

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2019

14 de agosto 2019

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 Segundo Trimestre 2019

Contenidos

I. Entorno Inmobiliario

- i. Ley de aportes al espacio público
- ii. Permisología
- iii. Renta residencial

II. Resumen

- i. Destacados del período

III. Análisis Financiero

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

IV. 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

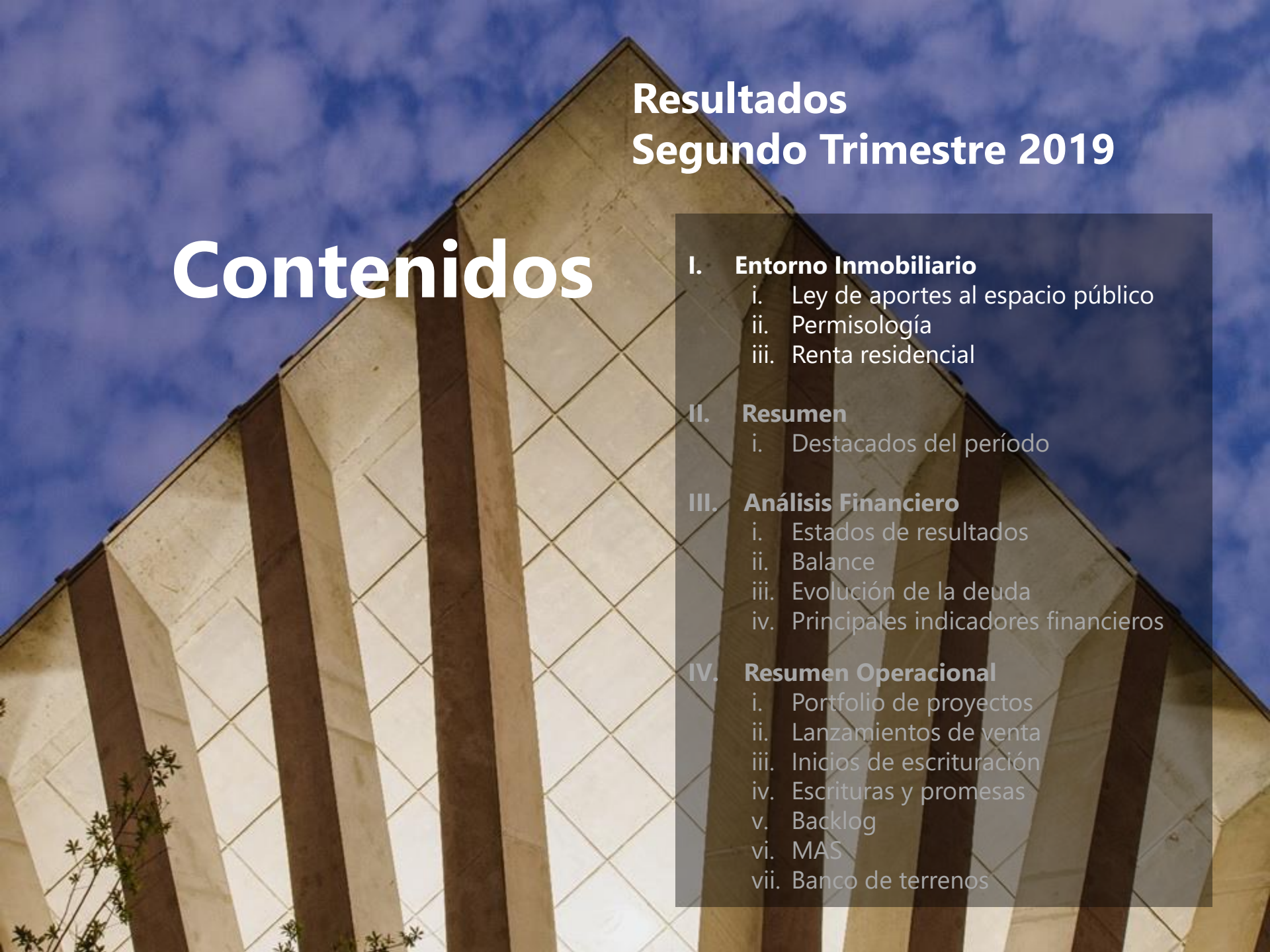
Los antecedentes contenidos en esta presentación son confidenciales y han sido preparados solamente para propósitos informativos. Esta presentación no constituye una oferta de venta o solicitud de una oferta de compra por la compañía. Durante la siguiente presentación, la administración podría hacer 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.

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 Segundo Trimestre 2019

Contenidos

I. Entorno Inmobiliario

- i. Ley de aportes al espacio público
- ii. Permisología
- iii. Renta residencial

II. Resumen

- i. Destacados del período

III. Análisis Financiero

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

IV. 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. Entorno Inmobiliario

i. Ley de aportes al espacio público

Ceder porcentaje del terreno del proyecto

Pagar un % del avalúo fiscal del paño

Realizar las mitigaciones directamente

LOS ASPECTOS DEL PLAN

● ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

Se deben definir áreas de déficit y/o concentración y estándares de calidad y mantenimiento.

● TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Áreas de déficit, discontinuidades, estándares de calidad y accesibilidad universal.

● PATRIMONIO Y SEMIOLOGÍA

Condiciones de accesibilidad y estado de conservación.

● GEOMORFOLOGÍA Y EDIFICACIONES

Condiciones de accesibilidad, conservación y barreras.

● NORMATIVA Y PLANIFICACIÓN

Vigencia y marco de acción.

● SISTEMAS DE ACTIVIDADES

Hitos y distribución de actividades (comerciales, financieras u otras).

● POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA

Concentración y características.

● PLANES Y PROYECTOS

Dinámica urbana e inmobiliaria de proyectos; otros usos con impacto sobre el espacio público.

● FONDOS Y FINANCIAMIENTO

Disponibilidad de recursos y alternativas de financiamiento.

Crean guía para que comunas generen plan de mitigación por megaobras

La ley respectiva tendrá vigencia desde noviembre de 2020. A esa fecha, todos los municipios deben contar con esta planificación o no podrán utilizar los fondos disponibles para este fin.

Alexandra Chechilnitsky

La construcción de megaproyectos urbanos como el mall Costanera Center, en Providencia, puso sobre la mesa la pregunta sobre cómo garantizar que estas iniciativas conlleven medidas que mitiguen su impacto sobre el ambiente urbano.

Esa fue la idea detrás de la Ley de Aportes al Espacio Público, que se aprobó hace casi tres años y que entrará en vigencia en noviembre de 2020. Esta legislación establece que todos los proyectos que impliquen crecimiento urbano deben contribuir a mejorar los espacios públicos en su entorno. ¿Cómo? A través de la elección de una entre tres vías.

Una de ellas consiste en ceder, para uso público, un porcentaje del terreno que ocupa el proyecto. Otra se centra en pagar un monto equivalente al valor de dicho paño, como aporte monetario al municipio para que este ejecute obras de mitigación, y la tercera apunta a que la constructora realice ella misma las mitigaciones.

Según la ley, si la empresa decide entregar aportes monetarios, estos serán recaudados por el municipio, que deberá mantenerlos en una cuenta especial.

La norma establece que cada municipio tiene que elaborar un Plan Comunal de Inversión de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIEP), instrumento que debe actualizarse en un plazo no superior a 10 años. De no existir, los mu-

LOS ASPECTOS DEL PLAN

● ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

Se deben definir áreas de déficit y/o concentración y estándares de calidad y mantenimiento.

● TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Áreas de déficit, discontinuidades, estándares de calidad y accesibilidad universal.

● PATRIMONIO Y SEMIOLOGÍA

Condiciones de accesibilidad y estado de conservación.

● GEOMORFOLOGÍA Y EDIFICACIONES

Condiciones de accesibilidad, conservación y barreras.

● NORMATIVA Y PLANIFICACIÓN

Vigencia y marco de acción.

● SISTEMAS DE ACTIVIDADES

Hitos y distribución de actividades (comerciales, financieras u otras).

● POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA

Concentración y características.

● PLANES Y PROYECTOS

Dinámica urbana e inmobiliaria de proyectos; otros usos con impacto sobre el espacio público.

● FONDOS Y FINANCIAMIENTO

Disponibilidad de recursos y alternativas de financiamiento.

nicipios no podrán utilizar los recursos.

En este plano, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) elaboró una guía para la generación de dichos planes. En ella, sugiere que cada municipio efectúe entrevistas a actores relevantes de la comuna, facilite la participación ciudadana y aplique cuestionarios, entre otras acciones.

Sergio Baeriswyl, presidente del CNDU, explica que la guía se elaboró porque "es muy importante que existan los mismos criterios" en los planes de las comunas. Añade que el organismo calcula que los municipios podrían desarrollar estas planificaciones "en tres o cuatro meses".

Las claves del PIEP

El manual, de 35 páginas, será entregado hoy por el consejo al ministro de Vivienda y Urbanismo, Cristián Monckeberg. El texto establece que las comunas deben realizar un diagnóstico de distintos aspectos urbanos, como áreas verdes, transporte y movilidad, patrimonio, población y demografía. Ello con el fin de contar con antecedentes que faciliten la generación de ideas para proyectos de movilidad y espacios públicos. También es necesario considerar "criterios de equidad territorial y beneficios a la población", consignó el documento.

Asimismo, la guía establece la necesidad de ejecutar un plano de localización, dibujado sobre una imagen satelital, en el que serán identificados y ubicados todos los



La ley apunta a mejorar el espacio público cuando se realiza un proyecto urbano.

proyectos PIEP

"La ley moderniza los mecanismos que permiten el desarrollo urbano, a través de aportes que estimulen el mejoramiento de la infraestructura de la ciudad en virtud del impacto que genera la densificación", señala Monckeberg. Gonzalo Winter (MA), diputado y presidente de la Comisión de Vivienda, destaca que "años solo se podían hacer mejoras en vialidad. Ahora, con esta ley, los municipios podrán invertir los recursos de mitigación en priorizar el mejoramiento de espacios públicos permanentes".

La legislación cuenta con dos reglamentos: uno del Miuvi que define el cálculo de los aportes de los privados, aprobado en febrero de 2018, y otro del Ministerio de Transportes sobre los informes de mitigación de impacto vial.

aprobado en mayo de 2019.

Según la legislación, al menos el 70% de los aportes deberán ser invertidos en movilidad, y en caso de existir plan intercomunal de inversiones, al menos 40% de los aportes recaudados deberán destinarse a la ejecución de obras incluidas en dichos planes.

Luis Eduardo Bresciani, director de la Escuela de Arquitectura de la U. Católica y ex presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, considera que la prioridad de la ley "debería ser que todas las comunas cuenten con planes de inversiones que permitan focalizar los aportes del sector privado y coadyuvar de manera vinculante los proyectos de infraestructura del Estado, para terminar con la fragmentación de acciones en la ciudad". ●

AVANCE



"Contar con una guía como esta es avanzar hacia una ciudad más equitativa y justa".

CRISTIÁN MONCKEBERG
MINISTRO DE VIVIENDA

"Los municipios podrán desarrollar estos planes en tres o cuatro meses".

