

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2020

13 de mayo 2020

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.



Disclaimer

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

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

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

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

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Resultados Primer Trimestre 2020

Contenidos

- I. Resumen**
 - i. Destacados del período
- II. Análisis Financiero**
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional**
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. Inicios de escrituración
 - iii. Escrituras y promesas
 - iv. Backlog
 - v. MAS
 - vi. Banco de terrenos

I. Resumen

i. Destacados del periodo

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

- ❖ Utilidad 1T20: **MM\$ 1.321** → 83,5% menor a 1T19
- ❖ Ingresos 1T20: **MM\$ 14.098** → 67,5% menor a 1T19
- ❖ Escrituras 1T20: **MUF 608** → 64,1% menor a 1T19 | **MUF 490 Chile** → 67,0% menor a 1T19
- ❖ Ganancia Bruta 1T20: **MM\$ 5.619** → 60,3% inferior a 1T19 / Margen **39,9%** vs 32,6% en 1T19
- ❖ GAV 1T20: **MM\$ 2.638** → 12,9% inferior a 1T19 / GAV/Ingresos: **18,7%** vs 7,0% en 1T19
- ❖ Resultado Operacional: **MM\$ 2.981** → 73,2% inferior a 1T19 / Mg. Op. **21,1%** vs 25,6% en 1T19
- ❖ ROS 1T20: **10,5%** vs 18,9% en 1T19
- ❖ EBITDA 1T20: **MM\$ 3.517** → 72,6% inferior a 1T19
- ❖ Margen EBITDA: **19,8%** vs 28,4% en 1T19
- ❖ ROE: **11,0%** vs 14,9% a Dic-2019
- ❖ Promesas 1T20: **MUF 781** → 69,9% menor a 1T19
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,54 veces** vs 1,39 veces en Dic-2019



Resultados Primer Trimestre 2020

Contenidos

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Inicios de escrituración
- iii. Escrituras y promesas
- iv. Backlog
- v. MAS
- vi. Banco de terrenos

II. Análisis Financiero

i. EERR 1T20

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31) ²			
	1T20	1T19	VAR	% VAR.	1T20	1T19	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	14.098	43.357	(29.260)	(67,5%)	17.778	45.254	(27.475)	(60,7%)
Costo de ventas	(8.479)	(29.215)	20.736	(71,0%)	(11.585)	(30.745)	19.160	(62,3%)
Ganancia bruta	5.619	14.142	(8.523)	(60,3%)	6.193	14.509	(8.315)	(57,3%)
Margen bruto	39,9%	32,6%	7,2%		34,8%	32,1%	2,8%	
Gastos de administración y venta	(2.638)	(3.029)	391	(12,9%)	(3.322)	(3.698)	376	(10,2%)
Resultado de explotación	2.981	11.113	(8.132)	(73,2%)	2.871	10.811	(7.940)	(73,4%)
Resultado fuera de explotación	420	(146)	566	388,5%	473	74	399	540,3%
Otros ingresos, por función	55	16	38	231,2%	70	43	27	61,9%
Ingresos financieros	216	204	12	5,9%	245	214	31	14,3%
Costos financieros	(76)	(170)	94	(55,2%)	(176)	(233)	57	(24,5%)
Diferencias de cambio	1	5	(5)	(87,7%)	171	27	144	530,1%
Resultado por unidades de reajuste	219	(38)	257	673%	128	(34)	162	473,7%
Participación en las ganancias de asociada	(34)	(219)	185	(84,4%)	(6)	0	(6)	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	41	56	(15)	(27,5%)	41	56	(15)	(27,5%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.401	10.968	(7.567)	(69,0%)	3.344	10.885	(7.541)	(69,3%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.915)	(2.778)	863	(31,1%)	(1.858)	(2.695)	837	(31,1%)
Ganancia (pérdida)	1.486	8.190	(6.704)	(81,9%)	1.486	8.190	(6.704)	(81,9%)
Ganancia participaciones no controladoras	166	175	(9)	(5,3%)	166	175	(9)	(5,3%)
Ganancia propietarios de controlador	1.321	8.015	(6.694)	(83,5%)	1.321	8.015	(6.694)	(83,5%)
ROS	10,5%	18,9%	(835 bps)		8,4%	18,1%	(974 bps)	
EBITDA	3.517	12.843	(9.327)	(72,6%)	3.517	12.843	(9.327)	(72,6%)
% EBITDA / ingresos	19,8%	28,4%	(860) bps		19,8%	28,4%	(860) bps	
% GAV/ingresos	18,7%	7,0%	1173 bps		18,7%	8,2%	1052 bps	

¹ NIIF 11 norma de "acuerdos conjuntos" que sólo permite consolidar aquello en lo cual se tenga el control efectivo. Aquello sociedades donde no se tenga el control se consolida la utilidad final a través del mecanismo de VP (valor patrimonial). Se aplica desde enero 2013 y el mayor impacto que tiene en los estados financieros de Paz Corp S.A. es la no consolidación línea a línea de la filial de Perú.

² NIC 31 norma aplicada durante los ejercicios 2011 y 2012, la cual permite consolidar proporcionalmente línea a línea aquellas sociedades donde la empresa no tenga el control.

II. Análisis Financiero

i. EERR 1T20

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

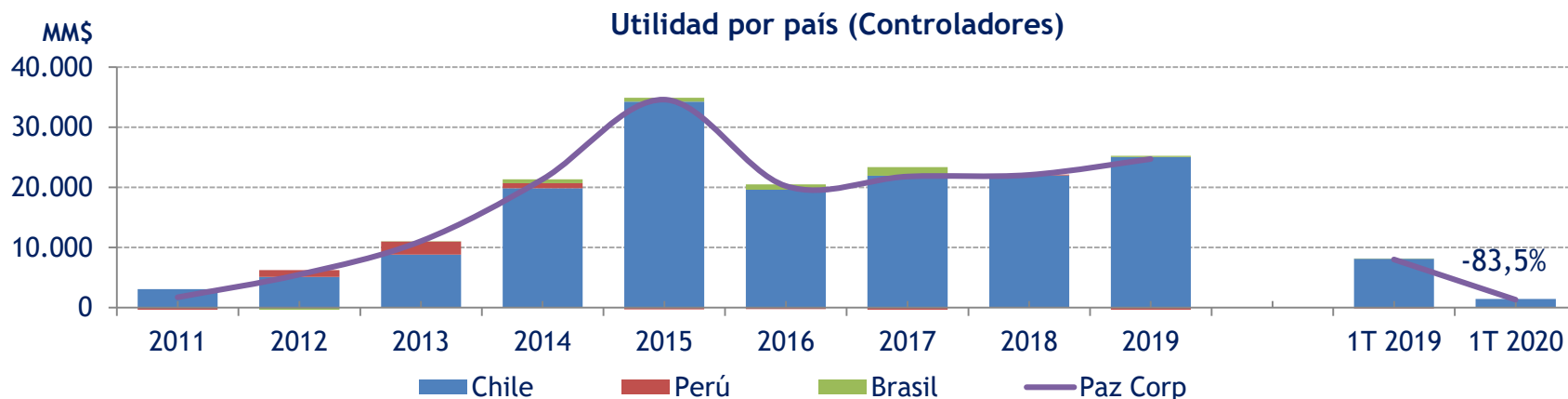
Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11)			
	1T20	1T19	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	14.098	43.357	(29.260)	(67,5%)
Costo de ventas	(8.479)	(29.215)	20.736	(71,0%)
Ganancia bruta	5.619	14.142	(8.523)	(60,3%)
Margen bruto	39,9%	32,6%	7,2%	
Gastos de administración y venta	(2.638)	(3.029)	391	(12,9%)
Resultado de explotación	2.981	11.113	(8.132)	(73,2%)
Resultado fuera de explotación	420	(146)	566	388,5%
Otros ingresos, por función	55	16	38	231,2%
Ingresos financieros	216	204	12	5,9%
Costos financieros	(76)	(170)	94	(55,2%)
Diferencias de cambio	1	5	(5)	(87,7%)
Resultado por unidades de reajuste	219	(38)	257	673,1%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(34)	(219)	185	(84,4%)
Otras ganancias (pérdidas)	41	56	(15)	(27,5%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.401	10.968	(7.567)	(69,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.915)	(2.778)	863	(31,1%)
Ganancia (pérdida)	1.486	8.190	(6.704)	(81,9%)
Ganancia participaciones no controladoras	166	175	(9)	(5,3%)
Ganancia propietarios de controlador	1.321	8.015	(6.694)	(83,5%)
ROS	10,5%	18,9%	(835 bps)	
EBITDA	3.517	12.843	(9.327)	(72,6%)
% EBITDA / ingresos	19,8%	28,4%	(860) bps	
% GAV/ingresos	18,7%	7,0%	1173 bps	
Margen de explotación	21,1%	25,6%	(449) bps	
Tasa efectiva Impuestos	56,3%	25,3%	3097 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR 1T20

