**	**(1.342)**	**(966)**	**15.028**	**20.759**
Resultado fuera de explotación	(6.806)	(7.976)	(277)	(1.057)	(7.083)	(9.033)	1.348	1.218	(5.735)	(7.815)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**1.727**	**8.469**	**7.561**	**4.223**	**9.288**	**12.692**	**6**	**251**	**9.293**	**12.944**
Impuestos a la ganancia	3.267	(145)	(2.263)	(1.201)	1.004	(1.345)	(6)	(251)	998	(1.597)
Ganancia (pérdida)	**4.994**	**8.324**	**5.298**	**3.023**	**10.291**	**11.347**	**-**	**-**	**10.291**	**11.347**
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(175)	200	(70)	-	(245)	200	-	-	(245)	200
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	**5.169**	**8.124**	**5.368**	**3.023**	**10.537**	**11.146**	**-**	**-**	**10.537**	**11.146**
EBITDA	**16.624**	**30.280**	**9.966**	**7.000**	**26.591**	**37.280**	**-**	**-**	**26.591**	**37.280**
% EBITDA / Ingresos	**22,9%**	**24,8%**	**20,0%**	**18,1%**	**21,7%**	**23,2%**	**-**	**-**	**21,7%**	**23,2%**

Del cuadro anterior se destaca el aumento en la **Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora** de la operación en Perú, aumentando cerca de un 80% con respecto al mismo periodo de 2025.

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** del tercer trimestre de 2026 alcanzaron MM$ 46.281, un 33,8% menos que los MM$ 69.917 del mismo trimestre de 2025. En tanto, los ingresos acumulados del periodo alcanzaron MM$106.093, un 26,5% menor respecto de los MM$ 144.309 del mismo periodo de 2025, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	**3T26**	**3T25**	**$ VAR.**	**% VAR.**	**9M26**	**9M25**	**$ VAR.**	**% VAR.**
Venta de inmuebles	45.058	68.257	(23.199)	(34,0%)	102.100	138.560	(36.460)	(26,3%)
Venta de serv. prof. y de constr.	351	836	(484)	(57,9%)	1.304	3.333	(2.029)	(60,9%)
Otros ingresos por multas	43	2	41	n.a.	219	504	(285)	(56,6%)
Otros arriendos	829	822	7	0,8%	2.470	1.913	557	29,1%
Total Ingresos Ordinarios	**46.281**	**69.917**	**(23.636)**	**(33,8%)**	**106.093**	**144.309**	**(38.216)**	**(26,5%)**

El menor nivel de ingresos del **trimestre** se explica principalmente por una disminución en Chile, parcialmente compensada por un mejor desempeño en Perú. En **Chile**, durante el trimestre actual se inició la escrituración de un proyecto residencial con MUF 943 de venta potencial neta de IVA, mientras que en el mismo trimestre de 2025 se escrituró el 100% de un proyecto multifamily con un

valor de venta neta de IVA por MUF 698, lo que explica en mayor medida la disminución de ingresos en dicho país. Por su parte, en **Perú** hubo un inicio de entrega en ambos trimestres en comparación, y aunque de tamaño similar, el proyecto de este año de MUF 609 de venta potencial neta de IGV inició la entrega con un mayor volumen acumulado de promesas que el proyecto de 2025 de MUF 555 de venta potencial neta, lo que contribuyó al incremento de ingresos de dicho país.

De manera **acumulada** y similar al trimestre, el menor nivel de ingresos proviene de una menor venta de inmuebles en Chile que fue compensada parcialmente con mayores ingresos en Perú. En **Chile**, esto se debió a: i) que el periodo 2025 incluye el total de la escrituración del proyecto multifamily antes señalado y ii) a la temporalidad de los inicios de escrituración que incluyen los periodos en comparación (dos proyectos cuya escrituración inició en mayo y julio de 2026 que suman MUF 1.883 de venta potencial neta de IVA versus dos proyectos que comenzaron a escriturar en enero de 2025 y noviembre de 2024 que suman de MUF 2.495 de venta potencial neta de IVA). En **Perú**, el incremento de ingresos se debió principalmente al mayor volumen de escrituración derivado del inicio de entrega de dos proyectos (uno de ellos en diciembre de 2025) con una venta potencial conjunta neta de IGV de MUF 1.157 versus dos proyectos que suman MUF 971 de venta potencial neta de IGV que iniciaron entrega durante el mismo periodo de 2025.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (COSTO DE VENTAS)

Los **Costos de Explotación** del trimestre alcanzaron MM$ 32.833, lo que representa una disminución del 38,5% respecto de los MM$ 53.390 del mismo trimestre de 2025. Mientras que en el periodo acumulado, éstos sumaron MM$ 74.242, menor en 30,3% respecto de los MM$ 106.582 a septiembre de 2025. Esta variación se debe principalmente al menor nivel de escrituración en Chile durante el periodo, explicado precedentemente.

3.1.3 GANANCIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del tercer trimestre del año fue de MM$ 13.448, un 18,6% inferior a los MM$ 16.527 registrados en igual trimestre de 2025. La **Ganancia Bruta** acumulada alcanzó MM$ 31.851, un 15,6% menor respecto de los MM$ 37.727 del mismo período del año anterior, debido principalmente al menor nivel de ingresos.

El **Margen Bruto** del trimestre alcanzó un 29,1%, superior al 23,6% registrado en el tercer trimestre de 2025. Acumulado a septiembre, el **Margen Bruto** aumentó desde un 26,1% a un 30,0%, impulsado principalmente por mayores márgenes en las unidades escrituradas en Chile, producto del reajuste inflacionario de los precios de venta, frente a costos registrados a valores históricos, y de la estabilización de los precios de venta en la industria. Adicionalmente, el año 2025 incluye la escrituración de un edificio multifamily, proyectos que generalmente presentan un menor margen bruto.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** del trimestre fue de MM$ 6.493, lo que representa una disminución de 3,0% respecto del tercer trimestre del año anterior. De esta forma, el gasto del periodo acumuló MM$ 16.823, una leve disminución de 0,9% respecto de los MM$ 16.968 del mismo periodo de 2025.

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

Gasto de Administración y Venta (millones de CLP)	3T26	3T25	$ VAR.	% VAR.	9M26	9M25	$ VAR.	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	2.623	2.807	(184)	(6,6%)	6.798	6.554	244	3,7%
Gastos de comercialización	1.054	1.114	(60)	(5,4%)	3.224	2.825	399	14,1%
Gastos de oficina, mantención de stock y otros gastos	2.494	2.499	(5)	(0,2%)	5.898	6.793	(895)	(13,2%)
Amortización derechos de uso	136	130	6	4,7%	402	384	18	4,6%
Depreciación del activo fijo	162	117	45	38,1%	432	331	102	30,7%
Amortización intangible	24	24	0	1,3%	69	82	(13)	(15,8%)
Total GAV	**6.493**	**6.691**	**(198)**	**(3,0%)**	**16.823**	**16.968**	**(145)**	**(0,9%)**

Las principales variaciones del gasto acumulado se explican a continuación:

i. Disminución de **Gastos de Oficina, mantención de stock y otros**, principalmente por una reducción en los gastos de mantención de stock debido a un menor volumen de unidades terminadas disponibles para la venta.

ii. Aumento de **Gastos de Comercialización**, asociados a la publicidad en la comercialización de inmuebles derivado de la mayor cantidad de inicios de venta del periodo, incluyendo aquellos de la operación en Perú que se consolidan en los estados financieros.

iii. Aumento en **Remuneraciones, Asesorías y Honorarios**: principalmente por el ajuste inflacionario del periodo acumulado sobre las remuneraciones, sumado a mayores gastos de oficina en Perú relacionados a efectos de consolidación, en comparación con igual periodo de 2025.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** del trimestre registró una ganancia de MM$ 6.955, un 29,3% inferior a los MM$ 9.836 obtenidos en el tercer trimestre de 2025. Así, el **Resultado Operacional** acumulado alcanzó MM$ 15.028, disminuyendo un 27,6% respecto de septiembre de 2025. Esta variación se explica principalmente por la menor Ganancia Bruta del período, junto con gastos de administración y venta que se mantuvieron estables respecto del año anterior.