SERGIO BAERISWYL
PRESIDENTE CNDU



I. Entorno Inmobiliario

i. Ley de aportes al espacio público



I. Entorno Inmobiliario

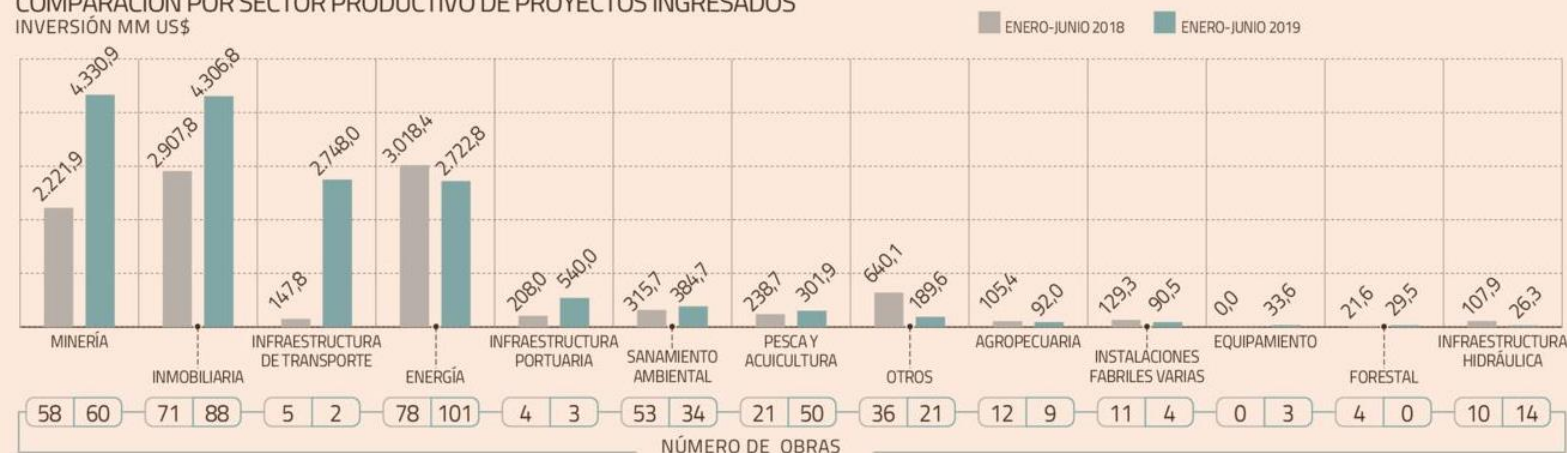
i. Ley de aportes al espacio público

AUMENTO DE OBRAS INGRESADAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL

Se disparan nuevos proyectos inmobiliarios: se buscaría sortear **ley de aportes al espacio público**

■ Gremio reconoce que nueva norma generará un alza en los costos, lo que -se prevé- será traspasado en parte a precio final.

COMPARACIÓN POR SECTOR PRODUCTIVO DE PROYECTOS INGRESADOS
INVERSIÓN MM US\$



17
DE MAYO SE PUBLICÓ LA NUEVA LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

50%
SUBIERON LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL SEIA.

PROYECTOS INMOBILIARIOS INGRESADOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL

INVERSIÓN MM US\$



(*) HASTA EL 5 AGOSTO

I. Entorno Inmobiliario

ii. Permisología

RETROCEDIERON 25,2% EN ABRIL

Permisos de edificación registran fuerte caída por restricciones de planes reguladores

POR ANDRÉS POZO

La actividad de la construcción sigue debilitada, aunque mostrando indicios de mejora de cara al segundo semestre.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) informó una expansión de 2,2% en abril del Imacon, lo que se compara negativamente frente al mismo mes del ejercicio anterior (que fue de 3,7%), aunque mejor que los primeros meses de este año.

Patricio Donoso, presidente del gremio, mostró su “preo-

■ Aún así, la construcción mostró una expansión de 2,2% y se prevé mejoras en el segundo semestre.

cupación por la disminución del número de permisos de edificación con destino habitacional, lo que impide avanzar en resolver el déficit habitacional que supera las 730 mil viviendas en el país”.

Mientras los permisos otor-

gados retrocedieron 17,6% a nivel general, en el segmento habitacional la caída fue de 25,2%, compensados por los no habitacionales, que subieron 7,4%.

Además, la generación de puestos de trabajo mostró un alza de 3,4%, especialmente en asalariados, lo que significó la creación de veinte mil empleos dependientes en el sector.

Limitaciones a la oferta

El gerente de Estudios del

LAS CLAVES DEL ÍNDICE DE LA CONSTRUCCIÓN

INDICADOR	CAMBIOS EN 12 MESES (EN %)		
	APR-18	MAR-19	APR-19
Empleo sectorial (INE)	-2,6	1,9	3,4
Venta de materiales al por mayor	5,9	2,8	1,8
Venta de materiales al por menor	4,0	-2,9	-0,9
Permisos de edificación no habitacional	-3,0	8,1	7,4
Permisos de edificación habitacional	30,6	-17,8	-25,2
IMACON	3,7	1,6	2,2

FUENTE: CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción habitacional es uno de los componentes más relevantes del Imacon.

gremio, Javier Hurtado, explicó que la caída de los permisos habitacionales es parte de un fenómeno que se viene observando con fuerza desde hace algunos meses con la baja oferta de casas y departamentos nuevos en la región Metropolitana.

“Esto está reflejando que la oferta futura está cayendo y una de las razones de fondo más importantes son las limitaciones que están mostrando los planes reguladores, con reducción de alturas y tratando de no densificar”, dijo Hurtado.

Se estima que un permiso de edificación toma entre dos o tres años para convertirse en un proyecto de departamentos, por lo que este tipo de bajas se reflejará en ese plazo.

Consultado sobre cómo se entiende esta baja en un contexto donde las inmobiliarias más grandes del país han subido sus planes de inversión, Hurtado señala que en el sector hay muchas intenciones de hacer proyectos, “pero hoy sacar el permiso es mucho más complejo y eso afecta en especial a los actores más chicos”.

I. Entorno Inmobiliario

iii. Renta residencial - Multifamily

CIFRAS CLAVE

8.053

Unidades de departamentos de renta residencial había al cierre del primer semestre.

US\$550

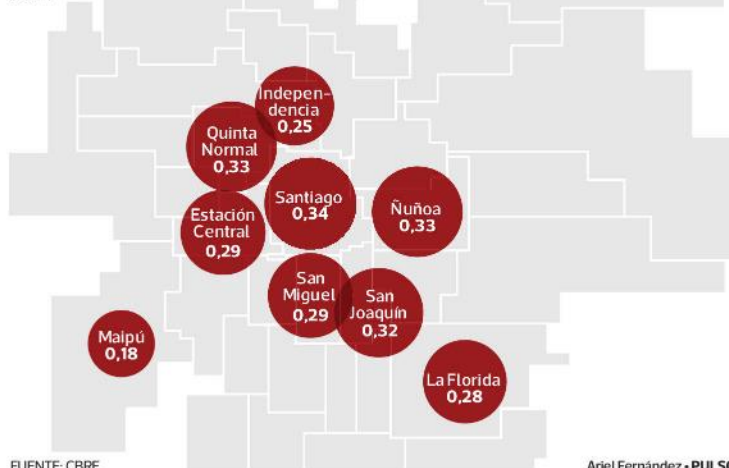
Millones asciende el monto total invertido/comprometido por los fondos de inversión.

35

Edificios. Esa cantidad abarca el mercado de multifamily y se estima que se incorporarán 100 más en 4-5 años.

PRECIOS DE ARRIENDO POR COMUNA

UF/m²



FUENTE: CBRE

Ariel Fernández • PULSO

Multifamily: quién es quién en el negocio de renta residencial en Chile



● **¿Qué pasó?** En pocos años, los fondos de inversión, que representan a inversionistas institucionales, se han convertido en los principales actores del negocio de renta residencial, también conocido como multifamily.

● **¿Por qué?** Al cierre del primer semestre de 2019, los cuatro fondos que participan del mercado concentraban un 54% de los edificios y un 61% de los departamentos.

● **¿Cuáles son las perspectivas?** Se espera que el negocio siga creciendo, donde se agregarían 100 edificios en los próximos 4-5 años. Se espera que los fondos de inversión sigan concretando importantes inversiones.

Cuatro veces mayor
El mercado de renta residencial se ha cuadruplicado desde fines de 2015 al primer semestre de 2019.

Los cuatro fondos de inversión que participan de este mercado concentran más de la mitad de los edificios y un 61,5% de los departamentos.

GABRIEL ÁLVAREZ

Ante las bajas tasas de interés en la renta fija y la elevada volatilidad en las acciones, los inversionistas han ido aumentando su exposición a activos alternativos buscando mayores niveles de retornos.

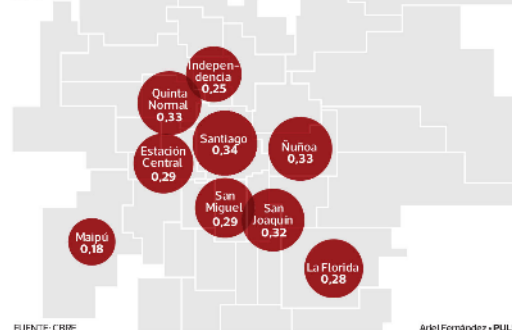
En ese contexto, los inversionistas institucionales, como AFP, compañías de seguro y family office, han sido los que han demostrado más interés por este tipo de activos, donde destacan los inmobiliarios. A su vez, dentro de esta clase de activos han mostrado un gran apetito por un mercado incipiente en Chile: la renta residencial, también conocido como multifamily.

Este negocio consiste en que un solo inversionista es dueño de un edificio de departamentos para la vivienda y los arrienda para obtener una renta.

Y gracias al impulso de los institucionales que invierten a través de fondos de inversión, entre otros factores, prácticamente se ha cuadruplicado en los últimos tres años y medio, ya que desde fines de 2015 hasta el primer semestre de este año los edificios de departamentos que operan en este mercado pasaron de nueve a 35, al tiempo que el número de viviendas se elevó desde 2.915 unidades hasta 8.053 en igual lapso, según cifras de la consultora inmobiliaria CBRE.

PRECIOS DE ARRIENDO POR COMUNA

UF/m²



FUENTE: CBRE

Ariel Fernández • PULSO

Así, al cierre de la primera mitad de 2019 los cuatro fondos de inversión que participan de este mercado concentraban el 54,3% de los edificios y el 61,5% de las unidades de departamentos.

El mayor fondo es uno de BTG Pactual Asset Management, que a la vez es el actor más grande, ya que los activos que tiene bajo administración están valorizados en tres millones de UF (US\$116 millones, según el valor del tipo de cambio actual), siendo propietario de ocho edificios que totalizan 2.266 unidades de departamentos.

Le sigue un fondo de Asset AGF, que ha invertido 1,7 millón de UF (US\$65 millones) en siete edificios que ya están operando y que abarcan 1.797 unidades. Ampio Asset Management, por su parte, ha concretado inversiones por 1,8 millón de UF (casi US\$70 millones) por tres edificios que completan 793 departamentos, mientras que Ameris Capital totaliza cerca de US\$40 millones que incluyen

inversiones concretadas y capitales comprometidos, con un edificio en operación que totaliza 96 unidades.

Otros propietarios que participan de este negocio son Inmobiliaria Eurocorp, Suksa y Activa, entre otros. En paralelo, entre los operadores de los edificios destacan Assetplan, Kuro, BlueHome y Suksarent, quienes se encargan de la administración del día a día.

MERCADO AL ALZA. Todo apunta a que el negocio de la renta residencial seguirá creciendo con fuerza en Chile. En Colliers esperan que en los próximos dos años se duplique el número de unidades de departamentos, ya que existen cerca de 30 edificios en construcción.

En tanto, desde Assetplan, uno de los mayores operadores, afirman que "en los últimos 24 meses hemos ejecutado más de 60 asesorías a inmobiliarias y compradores de multifamily en la evaluación y diseño del ac-

Crecimiento
El multifamily representa tan solo el 1% del stock de departamentos del país.

En base a nuestras estimaciones, en los próximos 4 a 5 años deberían entrar en operación más de 100 edificios multifamily".

Por su parte, Pedro Ariztia, gerente de inversiones inmobiliarias de BTG Pactual Chile Asset Management, espera que siga desarrollándose porque "la administra-

CIFRAS CLAVE

8.053

Unidades de departamentos de renta residencial había al cierre del primer semestre.

35

Edificios. Esa cantidad abarca el mercado de multifamily y se estima que se incorporarán 100 más en 4-5 años.

US\$550

Millones asciende el monto total invertido/comprometido por los fondos de inversión.

ción de los edificios en una mano genera sinergias y promueve un mejor servicio al arrendatario. Hoy esta clase de activo es muy reciente en Chile, con aproximadamente un 1% del stock de departamentos, siendo que en países desarrollados como EEUU tiene bastante profundidad e incluso ha mostrado un comportamiento razonable en periodos de crisis".

En ese sentido, Ariztia enfatiza que buscarán mantener el liderazgo en esta industria con un capital comprometido sobre 2,5 millones de UF (US\$96,8 millones) para invertir en los próximos dos años.

