

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2018

21 de agosto 2018





Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2018

I. Resumen

- i. Enfoque
- ii. 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. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de Escrituración
- iv. Escrituras y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

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.





Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2018

I. Resumen

- i. Enfoque
- ii. 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. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de Escrituración
- iv. Escrituras y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

I. Resumen 2018

ii. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 2Q18: **MM\$ 3.684** → 49,4% inferior a 2Q17 / Tasa efectiva: **39,0% vs. 22,2%**
Utilidad 6M 2018: **MM\$ 11.404** → 20,5% inferior 6M17 (MM\$ 14.336)/ Tasa efectiva **28,6% vs 21,7%**
- ❖ Ingresos 6M18: **MM\$ 63.990** → 32,4% inferior a 6M17 (MM\$ 94.715)
Escrituras 6M18: **MUF 2.318** → 36,0% inferior a 6M17 / **MUF 1.841 Chile** → 42,4% menor a 6M17
- ❖ Ganancia Bruta 6M18: **MM\$ 22.094** → 20,8% inferior a 6M 2017 / **MM\$ 8.875** en 2Q18
Margen Bruto 6M18: **34,5%** vs 29,5% en 6M 2017
- ❖ GAV 6M18: **MM\$ 6.277** → 8,8% inferior a 6M17/ MM\$ 3.207 en 2Q18 - 11,4% inferior 2Q17
GAV/Ingresos 6M18: **9,8%** vs 7,3% 6M17
- ❖ Resultado Op. 6M18: **MM\$ 15.816** → 24,7% inferior a 6M 2017 / Mg. Op. **24,7%** vs 22,2% en 2017
- ❖ EBITDA 6M18: **MM\$ 18.413** → 26,0% inferior a 6M17 / Mg. 27,0% vs 25,4% en 6M17
- ❖ Promesas 6M 2018: **MUF 2.838** → 11,4% inferior a 6M 2017/ **MUF 2.376 Chile**, 13,8% inferior 6M17
Promesas 2Q18: **MUF 1.628** → 1,5% superior a 2Q17/ **MUF 1.440 Chile**, 7,0% superior 2Q17
- ❖ ROE: **12,1%**
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,10 veces** vs 1,23 veces en 4Q17
Posición de caja: MM\$ 27.488 / 20,2% superior 4Q17



Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2018

I. Resumen

- i. Enfoque
- ii. 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. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de Escrituración
- iv. Escrituras y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

II. Análisis Financiero

i. EERR 2T 2018

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31)			
	2T18	2T17	VAR	% VAR.	2T18	2T17	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	25.813	47.285	(21.472)	(45,4%)	28.398	49.118	(20.720)	(42,2%)
Costo de ventas	(16.938)	(32.645)	15.706	(48,1%)	(18.982)	(34.005)	15.022	(44,2%)
Ganancia bruta	8.875	14.640	(5.766)	(39,4%)	9.415	15.114	(5.698)	(37,7%)
Margen bruto	34,4%	31,0%	3,4%		33,2%	30,8%	2,4%	
Gastos de administración y venta	(3.207)	(3.620)	414	(11,4%)	(3.809)	(4.334)	525	(12,1%)
Resultado de explotación	5.668	11.020	(5.352)	(48,6%)	5.607	10.780	(5.173)	(48,0%)
Resultado fuera de explotación	295	(347)	642	184,9%	311	(203)	514	253%
Otros ingresos, por función	61	78	(17)	(21,4%)	67	100	(34)	(33,5%)
Ingresos financieros	385	229	155	67,9%	397	236	161	68,0%
Costos financieros	(79)	(265)	186	(70,3%)	(153)	(371)	219	(58,9%)
Diferencias de cambio	(63)	(154)	91	(59,3%)	(63)	(164)	101	(62%)
Resultado por unidades de reajuste	67	0	67	76610%	63	0	63	24233%
Participación en las ganancias de asociada	(76)	(231)	154	(67,0%)	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	(0)	(4)	4	(90,5%)	(0)	(4)	4	(95,2%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	5.962	10.673	(4.710)	(44,1%)	5.918	10.577	(4.659)	(44,1%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.326)	(2.366)	40	(1,7%)	(2.281)	(2.270)	(11)	0,5%
Ganancia (pérdida)	3.637	8.307	(4.670)	(56,2%)	3.637	8.307	(4.670)	(56,2%)
Ganancia participaciones no controladoras	(47)	1.031	(1.078)	(104,6%)	(47)	1.031	(1.078)	(105%)
Ganancia propietarios de controlador	3.684	7.276	(3.592)	(49,4%)	3.684	7.276	(3.592)	(49,4%)
ROS	14,1%	17,6%	(348 bps)		12,8%	16,9%	(411 bps)	
EBITDA	6.496	12.922	(6.426)	(49,7%)	6.496	12.922	(6.426)	(49,7%)
% EBITDA / ingresos	22,9%	26,3%	(343) bps		22,9%	26,3%	(343) bps	
% GAV/ingresos	12,4%	7,7%	477 bps		13,4%	8,8%	459 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 2T 2018

Estado de Resultados (millones de CLP)

	FECU (NIIF 11) ¹			
	2T18	2T17	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	25.813	47.285	(21.472)	(45,4%)
Costo de ventas	(16.938)	(32.645)	15.706	(48,1%)
Ganancia bruta	8.875	14.640	(5.766)	(39,4%)
Margen bruto	34,4%	31,0%	3,4%	
Gastos de administración y venta	(3.207)	(3.620)	414	(11,4%)
Resultado de explotación	5.668	11.020	(5.352)	(48,6%)
Resultado fuera de explotación	295	(347)	642	(185%)
Otros ingresos, por función	61	78	(17)	(21,4%)
Ingresos financieros	385	229	155	67,9%
Costos financieros	(79)	(265)	186	(70%)
Diferencias de cambio	(63)	(154)	91	(59%)
Resultado por unidades de reajuste	67	0	67	76610%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(76)	(231)	154	(67,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(0)	(4)	4	(90%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	5.962	10.673	(4.710)	(44,1%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.326)	(2.366)	40	(1,7%)
Ganancia (pérdida)	3.637	8.307	(4.670)	(56,2%)
Ganancia participaciones no controladoras	(47)	1.031	(1.078)	(104,6%)
Ganancia propietarios de controlador	3.684	7.276	(3.592)	(49,4%)
ROS	14,1%	17,6%	(348) bps	
EBITDA	6.496	12.922	(6.426)	(49,7%)
% EBITDA / ingresos	22,9%	26,3%	(343) bps	
% GAV/ingresos	12,4%	7,7%	477 bps	
Tasa efectiva Impuestos	39,0%	22,2%	1684 bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR 6M 2018

Estado de Resultados
(millones de CLP)

	FECU (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31)			
	6M18	6M17	VAR	% VAR.	6M18	6M17	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	63.990	94.715	(30.725)	(32,4%)	68.245	97.997	(29.752)	(30,4%)
Costo de ventas	(41.896)	(66.820)	24.924	(37,3%)	(45.209)	(69.238)	24.029	(34,7%)
Ganancia bruta	22.094	27.895	(5.801)	(20,8%)	23.036	28.759	(5.723)	(19,9%)
Margen bruto	34,5%	29,5%	5,1%		33,8%	29,3%	4,4%	
Gastos de administración y venta	(6.277)	(6.881)	603	(8,8%)	(7.474)	(8.232)	758	(9,2%)
Resultado de explotación	15.816	21.014	(5.198)	(24,7%)	15.562	20.527	(4.965)	(24,2%)
Resultado fuera de explotación	44	(327)	371	113%	629	(42)	671	1594%
Otros ingresos, por función	124	270	(146)	(54,0%)	605	238	367	153,9%
Ingresos financieros	530	414	116	28,0%	566	450	117	26,0%
Costos financieros	(393)	(569)	175	(30,8%)	(527)	(768)	241	(31,4%)
Diferencias de cambio	(123)	(73)	(50)	68,2%	(108)	(10)	(98)	967%
Resultado por unidades de reajuste	72	4	68	1590,5%	56	5	52	1141,8%
Participación en las gananciasde asociada	(201)	(417)	216	(51,8%)	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	35	43	(8)	(18,9%)	35	43	(8)	(18,4%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	15.860	20.687	(4.827)	(23,3%)	16.191	20.485	(4.294)	(21,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(4.533)	(4.484)	(49)	1,1%	(4.863)	(4.282)	(581)	13,6%
Ganancia (pérdida)	11.327	16.203	(4.875)	(30,1%)	11.327	16.203	(4.875)	(30,1%)
Ganancia participaciones no controladoras	(77)	1.867	(1.944)	(104%)	(77)	1.867	(1.944)	(104%)
Ganancia propietarios de controlador	11.404	14.336	(2.932)	(20,5%)	11.404	14.336	(2.932)	(20,5%)
ROS	17,7%	17,1%	59 bps		16,6%	16,5%	6 bps	
EBITDA	18.413	24.869	(6.456)	(26,0%)	18.413	24.869	(6.456)	(26,0%)
% EBITDA / ingresos	27,0%	25,4%	160 bps		27,0%	25,4%	160 bps	
% GAV/ingresos	9,8%	7,3%	255 bps		11,0%	8,4%	255 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 6M 2018

Estado de Resultados (millones de CLP)

Ingresos de actividades ordinarias

Costo de ventas

Ganancia bruta

Margen bruto

Gastos de administración y venta

Resultado de explotación

Resultado fuera de explotación

Otros ingresos, por función

Ingresos financieros

Costos financieros

Diferencias de cambio

Resultado por unidades de reajuste

Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada

Otras ganancias (pérdidas)

Ganancia (pérdida) antes de impuestos

Gastos por impuestos a la ganancia

Ganancia (pérdida)

Ganancia atribuible a participaciones no controladoras

Ganancia atribuible a propietarios de controlador

ROS

EBITDA

% EBITDA / ingresos

% GAV/ingresos

Tasa efectiva Impuestos

FECU (NIIF 11)1

6M18

6M17

VAR

% VAR.