De esta manera, el **Margen Operacional** acumulado a septiembre de 2026 fue de un 14,2%, similar al 14,4% obtenido a la misma fecha de 2025, debido a que el aumento de 4,1 puntos porcentuales en la relación GAV/Ingresos -producto del menor nivel de ingresos- fue compensado en gran medida por la mejora del Margen Bruto.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** del trimestre registró una pérdida de MM$ 1.243, inferior a la de MM$ 1.689 del mismo trimestre de 2025. A septiembre, se muestra una pérdida de MM$ 5.735, un 26,6% menor que la acumulada en igual periodo de 2025 de MM$ 7.815.

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

Resultado No Operacional (millones de CLP)	3T26	3T25	$ VAR.	% VAR.	9M26	9M25	$ VAR.	% VAR.
Ingresos financieros	589	67	522	777,3%	1.669	987	682	69,0%
Costos financieros	(1.714)	(1.644)	(70)	(4,3%)	(4.439)	(5.342)	902	(16,9%)
Diferencias de cambio	55	46	10	20,8%	(3)	48	(52)	(106,8%)
Resultado por unidades de reajuste	(506)	(552)	47	(8,4%)	(3.303)	(3.798)	495	(13,0%)
Participación en asociadas	232	344	(112)	(32,6%)	189	173	16	9,2%
Otras ganancias (pérdidas)	101	50	51	102,4%	153	116	37	32,3%
Resultado fuera de explotación	**(1.243)**	**(1.689)**	**446**	**26,4%**	**(5.735)**	**(7.815)**	**2.080**	**26,6%**

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

i. Menores **Costos financieros**, explicados principalmente por una disminución del saldo de deuda asociada a proyectos en escrituración y por menores tasas de interés durante el período.

ii. Mayores **Ingresos financieros**, explicados principalmente por un mayor volumen de recursos disponibles invertidos en instrumentos financieros durante el período.

iii. Menor pérdida en el **Resultado por unidades de reajuste,** debido al menor saldo de deuda de los proyectos en escrituración, efecto que fue parcialmente compensado por la variación acumulada de la UF durante el período (de 3,3% en el periodo vigente vs 2,8% en el mismo periodo del año anterior).

3.1.7 IMPUESTOS

Durante el trimestre se registró un gasto por **Impuestos a la Ganancia** de MM$ 944, un 53,7% inferior al gasto de MM$ 2.037 del mismo trimestre de 2025. De esta manera, durante el periodo acumulado se obtuvo un beneficio de MM$ 998, en contraste con el gasto de igual periodo de 2025 que registró MM$ 1.597. Como consecuencia, la tasa efectiva de impuestos pasó de 12,3% a septiembre de 2025 a -10,7% al cierre del periodo actual. Esta variación se explica principalmente por un mayor efecto de la corrección monetaria del capital propio tributario derivado de una mayor inflación en comparación con igual periodo de 2025 (3,4% vs 2,7%). Como resultado, el beneficio tributario asociado a dicho efecto superó el gasto por impuesto determinado sobre la base imponible.

3.1.8 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad/(Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora** del tercer trimestre alcanzó MM$ 4.877, lo que representa una disminución de 20,5% respecto del mismo trimestre del año anterior.

De manera acumulada, dicha utilidad fue de MM$ 10.537, cifra inferior en un 5,5% respecto de la obtenida a septiembre de 2025 de MM$ 11.146, aunque dentro del rango objetivo previsto para el periodo. Dicha variación se explica principalmente por una menor ganancia bruta, producto de la disminución de los ingresos en Chile, junto con gastos de administración y ventas que se mantuvieron en niveles similares a los del mismo período de 2025. Estos efectos fueron parcialmente compensados

por una menor pérdida en el Resultado No Operacional, según lo explicado anteriormente, y por un ahorro en el impuesto a las ganancias, asociado principalmente al efecto de la corrección monetaria del capital propio tributario.

Con esto, el **Retorno Sobre Ventas** (ROS, calculado como Utilidad Total sobre Ingresos de Explotación) del periodo se situó en 9,7%, cifra mayor que el 7,9% alcanzado a septiembre de 2025. La variación proviene principalmente de un mayor Margen Bruto sumado a la mejora en la tasa efectiva de impuestos explicada antes.

3.1.9 EBITDA

El **EBITDA** del trimestre alcanzó MM$ 11.245, un 37,4% inferior a los MM$ 17.963 registrados en el mismo trimestre de 2025. En tanto, el **Margen EBITDA** alcanzó un 22,3%, también inferior al 23,2% del mismo trimestre del año anterior. Con esto, el **EBITDA acumulado** fue de MM$ 26.590, un 28,7% menor que el observado a septiembre de 2025. De esta forma, el **Margen EBITDA** alcanzó un 21,7%, inferior al 23,2% de igual periodo de 2025. La variación en el margen se explica principalmente por una mayor relación GAV/Ingresos derivada del menor nivel de ingresos del periodo, que fue compensado por un mejor margen bruto (ajustado por los costos financieros de las unidades escrituradas en el periodo).

Dentro del costo de venta se incluyen los costos financieros y la corrección monetaria provenientes de las unidades escrituradas durante el periodo y que fueron generados durante su etapa de construcción (costos financieros activados). Los ítems anteriores son depurados del costo de venta para el cálculo del EBITDA. Los costos financieros de unidades escrituradas incluidos en el costo de venta durante el periodo alcanzaron MM$ 6.031, de los cuales MM$ 5.202 corresponden al negocio consolidado y MM$ 829 a la operación con asociadas y negocios en conjunto. Por su parte, la corrección monetaria de unidades escrituradas incluida en el costo de venta durante el periodo registró MM$ 3.684, de los cuales MM$ 3.233 corresponden al negocio consolidado. En tanto, la depreciación y amortización fue de MM$ 505.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 30-09-2026 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		3T26	3T25	9M26	9M25
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		5.713	8.147	9.293	12.944
Ingresos financieros	Nota 24	(589)	(67)	(1.669)	(987)
Costos financieros	Nota 24	1.714	1.644	4.439	5.342
Costos financieros de escrituración	Nota 10.1.1	2.122	3.032	5.202	6.579
Unidades de reajuste de escrituración	Nota 10.1.1	1.209	2.352	3.233	5.058
Depreciación	Nota 23.2	162	117	432	331
Amortización	Nota 23.2	24	24	69	82
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 25	(101)	(50)	(153)	(116)
Diferencias de cambio	Nota 24	(55)	(46)	3	(48)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 24	506	552	3.303	3.798
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 12	(232)	(344)	(189)	(173)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		**10.472**	**15.361**	**23.965**	**32.808**

Estados Financieros al 30-09-2026 (NIC 31)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		3T26	3T25	9M26	9M25
Participación en asociadas y negocios conjuntos	Nota 28.2	232	344	189	173
Gasto por impuestos a las ganancias	Nota 28.2	76	(89)	(6)	(251)
Ingresos financieros	Nota 28.2	(59)	(15)	(82)	(44)
Costos financieros	Nota 28.2	119	352	399	743
Costos financieros y un. de reajuste de escrituración	Nota 28.2	229	1.948	1.280	3.470
Depreciación	Nota 28.2	1	14	4	36
Amortización	Nota 28.2	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 28.2	11	5	(18)	15
Diferencias de cambio	Nota 28.2	(13)	5	(37)	3
Resultado por unidades de reajuste	Nota 28.2	100	117	629	358
Cuentas en participación	Nota 28.2	76	(78)	267	(31)
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		**773**	**2.602**	**2.626**	**4.471**
EBITDA		**11.245**	**17.963**	**26.590**	**37.280**

El primer cuadro muestra el EBITDA sin la ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos. Mientras que el tercer cuadro muestra el EBITDA de las asociadas originado por la asociada peruana 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$ 26.590 a septiembre de 2026.