Los otros fondos de inversión que participan del mercado también tienen compromisos de inversión para los próximos años: Asset Chile tiene comprometidos cerca de 2,6 millones de UF (US\$100 millones) hasta 2025, mientras que Ampio tiene comprometido 1,7 millón de UF (US\$65,8 millones). ●



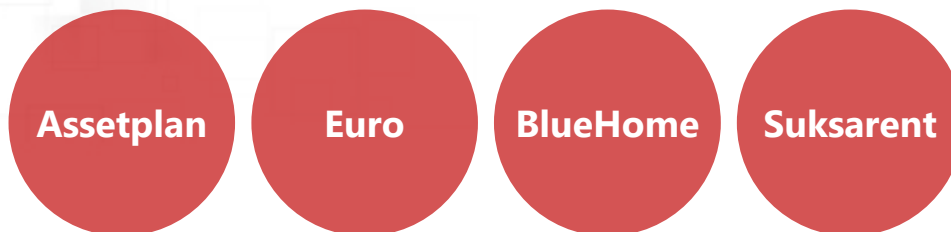
I. Entorno Inmobiliario

iii. Renta residencial - Multifamily

Fondos



Operadores



Multifamily: quién es quién en el negocio de renta residencial en Chile

● **¿Qué pasó?** En pocos años, los fondos de inversión, que representan a inversionistas institucionales, se han convertido en los principales actores del negocio de renta residencial, también conocido como *multifamily*.

● **¿Por qué?** Al cierre del primer semestre de 2019, los cuatro fondos que participan del mercado concentraban un 54% de los edificios y un 61% de los departamentos.

● **¿Cuáles son las perspectivas?** Se espera que el negocio siga creciendo, donde se agregarían 100 edificios en los próximos 4-5 años. Se espera que los fondos de inversión seguían concretando importantes inversiones.

I. Entorno Inmobiliario

iii. Renta residencial - Multifamily

**9.259 unidades
en la RM
(junio 2019)**

- **294 un. por proyecto**
- **47% de 1 dormitorio**
- **35,6 m² prom.**
- **0,32 UF/m² prom.**



Equipo El Mercurio Inversiones

Jueves, 08 de agosto de 2019 | 10:03

Santiago Centro concentra casi el 60% de proyectos inmobiliarios multifamily

A junio, se registraba un total de 9.259 unidades de departamentos ligadas a proyectos de renta residencial en la Región Metropolitana.

La proliferación de proyectos multifamily, o de renta residencial, observada en la Región Metropolitana, se está transformando en uno de los principales motores de una industria inmobiliaria que ve en este nicho de negocio una fuente de rentabilidades estables y de largo plazo.

Así lo revela un estudio realizado por la División *Real Estate* Finanzas Corporativas y Transacciones de BDO, en colaboración con Inciti.com, análisis que comprobó que, a junio de este año, se registraba un total de 9.259 unidades de departamentos ligadas a proyectos multifamily en la región. De esta cifra, el 89% se concentra en las comunas de Santiago, Independencia y Estación Central. Con todo, Santiago Centro por sí solo sumaba el 58,7% de las unidades en oferta de la Región Metropolitana (Independencia y Estación Central participan con un 23,3% y 6,9% de las unidades, respectivamente).

El estudio se realizó tomando en cuenta información entregada por sitios web, permisos de edificación, recepciones finales, *brochure* informativo de cartera de inversión de fondos de renta residencial, antecedentes entregados por el conservador de bienes raíces y bases de datos elaboradas por Inciti, entre otras fuentes. Sobre esta base, se estableció que un 97% de las unidades en oferta son de 2 o menos dormitorios, aunque en los últimos meses los departamentos de 1 dormitorio y un baño han aumentado su participación, alcanzando un 46,9% del universo catastrado. La oferta de más de tres dormitorios predomina en la zona oriente de la Región Metropolitana.

El informe muestra que los proyectos, en promedio, están asociados a edificios con una altura promedio de 17 pisos. Las comunas del sector pericentral (Santiago, Estación Central e Independencia) promedian 18 pisos, mientras que en el resto el promedio asciende a 13 pisos, mostrando por lo tanto un fenómeno de mayores densidades en las comunas primeramente citadas. Refuerza esta conclusión el hecho de que el sector pericentral promedia 294 unidades por proyecto, en tanto que en Ñuñoa, Providencia y Las Condes el promedio por proyecto es de solo 65 unidades.

Respecto a las superficies de los departamentos, en las comunas de Santiago, Independencia y Estación Central el promedio de cada unidad es de 35,6 m², y en Providencia y Las Condes llega a 59,9 m². El informe destaca que a medida que los proyectos se alejan del área pericentral, se observan menores densidades y mayores superficies por unidad.

En relación a los precios promedio de los arriendos en el Gran Santiago, se determinó que a junio los proyectos multifamily llegan a valores de 0,32 UF/m². En las comunas del Sector Oriente suben a 0,38 UF/m².

I. Entorno Inmobiliario

iii. Renta residencial - Multifamily

**89% en
Santiago,
Independencia
y Estación
Central**

- **59% Santiago**
- **23% Independencia**
- **7% Estación Central**



Equipo El Mercurio Inversiones

Jueves, 08 de agosto de 2019 | 10:03

Santiago Centro concentra casi el 60% de proyectos inmobiliarios multifamily

A junio, se registraba un total de 9.259 unidades de departamentos ligadas a proyectos de renta residencial en la Región Metropolitana.

La proliferación de proyectos multifamily, o de renta residencial, observada en la Región Metropolitana, se está transformando en uno de los principales motores de una industria inmobiliaria que ve en este nicho de negocio una fuente de rentabilidades estables y de largo plazo.

Así lo revela un estudio realizado por la División *Real Estate* Finanzas Corporativas y Transacciones de BDO, en colaboración con Inciti.com, análisis que comprobó que, a junio de este año, se registraba un total de 9.259 unidades de departamentos ligadas a proyectos multifamily en la región. De esta cifra, el 89% se concentra en las comunas de Santiago, Independencia y Estación Central. Con todo, Santiago Centro por sí solo sumaba el 58,7% de las unidades en oferta de la Región Metropolitana (Independencia y Estación Central participan con un 23,3% y 6,9% de las unidades, respectivamente).

El estudio se realizó tomando en cuenta información entregada por sitios web, permisos de edificación, recepciones finales, *brochure* informativo de cartera de inversión de fondos de renta residencial, antecedentes entregados por el conservador de bienes raíces y bases de datos elaboradas por Inciti, entre otras fuentes. Sobre esta base, se estableció que un 97% de las unidades en oferta son de 2 o menos dormitorios, aunque en los últimos meses los departamentos de 1 dormitorio y un baño han aumentado su participación, alcanzando un 46,9% del universo catastrado. La oferta de más de tres dormitorios predomina en la zona oriente de la Región Metropolitana.

El informe muestra que los proyectos, en promedio, están asociados a edificios con una altura promedio de 17 pisos. Las comunas del sector pericentral (Santiago, Estación Central e Independencia) promedian 18 pisos, mientras que en el resto el promedio asciende a 13 pisos, mostrando por lo tanto un fenómeno de mayores densidades en las comunas primeramente citadas. Refuerza esta conclusión el hecho de que el sector pericentral promedia 294 unidades por proyecto, en tanto que en Ñuñoa, Providencia y Las Condes el promedio por proyecto es de solo 65 unidades.

Respecto a las superficies de los departamentos, en las comunas de Santiago, Independencia y Estación Central el promedio de cada unidad es de 35,6 m², y en Providencia y Las Condes llega a 59,9 m². El informe destaca que a medida que los proyectos se alejan del área pericentral, se observan menores densidades y mayores superficies por unidad.

En relación a los precios promedio de los arriendos en el Gran Santiago, se determinó que a junio los proyectos multifamily llegan a valores de 0,32 UF/m². En las comunas del Sector Oriente suben a 0,38 UF/m².

Resultados Segundo Trimestre 2019

Contenidos

I. Entorno Inmobiliario

- i. Ley de aportes al espacio público
- ii. Permisología
- iii. Renta residencial

II. Resumen

- i. Destacados del período

III. Análisis Financiero

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

IV. 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. Resumen

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.

i. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 2T19: **MM\$ 8.456** → 129,5% superior a 2T18
Utilidad 6M19: **MM\$ 16.471** → 44,4% superior a 6M18
- ❖ Ingresos 6M19: **MM\$ 85.585** → 33,7% superior a 6M18
Escrituras 6M19: **MUF 3.802** → 64,0% superior a 6M18 | **MUF 3.295 Chile** → 78,9% superior a 6M18
- ❖ Ganancia Bruta 6M19: **MM\$ 28.239** → 27,8% superior 6M18 / Margen **33,0%** vs 34,5% en 6M18
- ❖ GAV 6M19: **MM\$ 6.705** → 6,8% superior a 6M18 / GAV/Ingresos: **7,8%** vs 9,8% 6M18
- ❖ Resultado Operacional: **MM\$ 21.534** → 36,1% superior 6M18 / Mg. Op. **25,2%** vs 24,7% en 6M18
- ❖ ROS 6M19: **20,0%** vs 17,7% en 6M18
- ❖ EBITDA 6M19: **MM\$ 26.962** → 46,4% superior a 6M18
Margen EBITDA: **28,2%** vs 27,0% en 6M18
- ❖ ROE: **16,2%** vs 13,5% a Dic-2018
- ❖ Promesas 2T19: **MUF 1.933** → 18,7% superior a 2T18
Promesas 6M19: **MUF 4.524** → 59,4% superior a 6M18
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,19 veces** vs 1,17 veces en Dic-2018

Resultados Segundo Trimestre 2019

Contenidos

I. Entorno Inmobiliario

- i. Ley de aportes al espacio público
- ii. Permisología
- iii. Renta residencial

II. Resumen

- i. Destacados del período

III. Análisis Financiero

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

IV. 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. Análisis Financiero

i. EERR 2Q19

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)			
	2T19	2T18	VAR	% VAR.	2T19	2T18	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	42.228	25.813	16.415	63,6%	50.516	28.398	22.118	77,9%
Costo de ventas	(28.131)	(16.938)	(11.192)	66,1%	(34.834)	(18.982)	(15.851)	83,5%
Ganancia bruta	14.097	8.875	5.223	58,8%	15.682	9.415	6.267	66,6%
Margen bruto	33,4%	34,4%	(1,0%)		31,0%	33,2%	(2,1%)	
Gastos de administración y venta	(3.676)	(3.207)	(470)	14,6%	(4.523)	(3.809)	(714)	18,8%
Resultado de explotación	10.421	5.668	4.753	83,9%	11.159	5.607	5.553	99,0%
Resultado fuera de explotación	360	295	66	22,3%	(266)	311	(577)	(185,5%)
Otros ingresos, por función	71	61	10	15,6%	82	67	15	22,8%
Ingresos financieros	264	385	(121)	(31,4%)	283	397	(113)	(28,6%)
Costos financieros	(215)	(79)	(136)	173,2%	(268)	(153)	(115)	75,4%
Diferencias de cambio	(10)	(63)	53	(83,9%)	(35)	(63)	27	(44%)
Resultado por unidades de reajuste	(154)	67	(221)	(331%)	(293)	63	(356)	(562%)
Participación en las ganancias de asociada	435	(76)	511	670,2%	(5)	-	(5)	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(30)	(0)	(29)	7040,8%	(30)	(0)	(29)	14096,6%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.781	5.962	4.819	80,8%	10.893	5.918	4.976	84,1%
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.894)	(2.326)	432	(18,6%)	(2.006)	(2.281)	275	(12,1%)
Ganancia (pérdida)	8.887	3.637	5.251	144,4%	8.887	3.637	5.251	144,4%
Ganancia participaciones no controladoras	431	(47)	479	1008,6%	431	(47)	479	1009%
Ganancia propietarios de controlador	8.456	3.684	4.772	129,5%	8.456	3.684	4.772	129,5%
ROS	21,0%	14,1%	696 bps		17,6%	12,8%	479 bps	
EBITDA	14.119	6.496	7.623	117,3%	14.119	6.496	7.623	117,3%
% EBITDA / ingresos	27,9%	22,9%	507 bps		27,9%	22,9%	507 bps	
% GAV/ingresos	8,7%	12,4%	(372) bps		9,0%	13,4%	(446) 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.

III. Análisis Financiero

i. EERR 2T19

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 participaciones no controladoras

Ganancia propietarios de controlador

ROS

EBITDA

% EBITDA / ingresos

% GAV/ingresos

Margen de explotación

Tasa efectiva Impuestos

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.