63.990

94.715

(30.725)

(32,4%)

(41.896)

(66.820)

24.924

(37,3%)

22.094

27.895

(5.801)

(20,8%)

34,5%

29,5%

5,1%

(6.277)

(6.881)

603

(8,8%)

15.816

21.014

(5.198)

(24,7%)

44

(327)

371

113%

124

270

(146)

(54,0%)

530

414

116

28,0%

(393)

(569)

175

(30,8%)

(123)

(73)

(50)

68%

72

4

68

(1591%)

(201)

(417)

216

(52%)

35

43

(8)

19%

15.860

20.687

(4.827)

(23,3%)

(4.533)

(4.484)

(49)

1,1%

11.327

16.203

(4.875)

(30,1%)

(77)

1.867

(1.944)

(104%)

11.404

14.336

(2.932)

(20,5%)

17,7%

17,1%

59 bps

18.413

24.869

(6.456)

(26,0%)

27,0%

25,4%

160 bps

9,8%

7,3%

255 bps

28,6%

21,7%

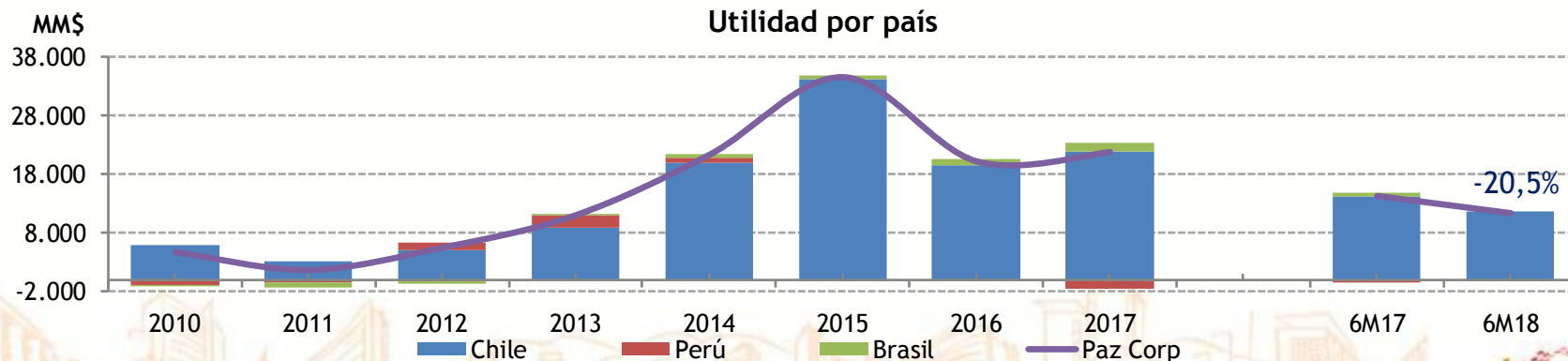
690 bps

II. Análisis Financiero 6M 2018

i. Estado de resultados

Resultado por País	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M18	6M17	6M18	6M17	6M18	6M17	6M18	6M17
Ingresos de actividades ordinarias	60.386	90.401	4.296	3.290	3.562	4.306	68.245	97.997
Costo de ventas	(38.936)	(63.754)	(3.342)	(2.426)	(2.931)	(3.058)	(45.209)	(69.238)
Ganancia bruta	21.450	26.647	955	864	631	1.248	23.036	28.759
Margen bruto	35,5%	29,5%	22,2%	26,3%	17,7%	29,0%	33,8%	29,3%
Gastos de admin y vta	(5.953)	(6.302)	(1.081)	(1.344)	(440)	(586)	(7.474)	(8.232)
Resultado de explotación	15.497	20.344	(126)	(480)	191	662	15.562	20.527
Resultado fuera de explotación	281	11	385	(152)	(37)	99	629	(42)
Ganancia (pérdida) antes imp.	15.778	20.356	258	(632)	154	761	16.191	20.485
Gastos por impt. a la ganancia	(4.207)	(4.352)	(403)	217	(254)	(147)	(4.863)	(4.282)
Ganancia (pérdida)	11.572	16.003	(145)	(415)	(99)	614	11.327	16.203
Ganancia atrib. a part. no control.	(92)	1.820	-	-	15	47	(77)	1.867
Ganancia atrib. a prop. de control.	11.664	14.183	(145)	(415)	(115)	568	11.404	14.336
EBITDA	17.674	24.502	516	(375)	222	742	18.413	24.869
% EBITDA / Ingresos	29,3%	27,1%	12,0%	(11,4%)	6,2%	17,2%	27,0%	25,4%

Utilidad por país



II. Análisis Financiero 6M 2018

ii. Balance

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-18	dic-17	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	158.863	200.434	(41.571)	(20,7%)
Activos no corrientes	236.681	214.330	22.350	10,4%
Total Activos	395.543	414.764	(19.221)	(4,6%)
Pasivos corrientes	109.684	128.231	(18.547)	(14,5%)
Pasivos no corrientes	119.730	126.940	(7.210)	(5,7%)
Total Pasivos	229.414	255.171	(25.757)	(10,1%)
Pat. atribuible al controlador	162.312	152.347	9.966	6,5%
Participaciones no controladoras	3.817	7.246	(3.429)	(47,3%)
Patrimonio	166.129	159.593	6.536	4,1%
Patrimonio Neto y Pasivos	395.543	414.764	(19.221)	(4,6%)
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	182.518	196.453	(13.935)	(7,1%)
Corto plazo	83.496	88.766	(5.270)	(5,9%)
Largo plazo	99.022	107.687	(8.665)	(8,0%)
Caja & equivalentes	(27.488)	(22.871)	(4.617)	20,2%
Deuda financiera neta	155.029	173.581	(18.552)	(10,7%)
ROE	12,1%	15,4%		(3,3%)
ROE Controlador	12,0%	14,2%		(2,3%)

II. Análisis Financiero 2T 2018

ii. Balance - Activos

ACTIVOS	jun-18	dic-17	VAR	(%)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	27.352.146	22.799.884	4.552.262	20,0%
Otros Activos Financieros, Corriente	136.336	71.444	64.892	90,8%
Otros Activos No Financieros, Corriente	14.073.508	19.474.227	(5.400.719)	(27,7%)
Deudores Comerciales y Otras Ctas por Cobrar	7.461.479	18.669.695	(11.208.216)	(60,0%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	1.943.342	181.701	1.761.641	970%
Inventarios	106.583.174	136.586.648	(30.003.474)	(22,0%)
Activos por Impuestos Corrientes	1.312.898	2.650.003	(1.337.105)	(50,5%)
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	158.862.883	200.433.602	(41.570.719)	(20,7%)
Otros Activos no Financieros no corrientes	1.386.412	630.149	756.263	120%
Derechos por cobrar, no corrientes	1.178.566	1.375.724	(197.158)	(14,3%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, NC	7.821.564	616.357	7.205.207	1169%
Inventarios, no corrientes	174.204.387	166.726.532	7.477.855	4,5%
Inversiones utilizando el Método de la Participación	40.694.038	35.175.023	5.519.015	15,7%
Activos Intangibles distintos de las plusvalía	374.617	539.895	(165.278)	(30,6%)
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	694.640	973.215	(278.575)	(28,6%)
Activos por Impuestos Diferidos	10.326.345	8.293.521	2.032.824	24,5%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	236.680.569	214.330.416	22.350.153	10,4%
TOTAL ACTIVOS	395.543.452	414.764.018	(19.220.566)	(4,6%)