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Resultado por País	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	1T20	1T19	1T20	1T19	1T20	1T19	1T20	1T19
Ingresos de actividades ordinarias	16.175	42.019	1.603	1.906	1.329	1.329	17.778	45.254
Costo de ventas	(10.282)	(28.185)	(1.303)	(1.536)	(1.024)	(1.024)	(11.585)	(30.745)
Ganancia bruta	5.893	13.834	300	370	305	305	6.193	14.509
Margen bruto	36,4%	32,9%	18,7%	19,4%	22,9%	22,9%	34,8%	32,1%
Gastos de admin y vta	(2.749)	(2.984)	(573)	(573)	(141)	(141)	(3.322)	(3.698)
Resultado de explotación	3.144	10.850	(273)	(203)	163	163	2.871	10.811
Resultado fuera de explotación	305	160	168	2	(88)	(88)	473	74
Ganancia (pérdida) antes imp.	3.449	11.010	(105)	(201)	75	75	3.344	10.885
Gastos por impt. a la ganancia	(1.885)	(2.710)	28	59	(43)	(43)	(1.858)	(2.695)
Ganancia (pérdida)	1.564	8.300	(77)	(142)	32	32	1.486	8.190
Ganancia atrib. a part. no control.	166	172	-	-	3	3	166	175
Ganancia atrib. a prop. de control.	1.398	8.127	(77)	(142)	29	29	1.321	8.015
EBITDA	3.686	12.775	(169)	(101)	170	170	3.517	12.843
% EBITDA / Ingresos	22,8%	30,4%	(10,6%)	(5,3%)	12,8%	12,8%	19,8%	28,4%



II. Análisis Financiero

ii. Balance

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Resumen Balance (millones de CLP)	mar-20	dic-19	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	216.872	198.869	18.003	9,1%
Activos no corrientes	358.300	336.242	22.057	6,6%
Total Activos	575.172	535.111	40.061	7,5%
Pasivos corrientes	149.740	129.124	20.615	16,0%
Pasivos no corrientes	229.931	213.371	16.560	7,8%
Total Pasivos	379.671	342.496	37.175	10,9%
Pat. atribuible al controlador	190.879	186.401	4.478	2,4%
Participaciones no controladoras	4.622	6.215	(1.593)	(25,6%)
Patrimonio	195.501	192.616	2.886	1,5%
Patrimonio Neto y Pasivos	575.172	535.111	40.061	7,5%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	300.388	267.480	32.907	12,3%
Corto plazo	110.254	93.017	17.237	18,5%
Largo plazo	190.133	174.463	15.670	9,0%
Caja & equivalentes	55.234	46.693	8.541	18,3%
Deuda financiera neta	245.154	220.787	24.366	11,0%
ROE	11,0%	14,9%		(3,8%)
ROE Controlador	9,7%	13,6%		(3,9%)

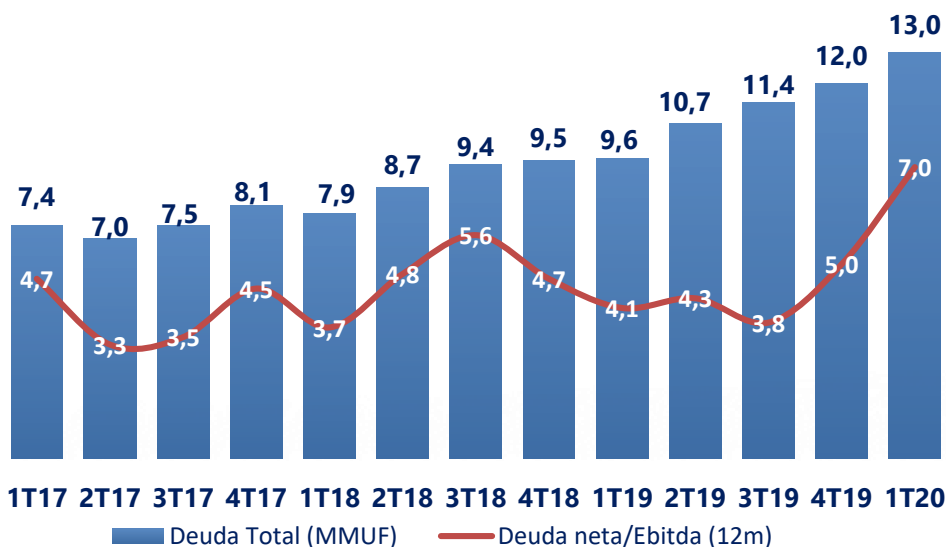
II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Deuda Total (UF)	Total dic-19	Total mar-20	Var Período	% Var Período	Proporcional mar-20 (UF)
Proyectos en Desarrollo	4.397.178	4.654.641	257.463	5,9%	3.625.476
Proyectos en Escrituración	714.022	1.364.147	650.125	91,1%	956.479
Terrenos	6.455.289	6.292.071	(163.218)	(2,5%)	5.687.476
Negocio Inmobiliario - Chile	11.566.489	12.310.859	744.370	6,4%	10.269.432
Negocio Inmobiliario - Perú	426.902	687.141	260.239	61,0%	343.570
Total	11.993.390	12.998.000	1.004.609	8,4%	10.613.002

Evolución endeudamiento



	mar-20	dic-19	DIF.
Leverage	1,94	1,78	0,16
Leverage depurado	1,75	1,60	0,15
Leverage financiero	1,54	1,39	0,15
Garantía*/Deuda fin. neta	2,03	2,03	0,00

