

Resultados Tercer Trimestre 2015

19 de noviembre 2015





Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2015

I. Resumen 2015

- i. Enfoque
- ii. Destacados del período

II. Análisis Financiero 2015

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

III. Resumen Operacional 2015

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

IV. Benchmark de la Industria



Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2015

I. Resumen 2015

- i. Enfoque
- ii. Destacados del período

II. Análisis Financiero 2015

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

III. Resumen Operacional 2015

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

IV. Benchmark de la Industria

I. Resumen 2015

i. Enfoque

- Crecimiento con prudencia y enfoque en rentabilidad
- Ventas regionales por sobre los **US\$ 500 millones**
- Escrituración 2015 (100%): nivel similar al 2014
- Promesas 2015 (100%): **25%** de crecimiento respecto del 2014
- Margen Bruto 2015: en torno a **28%**
- Margen Neto (ROS) 2015: en torno a **14%**
- Utilidad 2015:
 - ➔ Crecimiento de **15%** respecto de 2014.
 - ➔ Utilidad estimada 2015: **80%** en Chile, **8%** en Perú y **12%** en Brasil.
 - ➔ Utilidad estimada 2015: **20%** en 1T, **20%** en 2T, **15%** en 3T y **45%** en 4T.
- Compra de Terrenos: Aproximadamente de **MMUF 1,5** v/s **MMUF 1,4** en 2014.

AVANCES 9M 2015

- **Ingresos/ROS/ROE ↑**
- **MUSD 175**
- **(7,9%) - MUF 4.517**
- **30,3% - MUF 4.822**
- **31,8%**
- **15,6% (Proporcional)**
- **MMCLP 14.245**
 - ➔ **(6,0%)**
 - ➔ **97,2% Chile**
 - ➔ **58,0% (1T+2T+3T)**
- **MMUF 1,7**

I. Resumen 2015

ii. Destacados de Período

- ❖ Utilidad 9M15: **MM\$ 14.245** → 6,0% inferior 9M14
Utilidad 3T15: **MM\$ 2.507** → 66,6% inferior 3T14

- ❖ ROS 9M15: Proporcional (NIC 31) → **15,6%** vs 14,7% en 9M14
FECU (NIIF 11) → **17,7%** vs 18,7% en 9M14

- ❖ Margen Bruto 9M15: Proporcional (NIC 31) → **31,3%** vs 30,0% en 9M14
FECU (NIIF 11) → **31,8%** vs 29,8% en 9M14
Vivienda → **31,3%** vs 26,7% en 9M14

- ❖ GAV 9M15: **MM\$ 7.860** → 20,1% superior al 9M14
GAV 3T15: **MM\$ 2.020** → 27,9% inferior al 3T14
GAV/Ingresos 9M15: **8,3%** vs 8,1% en 9M14

- ❖ EBITDA 9M15: **MM\$ 26.579** (7,9% superior al 9M14)
EBITDA 3T15: **MM\$ 3.769** (67,4% inferior al 3T14)
Margen EBITDA 9M15: **24,8%** vs 24,0% en 9M14

- ❖ Escrituras 9M15: **MUF 4.517** → 7,9% inferior a 9M14
Promesas 9M15: **MUF 4.822** → 30,3% superior a 9M14

- ❖ ROE septiembre 2015: **21,0%** vs. 22,4% al 31/12/2014



Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2015

- I. Resumen 2015
 - i. Enfoque
 - ii. Destacados del período
- II. Análisis Financiero 2015**
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional 2015
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. Lanzamientos de venta
 - iii. Inicios de escrituración
 - iv. Escrituras y promesas
 - v. MAS
 - vi. Backlog
 - vii. Banco de terrenos
- IV. Benchmark de la Industria