II. Análisis Financiero 2T 2018

ii. Balance - Pasivos

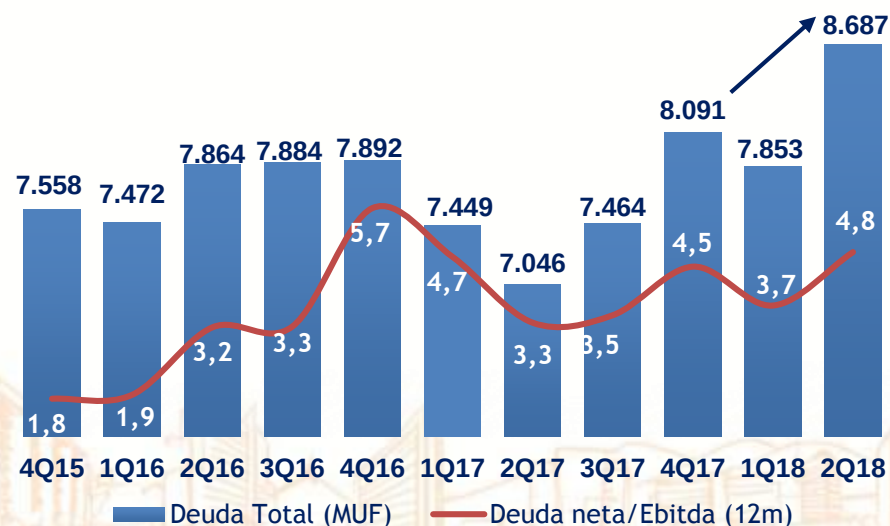
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	jun-18	dic-17	VAR.	(%)
Otros Pasivos Financieros, Corriente	83.495.777	88.765.766	(5.269.989)	(5,9%)
Ctas. por pagar comerciales y Otras Ctas. por Pagar	8.379.618	11.302.683	(2.923.065)	(25,9%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.452.093	1.844.541	(392.448)	(21,3%)
Otras Provisiones a Corto Plazo	2.368.394	10.588.379	(8.219.985)	(77,6%)
Pasivos por Impuestos Corrientes	3.368.845	3.160.326	208.519	6,6%
Otros Pasivos No Financieros corrientes	10.619.400	12.569.038	(1.949.638)	(15,5%)
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	109.684.127	128.230.733	(18.546.606)	(14,5%)
Otros Pasivos Financieros, no Corriente	99.022.159	107.687.058	(8.664.899)	(8,0%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, NC	11.587.353	8.344.472	3.242.881	38,9%
Otras Provisiones a Largo Plazo	1.898.807	2.438.005	(539.198)	(22,1%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	7.221.546	8.470.766	(1.249.220)	(14,7%)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	119.729.865	126.940.301	(7.210.436)	(5,7%)
TOTAL PASIVOS	229.413.992	255.171.034	(25.757.042)	(10,1%)
Capital Emitido	52.492.611	52.492.611	-	-
Ganancias (pérdida) acumuladas	100.630.525	91.184.941	9.445.584	10%
Primas de emisión	11.160.579	11.160.579	-	-
Otras Reservas	(1.971.280)	(2.491.298)	520.018	(21%)
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	162.312.435	152.346.833	9.965.602	6,5%
Participaciones no controladoras	3.817.025	7.246.151	(3.429.126)	(47%)
PATRIMONIO TOTAL	166.129.460	159.592.984	6.536.476	4,1%
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	395.543.452	414.764.018	(19.220.566)	(4,6%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-17	Total jun-18	Var Período	% Var Período	Proporcional jun-18 (UF)
Proyectos en Desarrollo	3.101.096	4.258.370	1.157.274	37,3%	3.155.253
Proyectos en Escrituración	680.974	87.117	(593.856)	(87,2%)	68.667
Terrenos	3.896.578	4.079.746	183.168	4,7%	3.832.393
Negocio Inmobiliario - Chile	7.678.647	8.425.233	746.586	9,7%	7.056.313
Negocio Inmobiliario - Perú	370.244	261.565	(108.679)	(29,4%)	130.782
Negocio Inmobiliario - Brasil	42.235	-	(42.235)	(100%)	-
Total	8.091.126	8.686.798	595.671	7,4%	7.187.095

Evolución endeudamiento



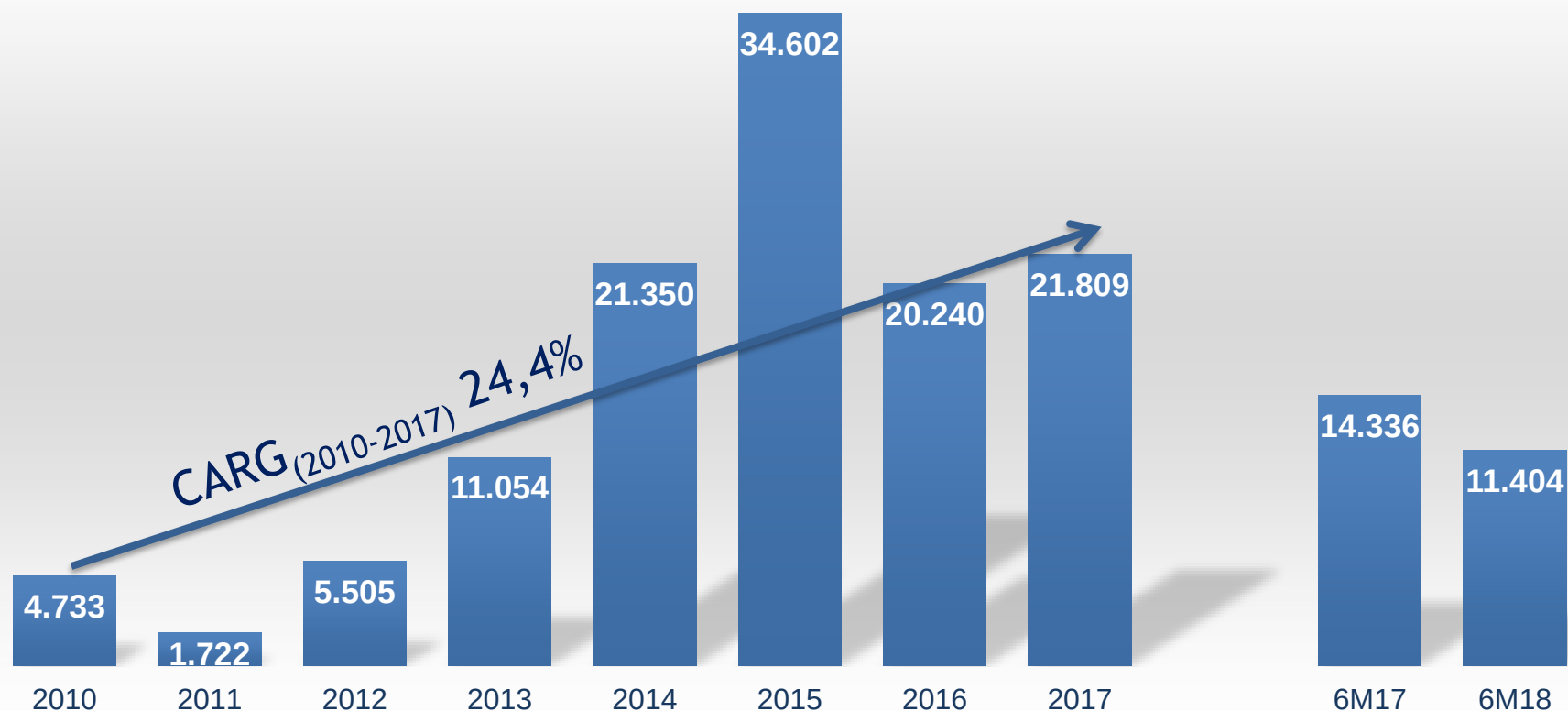
	jun-18	dic-17	DIF.
Leverage	1,38	1,60	(0,22)
Leverage depurado	1,27	1,47	(0,20)
Leverage financiero	1,10	1,23	(0,13)

- ✓ Pago de líneas: MUF 1.192 de deuda.
- ✓ Giros en obras y terrenos: MUF 1.788

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

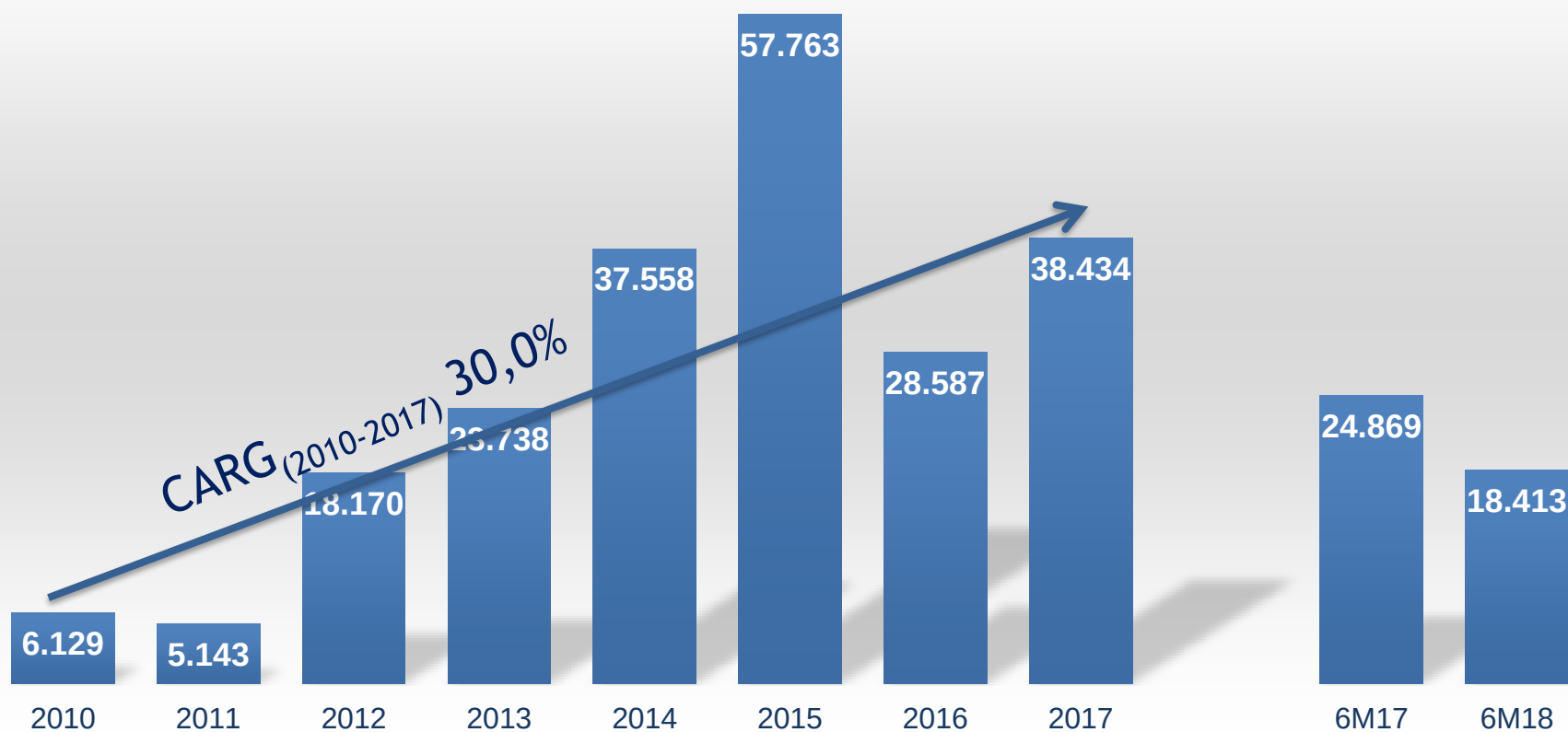
Utilidad Neta (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