- ✓ Pago de líneas: MMUF 0,3
- ✓ Giros en obras y terrenos: MMUF 1,1

* Valor comercial de terrenos, obras y unidades terminadas

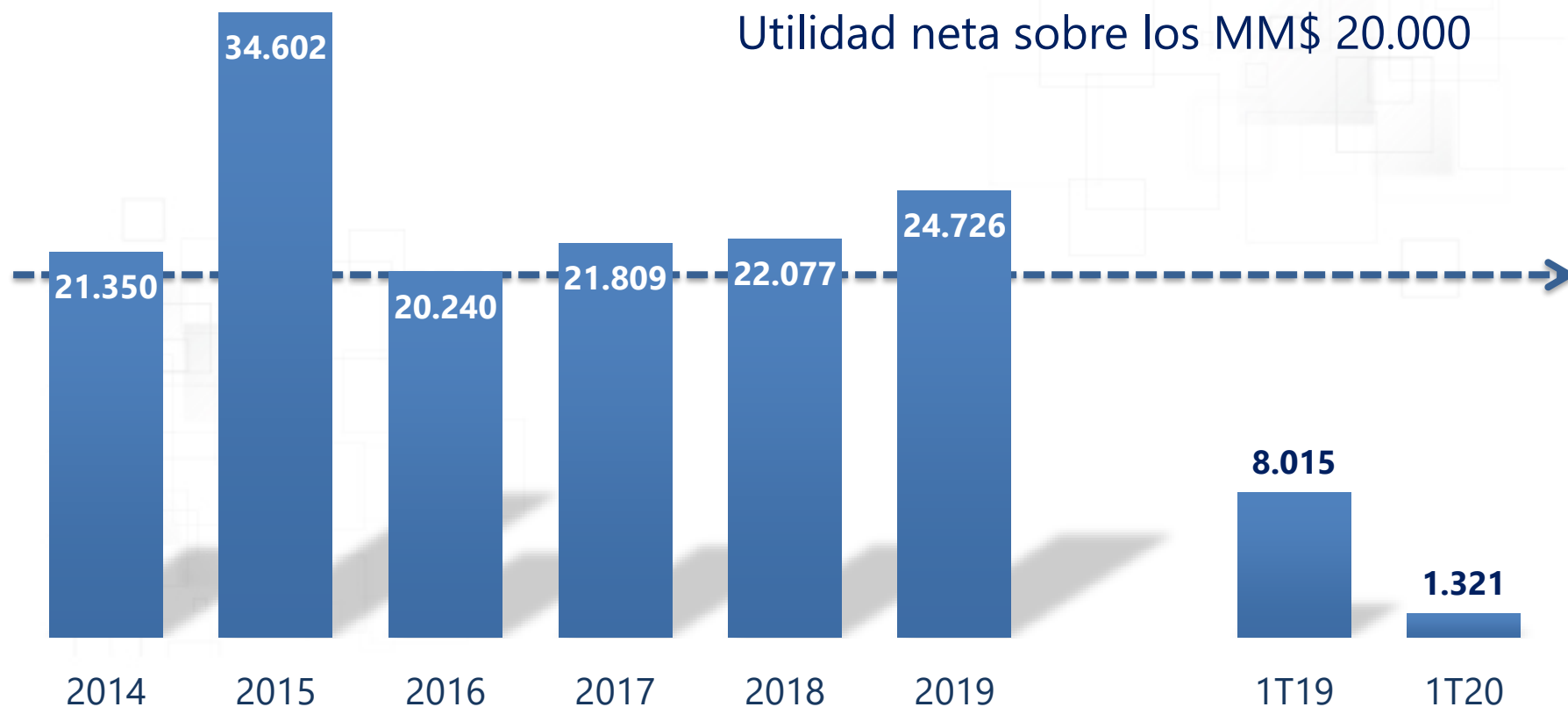
II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Utilidad Neta (MM\$)

Utilidad neta sobre los MM\$ 20.000



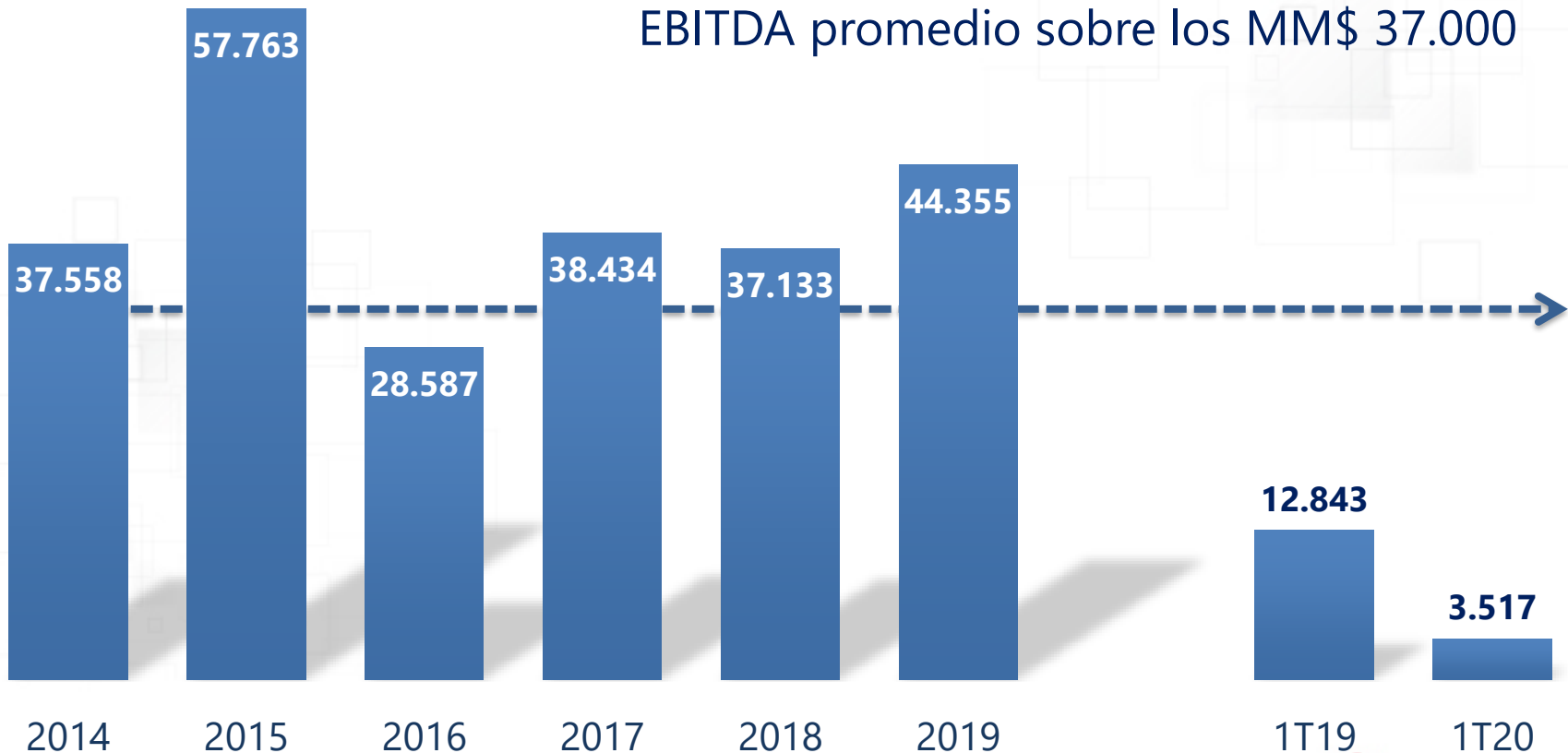
II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

EBITDA (MM\$)