II. Análisis Financiero

i. Estados de resultados - 3T

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11)				Proporcional (NIC 31)			
	3T15	3T14	VAR	% VAR.	3T15	3T14	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	17.529	42.188	(24.659)	(58,4%)	21.020	48.556	(27.536)	(56,7%)
Costo de ventas	(11.929)	(29.798)	17.870	(60,0%)	(14.445)	(34.288)	19.844	(57,9%)
Ganancia bruta	5.601	12.390	(6.789)	(54,8%)	6.575	14.268	(7.692)	(53,9%)
Margen bruto	32,0%	29,4%	2,6%		31,3%	29,4%	1,9%	
Gastos de administración y venta	(2.020)	(2.803)	783	(27,9%)	(3.093)	(4.788)	1.695	(35,4%)
Resultado de explotación	3.581	9.587	(6.006)	(62,7%)	3.482	9.479	(5.997)	(63,3%)
Resultado fuera de explotación	357	(316)	674	213,0%	319	(198)	517	261,7%
Otros ingresos, por función	88	62	26	42%	368	342	26	7,7%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(213)	(109)	(104)	95,3%
Ingresos financieros	307	210	96	45,7%	258	219	39	17,7%
Costos financieros	(32)	(252)	219	(87,2%)	(109)	(318)	209	(65,6%)
Diferencias de cambio	40	(69)	108	158,0%	(62)	(238)	176	(73,8%)
Resultado por unidades de reajuste	(18)	134	(152)	(113,4%)	(17)	135	(151)	(112,4%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(122)	(175)	53	(30,3%)	-	(0)	0	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	95	(227)	323	142,0%	95	(227)	323	142,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.938	9.270	(5.332)	(57,5%)	3.801	9.282	(5.480)	(59,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.351)	(1.519)	167	(11,0%)	(1.282)	(1.532)	250	(16,3%)
Ganancia (pérdida)	2.587	7.752	(5.165)	(66,6%)	2.520	7.750	(5.230)	(67,5%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	80	243	(163)	(67,3%)	13	241	(228)	(94,8%)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	2.507	7.509	(5.002)	(66,6%)	2.507	7.509	(5.002)	(66,6%)
ROS	14,8%	18,4%	(362 bps)		12,0%	16,0%	(397 bps)	
EBITDA	3.769	11.548	(7.779)	(67,4%)	3.769	11.548	(7.779)	(67,4%)
% EBITDA / ingresos	17,9%	23,8%	(585) bps		17,9%	23,8%	(585) bps	
% GAV / Ingresos	11,5%	6,6%	488 bps		14,7%	9,9%	486 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. Estados de resultados - Principales explicaciones 3T

- ❖ **Ingresos:** alcanzaron los MM\$ 17.529, inferior a los MM\$ 42.188 de igual trimestre del año anterior, explicado principalmente por la menor volumen de escrituración, en comparación al mismo período en el año anterior.
- ❖ **Costos:** alcanzaron MM\$ 11.929 un 60,0% inferior a los MM\$ 29.798 de igual período del año anterior, explicado principalmente al menor número de unidades escrituradas.
- ❖ **Margen Bruto:** cerró el trimestre en 32,0%, superior al 29,4% de 3T14. El margen bruto asociado a la venta de viviendas en 3T15 fue de 31,4%, superior al 26,7% en el 3T14. Depurando el efecto “mayorista” de la venta del Hotel durante el 3T14, el margen queda en 31,5%.

3T - 15	2015				2014				3T 15 vs. 3T 14			
MM\$CLP	Vivienda	Terreno	Otros	TOTAL	Vivienda	Terreno	Otros	TOTAL	Vivienda	Terreno	Otros	TOTAL
Ingresos	13.628	2.838	1.063	17.529	39.618	-	2.570	42.188	(65,6%)	-	(58,6%)	(58,4%)
Costos	(9.351)	(2.495)	(82)	(11.929)	(29.036)	-	(763)	(29.798)	(67,8%)	-	(89,2%)	(60,0%)
Margen	4.277	343	981	5.601	10.583	-	1.807	12.390	(59,6%)	-	(45,7%)	(54,8%)
%Margen	31,4%	12,1%	92,2%	32,0%	26,7%	-	70,3%	29,4%	4,7%	12,1%	21,9%	2,6%

- ❖ **GAV:** disminuyó un 27,9% respecto del gasto registrado en el 3T14 se explica principalmente por timing en la activación de gastos y a menores gastos relacionados por el menor volumen de escrituración y promesas.
- ❖ **Resultado No Operacional:** 3T15 registró una utilidad en comparación a la pérdida registrada en 3T14, principalmente por una disminución en los gastos financieros sumado a efecto positivo en otros ganancias producto de venta de activos fijos.