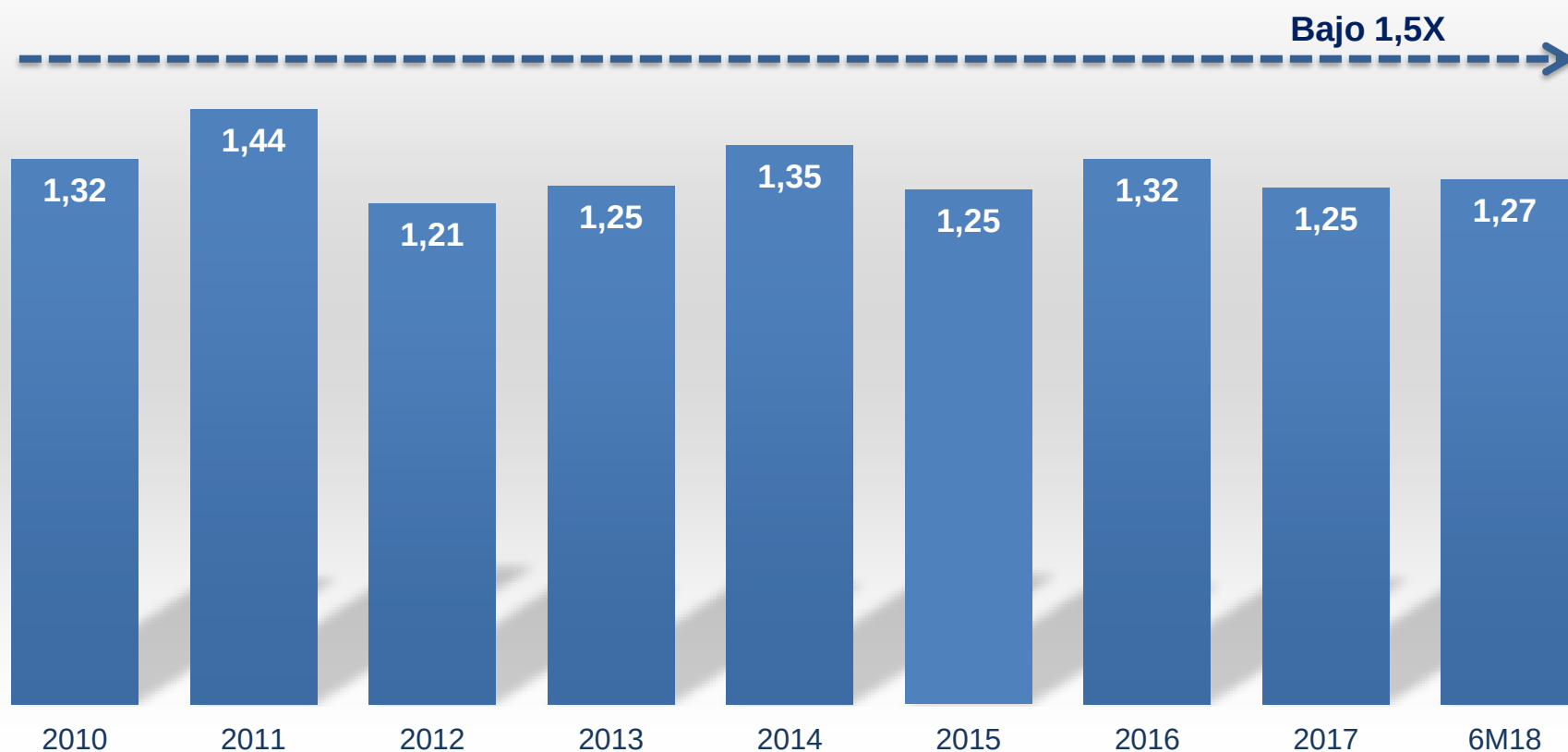
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

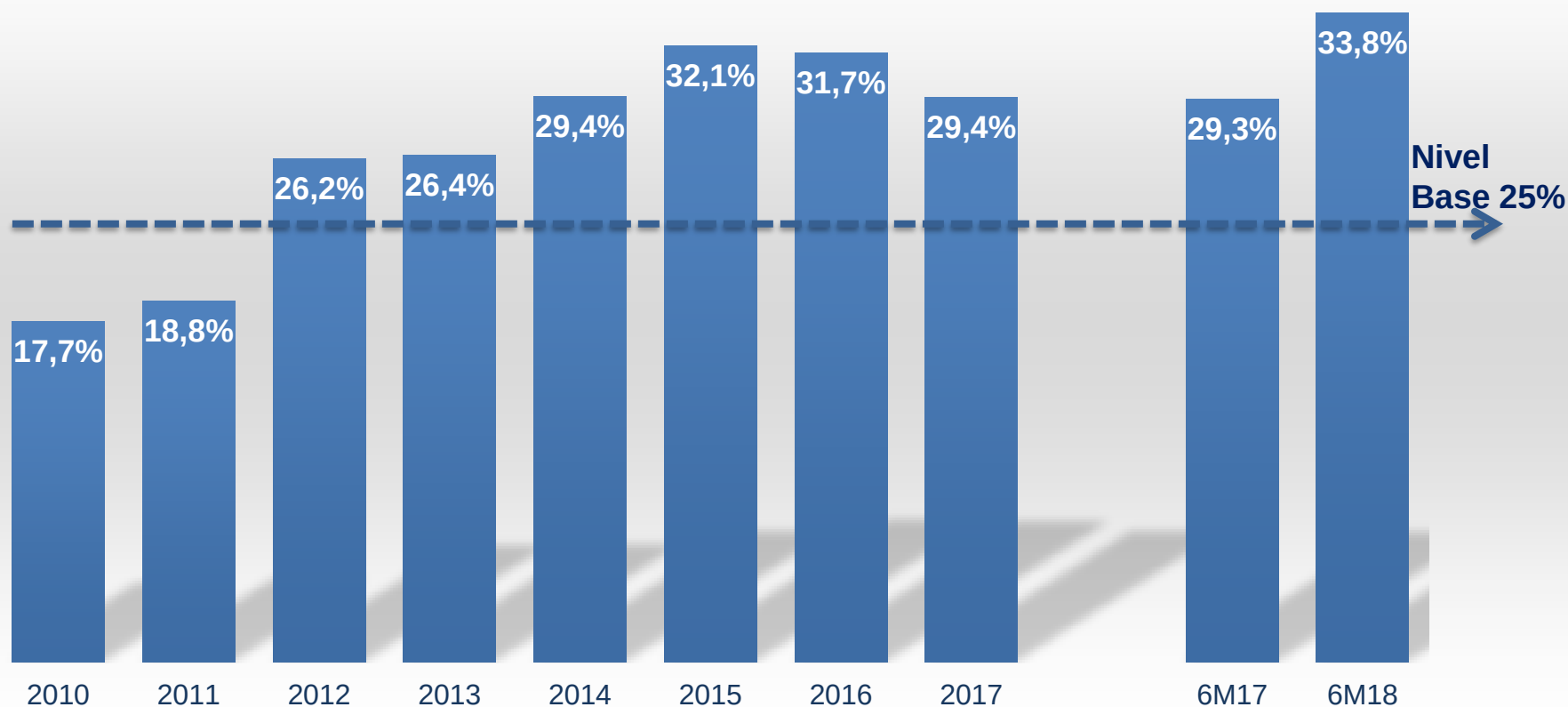
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