FECU (NIIF 11)

2T19	2T18	VAR	% VAR.
42.228	25.813	16.415	63,6%
(28.131)	(16.938)	(11.192)	66,1%
14.097	8.875	5.223	58,8%
33,4%	34,4%	(1,0%)	
(3.676)	(3.207)	(470)	14,6%
10.421	5.668	4.753	83,9%
360	295	66	22,3%
71	61	10	15,6%
264	385	(121)	(31,4%)
(215)	(79)	(136)	173,2%
(10)	(63)	53	(83,9%)
(154)	67	(221)	(331,4%)
435	(76)	511	670,2%
(30)	(0)	(29)	7040,8%
10.781	5.962	4.819	80,8%
(1.894)	(2.326)	432	(18,6%)
8.887	3.637	5.251	144,4%
431	(47)	479	1008,6%
8.456	3.684	4.772	129,5%
21,0%	14,1%	696 bps	
14.119	6.496	7.623	117,3%
27,9%	22,9%	507 bps	
8,7%	12,4%	(372) bps	
24,7%	22,0%		
17,6%	39,0%	(2144) bps	

III. Análisis Financiero

i. EERR 6M19

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			
	6M19	6M18	VAR	% VAR.	6M19	6M18	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	85.585	63.990	21.595	33,7%	95.770	68.245	27.525	40,3%
Costo de ventas	(57.346)	(41.896)	(15.450)	36,9%	(65.579)	(45.209)	(20.370)	45,1%
Ganancia bruta	28.239	22.094	6.146	27,8%	30.191	23.036	7.155	31,1%
Margen bruto	33,0%	34,5%	(1,5%)		31,5%	33,8%	(2,2%)	
Gastos de administración y venta	(6.705)	(6.277)	(428)	6,8%	(8.221)	(7.474)	(747)	10,0%
Resultado de explotación	21.534	15.816	5.718	36,1%	21.970	15.562	6.408	41,2%
Resultado fuera de explotación	215	44	171	390,8%	(192)	629	(821)	(130,6%)
Otros ingresos, por función	87	124	(37)	(29,6%)	125	605	(480)	(79,4%)
Ingresos financieros	467	530	(63)	(11,8%)	497	566	(69)	(12,2%)
Costos financieros	(384)	(393)	9	(2,2%)	(501)	(527)	26	(5,0%)
Diferencias de cambio	(5)	(123)	118	(96,1%)	(8)	(108)	100	(92,3%)
Resultado por unidades de reajuste	(193)	72	(265)	(367,5%)	(327)	56	(384)	(679,5%)
Participación en las ganancias de asociada	215	(201)	416	207,1%	(5)	-	(5)	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	27	35	(8)	(23,5%)	27	35	(8)	(23,9%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	21.749	15.860	5.889	37,1%	21.778	16.191	5.587	34,5%
Gastos por impuestos a la ganancia	(4.672)	(4.533)	(139)	3,1%	(4.701)	(4.863)	163	(3,3%)
Ganancia (pérdida)	17.077	11.327	5.750	50,8%	17.077	11.327	5.750	50,8%
Ganancia participaciones no controladoras	606	(77)	683	889,3%	606	(77)	683	889,3%
Ganancia propietarios de controlador	16.471	11.404	5.067	44,4%	16.471	11.404	5.067	44,4%
ROS	20,0%	17,7%	225 bps		17,8%	16,6%	123 bps	
EBITDA	26.962	18.413	8.549	46,4%	26.962	18.413	8.549	46,4%
% EBITDA / ingresos	28,2%	27,0%	117 bps		28,2%	27,0%	117 bps	
% GAV/ingresos	7,8%	9,8%	(198) bps		8,6%	11,0%	(237) 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.

III. Análisis Financiero

i. EERR 6M19

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.

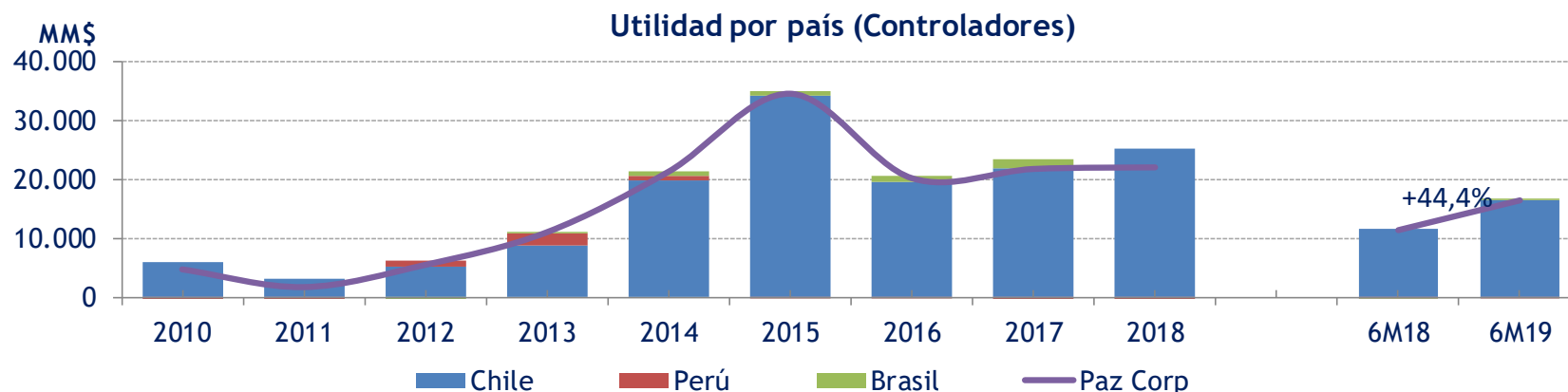
Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11)			
	6M19	6M18	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	85.585	63.990	21.595	33,7%
Costo de ventas	(57.346)	(41.896)	(15.450)	36,9%
Ganancia bruta	28.239	22.094	6.146	27,8%
Margen bruto	33,0%	34,5%	(1,5%)	
Gastos de administración y venta	(6.705)	(6.277)	(428)	6,8%
Resultado de explotación	21.534	15.816	5.718	36,1%
Resultado fuera de explotación	215	44	171	390,8%
Otros ingresos, por función	87	124	(37)	(29,6%)
Ingresos financieros	467	530	(63)	(11,8%)
Costos financieros	(384)	(393)	9	(2,2%)
Diferencias de cambio	(5)	(123)	118	(96,1%)
Resultado por unidades de reajuste	(193)	72	(265)	(367,5%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	215	(201)	416	207,1%
Otras ganancias (pérdidas)	27	35	(8)	(23,5%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	21.749	15.860	5.889	37,1%
Gastos por impuestos a la ganancia	(4.672)	(4.533)	(139)	3,1%
Ganancia (pérdida)	17.077	11.327	5.750	50,8%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	606	(77)	683	889,3%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	16.471	11.404	5.067	44,4%
ROS	20,0%	17,7%	225 bps	
EBITDA	26.962	18.413	8.549	46,4%
% EBITDA / ingresos	28,2%	27,0%	117 bps	
% GAV/ingresos	7,8%	9,8%	(198) bps	
Margen de explotación	25,2%	24,7%		
Tasa efectiva Impuestos	21,5%	28,6%	(710) bps	

III. Análisis Financiero

i. EERR 6M19

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)	6M19	6M18	6M19	6M18	6M19	6M18	6M19	6M18
Ingresos de actividades ordinarias	88.164	60.386	5.094	4.296	2.512	3.562	95.770	68.245
Costo de ventas	(59.654)	(38.936)	(4.001)	(3.342)	(1.924)	(2.931)	(65.579)	(45.209)
Ganancia bruta	28.511	21.450	1.092	955	588	631	30.191	23.036
Margen bruto	32,3%	35,5%	21,4%	22,2%	23,4%	17,7%	31,5%	33,8%
Gastos de admin y vta	(6.629)	(5.953)	(1.294)	(1.081)	(299)	(440)	(8.221)	(7.474)
Resultado de explotación	21.882	15.497	(201)	(126)	289	191	21.970	15.562
Resultado fuera de explotación	(99)	281	(27)	385	(66)	(37)	(192)	629
Ganancia (pérdida) antes imp.	21.783	15.778	(229)	258	223	154	21.778	16.191
Gastos por impt. a la ganancia	(4.686)	(4.207)	68	(403)	(83)	(254)	(4.701)	(4.863)
Ganancia (pérdida)	17.097	11.572	(160)	(145)	140	(99)	17.077	11.327
Ganancia atrib. a part. no control.	593	(92)	-	-	13	15	606	(77)
Ganancia atrib. a prop. de control.	16.504	11.664	(160)	(145)	127	(115)	16.471	11.404
EBITDA	26.639	17.674	24	516	300	222	26.962	18.413
% EBITDA / Ingresos	30,2%	29,3%	0,5%	12,0%	11,9%	6,2%	28,2%	27,0%



III. 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)	jun-19	dic-18	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	159.472	207.380	(47.908)	(23,1%)
Activos no corrientes	315.551	228.769	86.782	37,9%
Total Activos	475.023	436.148	38.874	8,9%
Pasivos corrientes	110.649	133.534	(22.884)	(17,1%)
Pasivos no corrientes	177.433	130.476	46.957	36,0%
Total Pasivos	288.082	264.010	24.072	9,1%
Pat. atribuible al controlador	182.284	168.010	14.274	8,5%
Participaciones no controladoras	4.656	4.128	528	12,8%
Patrimonio	186.940	172.138	14.802	8,6%
Patrimonio Neto y Pasivos	475.023	436.148	38.874	8,9%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	222.209	201.528	20.681	10,3%
Corto plazo	79.347	95.095	(15.748)	(16,6%)
Largo plazo	142.862	106.433	36.429	34,2%
Caja & equivalentes	25.191	25.977	(785)	(3,0%)
Deuda financiera neta	197.017	175.551	21.466	12,2%
ROE	16,2%	13,5%		2,7%
ROE Controlador	15,9%	13,5%		2,4%

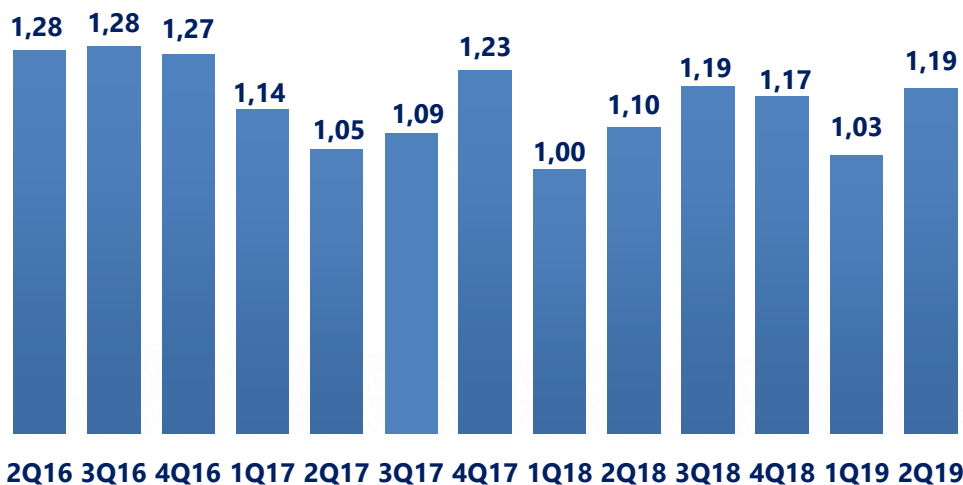
III. Análisis Financiero

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-18	Total jun-19	Var Período	% Var Período	Proporcional jun-19 (UF)
Proyectos en Desarrollo	4.093.136	3.191.720	(901.416)	(22,0%)	2.901.080
Proyectos en Escrituración	724.236	1.635.931	911.695	125,9%	656.959
Terrenos	4.498.886	5.574.987	1.076.101	23,9%	4.236.011
Negocio Inmobiliario - Chile	9.316.258	10.402.638	1.086.381	11,7%	7.794.050
Negocio Inmobiliario - Perú	213.576	340.280	126.704	59,3%	170.140
Total	9.529.834	10.742.918	1.213.084	12,7%	7.964.190

Evolución Leverage Financiero



	jun-19	dic-18	DIF.
Leverage	1,54	1,53	0,01
Leverage depurado	1,41	1,41	0,00
Leverage financiero	1,19	1,17	0,02
Garantía*/Deuda fin. neta	2,08	2,09	(0,01)