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	sept-26	dic-25	$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	247.306	310.468	(63.161)	(20,3%)
Activos no corrientes	466.276	411.082	55.194	13,4%
Total Activos	**713.582**	**721.550**	**(7.968)**	**(1,1%)**
Pasivos corrientes	195.980	271.696	(75.716)	(27,9%)
Pasivos no corrientes	247.445	189.787	57.658	30,4%
Total Pasivos	**443.425**	**461.483**	**(18.058)**	**(3,9%)**
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	269.629	257.221	12.408	4,8%
Participaciones no controladoras	528	2.846	(2.318)	(81,4%)
Patrimonio	**270.157**	**260.067**	**10.090**	**3,9%**
Patrimonio Neto y Pasivos	**713.582**	**721.550**	**(7.968)**	**(1,1%)**
Deuda financiera corto plazo	161.805	225.810	(64.005)	(28,3%)
Deuda financiera largo plazo	195.607	139.942	55.665	39,8%
Deuda financiera Total	**357.413**	**365.752**	**(8.340)**	**(2,3%)**
Caja & equivalentes y otros activos financieros corrientes	54.868	57.757	(2.889)	(5,0%)
Deuda financiera neta	**302.544**	**307.995**	**(5.451)**	**(1,8%)**
ROE[(1)]	**6,2%**	**6,8%**	**-**	**(61 bps)**
ROE Controlador[(2)]	**6,2%**	**6,6%**	**-**	**(46 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$ 713.582 al 30 de septiembre de 2026, lo que equivale a una disminución de 1,1% respecto de diciembre de 2025. 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$ 543.493, lo que equivale a un 0,8% mayor que los inventarios registrados a diciembre de 2025.

Los **Activos Corrientes** disminuyeron en MM$ 63.161, un 20,3% menor que lo registrado en diciembre de 2025. Lo anterior se explica principalmente por una disminución en Inventarios por MM$ 46.687 derivada de la escrituración del periodo, lo que fue compensado por el avance de obras de los demás proyectos en desarrollo. Adicionalmente, hubo una reducción de MM$ 10.701 en Cuentas por Cobrar a clientes y relacionadas.

Por su parte, los **Activos No Corrientes** aumentaron en MM$ 55.194, equivalente a un 13,4% en relación con diciembre de 2025, explicado principalmente por el aumento en Inventarios no corrientes en MM$ 50.781, asociado al avance de obra de los proyectos en desarrollo y a la compra de 3 terrenos en Perú.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron MM$ 443.425 al 30 de septiembre de 2026, disminuyendo un 3,9% respecto del cierre de 2025. El principal ítem de los pasivos corresponde a Otros Pasivos Financieros (préstamos financieros y préstamos con otras instituciones financieras), alcanzando un total de MM$ 357.413, una disminución de MM$ 8.340 respecto del año 2025, producto de la amortización de deuda de proyectos terminados.

En comparación con diciembre de 2025, los **Pasivos Corrientes** disminuyeron en 27,9% debido a una reducción en Otros Pasivos Financieros por MM$ 64.005. Esta variación se produjo mayormente por la amortización de deuda asociada a los proyectos en etapa de escrituración y por la reclasificación de la deuda asociada a 3 terrenos desde el pasivo corriente al no corriente, efecto que fue parcialmente compensado por giros de líneas de proyectos en construcción.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** registraron un incremento de 30,4%, proveniente de un aumento en Otros Pasivos Financieros por MM$ 55.665, como resultado de la reclasificación de la deuda de terrenos desde el pasivo corriente mencionada antes y de los giros de líneas de proyectos en construcción que se escriturarán en más de 12 meses, sumado a un incremento en Otros Pasivos No Financieros por MM$ 4.083, producto de los anticipos recibidos de los clientes.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de septiembre de 2026 asciende a **MM$ 270.157**, de los cuales MM$ 269.629 corresponden a **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**. De esta forma, el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora crecen un 3,9% y 4,8%, respectivamente, respecto del cierre de 2025. La variación se produce principalmente por la Ganancia Total y la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del periodo. Por su parte, el **Patrimonio No Controlador** disminuyó en un 81,4% respecto de diciembre de 2025.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	9M26	9M25	$ VAR.	% VAR.
Flujo de la Operación	33.293	74.808	(41.516)	(55,5%)
Flujo de la Inversión	1.676	927	749	80,9%
Flujo del Financiamiento	(26.344)	(83.000)	56.656	(68,3%)
Total Flujo	**8.625**	**(7.265)**	**15.890**	**(218,7%)**

A septiembre de 2026, la compañía tuvo un **Flujo de Efectivo** de MM$ 8.625. Las actividades de la operación reflejaron un flujo de MM$ 33.293, 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. En tanto, las actividades de inversión originaron un flujo de MM$ 1.676. Por último, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo de MM$ 26.344 explicado principalmente por la amortización de deuda de los proyectos en etapa de escrituración.

4. INDICADORES FINANCIEROS

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	sept-26	dic-25	VAR.
Liquidez corriente[1]	Veces	1,26	1,14	0,12
Razón ácida[2]	Veces	0,46	0,39	0,07
Capital de trabajo[3]	MM$	51.326	38.772	12.554

El **Índice de Liquidez Corriente** fue de 1,26 veces al 30 de septiembre de 2026, superior al 1,14 de diciembre de 2025. Esta variación se explica por una disminución de 27,9% en los pasivos corrientes derivada de un menor nivel de deuda financiera explicado anteriormente, superior a la reducción de 20,3% registrada en los activos corrientes.

La **Razón Ácida** fue de 0,46 veces, mayor que el índice de 2025 de 0,39 veces. Al igual que el Índice de Liquidez Corriente, esta mejora se explica principalmente por la disminución de los pasivos corrientes, asociada a una menor deuda financiera de corto plazo.

En tanto, el **Capital de Trabajo** a septiembre de 2026 fue de MM$ 51.326, superior a los MM$ 38.772 de diciembre de 2025. La diferencia también proviene de una menor deuda financiera que disminuyó el pasivo corriente en mayor proporción que la disminución del activo corriente.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	sept-26	dic-25	VAR.
Nivel de endeudamiento[4]	Veces	1,64	1,77	(0,13)
Nivel de endeudamiento ajustado[5]	Veces	1,34	1,44	(0,10)
Nivel de endeudamiento neto[6]	Veces	1,44	1,55	(0,11)
Nivel de endeudamiento financiero[7]	Veces	1,32	1,41	(0,09)
Nivel de endeudamiento financiero ajustado[8]	Veces	1,17	1,24	(0,07)
Deuda corto plazo / deuda total[9]	%	44,2	58,9	(14,7)
Deuda largo plazo / deuda total[10]	%	55,8	41,1	14,7
Cobertura de gastos financieros[11]	Veces	3,55	3,73	(0,18)
Deuda neta / EBITDA[12]	Veces	7,15	5,81	1,34

[1] Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.
[2] Razón Acida = (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 2026 fue de 1,64 veces, inferior a las 1,77 presentadas en diciembre de 2025. Esta disminución se explica por la reducción del Pasivo Total en 3,9%, derivada de una menor deuda financiera.

El **Endeudamiento Financiero** de septiembre alcanzó MM$ 357.413, lo que representa una relación con el Patrimonio (**Leverage Financiero**) de 1,32 veces, cifra inferior a la 1,41 presentada a diciembre de 2025. Esta disminución se explica principalmente por una reducción de MM$ 8.340 en la deuda financiera, producto de amortizaciones asociadas a proyectos en escrituración, parcialmente compensadas por giros de líneas de crédito destinados al financiamiento de proyectos en construcción.

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 2026 ascienden a MM$ 34.481) 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 a septiembre de 2026 alcanzó 3,55 veces, inferior a las 3,73 veces registradas al cierre de 2025. Esta disminución se explica principalmente por una reducción de 17,8% en la Ganancia Antes de Impuestos móvil, cuyo efecto fue parcialmente compensado por una disminución de 12,0% en los gastos financieros móviles durante el mismo período.

En cuanto al ratio de **Deuda Neta** (pasivos financieros descontados de efectivo y otros activos financieros) sobre el **EBITDA móvil** a septiembre de 2026, alcanzó 7,15 veces, cifra superior al resultado de 5,81 veces registrado a diciembre de 2025. Esta variación se explica principalmente por la disminución del EBITDA móvil en un 20,2%, parcialmente compensada por una reducción de la deuda neta.

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	sept-26	dic-25	VAR.
Total de activos[13]	MM$	713.582	721.550	(7.967)
Rotación de inventarios[14]	Veces	0,57	0,54	0,03
Permanencia de inventarios[15]	Días	635	670	(35)

[13] Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

[14] Rotación de Inventarios = Costo de Venta (período móvil 12 meses) / Inventarios Corrientes (promedio últimos 12 meses).

[15] Permanencia de Inventarios = Inventarios Corrientes (promedio últimos 12 meses) / Costo de Venta ((período móvil 12 meses) x Días Período.