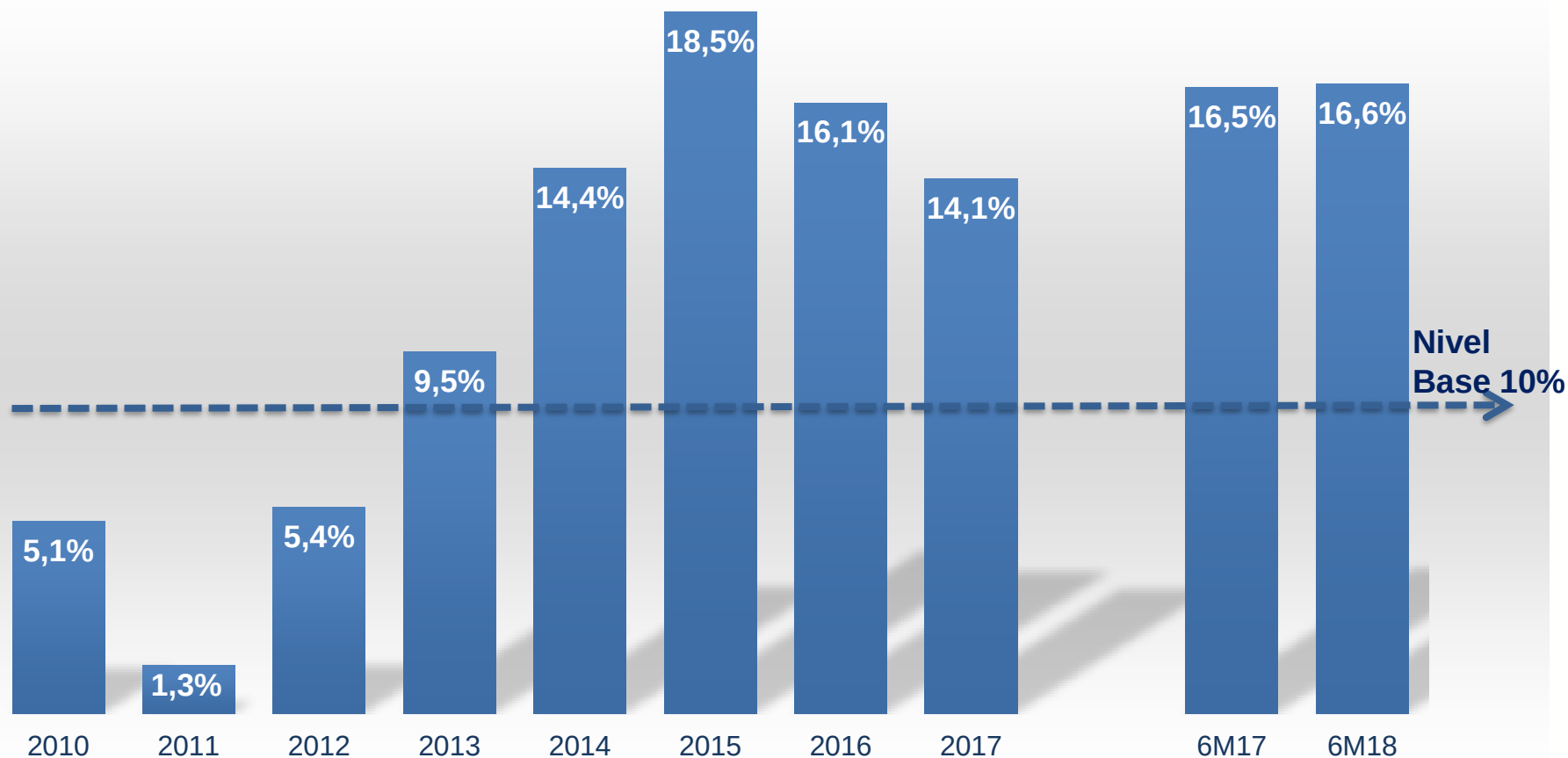
Margen Bruto (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

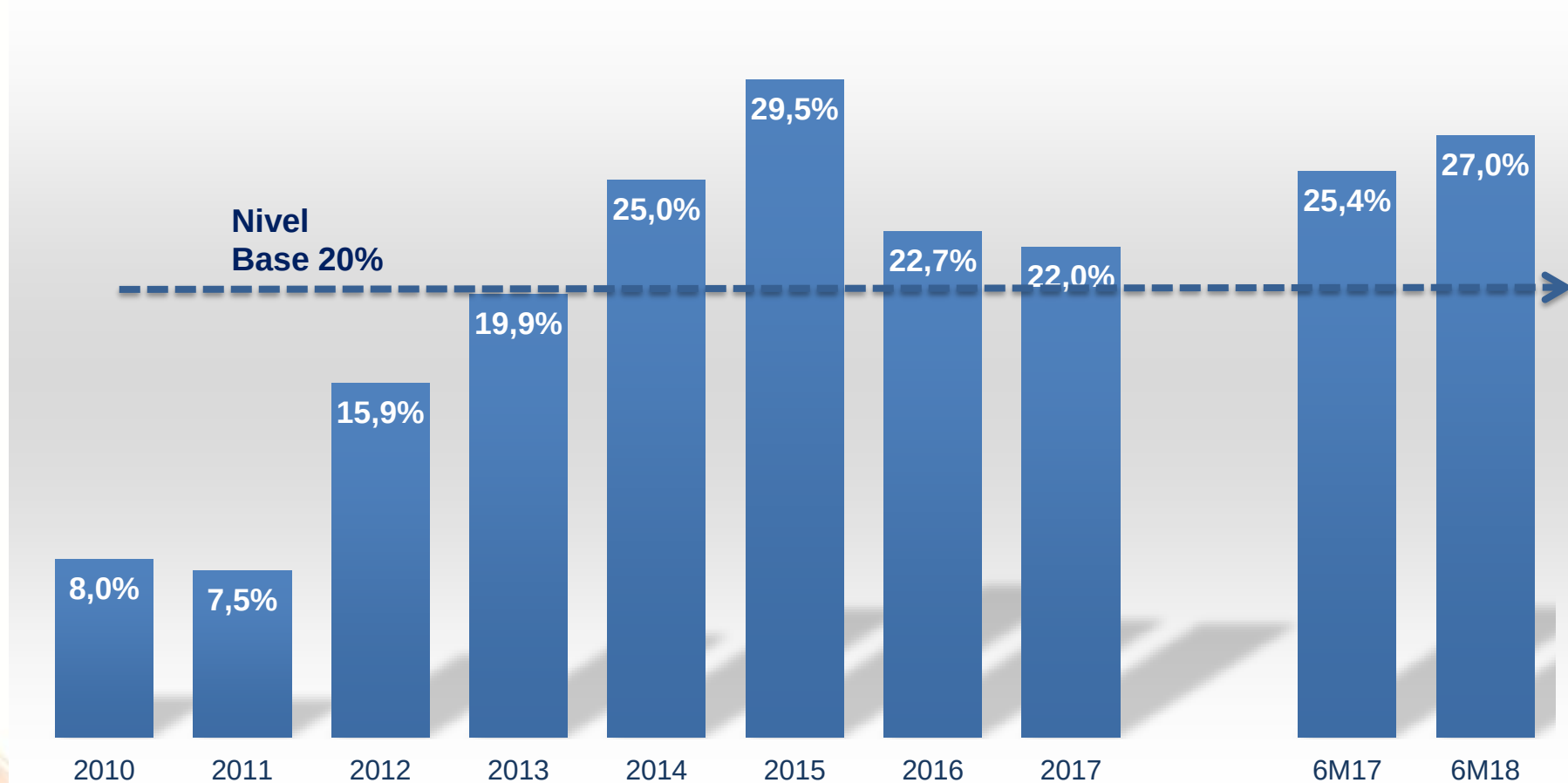
Retorno Sobre Ventas – ROS (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

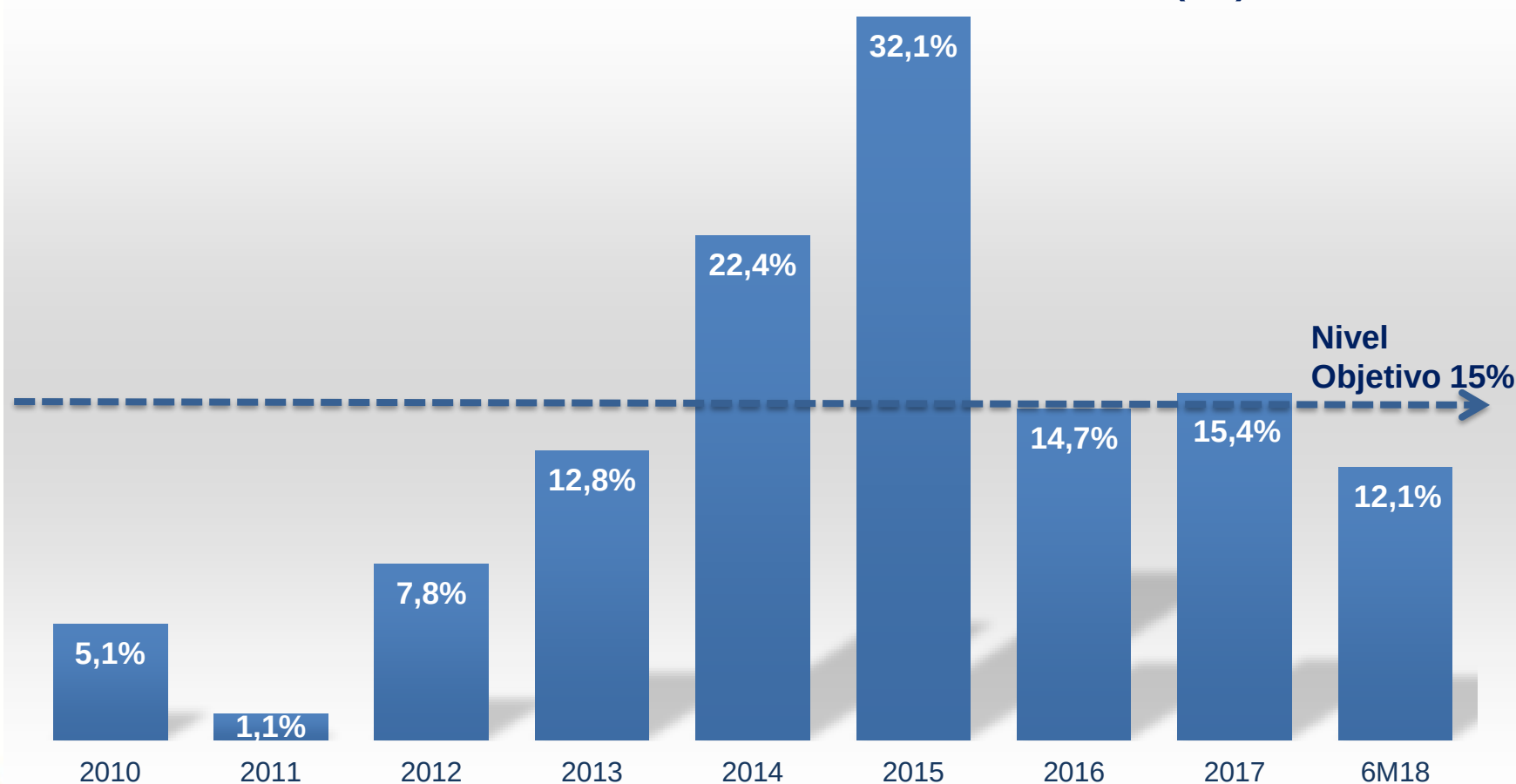
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)