- ✓ Pago de líneas: MMUF 4,5
- ✓ Giros en obras y terrenos: MMUF 5,7

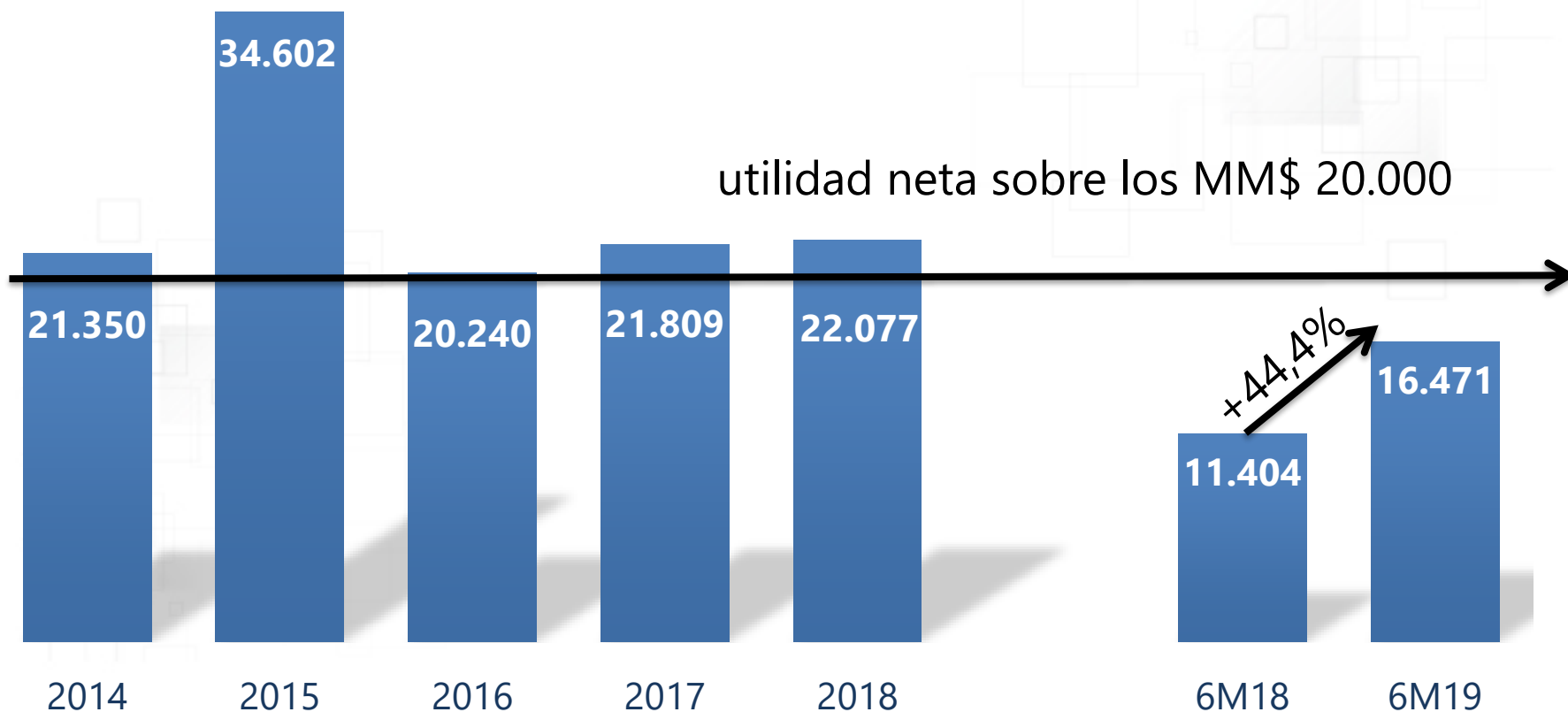
* Valor comercial de terrenos, obras y unidades terminadas

III. 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\$)

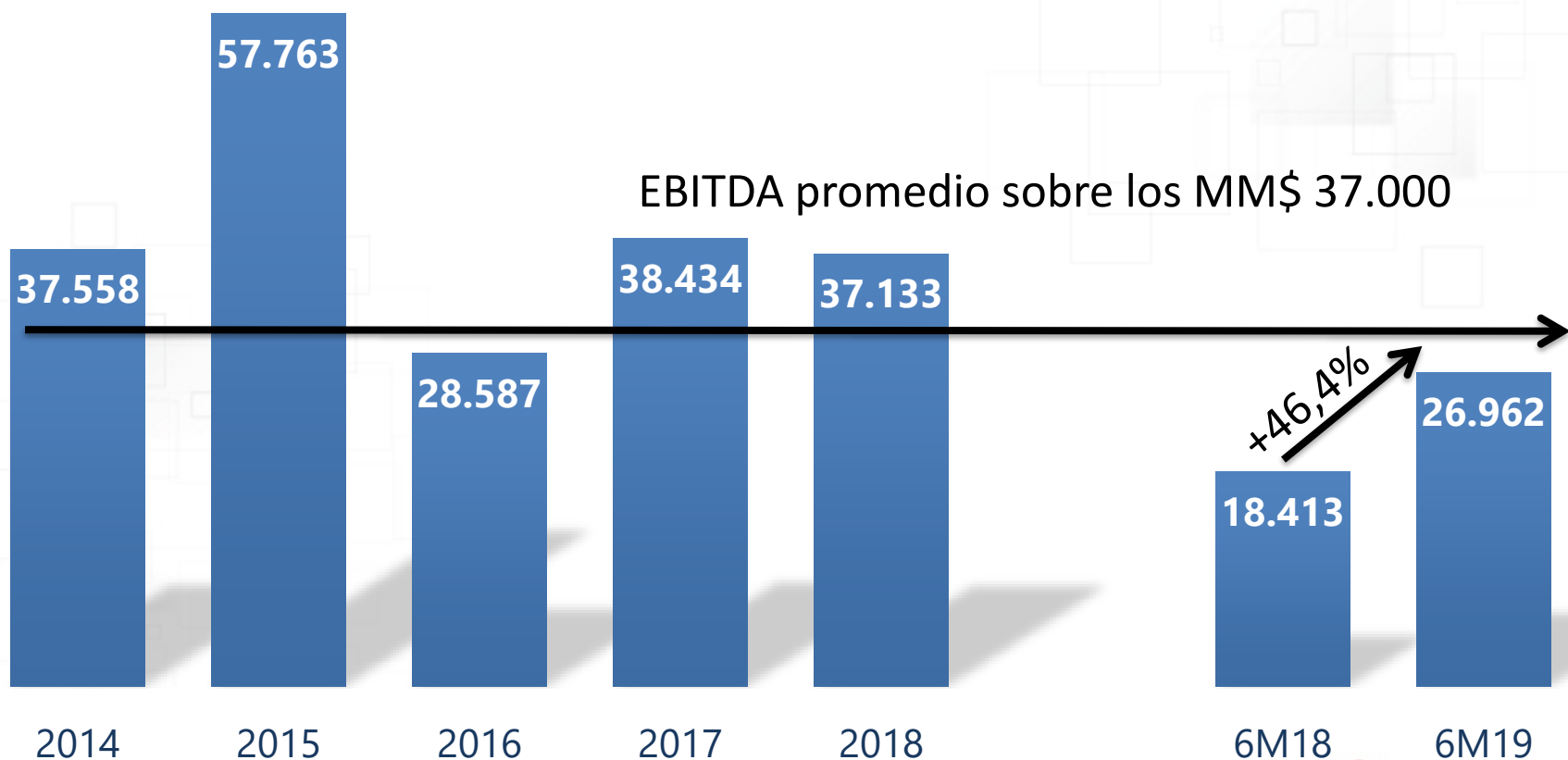


III. Análisis Financiero

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\$)