EBITDA promedio sobre los MM\$ 37.000

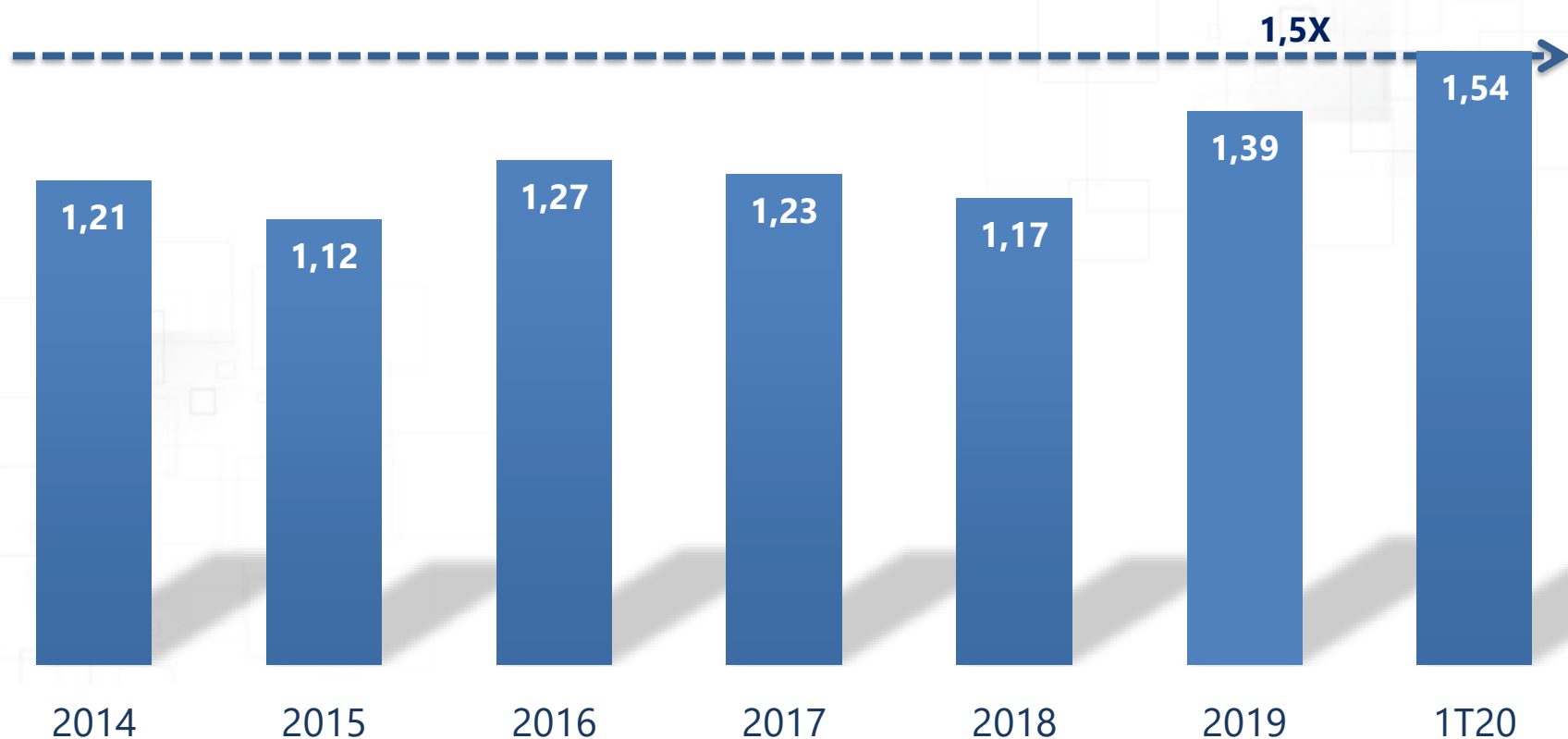


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Leverage Financiero

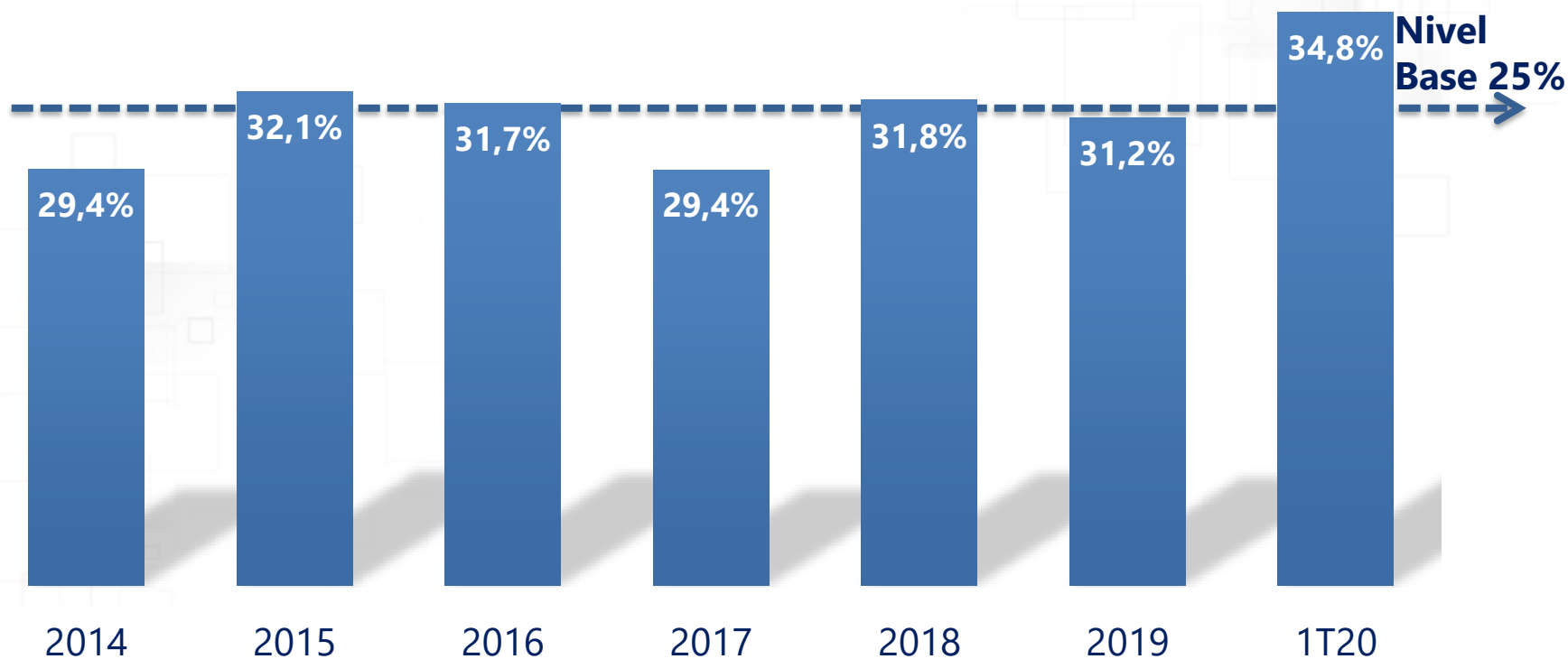


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Margen Bruto Proporcional (%)