Contenidos

Resultados Segundo Trimestre 2018

I. Resumen

- i. Enfoque
- ii. 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. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de Escrituración
- iv. Escrituras y promesas
- v. Backlog
- vi. MAS
- vii. Banco de terrenos

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2018

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.256	7.261	244	1.252	89,2%
En Desarrollo	18	18	4.624	18.354	3.085	12.667	33,3%
Total Chile	28	28	6.880	25.614	3.329	13.919	51,6%

PERU-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	6	9	1.702	2.526	334	525	80,4%
En Desarrollo		5	578	904	381	597	34,1%
Departamentos (PC)	6	14	2.280	3.430	715	1.122	68,6%
Escriturando	2	5	2.230	2.754	135	159	93,9%
En Desarrollo		1	59	69	31	37	47,5%
Casas (PCG)	2	6	2.289	2.823	166	196	92,7%
Total Perú	8	20	4.569	6.253	881	1.319	80,7%

BRASIL-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	3	3	1.195	1.559	163	179	86,4%
Total Brasil	3	3	1.195	1.559	163	179	86,4%
Total residencial	39	51	12.644	33.427	4.373	15.417	65,4%

CHILE-OFICINAS

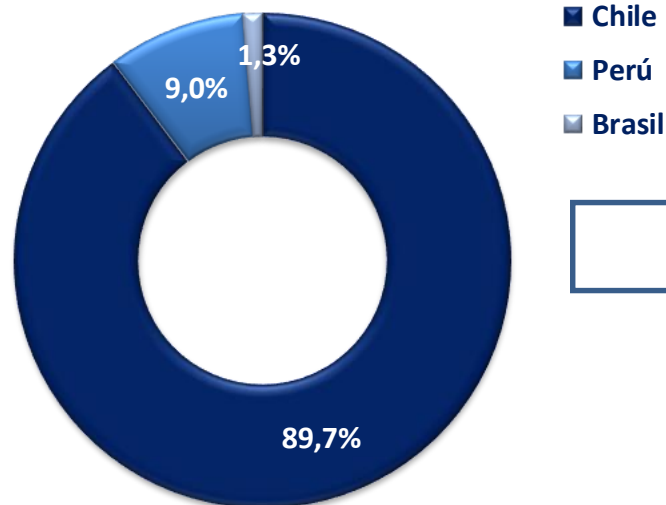
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	2	2	16.408	1.262	8.793	842	68,4%
Locales Comerciales			4.399	429	2.752	229	100,0%
Oficinas	2	2	20.807	1.691	11.545	1.072	44,5%

III. Resumen Operacional

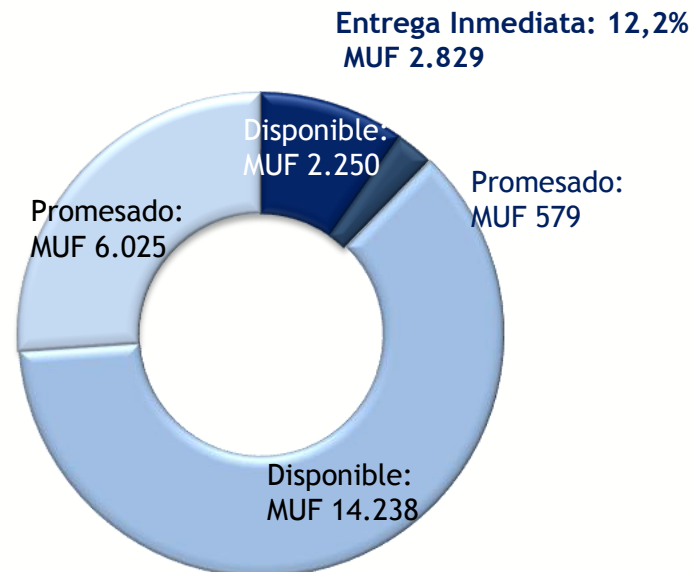
i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2018

Total Stock por entregar*: MUF 23.092

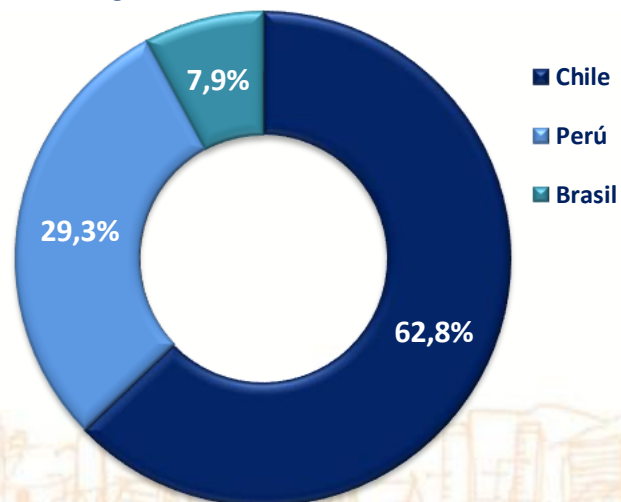
Por país:



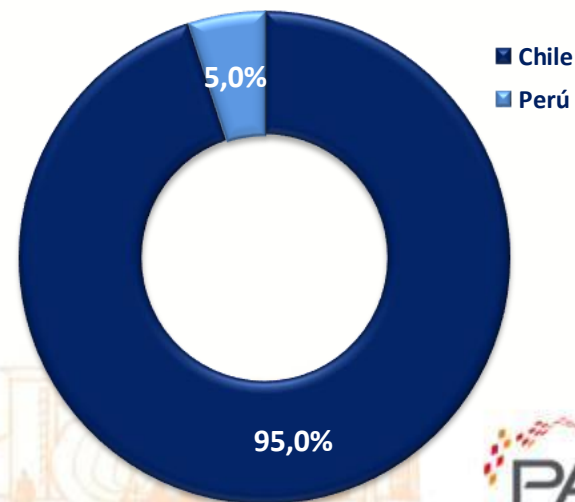
Por estatus:



Total Entrega Inmediata: MUF 2.829



Total Desarrollo: MUF 20.264



* Incluye unidades prometadas y disponibles

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas

Durante este trimestre se lanzaron a la venta 3 etapas de proyectos en Chile por una venta potencial de MUF 2.384 y 595 unidades. En Perú se lanzaron 2 etapas de departamentos por MUF 314.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Lanzamiento	
1	Caiquén	Estación Central	Chile	823	387	abr-18	✓
2	LivIN	Lo Barnechea	Chile	660	88	abr-18	✓
3	WorkIN	Lo Barnechea	Chile	900	120	abr-18	✓
4	Prat 553	Santiago	Chile	1.532	562	sept-18	
5	Espoz-Finlandia	Vitacura	Chile	711	28	nov-18	
6	Carrión	Independencia	Chile	785	335	nov-18	
7	Enrique Richards - Holanda	Nuñoa	Chile	918	151	nov-18	
8	Eleuterio_San Ignacio	Santiago	Chile	360	119	nov-18	
9	Mirador Portales	Valparaíso	Chile	566	204	nov-18	
Total Chile				7.254	1.994		
10	Ciudad Verde Etapa 4	Puente Piedra	Perú	81	72	may-18	✓
11	Vista Azul Etapa 1	San Miguel	Perú	233	123	jun-18	✓
Total Perú departamentos				314	195		
12	ICA 2	ICA	Perú	59	56	jul-18	
Total Perú Casas				59	56		
Total Paz				7.628	2.245		

III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento Caiquén. *Estación Central, Chile.*

Venta Potencial (MUF): 823

Unidades: 387

Lanzamiento: abr-18



III. Resumen Operacional

iii. Conjunto habitacional Las Rejas. *Estación Central, Chile.*



- ✓ Proyecto de 4 etapas
- ✓ Primer proyecto en aprobar DIA luego de congelar permisos en la comuna.
- ✓ 1 cuadra de metro Las Rejas.