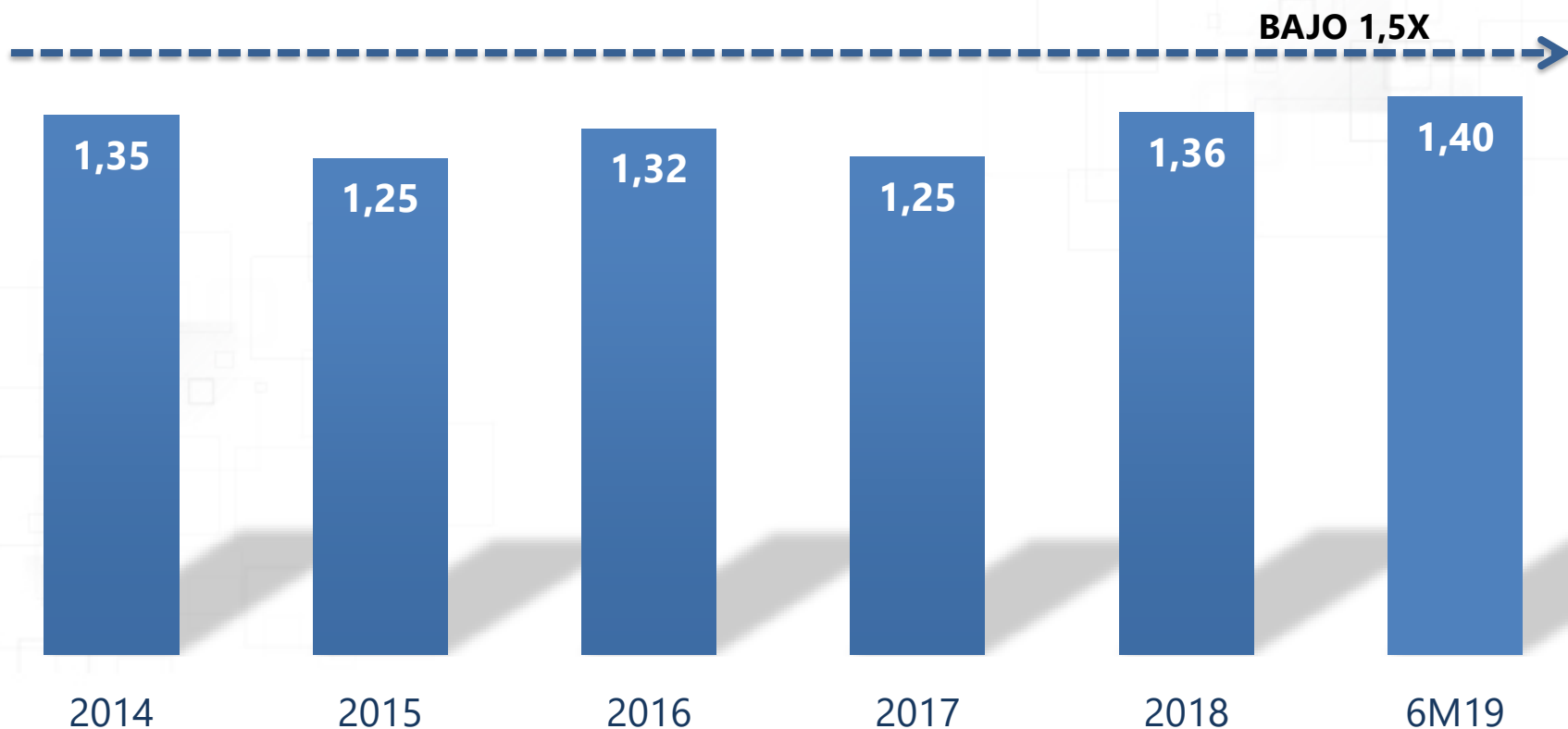


III. Análisis Financiero

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 Proporcional

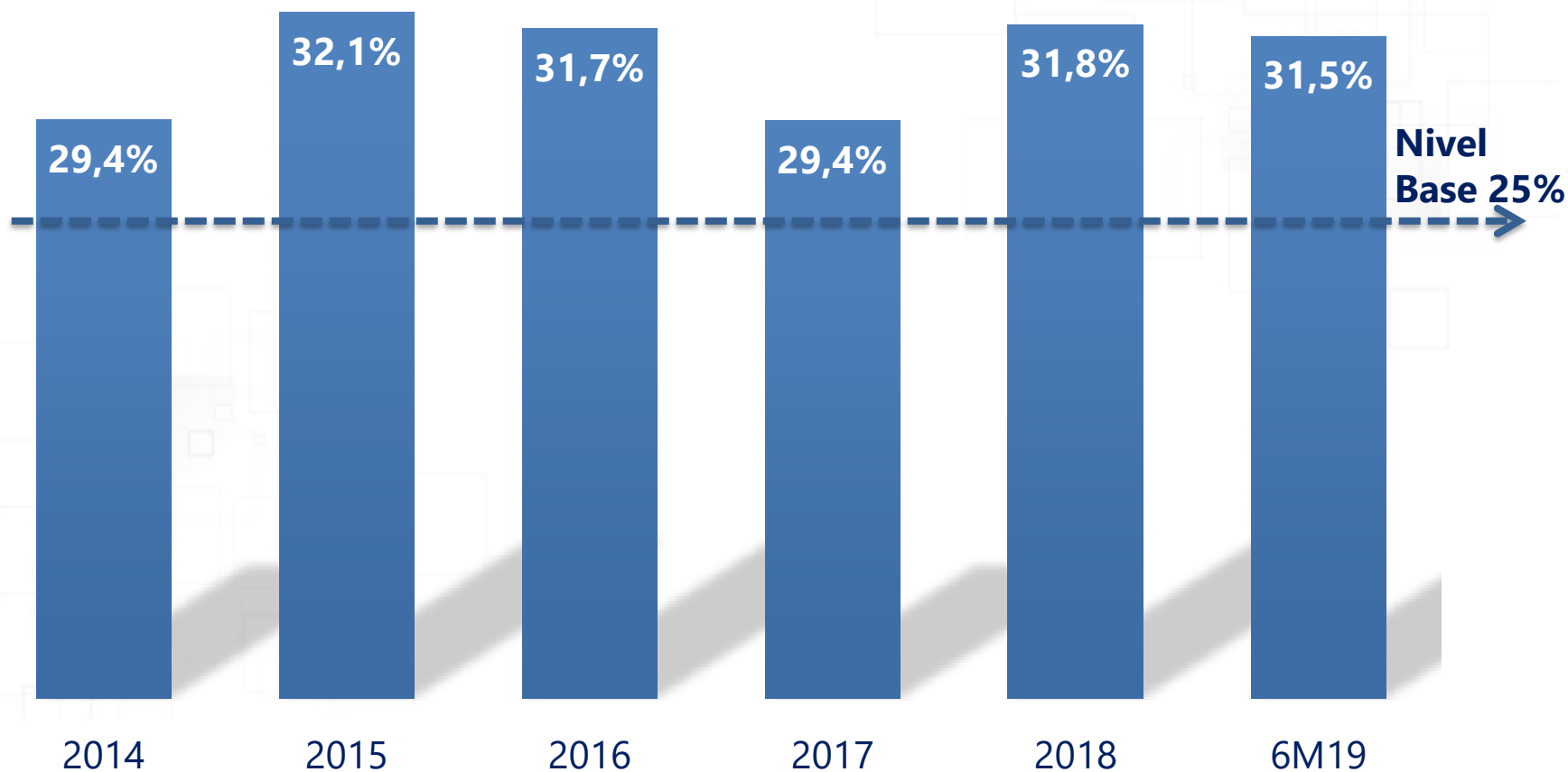


III. Análisis Financiero

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 (%)

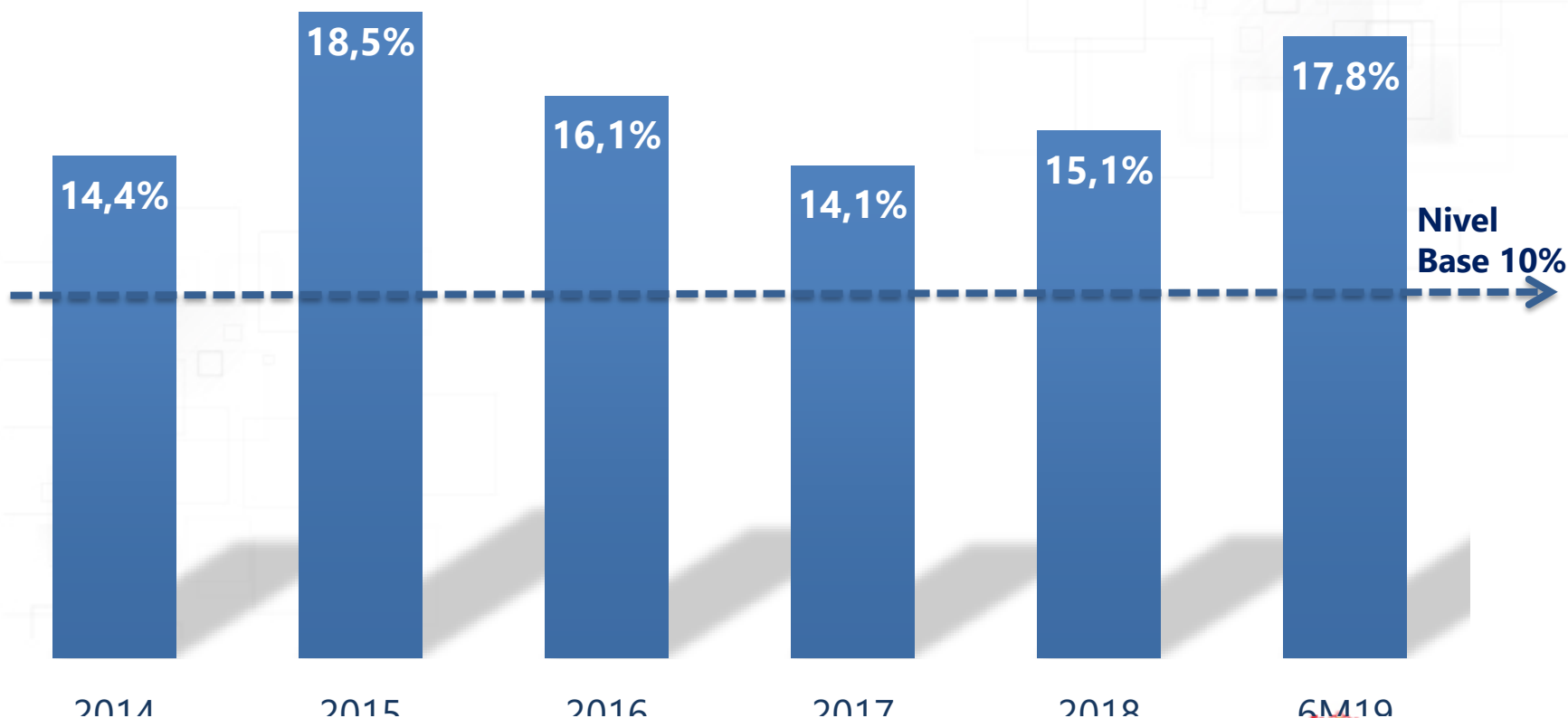


III. Análisis Financiero

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 (%)

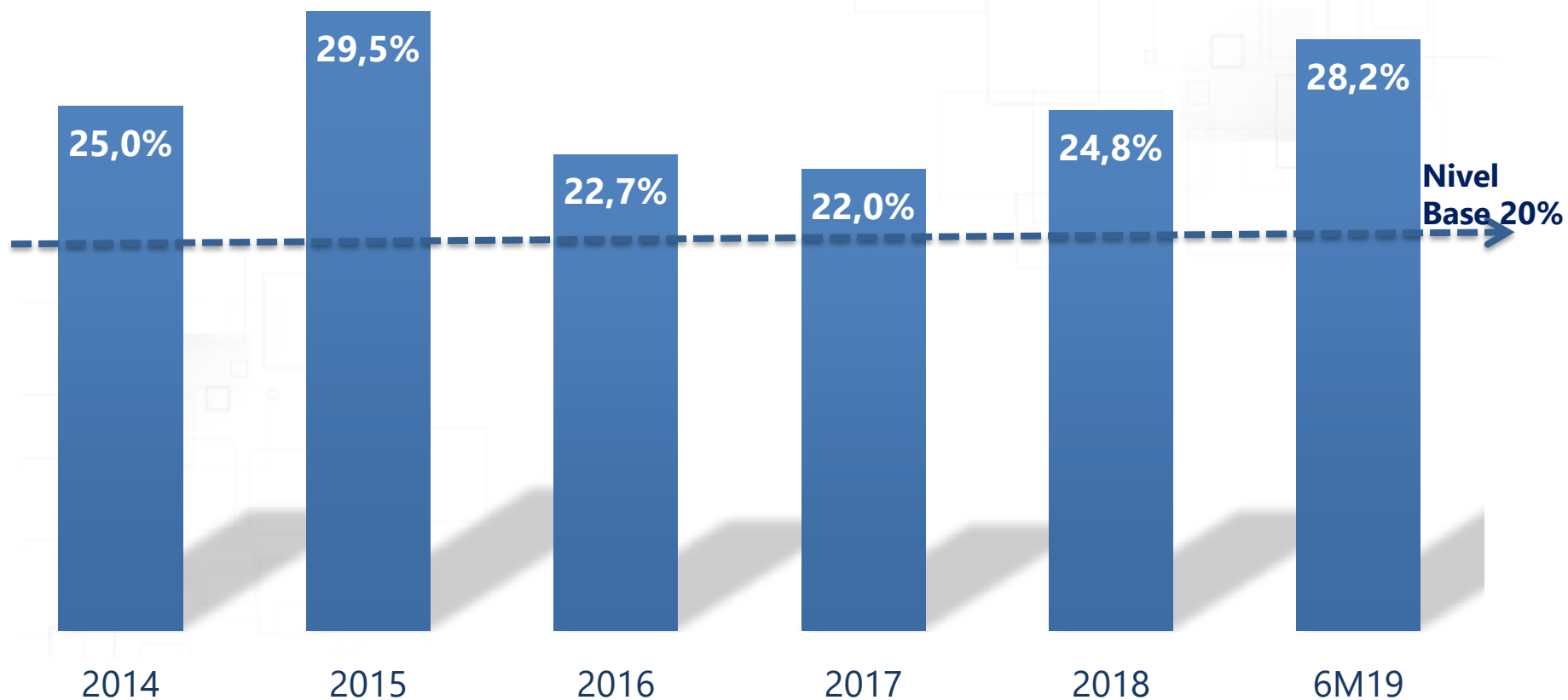


III. Análisis Financiero

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 EBITDA (%)

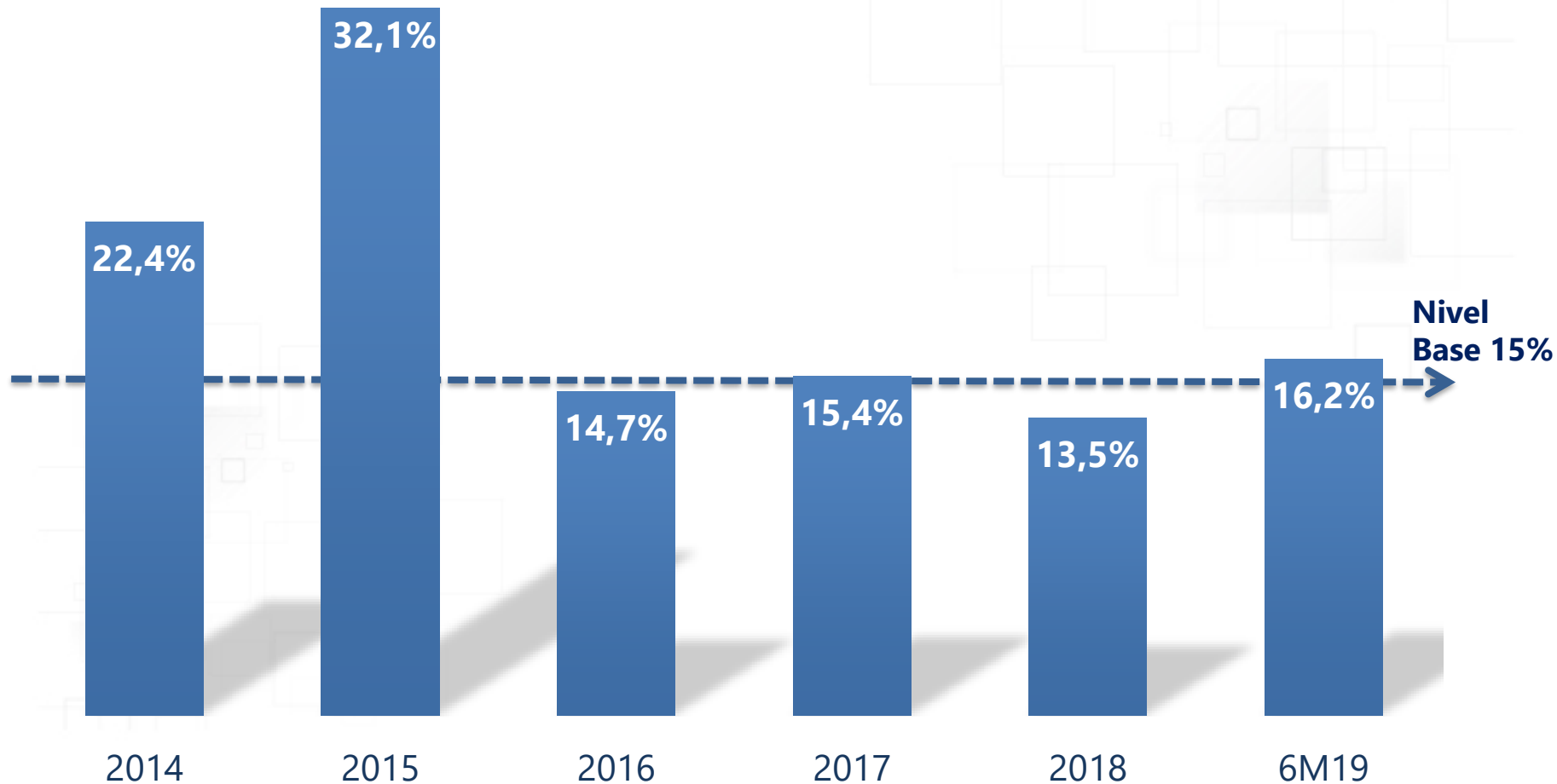


III. Análisis Financiero

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 Segundo Trimestre 2019

I. Entorno Inmobiliario

- i. Ley de aportes al espacio público
- ii. Permisología
- iii. Renta residencial