II. Análisis Financiero

i. Estados de resultados - 9M

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11)				Proporcional (NIC 31)			
	9M15	9M14	VAR	% VAR.	9M15	9M14	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	95.192	80.468	14.724	18,3%	107.129	102.774	4.355	4,2%
Costo de ventas	(64.929)	(56.456)	(8.473)	15,0%	(73.637)	(71.892)	(1.746)	2,4%
Ganancia bruta	30.264	24.013	6.251	26,0%	33.492	30.882	2.610	8,5%
Margen bruto	31,8%	29,8%	1,95%		31,3%	30,0%	1,21%	
Gastos de administración y venta	(7.860)	(6.542)	(1.318)	20,1%	(10.566)	(11.185)	619	(5,5%)
Resultado de explotación	22.404	17.470	4.933	28,2%	22.926	19.697	3.229	16,4%
Resultado fuera de explotación	309	733	(424)	(57,9%)	(503)	(1.000)	497	(50%)
Otros ingresos, por función	426	80	346	433,6%	871	670	200	29,9%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(469)	(259)	(210)	80,9%
Ingresos financieros	987	731	256	35,0%	951	754	197	26,1%
Costos financieros	(572)	(807)	235	(29,1%)	(885)	(952)	66	(6,9%)
Diferencias de cambio	(48)	342	(390)	(114,1%)	(529)	165	(694)	(421%)
Resultado por unidades de reajuste	158	(669)	827	123,6%	159	(694)	854	123,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(41)	1.741	(1.782)	(102,4%)	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	(601)	(684)	83	(12,2%)	(600)	(684)	84	(12,3%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	22.712	18.203	4.509	24,8%	22.423	18.697	3.726	19,9%
Gastos por impuestos a la ganancia	(5.856)	(3.136)	(2.720)	86,7%	(5.714)	(3.630)	(2.084)	57,4%
Ganancia (pérdida)	16.856	15.067	1.790	11,9%	16.709	15.067	1.642	10,9%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	2.612	(82)	2.694	3284,6%	2.465	(81)	2.546	3133,0%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	14.245	15.149	(904)	(6,0%)	14.245	15.149	(904)	(6,0%)
ROS	17,7%	18,7%	(102 bps)		15,6%	14,7%	94 bps	
EBITDA	26.579	24.634	1.945	7,9%	26.579	24.634	1.945	7,9%
% EBITDA / Ingresos	24,8%	24,0%	84 bps		24,8%	24,0%	84 bps	
% GAV / Ingresos	8,3%	8,1%	13 bps		9,9%	10,9%	(102) 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.

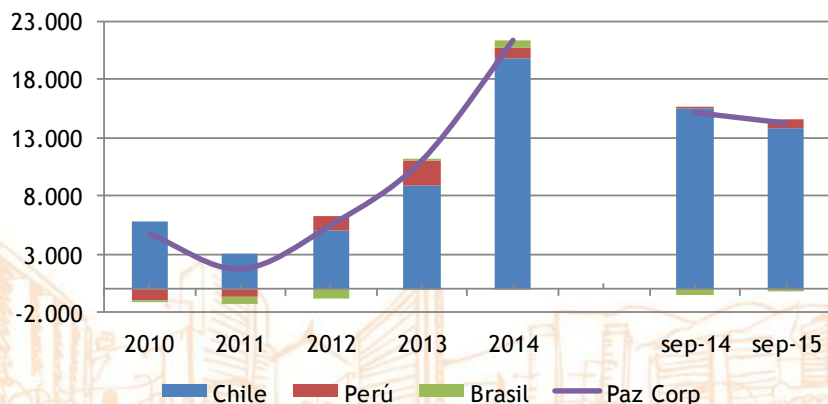
² NIC 31 norma aplicada durante los ejercicios 2011 y 2012, la cual permite consolidar proporcionalmente línea a línea aquellas sociedades donde la empresa no tenga el control.