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	9M26	9M25	VAR.
Rentabilidad sobre patrimonio total[16]	%	6,2	8,3	(2,1)
Rentabilidad sobre patrimonio controlador[17]	%	6,2	8,3	(2,1)
Rentabilidad sobre activos[18]	%	2,3	2,9	(0,6)
Rentabilidad sobre activos operacionales[19]	%	3,0	3,7	(0,7)
Rentabilidad sobre las ventas[20]	%	9,7	7,9	1,8
Margen EBITDA[21]	%	21,7	23,2	(1,5)

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	9M26	9M25	VAR.
Ingresos de explotación	MM$	106.093	144.309	(38.216)
Costos de explotación	MM$	(74.242)	(106.582)	32.340
Ganancia bruta	MM$	31.851	37.727	(5.876)
Gastos financieros	MM$	(4.439)	(5.342)	902
Utilidad (Pérdida)	MM$	10.291	11.347	(1.055)
Utilidad (Pérdida) de los controladores	MM$	10.537	11.146	(610)
EBITDA[22]	MM$	26.590	37.280	(10.689)
Utilidad por acción[23]	$	56,8	72,4	(16,00)

[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 periodo.

5. INDICADORES DEL NEGOCIO

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio** de la compañía al 30 de septiembre de 2026 presenta un total de **38 proyectos** (22 en Chile y 16 en Perú). En Chile, 21 son proyectos residenciales y 1 es un proyecto de oficinas, mientras que en Perú, los 16 proyectos son residenciales.

CHILE

Departamentos	Nº Proy.	Nº de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	12	12	3.037	13.541	1.631	7.019	154	855	1.252	5.667	58,8%
En Desarrollo	10	10	2.271	9.978	-	-	848	3.422	1.423	6.556	37,3%
Total Chile	**22**	**22**	**5.308**	**23.519**	**1.631**	**7.019**	**1.002**	**4.277**	**2.675**	**12.223**	**49,6%**

PERÚ

Departamentos	Nº Proy.	Nº de Etapas	Total		Entregas		Promesas		Disponible		% Venta
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN
Escriturando	16	12	2.322	5.964	1.979	4.931	170	484	173	549	92,5%
En Desarrollo		6	757	2.987	-	-	285	1.059	472	1.928	37,6%
Total Perú	**16**	**18**	**3.079**	**8.951**	**1.979**	**4.931**	**455**	**1.543**	**645**	**2.477**	**79,1%**

Total	**38**	**40**	**8.387**	**32.470**	**3.610**	**11.950**	**1.457**	**5.820**	**3.320**	**14.700**	**60,4%**

El portafolio presenta 8.387 unidades por un valor de venta potencial de MUF 32.470. De este total, 3.610 unidades valoradas en MUF 11.950 se encuentran escrituradas y entregadas, 1.457 unidades con un valor de venta de MUF 5.820 corresponden a promesas de compraventa, y 3.320 unidades por un monto de MUF 14.700 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 60,4% de las unidades del portafolio se encuentran promesadas o escrituradas.

Al 30 de septiembre de 2026, 1.425 unidades estaban disponibles para entrega inmediata, alcanzando un valor de MUF 6.216. Este valor representa un 42,3% del monto total disponible para la venta, un aumento de 3,8% respecto del porcentaje mostrado a junio, por los tres inicios de escrituración del trimestre que suman MUF 2.386 en venta potencial neta de IVA/IGV.

El portafolio de Chile se compone de 22 proyectos (22 etapas), de los cuales 12 se encuentran en escrituración y 10 en desarrollo. Los 12 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 58,8%. Mientras que los 10 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 37,3%.

El portafolio en Perú presenta 16 proyectos (18 etapas). De las 18 etapas, 12 se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 92,5% y 6 están en desarrollo con un avance en minutas de compraventa (promesas) del 37,6%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de septiembre de 2026, el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa en Chile o minutas de compraventa en Perú) alcanzó MUF 5.879. A nivel consolidado, MUF 5.461 serán registradas en la línea de ingresos, y las restantes MUF 418 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 2026, separada por trimestre y por país.

Backlog (MUF)	2026	2027	2028	2029	Total
1T	-	266	1.047	818	
2T	-	159	587	531	
3T	-	228	380	203	
4T	889	444	162	166	
TOTAL	**889**	**1.096**	**2.176**	**1.717**	**5.879**
Chile	502	631	1.596	1.605	4.335
Perú	387	465	580	112	1.544
TOTAL	**889**	**1.096**	**2.176**	**1.717**	**5.879**

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación, se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras brutas (IVA/IGV incluido) realizadas al 30 de septiembre de 2026, en comparación con el año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		3T26	3T25	% Var.	9M26	9M25	% Var.	3T26	3T25	% Var.	9M26	9M25	% Var.
RESIDENCIAL	**Miles UF**												
	Chile	744	1.808	(58,8%)	2.172	3.773	(42,4%)	900	1.229	(26,8%)	2.791	2.623	6,4%
	Perú	727	609	19,3%	1.638	1.261	29,9%	445	404	10,1%	1.408	1.462	(3,7%)
	TOTAL	**1.472**	**2.417**	**(39,1%)**	**3.810**	**5.034**	**(24,3%)**	**1.344**	**1.632**	**(17,6%)**	**4.199**	**4.085**	**2,8%**
	Unidades												
	Chile	172	444	(61,3%)	515	869	(40,7%)	173	268	(35,4%)	645	547	17,9%
	Perú	217	240	(9,6%)	575	471	22,1%	118	137	(13,9%)	395	509	(22,4%)
	TOTAL	**389**	**684**	**(43,1%)**	**1.090**	**1.340**	**(18,7%)**	**291**	**405**	**(28,1%)**	**1.040**	**1.056**	**(1,5%)**
	Precio Prom. (UF)												
	Chile	4.328	4.071	6,3%	4.218	4.342	(2,9%)	5.201	4.584	13,4%	4.327	4.796	(9,8%)
	Perú	3.351	2.539	32,0%	2.849	2.677	6,4%	3.768	2.948	27,8%	3.564	2.873	24,1%
	TOTAL	**3.783**	**3.534**	**7,1%**	**3.496**	**3.757**	**(7,0%)**	**4.620**	**4.031**	**14,6%**	**4.037**	**3.869**	**4,4%**
Comercial Chile MUF		9	17	(47,6%)	33	33	1,3%	10	-	100,0%	22	29	(24,0%)
TOTAL	**Miles UF**												
	Chile	753	1.825	(58,7%)	2.205	3.806	(42,1%)	909	1.229	(26,0%)	2.813	2.653	6,1%
	Perú	727	609	19,3%	1.638	1.261	29,9%	445	404	10,1%	1.408	1.462	(3,7%)
	TOTAL	**1.481**	**2.434**	**(39,2%)**	**3.843**	**5.067**	**(24,1%)**	**1.354**	**1.632**	**(17,1%)**	**4.221**	**4.115**	**2,6%**

Durante el tercer trimestre de 2026 se registró una escrituración de MUF 1.481, lo que representa una disminución de 39,2% respecto del mismo trimestre del año anterior. Esta variación se explica principalmente por un menor nivel de escrituración en Chile, parcialmente compensado por un mejor desempeño en Perú. En **Chile**, durante el trimestre actual se inició la escrituración de un proyecto con MUF 943 de venta potencial neta de IVA, mientras que en el mismo trimestre de 2025 se escrituró el 100% de un proyecto multifamily por un valor de MUF 698 de venta potencial neta. A lo anterior se suma un menor volumen de stock disponible para entrega inmediata respecto del mismo trimestre de 2025. Por su parte, en **Perú**, el mayor volumen de escrituración responde principalmente al inicio de entrega de un proyecto de MUF 609 de venta potencial neta de IGV durante el trimestre, el que tenía un mayor nivel de promesas acumuladas en comparación con las promesas al inicio de entrega del proyecto correspondiente del mismo trimestre de 2025.