II. Resumen

- i. Destacados del período

III. Análisis Financiero

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

IV. 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

IV. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2019

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.092	9.568	313	2.338	85,0%
En Desarrollo	18	18	4.649	17.851	2.671	11.372	42,5%
Total Chile	28	28	6.741	27.418	2.984	13.710	55,7%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	7	8	1.431	2.483	179	290	87,5%
En Desarrollo		5	543	961	370	712	31,9%
Departamentos	7	13	1.974	3.444	549	1.003	72,2%
Escriturando	2	3	947	1.253	11	12	98,8%
En Desarrollo		3	306	337	223	252	27,1%
Casas	2	6	1.253	1.590	234	264	81,3%
Total Perú	9	19	3.227	5.034	783	1.266	75,7%

BRASIL-VIVIENDAS

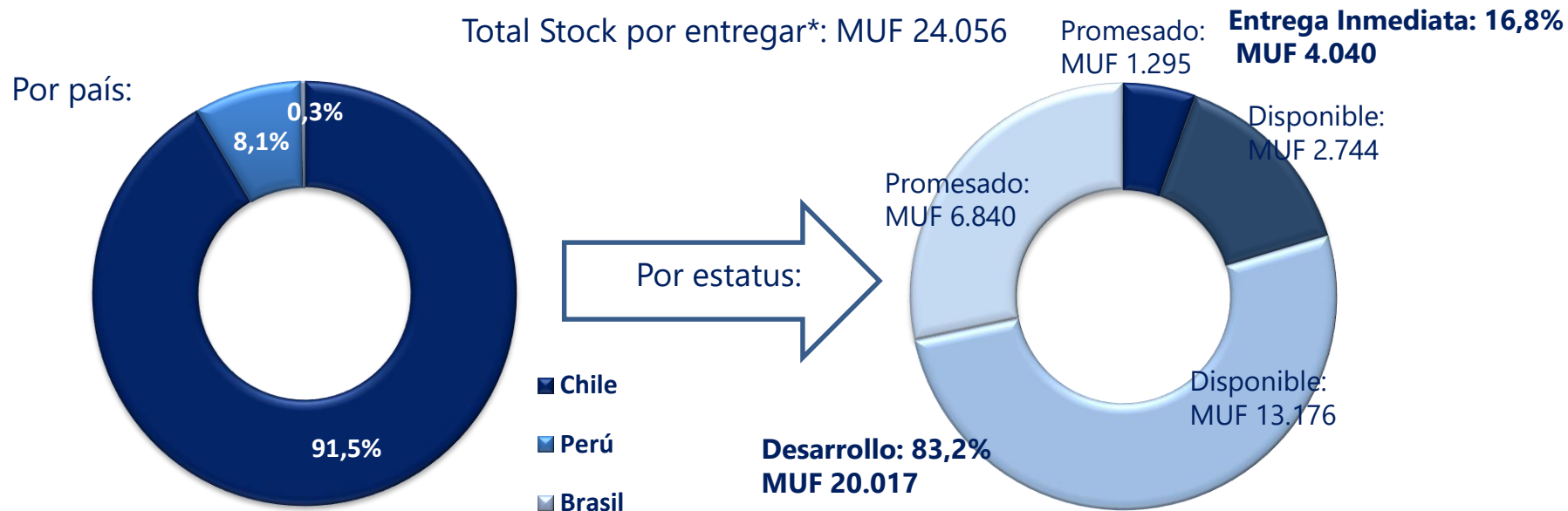
Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	3	3	1.195	1.613	30	33	97,5%
Total Brasil	3	3	1.195	1.613	30	33	97,5%
Total residencial	40	50	11.163	34.065	3.797	15.010	66,0%

CHILE-OFICINAS

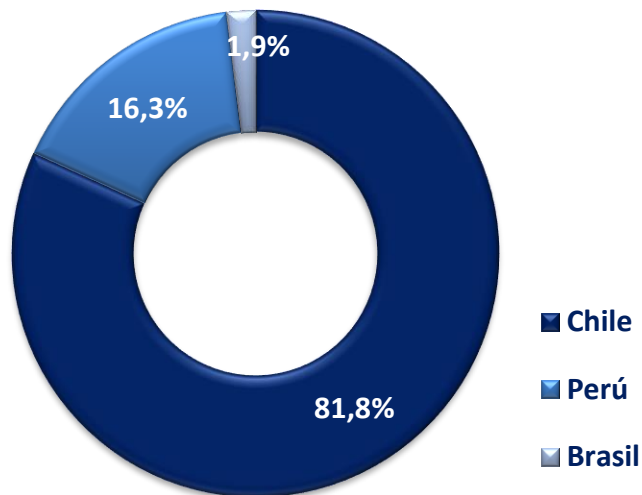
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas + Locales	2	2	20.807	1.628	10.084	912	51,5%

IV. Resumen Operacional

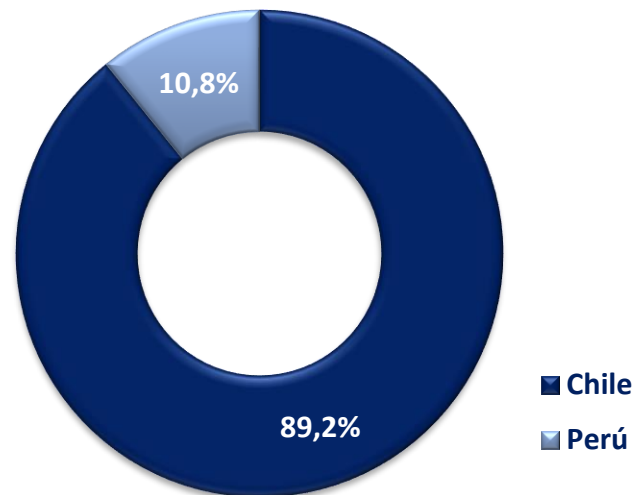
i. Portfolio de proyectos al 30 de junio de 2019



Total Entrega Inmediata: MUF 4.040



Total Desarrollo: MUF 20.017



* Incluye unidades prometidas y disponibles

IV. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante este trimestre se lanzó a la venta 1 proyecto en Chile, por una venta potencial de MUF 792 y 28 unidades, y tres proyectos en Perú, por una venta potencial total de MUF 663 y 445 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Pop Art	Santiago	Chile	614	175	ene-19
2	Tocornal	Santiago	Chile	957	374	ene-19
3	Espoz-Finlandia	Vitacura	Chile	792	28	may-19
TOTAL CHILE				2.363	577	
1	Ica 4	Ica	Perú - Casas	94	95	may-19
2	Del Río	Pueblo Libre	Perú - Deptos	421	220	may-19
3	Carabayllo 6	Carabayllo	Perú - Casas	148	130	jun-19
TOTAL PERÚ				663	445	
TOTAL PAZ				3.026	1.022	

IV. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento Espoz-Finlandia, Vitacura

Venta Potencial (MUF): 792

Unidades: 28

Lanzamiento: may-19



IV. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento Del Río, Pueblo Libre (Perú)

Venta Potencial (MUF): 421

Unidades: 220

Lanzamiento: jun-19



IV. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante este trimestre se inicio la escrituración de 2 proyectos de edificio residencial en Chile por una venta potencial de MUF 2.692 y 316 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Trigales	Las condes	Chile	1.512	250	mar-19
2	Visión Urbana	La Florida	Chile	556	222	abr-19
3	Parque Arboleda Etapa 1	Vitacura	Chile	2.136	94	may-19
TOTAL CHILE				4.205	566	

IV. Resumen Operacional

iii. Inicio de escrituración Visión Urbana, La Florida

Venta Potencial (MUF): 556

Unidades: 222

Inicio escrituración: abr-19



IV. Resumen Operacional

iii. Inicio de escrituración Parque Arboleda Et.1, Vitacura

Venta Potencial (MUF): 2.136

Unidades: 94

Inicio escrituración: may-19

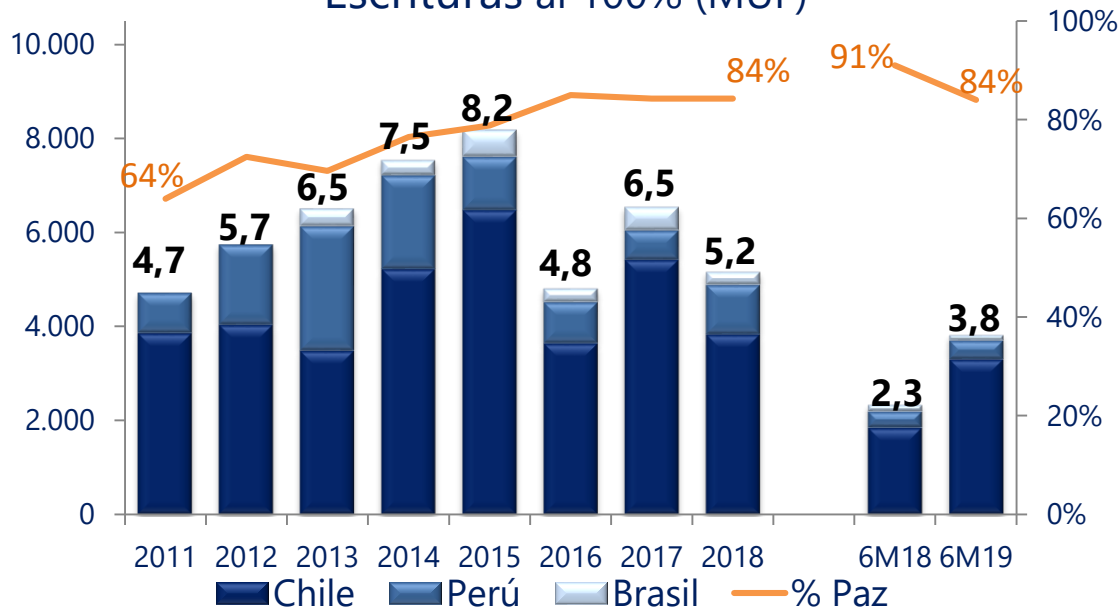


IV. Resumen Operacional

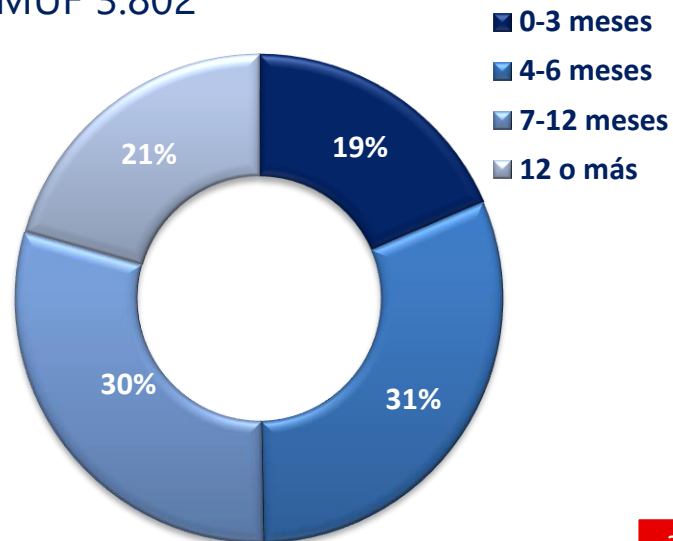
iv. Escrituras

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	6M19	6M18	Var. %	6M19	6M18	Var. %
Chile	3.295	1.841	78,9%	798	549	45,4%
Perú	401	343	17,0%	246	231	6,5%
Brasil	106	133	(20,6%)	97	90	7,8%
Total	3.802	2.318	64,0%	1.141	870	31,1%