II. Análisis Financiero

i. Estados de resultados

Resultado por País	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	9M15	9M14	9M15	9M14	9M15	9M14	9M15	9M14
Ingresos de actividades ordinarias	89.628	87.984	11.833	14.400	5.668	391	107.129	102.774
Costo de ventas	(60.595)	(60.896)	(8.710)	(10.739)	(4.333)	(256)	(73.637)	(71.892)
Ganancia bruta	29.033	27.087	3.123	3.661	1.336	135	33.492	30.882
Margen bruto	32,4%	30,8%	26,4%	25,4%	23,6%	34,4%	31,3%	30,0%
Gastos de administración y Venta	(7.107)	(7.108)	(2.625)	(3.334)	(834)	(744)	(10.566)	(11.185)
Resultado de explotación	21.926	19.979	499	327	501	(609)	22.926	19.697
Resultado fuera de explotación	175	(1.302)	(179)	43	(499)	260	(503)	(1.000)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	22.102	18.677	319	369	2	(349)	22.423	18.697
Gastos por impuestos a la ganancia	(5.875)	(3.237)	199	(226)	(38)	(167)	(5.714)	(3.630)
Ganancia (pérdida)	16.227	15.441	518	143	(35)	(516)	16.709	15.067
Ganancia atribuible a part. no controladoras	2.387	(31)	(147)	1	225	(51)	2.465	(81)
Ganancia atribuible a prop. de controlador	13.840	15.471	665	143	(260)	(465)	14.245	15.149
Ganancia atribuible a prop. de controlador 6M	12.306	7.894	146	88	(714)	(342)	11.738	7.640

Utilidad por país



El crecimiento sostenido de utilidad y EBITDA se debe al aumento en los ingresos relacionados a los volúmenes de negocios y mejoras significativas de eficiencia operacional reflejadas en los márgenes.

II. Análisis Financiero

ii. Balance

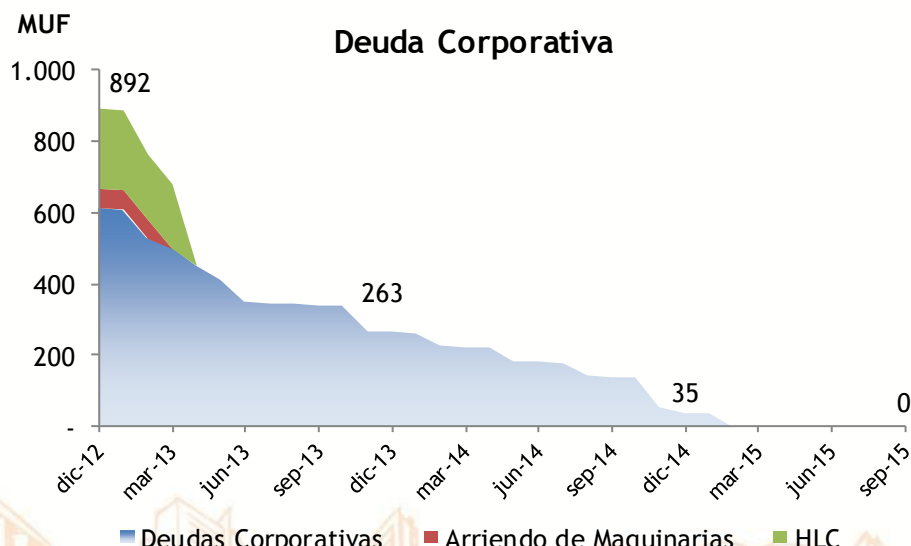
Resumen Balance (millones de CLP)	sep-15	dic-14	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	148.785	196.094	(47.309)	(24,1%)
Activos no corrientes	194.756	114.160	80.596	70,6%
Total Activos	343.541	310.254	33.286	10,7%
Pasivos corrientes	114.295	130.280	(15.985)	(12,3%)
Pasivos no corrientes	104.237	72.554	31.683	43,7%
Total Pasivos	218.532	202.834	15.698	7,7%
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	121.204	106.534	14.670	13,8%
Participaciones no controladoras	3.805	887	2.918	329,0%
Patrimonio Neto y Pasivos	343.541	310.254	33.286	10,7%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	159.225	130.412	28.812	22,1%
Corto plazo	72.392	83.330	(10.937)	(13,1%)
Largo plazo	86.832	47.082	39.750	84,4%
Caja & equivalentes	(37.059)	(36.106)	(953)	2,6%
Deuda financiera neta	122.166	94.306	27.859	29,5%
ROE	21,0%	22,4%		(1,4%)

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Hemos reestructurado nuestra deuda alocándola toda a nivel de proyecto.