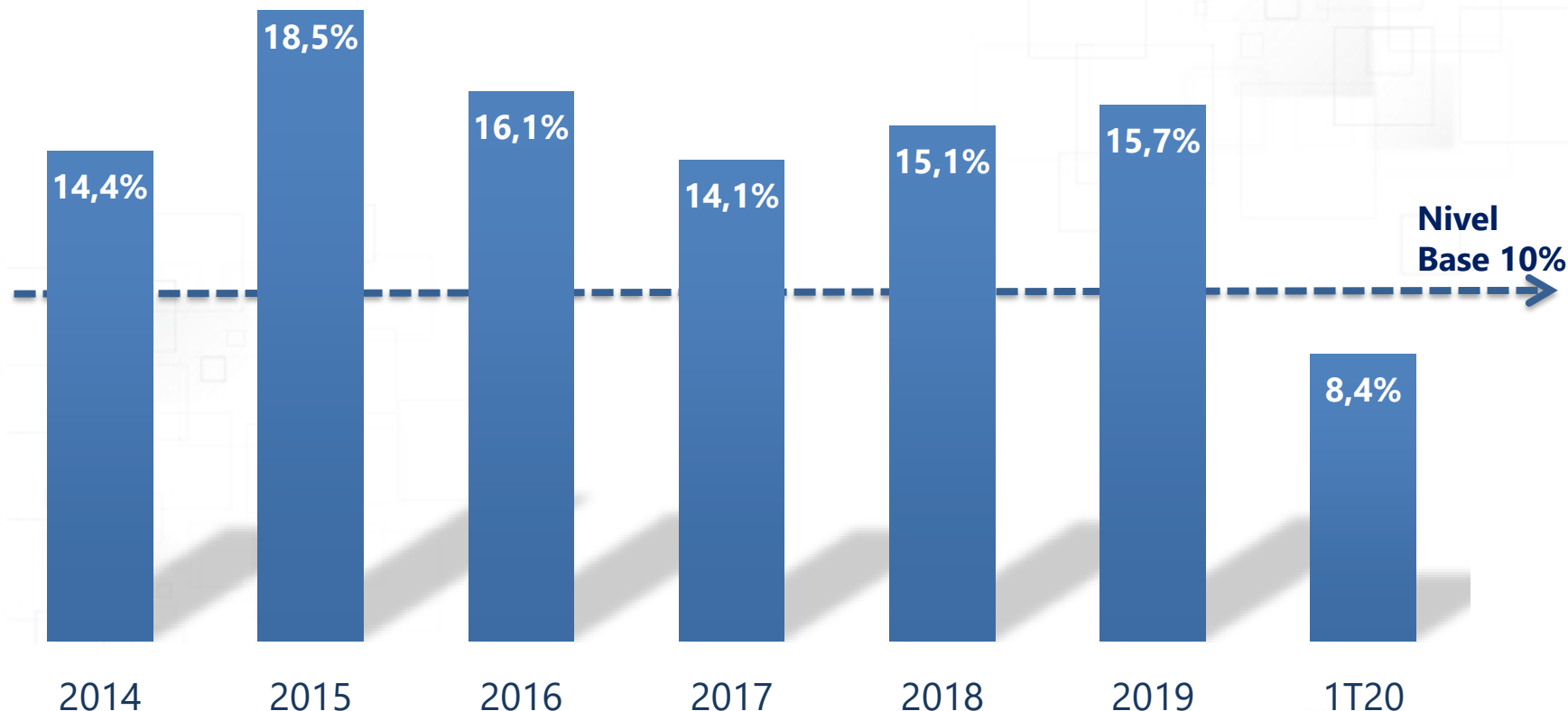


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Retorno Sobre Ventas – ROS Proporcional (%)

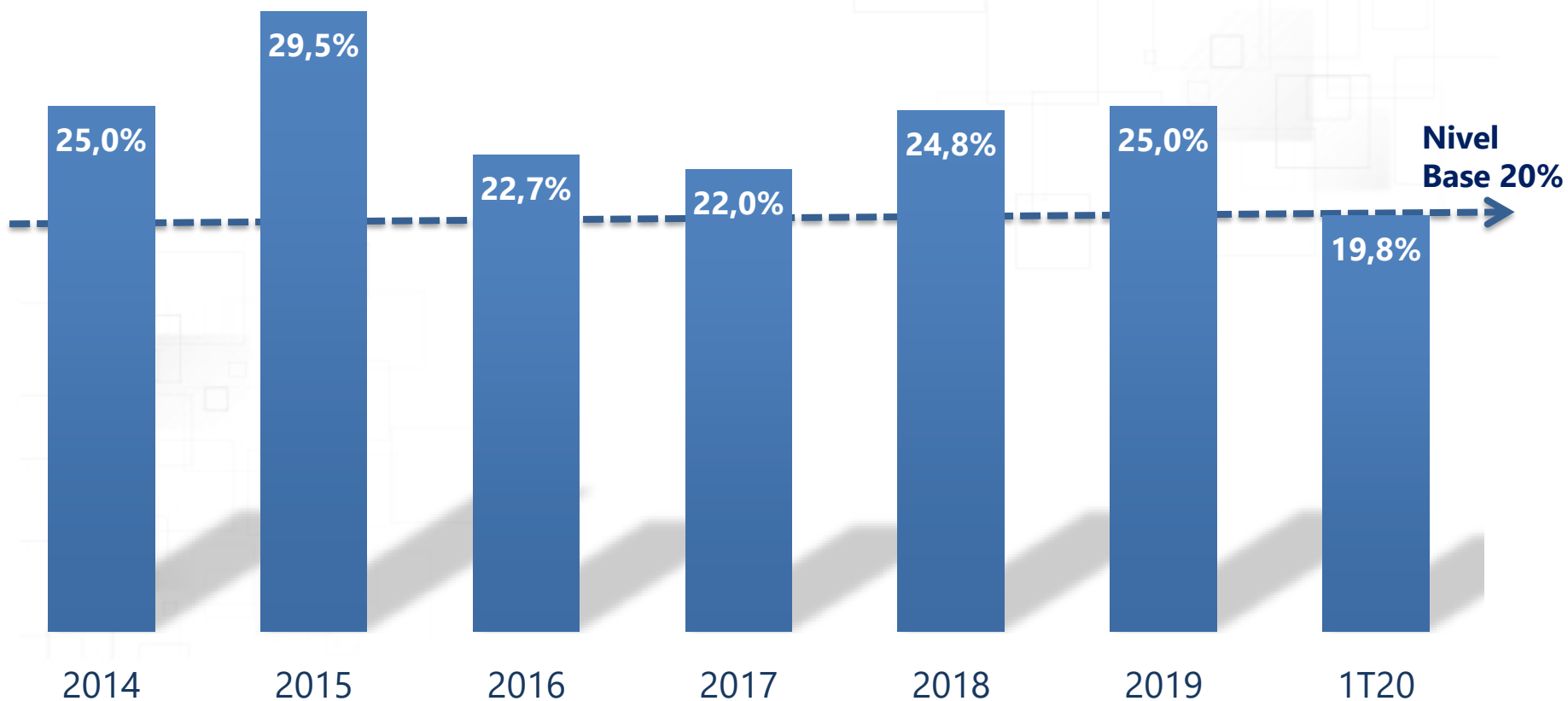


II. Análisis Financiero

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

iv. Principales indicadores financieros

Margen EBITDA (%)