La **escrituración acumulada** a septiembre de 2026 alcanzó MUF 3.843, lo que representa una disminución de 24,1% respecto del mismo período del año anterior. Al igual que en el trimestre, esta variación se explica principalmente por un menor volumen de escrituración en Chile, parcialmente

compensado por un mayor nivel de escrituración en Perú. En **Chile**, la disminución responde principalmente a tres factores: i) escrituración de un edificio multifamily durante el tercer trimestre del 2025; ii) un menor volumen de proyectos de venta residencial que iniciaron escrituración durante el 2026: dos proyectos que en conjunto representan una venta potencial neta de IVA por MUF 1.883 durante el 2026 versus tres proyectos a septiembre de 2025 (uno de fines de 2024), con una venta potencial neta de IVA por MUF 3.972 (uno de estos proyectos no consolida en los estados financieros); y iii) un menor stock disponible para entrega inmediata. Por su parte, en **Perú**, el mayor volumen de escrituración se explica principalmente por un mayor volumen de proyectos que iniciaron la entrega durante el período, los cuales, además, contaban con un nivel superior de promesas acumuladas al inicio de dicho proceso respecto de los proyectos comparables de 2025. Durante 2026, estos inicios corresponden a tres proyectos (uno de ellos de fines de 2025), que en conjunto representan una venta potencial neta de IGV de MUF 1.684 (uno de estos proyectos no consolida en los estados financieros). En comparación, durante 2025 hubo dos inicios de entrega que sumaban una venta potencial neta de IGV de MUF 971.

Cabe destacar que durante los primeros 9 meses del año 2026, el 66,2% de las viviendas escrituradas por la compañía se acogió al beneficio del subsidio estatal a la tasa de interés hipotecaria (vigente desde el tercer trimestre de 2025). Según información de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), al 25 de septiembre de 2026 se habían cursado 33.033 operaciones de las 80.000 contempladas en el programa, quedando 46.967 cupos disponibles.

Por otro lado, las **promesas del trimestre** registraron una disminución de 17,1% respecto del mismo período de 2025, explicada principalmente por un menor nivel de ventas en Chile, parcialmente compensado por un mejor desempeño en Perú. En **Chile**, la disminución respondió principalmente a un menor volumen de stock disponible para la venta respecto del tercer trimestre de 2025 y una menor velocidad de ventas durante el trimestre actual. Estos efectos fueron parcialmente compensados por tres inicios de venta que, en conjunto, representan una venta potencial neta de MUF 2.181. Por su parte, en **Perú**, el mayor volumen de promesas se explica principalmente por el desempeño de los inicios de venta de dos proyectos (en marzo y mayo de 2026), que suman una venta potencial neta de IGV de MUF 950.

Las **promesas acumuladas** a septiembre de 2026 registraron un incremento de 2,6% respecto del mismo período del año anterior, impulsado por un aumento de 6,1% en las ventas de Chile, parcialmente compensado por una disminución de 3,7% en Perú. En **Chile**, el crecimiento se explica principalmente por un mayor dinamismo comercial durante el primer trimestre del año, favorecido por el programa de subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios, junto con el aporte de cinco lanzamientos realizados durante 2026, que en conjunto representan una venta potencial neta de MUF 3.337. En **Perú**, la disminución acumulada responde principalmente a un menor nivel de ventas durante el primer semestre del año, asociado a una menor disponibilidad de stock para la venta, efecto parcialmente compensado por el desempeño en ventas del último trimestre.

5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

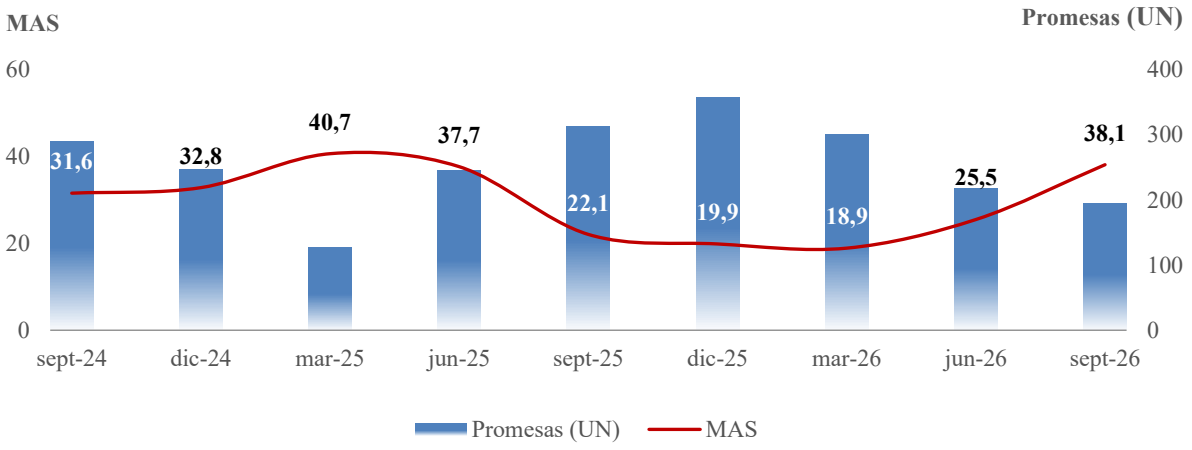
Al 30 de septiembre de 2026, el indicador de los Meses Para Agotar Stock (MAS), determinado como el stock disponible para la venta (viviendas terminadas y no terminadas) dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escritura de entrega inmediata pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos seis meses, alcanzó 38,1 meses para la operación de la compañía en Chile y 13,7 meses para Perú. Cabe destacar que la cantidad definida como stock disponible incluye las unidades totales de los proyectos en desarrollo y en entrega inmediata, descontando las

unidades promesadas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades promesadas y no escrituradas.
En el caso de Chile, se presenta un aumento del indicador MAS en comparación con los 25,5 meses del trimestre terminado en junio. Esta variación se explica principalmente por un mayor nivel de stock disponible respecto al periodo anterior derivado del lanzamiento de los proyectos Vista Golf II, San Isidro 545 y Tarapacá 851 que totalizan 598 departamentos. Lo anterior, sumado a una disminución en el volumen de promesas del trimestre actual, en comparación con el trimestre terminado en marzo de 2026.

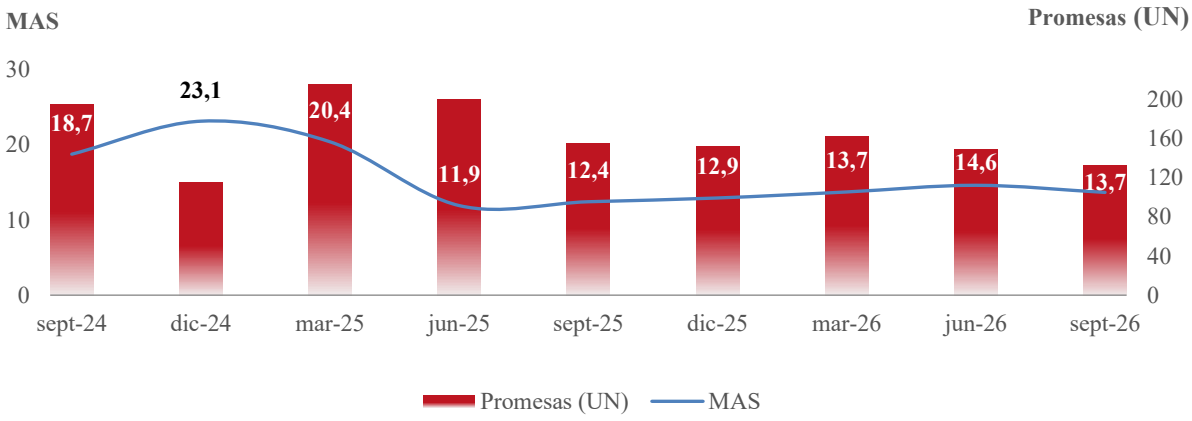
Para el caso de Perú, el MAS mostró una leve disminución en comparación con el trimestre anterior, pasando de 14,6 a 13,7 al cierre de junio y septiembre, respectivamente. Esto se produce principalmente por un menor volumen de stock disponible compensado por una menor cantidad de promesas durante el trimestre comparado con el trimestre terminado en marzo de 2026.

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

CHILE



PERÚ



5.5 BANCO DE TERRENOS

Al 30 de septiembre de 2026, la compañía presenta un banco de 21 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten la construcción de 28 etapas de proyectos con una capacidad de aproximadamente 5.790 unidades. El banco de terrenos tiene un valor contable histórico de compra de MUF 5.149.