Escrituras al 100% (MUF)



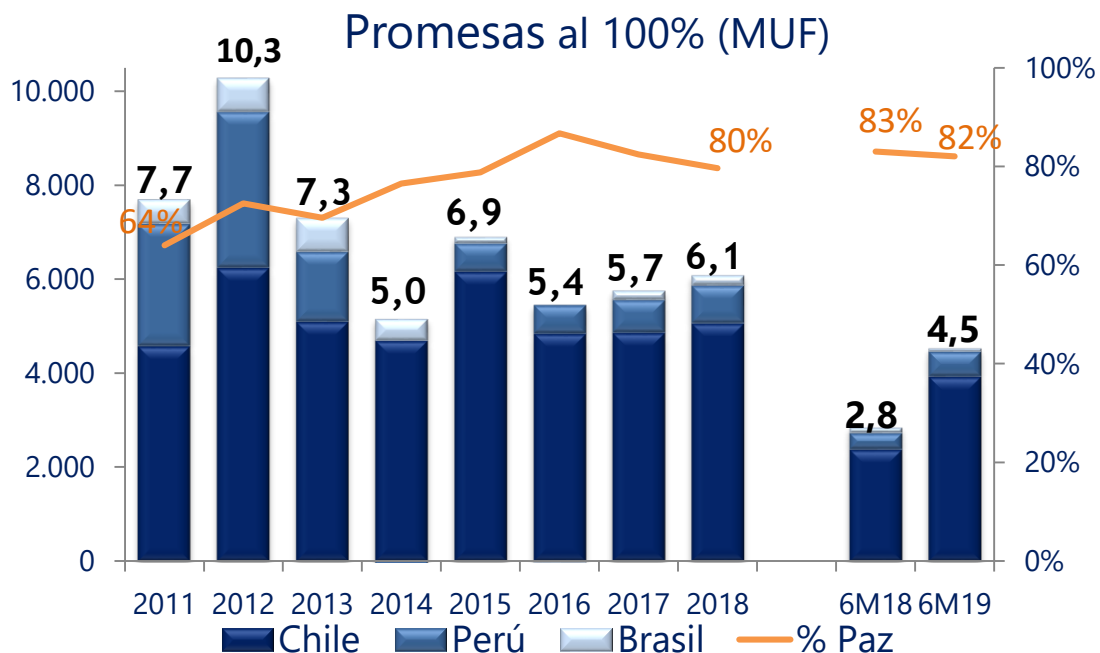
Total por antigüedad proyecto:
MUF 3.802



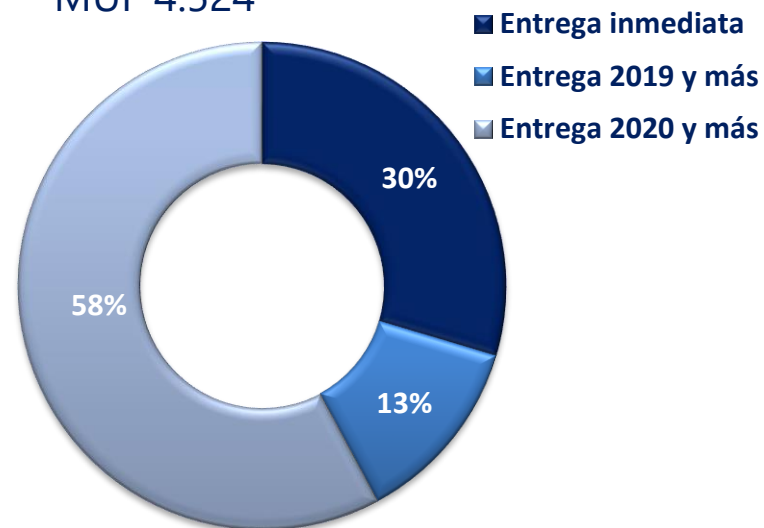
IV. Resumen Operacional

iv. Promesas

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	6M19	6M18	Var. %	6M19	6M18	Var. %
Chile	3.921	2.376	65,0%	1.124	727	54,6%
Perú	531	348	52,7%	355	227	56,4%
Brasil	71	114	(37,4%)	70	77	(9,1%)
Total	4.524	2.838	59,4%	1.549	1.031	50,2%

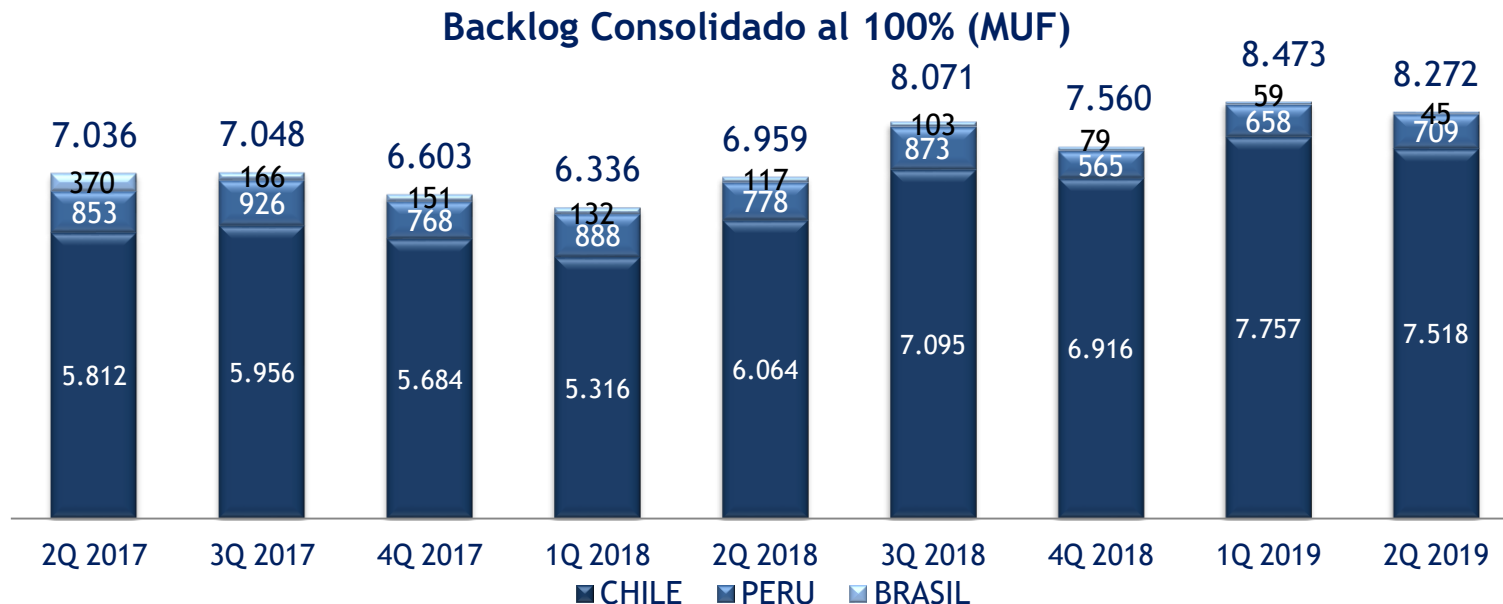


**Total por timing de entrega:
MUF 4.524**



IV. Resumen Operacional

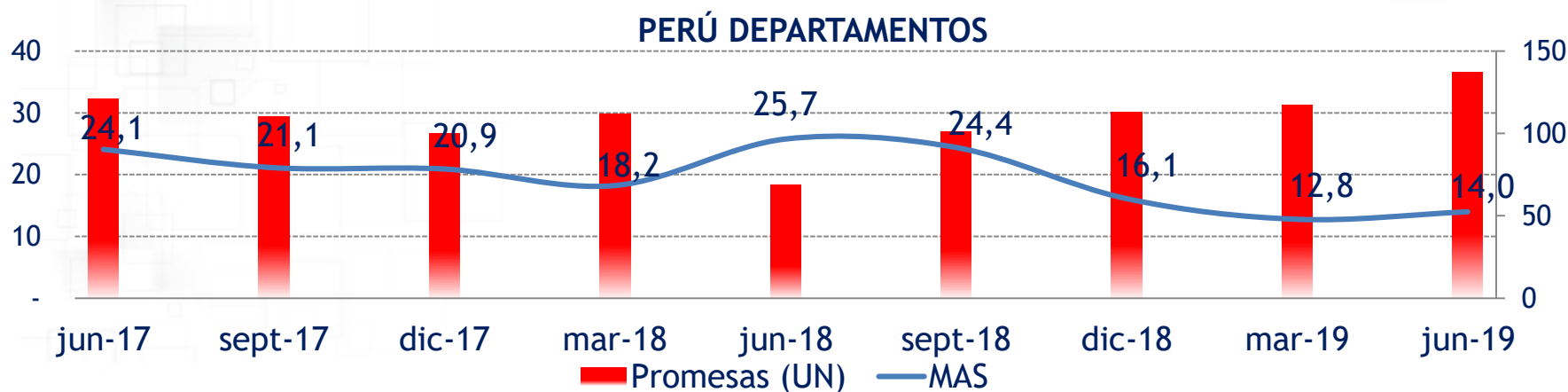
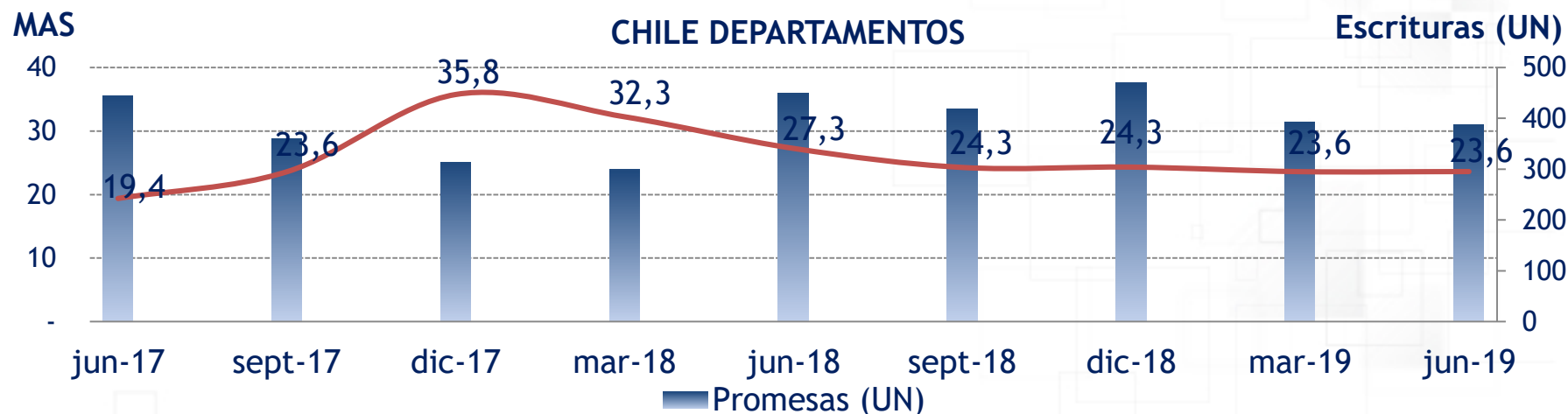
v. Backlog de promesas



Backlog Miles UF	2019	2020	2021	2022	Total Proporcional
1T	-	745	1.116	740	
2T	-	677	308	369	
3T	1.555	388	108	144	
4T	433	883	56	11	
TOTAL	1.988	2.693	1.588	1.264	7.534
Chile	1.685	2.639	1.546	1.264	
Perú	258	54	42	-	
Brasil	45	-	-	-	
TOTAL	1.988	2.693	1.588	1.264	7.534

IV. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



IV. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 30 de junio de 2019

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	23	34	7.352	5.869
Perú	6	7	1.053	514
Total	29	41	8.405	6.383

- ✓ Valor de terrenos asociados a lanzamientos 2019: MMUF 1,7
- ✓ Presupuesto para terrenos: MMUF 2,0
- ✓ MAST: 3,5 años

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 2T2019

14 de agosto 2019