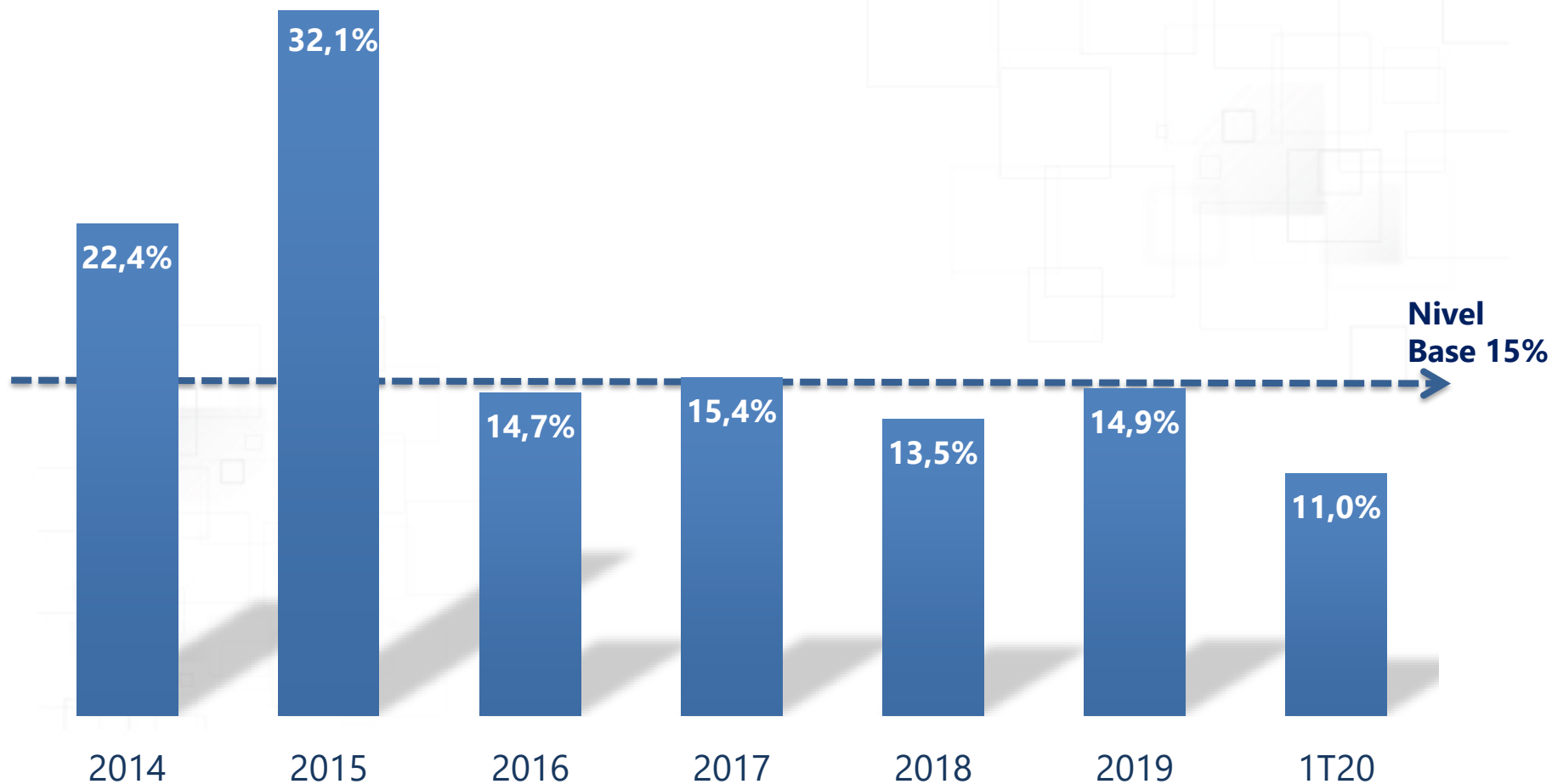


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

La información contenida en esta presentación debe entenderse modificada por los estados financieros reformulados de Paz Corp S.A. publicados con fecha 26 de mayo de 2021.

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2020

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Inicios de escrituración
- iii. Escrituras y promesas
- iv. Backlog
- v. MAS
- vi. Banco de terrenos

IV. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2020

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	6	6	1.511	7.638	268	1.928	82,3%
En Desarrollo	18	18	4.734	17.458	2.278	9.911	51,9%
Total Chile	24	24	6.245	25.095	2.546	11.839	59,2%

PERÚ-VIVIENDAS

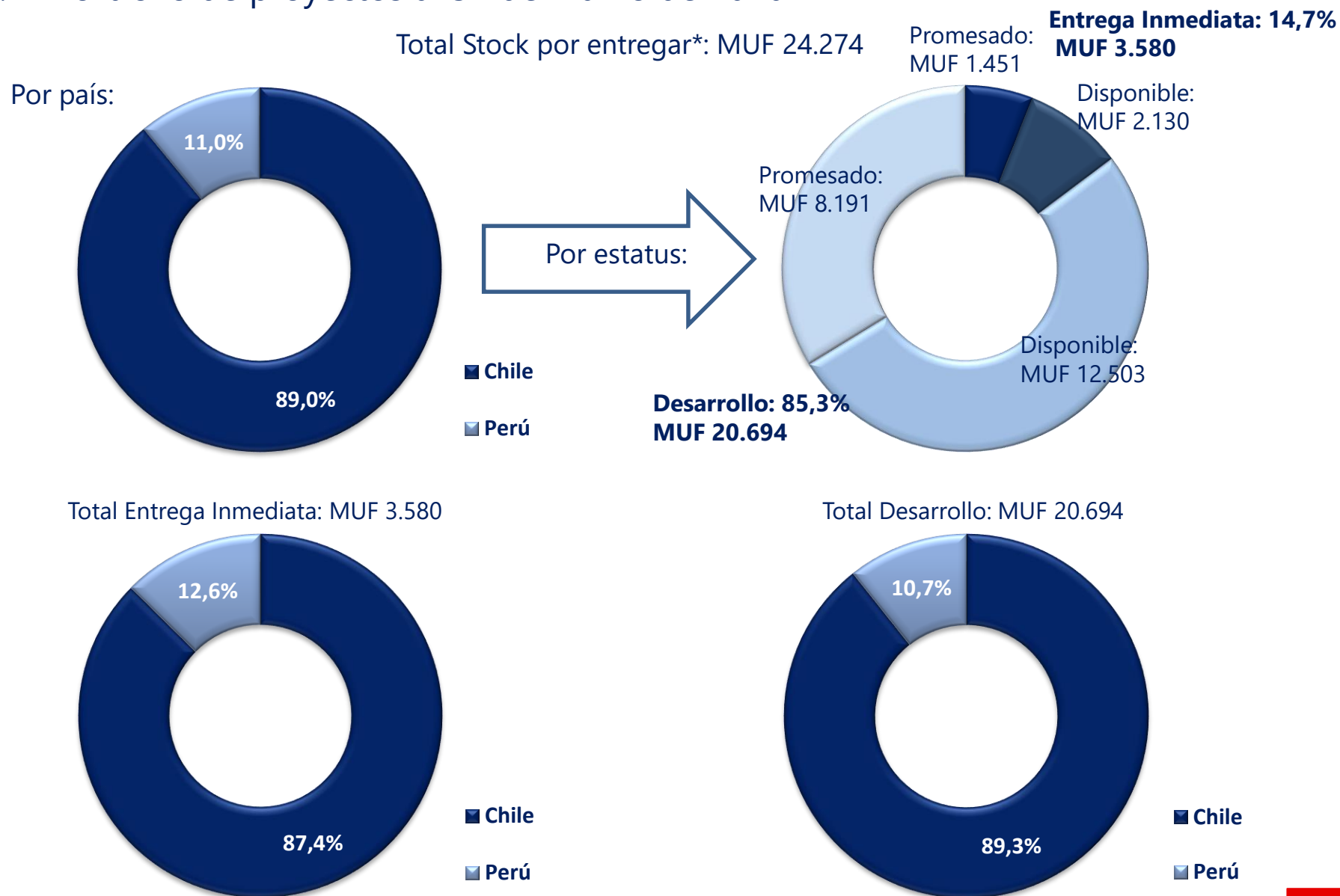
Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	7	5	690	1.073	92	157	86,7%
En Desarrollo		4	672	1.791	499	1.353	25,7%
Departamentos	7	9	1.362	2.864	591	1.510	56,6%
Escriturando	2	2	140	170	1	1	99,3%
En Desarrollo		3	319	416	194	255	39,2%
Casas	2	5	459	587	195	256	57,5%
Total Perú	9	14	1.821	3.451	786	1.767	56,8%
Total residencial	33	38	8.066	28.546	3.332	13.605	58,7%

CHILE-OFICINAS

Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	2	2	16.408	1.345	6.701	784	59,2%
Locales Comerciales			4.399	444	2.752	244	37,4%
Oficinas + Locales	2	2	20.807	1.789	9.453	1.027	54,6%

IV. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de marzo de 2020



* Incluye unidades prometadas y disponibles

IV. Resumen Operacional

ii. Inicios de escrituración

Durante este trimestre se inició la escrituración de 2 proyectos en Chile, por una venta potencial **neta** de MUF 1.431 y 544 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	López de Alcázar	Independencia	Chile	699	351	mar-20
2	Bartolo Soto 2	San Miguel	Chile	732	193	mar-20
TOTAL PAZ				1.431	544	

IV. Resumen Operacional

ii. Edificio López de Alcázar, Independencia (Chile)

Venta Potencial (MUF): 699

Unidades: 351

Inicio de escrituración: mar-20



IV. Resumen Operacional

ii. Edificio Bartolo 2, San Miguel (Chile)