III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento LivIN. Lo Barnechea, Chile.

Venta Potencial (MUF): 660

Unidades: 88

Lanzamiento: abr-18



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento WorkIN. Lo Barnechea, Chile.

Venta Potencial (MUF): 900

Oficinas: 6.544 m²

Locales: 2.752 m²

Lanzamiento: abr-18



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento *Ciudad Verde 4*. Puente Piedra, Perú.

Venta Potencial (MUF): 81

Unidades: 72

Inicio escrituración: may-18



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento Vista Azul 1. *San Miguel*, Perú.

Venta Potencial (MUF): 233

Unidades: 123

Lanzamiento: jun-18



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento Vista Azul-3 etapas. *San Miguel*, Perú.



Distrito:	San Miguel
Ubicación:	Av. La Paz 2.551
Unidades:	497
Pisos:	14 (et 1) y 18 (et 2 y 3)
Terreno (m2):	5.852



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de Escrituración

Durante el segundo trimestre se inició la escrituración de 2 proyectos en Perú por una venta potencial de MUF 388 que suman 304 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio Escrituración	
1	Bartolo Soto I	San Miguel	Chile	668	182	ene-18	✓
2	Mirador de Quilín	Macul	Chile	721	237	sept-18	
3	Centro Alameda 3	Estación Central	Chile	1.000	470	oct-18	
4	Selección	Santiago	Chile	602	195	nov-18	
5	Parque Arboleda Etapa 1	Vitacura	Chile	2.107	94	dic-18	
6	Visión Urbana	La Florida	Chile	570	222	dic-18	
Total Chile				5.670	1.400		
7	Ciudad Verde Etapa 3	Puente Piedra	Perú	159	144	abr-18	✓
8	Prados del Sol 5 y 6	Huachipa	Perú	229	160	may-18	
9	Ícono	Breña	Perú	433	255	nov-18	
Total Perú Departamentos				821	559		
10	Ica 1	Ica	Perú	69	56	dic-18	
Total Perú Casas				69	56		
Total Paz				6.559	2.015		

III. Resumen Operacional

iii. Inicio escrituración *Ciudad Verde 3. Puente Piedra, Perú.*

Venta Potencial (MUF): 159

Unidades: 144

Inicio escrituración: abr-18



III. Resumen Operacional

iii. Inicio de escrituración Prados del Sol 5 y 6. Huachipa, Perú.

Venta Potencial (MUF): 229

Unidades: 160

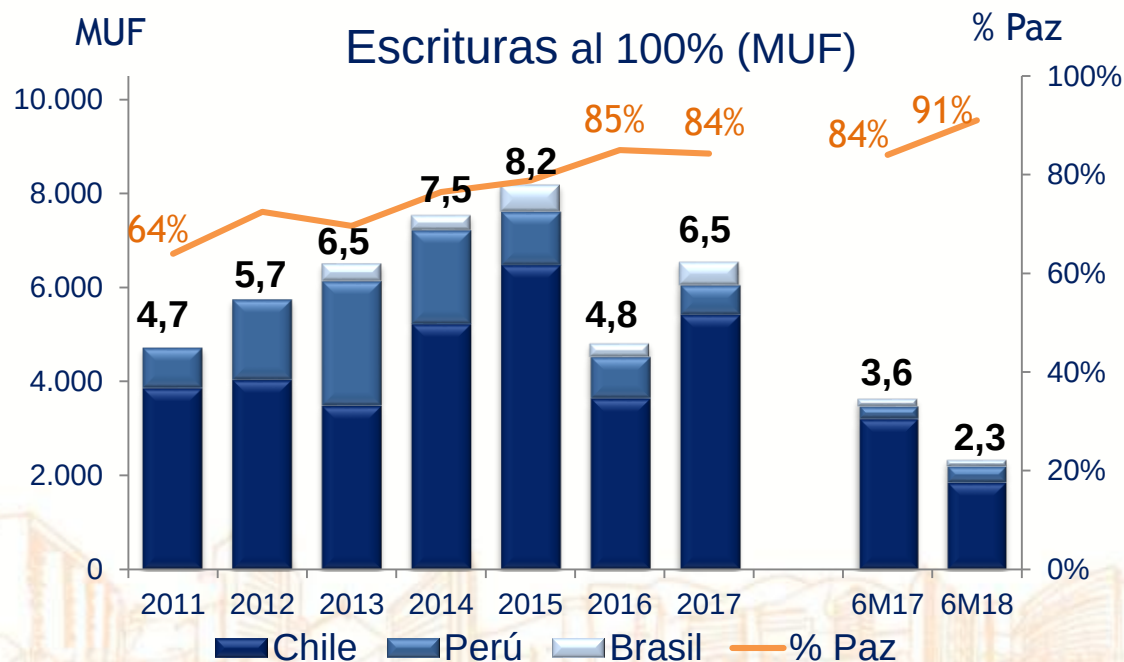
Inicio escrituración: may-18



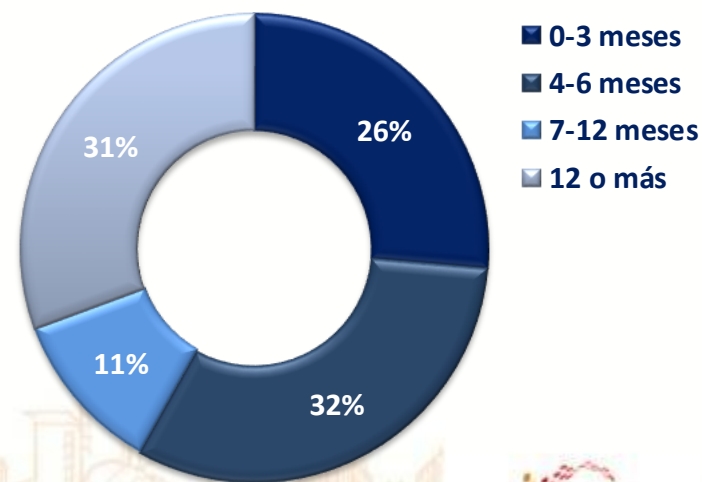
III. Resumen Operacional

iv. Escrituras

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	6M18	6M17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Chile	1.841	3.197	(42,4%)	549	962	(42,9%)
Perú	343	259	32,3%	231	134	72,4%
Brasil	133	164	(18,7%)	90	91	(1,1%)
Total	2.318	3.620	(36,0%)	870	1.187	(26,7%)



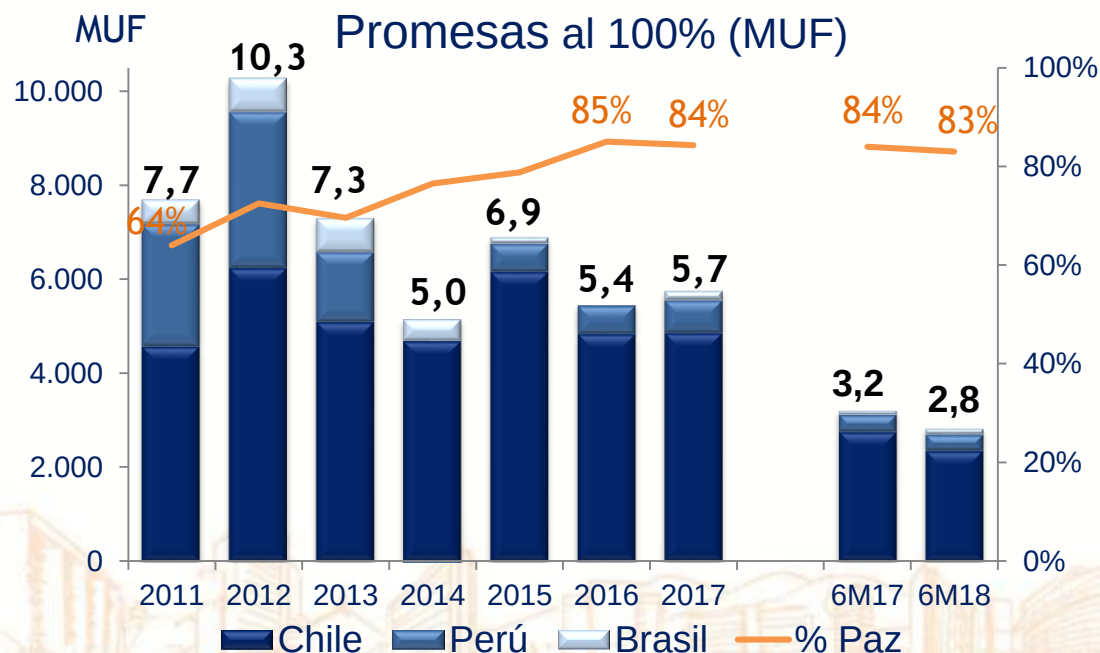
Total por antigüedad proyecto:
MUF 2.318