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	20	27	5.626	5.006
Perú	1	1	164	144
Total	**21**	**28**	**5.790**	**5.149**

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 2026 proporcionada por Info Inmobiliario[24], el total de viviendas vendidas (promesas de compraventa) en la Región Metropolitana durante el tercer trimestre alcanzó 6.426 unidades, un 4,5% mayor a las 6.150 unidades del segundo trimestre de 2026. De este total, 5.295 unidades (82,4%) fueron departamentos y 1.131 (17,6%) fueron casas. Lo anterior representa un aumento del 0,6% y del 27,9% en departamentos y casas, respectivamente, en comparación con el segundo trimestre de 2026. Con esto, el monto total transado de viviendas en el trimestre actual alcanzó MMUF 25,6, un 6,0% superior a los MMUF 24,2 alcanzados en el trimestre anterior. De este total, MMUF 20,3 corresponden a departamentos y MMUF 5,3 a casas, experimentando un aumento de 2,0% y 24,8% en el valor transado de departamentos y casas, respectivamente.

A continuación, se presenta la variación del tercer trimestre de 2026, en comparación con el trimestre anterior:

	Venta 3T26		Variación % 3T26 / 2T26	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	5.295	20,3	0,6%	2,0%
Casas	1.131	5,3	27,9%	24,8%
Total	**6.426**	**25,6**	**4,5%**	**6,0%**

Al comparar con el mismo trimestre de 2025, la venta neta de departamentos en unidades y valor transado disminuyó un 10,6% y 7,0%, respectivamente. Mientras que en casas, hubo una disminución de 7,0% en unidades vendidas y de 3,9% en el valor transado.

A nivel acumulado, a septiembre de 2026 el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana alcanzó 18.789 unidades, un aumento de 2,4% con respecto al mismo periodo de 2025. De este total, 15.731 unidades (83,7%) corresponden a departamentos y 3.058 a casas (16,3%). Lo anterior representa un aumento en unidades netas vendidas de 3,4% en el mercado de departamentos y una disminución de 2,6% en casas vendidas. Con esto, el valor transado de viviendas durante el año registró un aumento de 2,1%, alcanzando MMUF 74,2. Del total de dicho monto, MMUF 59,9 provienen de departamentos y MMUF 14,2 a casas, experimentando un aumento de 4,4% en departamentos y una disminución de 6,7% en el mercado de casas, en relación con el mismo periodo de 2025.

	Venta 9M26		Variación % 9M26 / 9M25	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Departamentos	15.731	59,9	3,4%	4,4%
Casas	3.058	14,2	(2,6%)	(6,7%)
Total	**18.789**	**74,2**	**2,4%**	**2,1%**

Con respecto a la oferta, a septiembre de 2026 había 58.130 unidades de viviendas nuevas disponibles para la venta, de las cuales el 88,7% correspondían a departamentos y el 11,3% a casas. Esta oferta total aumentó un 0,3% en comparación con la oferta de 57.967 unidades a junio de 2026. Al desglosar

[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.

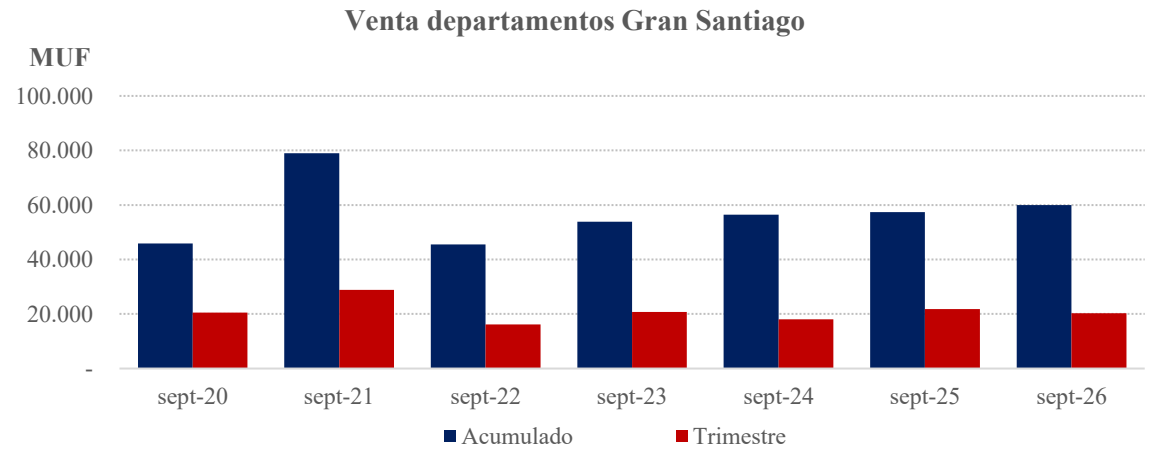
esta variación se observa un aumento de 1,2% en la oferta de departamentos y una disminución de 6,6% en casas.

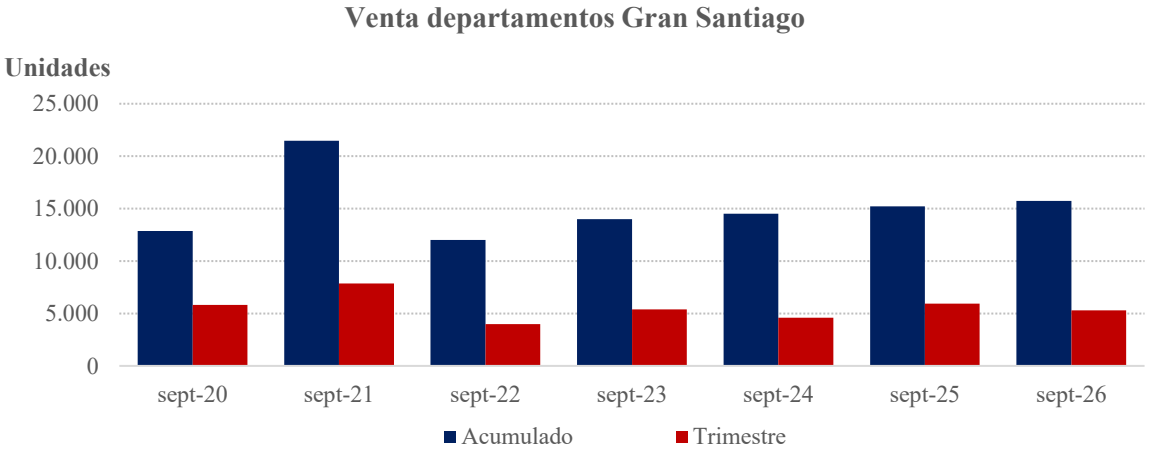
En el siguiente cuadro se muestra la variación en unidades de la oferta de viviendas del tercer trimestre del año 2026, en comparación con el trimestre anterior terminado en junio de 2026:

	Oferta 3T26 Unidades	Variación % 3T26 / 2T26 Unidades
Departamentos	51.569	1,2%
Casas	6.561	(6,6%)
Total	**58.130**	**0,3%**

Al comparar el mercado total con el tercer trimestre de 2025, se observa una disminución de 13,1% con respecto a las 66.878 unidades en oferta de aquel periodo, con una reducción de 11,9% y de 21,6% en departamentos y casas, respectivamente.

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





Con fecha 17 de octubre de 2026, en Chile se publicó la Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social, cuyo efecto principal para el mercado inmobiliario es la exención por un año del impuesto al valor agregado (IVA) a la comercialización de viviendas nuevas, a partir del primero de diciembre de 2026. Se espera que esta medida impulse la reactivación de la industria.

Perú:

Según información de Nexo Inmobiliario[25] a septiembre de 2026, el total de viviendas vendidas en la región de Lima durante el tercer trimestre alcanzó 7.883 unidades, un 4,8% más que durante el trimestre finalizado en junio de 2026. El monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMS/. 3.494, un 6,0% mayor que los MMS/. 3.298 de junio de 2026.

	Venta 3T26		Variación % 3T26 / 2T26	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	**7.883**	**3.494**	**4,8%**	**6,0%**

Al comparar las ventas con el tercer trimestre de 2025, se observa un aumento de 22,5% en unidades y de 19,4% en MMS/.