Venta Potencial (MUF): 732

Unidades: 193

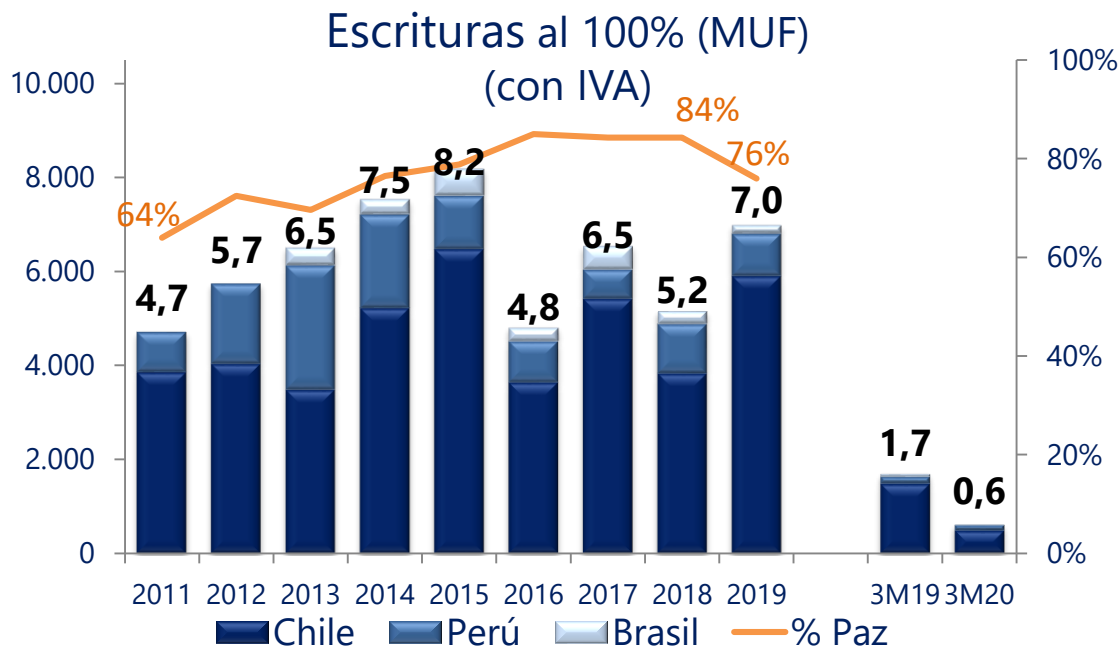
Inicio de escrituración: mar-20



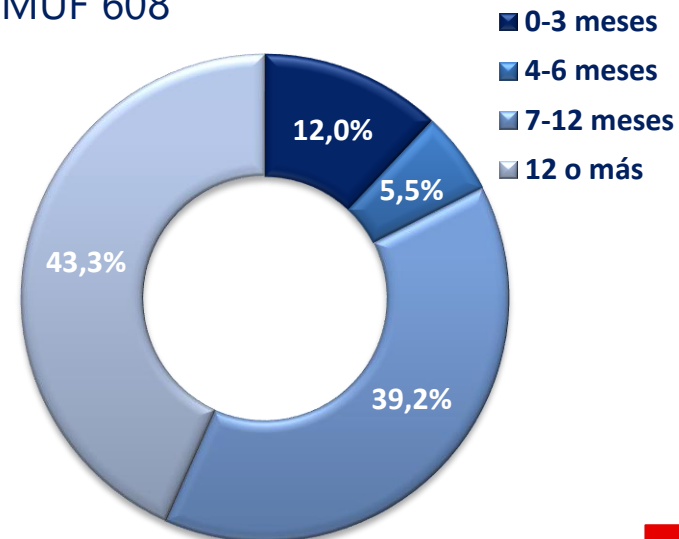
IV. Resumen Operacional

iii. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	3M20	3M19	Var. %	3M20	3M19	Var. %
Chile	490	1.482	(67,0%)	88	425	(79,3%)
Perú	115	151	(23,5%)	73	94	(22,3%)
Brasil	3	62	(95,8%)	2	60	(96,7%)
Total	608	1.695	(64,1%)	163	579	(71,8%)



Total por antigüedad proyecto:
MUF 608

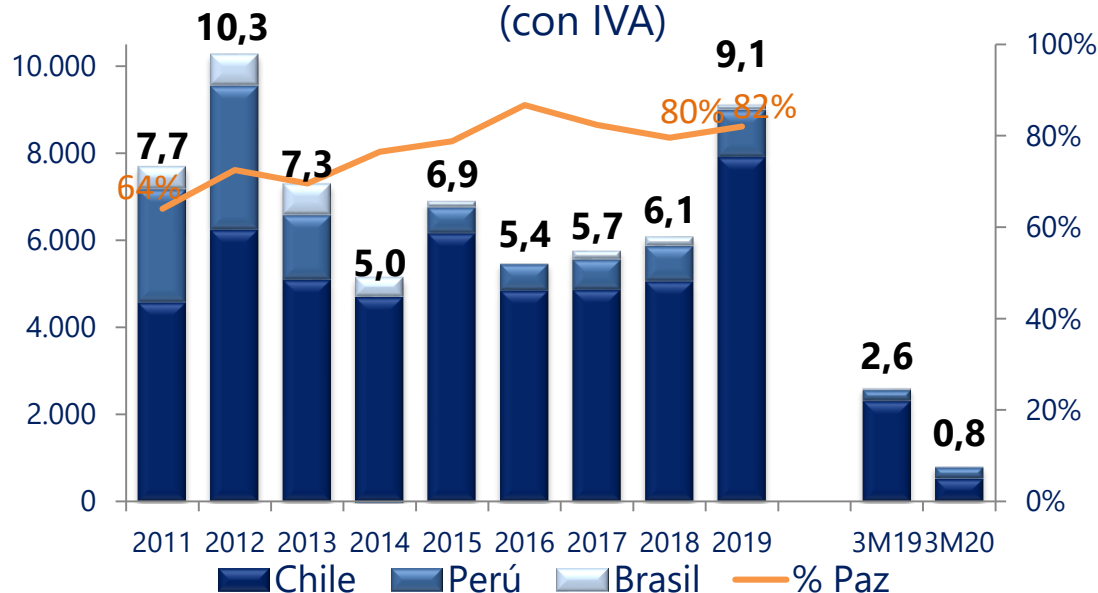


IV. Resumen Operacional

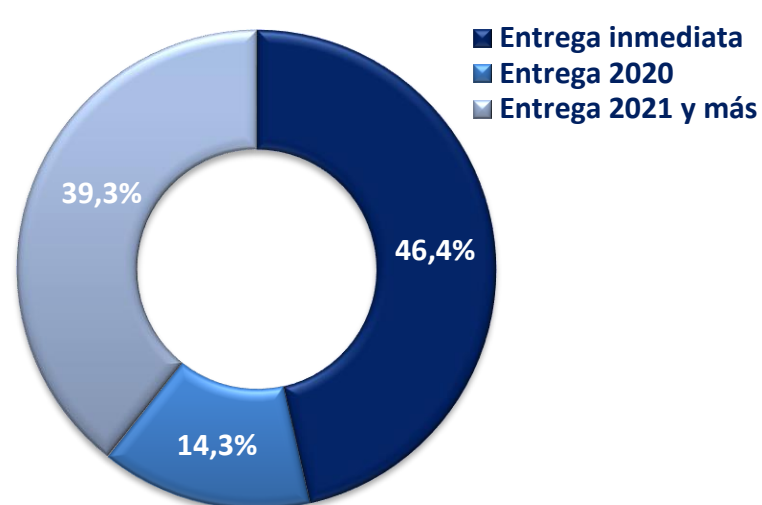
iii. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	3M20	3M19	Var. %	3M20	3M19	Var. %
Chile	521	2.309	(77,4%)	131	747	(82,5%)
Perú	259	239	8,0%	120	161	(25,5%)
Brasil	1	42	(97,3%)	1	45	(97,8%)
Total	781	2.591	(69,9%)	252	953	(73,6%)