	Total dic-14	Total sep-15	Var Período	% Var Período	Proporcional sep-15 (UF)
Deuda Total (UF)					
Proyectos en Desarrollo	3.044.090	3.353.910	309.821	10,2%	2.989.162
Proyectos en Escrituración	688.836	294.843	(393.993)	(57,2%)	294.843
Terrenos	1.907.683	2.588.679	680.996	35,7%	2.434.785
Negocio Inmobiliario - Chile	5.640.609	6.237.432	596.823	10,6%	5.718.790
Deudas Corporativas	35.000	-	(35.000)	(100,0%)	-
Total - Chile	5.675.609	6.237.432	561.823	9,9%	5.718.790
Negocio Inmobiliario - Perú	1.591.230	1.361.200	(230.030)	(14,5%)	680.600
Total	7.266.839	7.598.632	331.793	4,6%	6.399.390



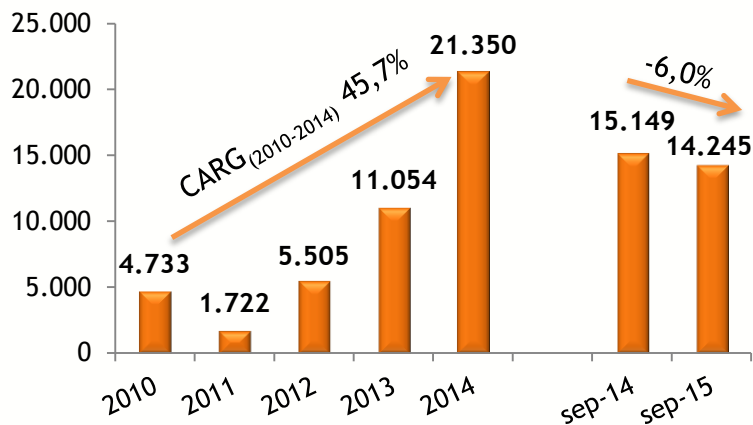
	sep-15	dic-14
Leverage Total	1,75	1,89
Leverage Total Depurado	1,51	1,64
Leverage Financiero	1,27	1,21

Durante el periodo (dic-14 a sep-15) se redujo la totalidad de la deuda corporativa.

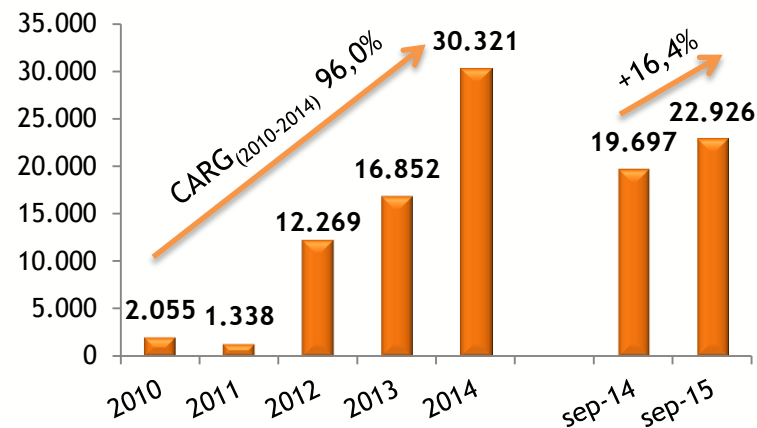
II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

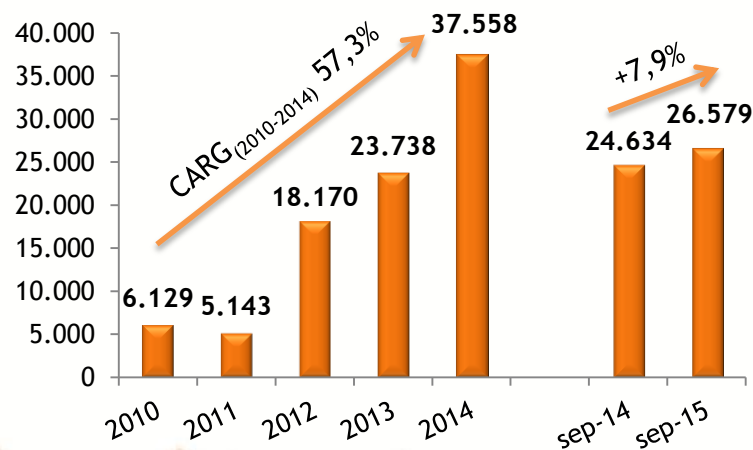
Utilidad Neta (MM\$)