A nivel acumulado, el total de unidades vendidas durante el periodo actual llegó a 23.626 que representó un valor transado de MMS/. 10.409, un aumento de 26,5% y 20,4%, respectivamente, en comparación con igual periodo de 2025:

	Venta 9M26		Variación % 9M26 / 9M25	
	Unidades	MMS/.	Unidades	MMS/.
Total	**23.626**	**10.409**	**26,5%**	**20,4%**

Con respecto a la oferta, en septiembre de 2026 había 55.545 unidades de viviendas nuevas (basadas en el promedio de departamentos por proyecto en venta) en comercialización. Dicha oferta total disminuyó un 2,6% comparado con el trimestre anterior:

	Oferta 3T26	Variación % 3T26 / 2T26
	Unidades	Unidades
Total	**55.545**	**(2,6%)**

Por último, al comparar con septiembre de 2025, la oferta en unidades aumentó 10,9%, con 5.453 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 874 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-26			Stock Potencial próximos 12M sept-26			Stock Disponible sept-25		
	MM$	MM$ (% Paz)	Un.	MM$	MM$ (% Paz)	Un.	MM$	MM$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	237.907	192.324	1.272	-	-	-	237.180	187.352	1.339
Oficinas	18.981	17.083	112	-	-	-	19.691	17.722	122
Otros	10.948	9.702	22	-	-	-	11.839	10.256	23
Total	**267.836**	**219.109**	**1.406**	**-**	**-**	**-**	**268.710**	**215.330**	**1.484**

PERÚ

Inmueble	Stock Disponible sept-26			Stock Potencial próximos 12M sept-26			Stock Disponible sept-25		
	MM$	MM$ (% Paz)	Un.	MM$	MM$ (% Paz)	Un.	MM$	MM$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	41.099	31.936	337	15.668	15.668	136	54.297	42.346	513
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	1.302	1.302	6	740	740	5	399	399	2
Total	**42.401**	**33.238**	**343**	**16.408**	**16.408**	**141**	**54.696**	**42.745**	**515**

[1] Stock Disponible = Inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.
[2] Stock Potencial = Inmuebles en construcción, que podrían ser escriturados en los próximos 12 meses, incluyendo aquellos que se encuentran actualmente promesados.

Los siguientes cuadros contienen los metros cuadrados construibles de los permisos de edificación con que cuenta la compañía, incluyendo sus filiales y coligadas, para obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras municipales correspondientes, pero que al 30 de septiembre de 2026 aún no se ha dado inicio a las obras.

Permisos de Edificación

CHILE

Permisos en M^2	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	193.422	349.730
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	**193.422**	**349.730**

PERÚ

Permisos en M^2	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	10.746	-
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	**10.746**	**-**

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

Backlog (MM$)	sept-26	sept-25
Casas	4.796	4.532
Departamentos	394.317	390.725
Oficinas	5.884	5.668
Otros	3.460	3.226
Total	**408.456**	**404.151**

PERÚ

Backlog (MM$)	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	40.391	17.229
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	**40.391**	**17.229**

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-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	2.126	27	1.584	21
Oficinas	-	-	84	1
Otros	-	-	-	-
Total	**2.126**	**27**	**1.668**	**22**

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	50.460	364	88.630	704
Oficinas	1.368	10	1.214	9
Otros	-	-	141	1
Total	**51.828**	**374**	**89.985**	**714**

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	15.285	74	13.552	68
Oficinas	-	-	-	-
Otros	915	4	391	2
Total	**16.200**	**78**	**13.944**	**70**

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	7.479	26	7.303	24
Oficinas	-	-	-	-
Otros	528	2	330	1
Total	**8.008**	**28**	**7.633**	**25**

Inmuebles sobre UF 9.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	12.407	18	29.520	42
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	4.476	6
Total	**12.407**	**18**	**33.996**	**48**

CONSOLIDADO CHILE

Inmuebles	sept-26			sept-25		
	MM$	MM$ (% Paz)	Un.	MM$	MM$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	87.757	77.144	509	140.590	116.903	859
Oficinas	1.368	1.231	10	1.298	1.168	10
Otros	1.443	1.443	6	5.338	5.205	10
Total	**90.568**	**79.818**	**525**	**147.226**	**123.276**	**879**

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	139	1
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	**-**	**-**	**139**	**1**

Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	11.364	158	9.801	160
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	**11.364**	**158**	**9.801**	**160**

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	41.751	352	34.021	283
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	140	1
Total	**41.751**	**352**	**34.161**	**284**

Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	9.607	49	4.419	21
Oficinas	-	-	-	-
Otros	671	3	195	1
Total	**10.278**	**52**	**4.613**	**22**

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	3.551	12	1.072	4
Oficinas	-	-	-	-
Otros	322	1	-	-
Total	**3.873**	**13**	**1.072**	**4**

Inmuebles sobre UF 9.000	sept-26		sept-25	
	MM$	Un.	MM$	Un.
Casas	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	**-**	**-**	**-**	**-**

CONSOLIDADO PERÚ

Inmuebles	sept-26			sept-25		
	MM$	MM$ (% Paz)	Un.	MM$	MM$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Departamentos	66.273	53.598	571	49.452	41.410	469
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	992	671	4	335	335	2
Total	**67.266**	**54.269**	**575**	**49.787**	**41.745**	**471**

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades promesadas brutas y montos y unidades desistidas al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Montos unidades promesadas y desistidas

CHILE

Inmueble	sept-26					sept-25				
	MM$	MM$ % Paz	Un.	Desistidas MM$	Un. desistidas	MM$	MM$ % Paz	Un.	Desistidas MM$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos.	125.650	106.298	713	11.034	68	120.090	96.651	685	18.907	143
Oficinas	913	822	7	-	-	1.156	1.040	9	-	-
Otros	-	-	-	-	-	2.398	2.265	5	-	-
Total	**126.563**	**107.120**	**720**	**11.034**	**68**	**123.643**	**99.957**	**699**	**18.907**	**143**

PERÚ

Inmueble	sept-26					sept-25				
	MM$	MM$ % Paz	Un.	Desistidas MM$	Un. desistidas	MM$	MM$ % Paz	Un.	Desistidas MM$	Un. desistidas
Casas	-	-	-	-	-	45	22	1	-	-
Deptos.	60.851	53.624	438	5.050	49	63.564	49.473	566	6.311	60
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	2.016	2.016	6	-	-	434	434	2	-	-
Total	**62.867**	**55.640**	**444**	**5.050**	**49**	**64.043**	**49.929**	**569**	**6.311**	**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 septiembre 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. No se incluyen los inmuebles correspondientes a proyectos que se están comercializando, pero cuya construcción aún no ha terminado.

CHILE

Inmueble	MAS	
	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	22,3	9,1
Oficinas	112,0	73,2
Otros	66,0	69,0

PERÚ

Inmueble	MAS	
	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	4,7	6,4
Oficinas	-	-
Otros	6,0	-

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.

CHILE

Inmueble	Velocidad de Ventas	
	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	0,13	0,30
Oficinas	0,02	0,03
Otros	0,02	0,12

PERÚ

Inmueble	Velocidad de Ventas	
	sept-26	sept-25
Casas	-	-
Departamentos	0,71	0,44
Oficinas	-	-
Otros	0,55	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 30 de septiembre 2026 (no auditado) y 31 de diciembre 2025
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	51.107.847	42.483.098
Otros activos financieros, corrientes	6	3.760.340	15.273.832
Otros activos no financieros, corrientes	7	15.561.257	18.913.850
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	16.609.534	24.854.774
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	563.689	3.019.128
Inventarios, corrientes	10	157.791.321	204.478.373
Activos por impuestos, corrientes	11	1.912.269	1.444.557
Total Activos Corrientes		**247.306.257**	**310.467.612**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	61.862	133.854
Derechos por cobrar, no corrientes	8	6.014.198	3.692.073
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	20.147.105	18.827.406
Inventarios, no corrientes	10	385.701.426	334.919.945
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	16.885.832	18.025.060
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	661.781	794.951
Propiedades, planta y equipo	14	683.294	592.823
Derechos de uso	17	2.311.816	2.638.388
Activos por impuestos diferidos	15	33.808.446	31.457.725
Total Activos No Corrientes		**466.275.760**	**411.082.225**
TOTAL ACTIVOS		**713.582.017**	**721.549.837**