Promesas al 100% (MUF)
(con IVA)



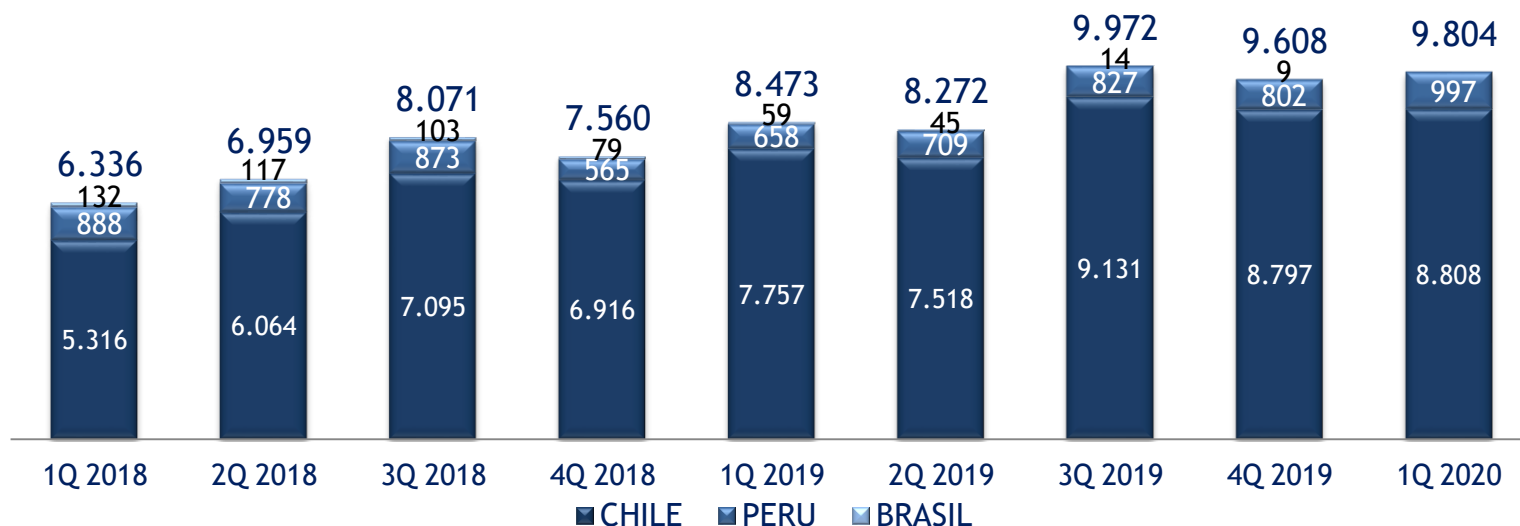
Total por timing de entrega:
MUF 781



IV. Resumen Operacional

iv. Backlog de promesas

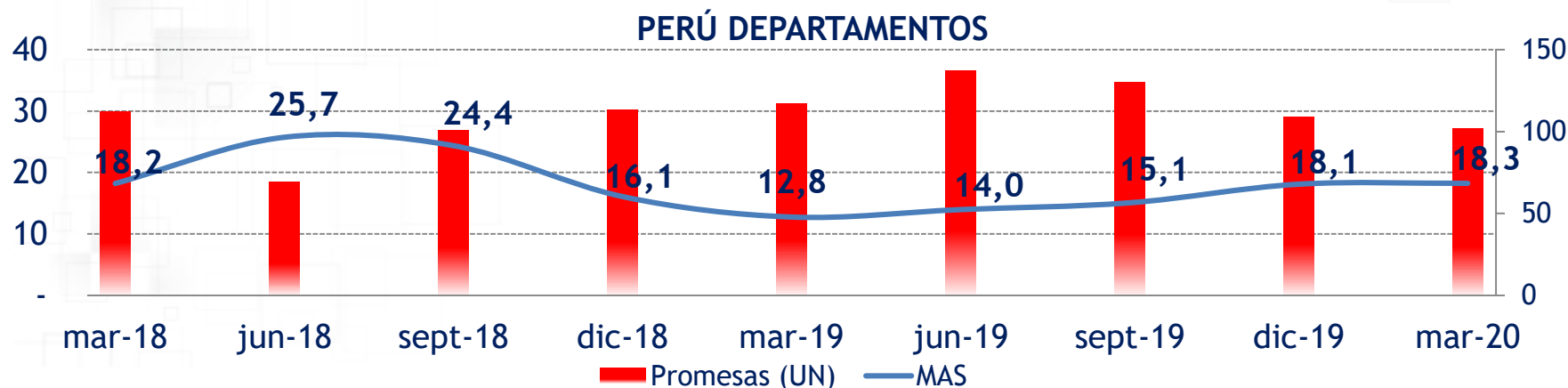
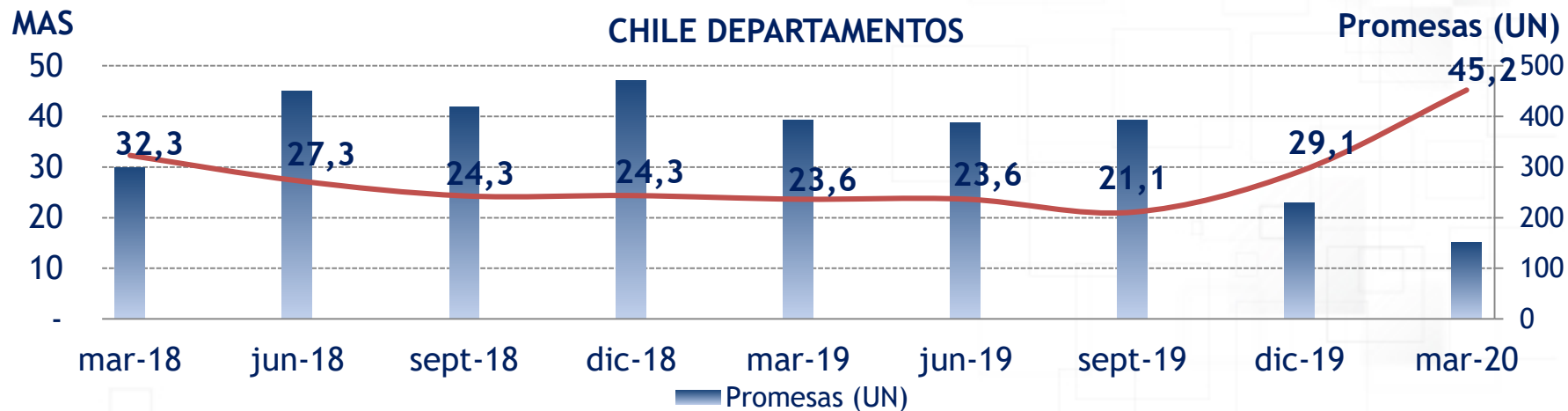
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2020	2021	2022	2023	2024	Total Proporcional
1T	-	1.458	244	74	-	
2T	1.389	1.067	12	334	10	
3T	92	394	1.484	57	4	
4T	822	543	1.052	-	-	
TOTAL	2.303	3.461	2.791	466	14	9.035
Chile	2.039	3.274	2.744	466	14	
Perú	264	187	47	-	-	
TOTAL	2.303	3.461	2.791	466	14	9.035

IV. Resumen Operacional

v. Meses para agotar stock



IV. Resumen Operacional

vi. Banco de terrenos al 31 de marzo de 2020

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	25	37	8.172	8.038
Perú	6	8	1.250	715
Total	31	45	9.422	8.753

- ✓ No existen lanzamientos programados para 2020.
- ✓ No se esperan compras de nuevos terrenos en 2020.

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T2020

13 de mayo 2020