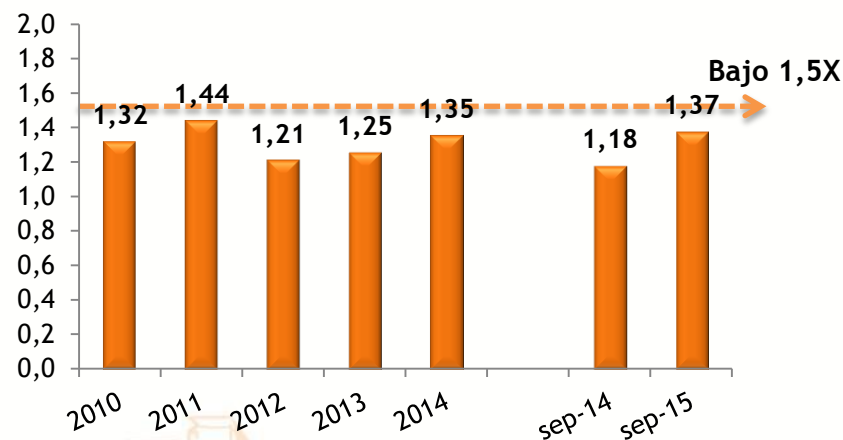
Resultado Operacional (MM\$)



EBITDA (MM\$)



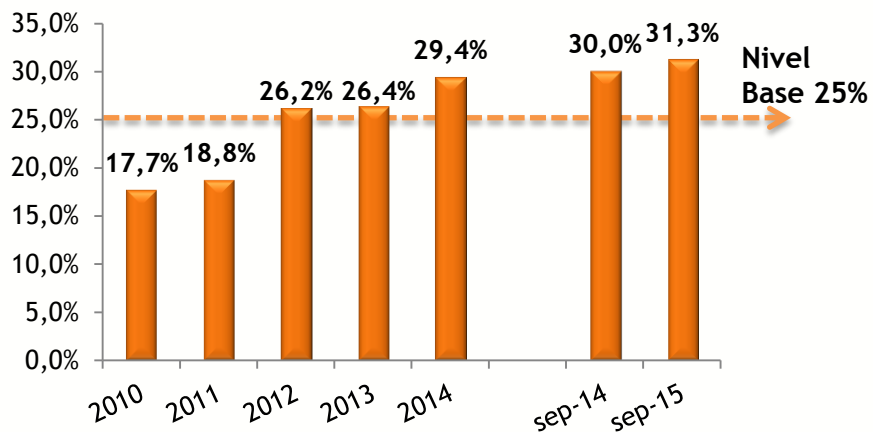
Leverage Financiero



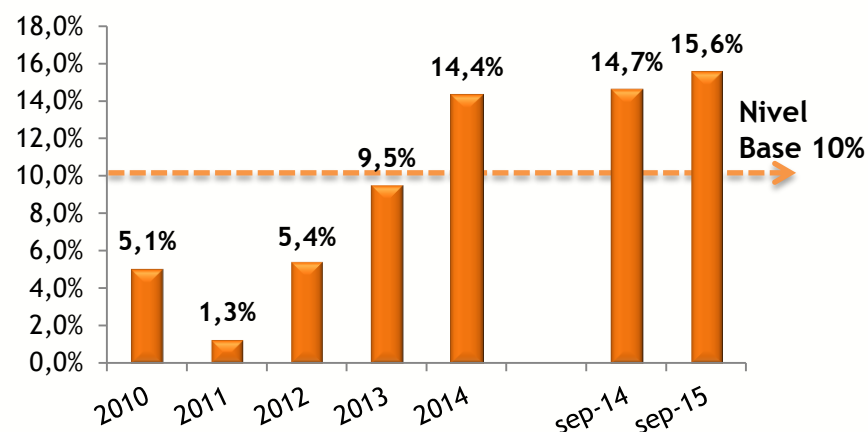
II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

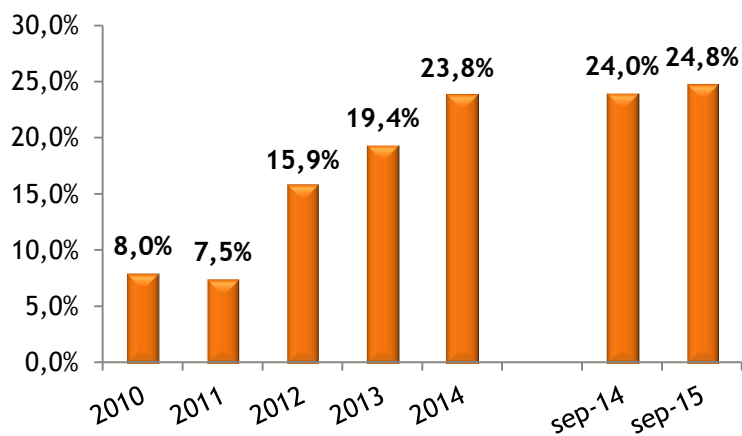
Margen Bruto (%)