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 2026 (no auditado) y 31 de diciembre 2025
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	161.805.198	225.810.254
Pasivos por arrendamientos, corrientes	17	575.725	547.933
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	12.473.464	12.327.204
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	15.778	1.040.722
Otras provisiones, corrientes	19	4.617.604	9.382.433
Pasivos por impuestos, corrientes	11	944.814	1.654.695
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	15.547.788	20.932.665
Total Pasivos Corrientes		**195.980.371**	**271.695.906**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	195.607.347	139.941.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17	2.024.883	2.392.744
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	18	0	175.590
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	34.480.523	35.405.933
Otras provisiones, no corrientes	19	1.758.786	2.507.742
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	15	138.221	11.029
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	13.435.206	9.352.493
Total Pasivos No Corrientes		**247.444.966**	**189.787.399**
TOTAL PASIVOS		**443.425.337**	**461.483.305**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		196.777.049	186.244.540
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	9.198.447	7.322.966
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		**269.628.686**	**257.220.696**
Participaciones no controladoras	21	527.994	2.845.836
Patrimonio Total		**270.156.680**	**260.066.532**
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		**713.582.017**	**721.549.837**

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 terminados al 30 de septiembre 2026 y 2025 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2026 al 30-09-2026 M$	01-01-2025 al 30-09-2025 M$	01-07-2026 al 30-09-2026 M$	01-07-2025 al 30-09-2025 M$
Ingresos de actividades ordinarias	22	106.093.124	144.309.217	46.281.177	69.916.853
Costo de ventas	23	(74.241.760)	(106.581.982)	(32.832.874)	(53.389.911)
Ganancia bruta		**31.851.364**	**37.727.235**	**13.448.303**	**16.526.942**
Gasto de administración	23	(16.822.925)	(16.968.155)	(6.493.086)	(6.690.730)
Otras ganancias (pérdidas)	25	152.882	115.525	101.141	49.966
Ingresos financieros	24	1.668.710	987.142	588.666	67.101
Costos financieros	24	(4.439.218)	(5.341.512)	(1.714.122)	(1.643.963)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	189.320	173.340	231.858	344.092
Diferencias de cambio	24	(3.272)	48.233	55.320	45.797
Resultado por unidades de reajuste	24	(3.303.483)	(3.798.212)	(505.547)	(552.058)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		**9.293.378**	**12.943.596**	**5.712.533**	**8.147.147**
Gasto por impuestos a las ganancias	26	997.931	(1.596.935)	(943.885)	(2.037.047)
GANANCIA (PÉRDIDA)		**10.291.309**	**11.346.661**	**4.768.648**	**6.110.100**
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	27	10.536.594	11.146.171	4.876.990	6.131.965
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	(245.285)	200.490	(108.342)	(21.865)
GANANCIA		**10.291.309**	**11.346.661**	**4.768.648**	**6.110.100**
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		37,18	39,33	17,21	21,64
Ganancia (pérdida) por acción básica	27	**37,18**	**39,33**	**17,21**	**21,64**
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		37,18	39,33	17,21	21,64
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**37,18**	**39,33**	**17,21**	**21,64**

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 terminados al 30 de septiembre 2026 y 2025 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2026 al 30-09-2026 M$	01-01-2025 al 30-09-2025 M$	01-07-2026 al 30-09-2026 M$	01-07-2025 al 30-09-2025 M$
Ganancia (Pérdida)		**10.291.309**	**11.346.661**	**4.768.648**	**6.110.100**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	21	1.875.481	1.508.184	1.752.112	1.584.897
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del ejercicio		**1.875.481**	**1.508.184**	**1.752.112**	**1.584.897**
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		1.875.481	1.508.184	1.752.112	1.584.897
Total Otro Resultado Integral		**1.875.481**	**1.508.184**	**1.752.112**	**1.584.897**
Total Resultado Integral		**12.166.790**	**12.854.845**	**6.520.760**	**7.694.997**
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		12.412.075	12.654.355	6.629.102	7.716.862
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	(245.285)	200.490	(108.342)	(21.865)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		**12.166.790**	**12.854.845**	**6.520.760**	**7.694.997**

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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los períodos o0terminados al 30 de septiembre 2026 y 2025 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

2026

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 01/01/2026		**52.492.611**	**11.160.579**	**9.305.407**	**(1.982.441)**	**7.322.966**	**186.244.540**	**257.220.696**	**2.845.836**	**260.066.532**
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	10.536.594	10.536.594	(245.285)	**10.291.309**
Otro resultado integral		0	0	1.875.481	0	1.875.481	0	1.875.481	0	**1.875.481**
Resultado integral		**0**	**0**	**1.875.481**	**0**	**1.875.481**	**10.536.594**	**12.412.075**	**(245.285)**	**12.166.790**
Dividendos		0	0	0	0	0	(4.085)	(4.085)	0	**(4.085)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(2.072.557)	**(2.072.557)**
Total de cambios en patrimonio		**0**	**0**	**1.875.481**	**0**	**1.875.481**	**10.532.509**	**12.407.990**	**(2.317.842)**	**10.090.148**
Saldo final período 30-09-2026	**21**	**52.492.611**	**11.160.579**	**11.180.888**	**(1.982.441)**	**9.198.447**	**196.777.049**	**269.628.686**	**527.994**	**270.156.680**

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**

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 terminados al 30 de septiembre 2026 y 2025 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2026 al 30-09-2026 M$	01-01-2025 al 30-09-2025 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		129.855.080	168.914.750
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(85.172.329)	(80.527.601)
Otras entradas (salidas) por actividades de operación		710.869	580.668
Intereses pagados		(12.344.154)	(14.080.011)
Intereses recibidos		1.668.710	987.142
Impuestos a las ganancias (pagados)		(1.578.254)	(1.182.114)
Otras entradas (salidas) de efectivo		152.882	115.525
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**33.292.804**	**74.808.359**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por participaciones en negocios conjuntos	12	2.146.895	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	0	(726.662)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	12	(536.680)	(407.295)
Compras de propiedades, planta y equipo	14.3	(33.833)	(111.897)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	13	99.905	16.198
Compras de activos intangibles	13	0	2.156.458
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**1.676.287**	**926.802**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	16.5	56.343.451	70.388.124
Total importes procedentes de préstamos		**56.343.451**	**70.388.124**
Préstamos de entidades relacionadas		6.844.379	6.483.925
Pagos de préstamos	16.5	(76.379.276)	(148.587.994)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(7.658.993)	(6.571.712)
Pagos por arrendamientos	16.5	(478.268)	(461.666)
Dividendos pagados	21.4	(5.015.635)	(4.250.538)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(26.344.342)**	**(82.999.861)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		8.624.749	(7.264.700)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		8.624.749	(7.264.700)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		42.483.098	19.418.475
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	**51.107.847**	**12.153.775**

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados y se encuentran en https://www.paz.cl/InformacionFinanciera#info-financiera



PAZ CORP S.A.
Dirección
Av. Apoquindo 4501, Piso 21
Las Condes
Santiago - CHILE

Contactos

Daniel Sandoval Martínez
daniel.sandoval@pazcorp.cl
Gerente de Administración y Finanzas

Camila Martín Peigneguy
camila.martin@pazcorp.cl
Gerente de Finanzas

Ana Oyarzún Salinas
ana.oyarzun@pazcorp.cl
Relación con Inversionistas

El presente documento es elaborado en base a información financiera de Paz Corp S.A., y está destinado únicamente a entregar información a sus accionistas actuales y potenciales, sin que implique para Paz Corp S.A. asumir responsabilidad alguna por las eventuales decisiones de inversión que terceros puedan tomar sobre la base de la presente información. La información suministrada no constituye una recomendación de negocios, ni de compra o venta ni de ninguna otra naturaleza por parte de Paz Corp S.A. o sus respectivas empresas y/o personas relacionadas. El receptor de la presente información deberá efectuar siempre una evaluación independiente de los datos proporcionados y cualquier eventual decisión de inversión será sólo producto de sus propios análisis e investigaciones independientes. Asimismo, Paz Corp S.A. no asume responsabilidad alguna, sea directa o indirecta, respecto de los resultados que se obtengan de modelaciones en donde se utilice dicha información, así como del cumplimiento de las condiciones en dichas modelaciones. Sin perjuicio de que Paz Corp S.A. y sus empresas y/o personas relacionadas hacen todo lo posible por asegurar la exactitud de la información proporcionada, éstas no serán responsables ante terceros por eventuales errores, omisiones, desactualizaciones o en general, cualquier otro tipo de inexactitudes que ella contenga, ni tampoco por los eventuales perjuicios derivados de la interpretación o uso que terceros hagan de dicha información.