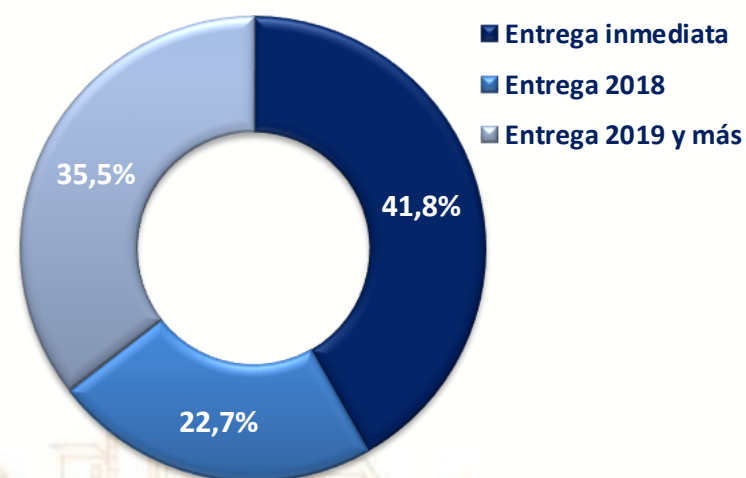
III. Resumen Operacional

iv. Promesas

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	6M18	6M17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Chile	2.376	2.758	(13,8%)	727	843	(13,8%)
Perú	348	365	(4,7%)	227	198	14,6%
Brasil	114	81	40%	77	49	(57%)
Total	2.838	3.204	(11,4%)	1.031	1.090	(5,4%)



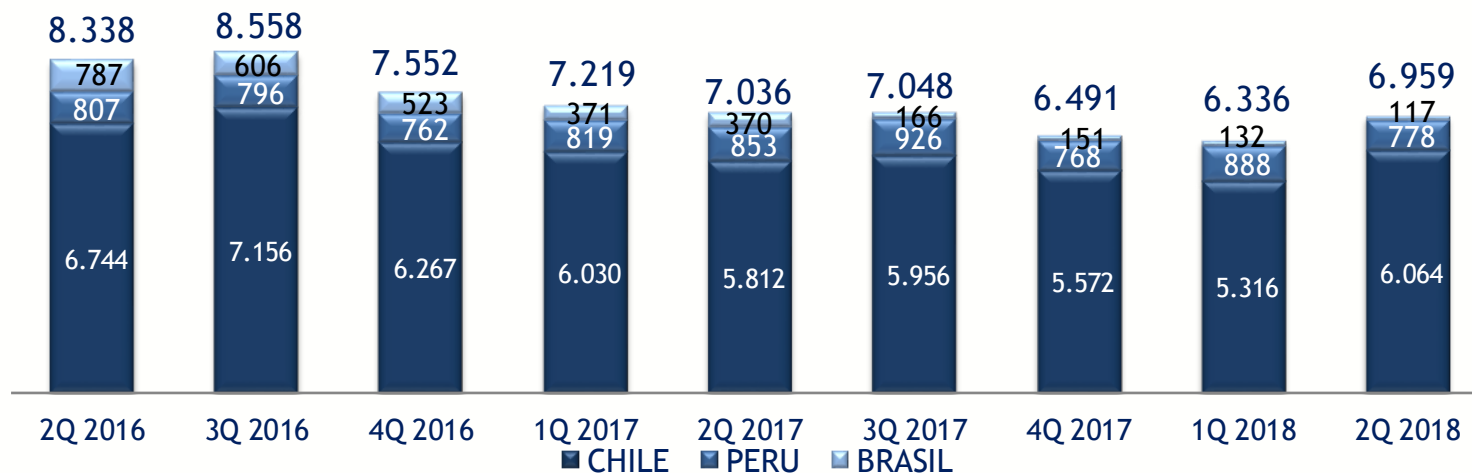
Total por timing de entrega: MUF 2.838



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de Promesas

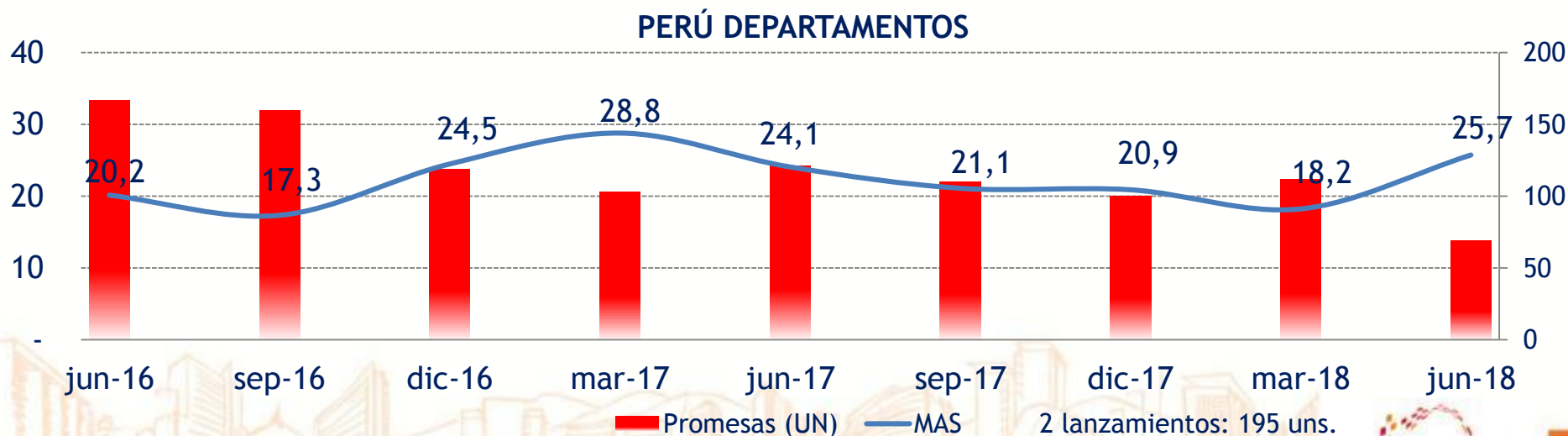
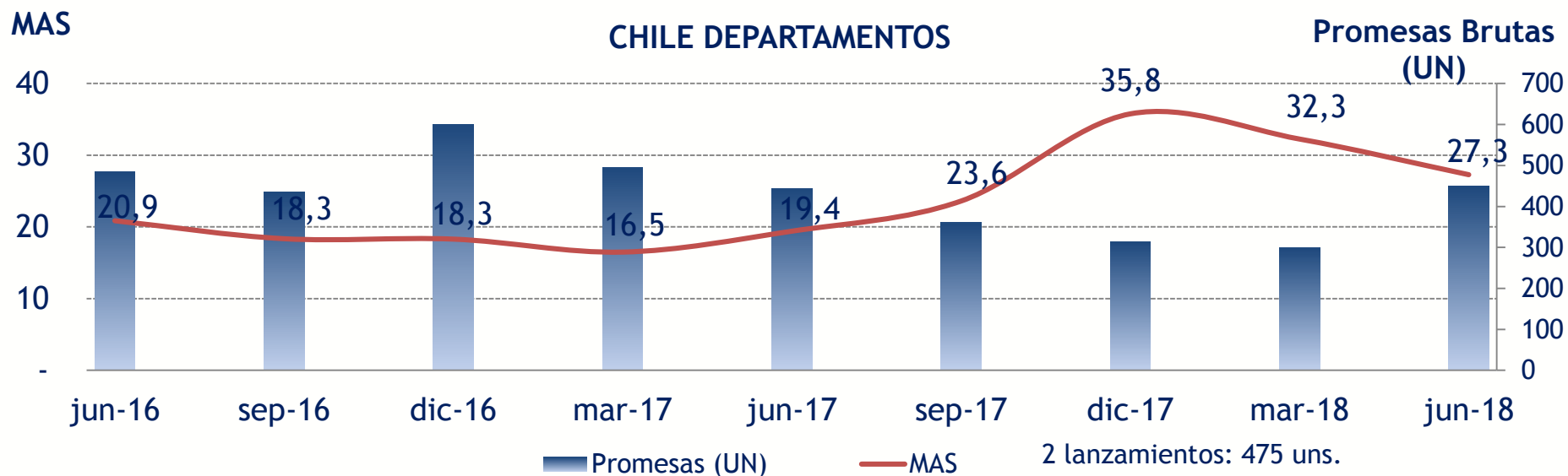
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2018	2019	2020	2021	Total Proporcional
1T	-	1.267	216	3	
2T	-	202	374	-	
3T	493	956	500	-	
4T	1.585	357	126	-	
TOTAL	2.078	2.781	1.216	3	6.077
Chile	1.667	2.688	1.214	3	
Perú	294	93	2	-	
Brasil	117	-	-	-	
TOTAL	2.078	2.781	1.216	3	6.077

III. Resumen Operacional

v. Meses para Agotar Stock (MAS)



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos

Al 30 de junio de 2018 Paz cuenta con un banco de 23 terrenos que representan el desarrollo potencial de 34 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 6.609 unidades.

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	21	28	5.861	3.924
Perú	2	6	748	96
Total	23	34	6.609	4.020

- ✓ Valor de terrenos asociados a lanzamientos 2018: MMUF 1,3
- ✓ Compra de terrenos 2018: MMUF 1,6
- ✓ MAS Terrenos: 3,5 años

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2018

21 de agosto 2018