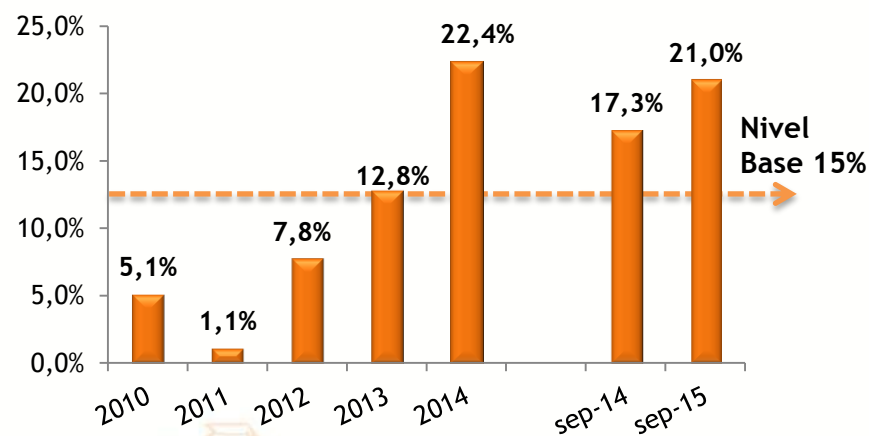
Retorno Sobre Ventas - ROS (%)



Margen EBITDA (%)



Retorno Sobre Patrimonio - ROE (%)





Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2015

- I. Resumen 2015
 - i. Enfoque
 - ii. Destacados del período
- II. Análisis Financiero 2015
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros

III. Resumen Operacional 2015

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

IV. Benchmark de la Industria

III. Resumen Operacional

i. Portafolio de proyectos

CHILE -VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	4	4	969	2.253	785	1.522	40	193	144	539	85,1%
En Desarrollo	20	20	5.249	16.266	-	-	2.471	5.884	2.778	10.382	47,1%
Total	24	24	6.218	18.519	785	1.522	2.511	6.076	2.922	10.921	53,0%

PERU

Departamentos + Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	6	14	2.777	4.652	2.199	3.662	262	347	316	643	88,6%
En Desarrollo		3	445	994	-	-	97	231	348	764	21,8%
Departamentos (PC)		17	3.222	5.647	2.199	3.662	359	578	664	1.406	79,4%
Escriturando	2	5	2.215	4.297	1.804	3.482	272	548	139	268	93,7%
En Desarrollo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Casas (PCG)		5	2.215	4.297	1.804	3.482	272	548	139	268	93,7%
Total	8	22	5.437	9.944	4.003	7.144	631	1.126	803	1.674	85,2%

BRASIL

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	4	2	481	731	293	403	129	191	59	138	87,7%
En Desarrollo	-	3	896	1.480	-	-	600	877	296	603	67,0%
Total	4	5	1.377	2.211	293	403	729	1.068	355	740	74,2%

Total residencial	36	51	13.032	30.674	5.081	9.069	3.871	8.270	4.080	13.335	68,7%
--------------------------	-----------	-----------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

CHILE-COMERCIAL

Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
Escriturando	1	1	8.484	544	8.484	528	-	10	0,40	6	100,0%
En Desarrollo	1	1	11.480	713	-	-	2.410	145	9.070	568	21,0%
Total	2	2	19.964	1.257	8.484	528	2.410	155	9.071	574	54,6%

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas

Durante el tercer trimestre se lanzaron a la venta **seis proyectos** en Chile, que representa una venta potencial de MUF 5.795.

Para el cuarto trimestre de 2015 se espera lanzar a la venta 4 nuevos proyectos equivalentes a MUF 2.243, lo que corresponde a 726 unidades. Del total de las etapas, 3 inicios de venta serán en Chile y 1 en Perú.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Lanzamiento
1	Emoción	Santiago	Chile	584	272	jul-15
2	Maruri	Independencia	Chile	425	254	jul-15
3	Bartolo Soto	San Miguel	Chile	609	182	ago-15
4	Parque Arboleda Lo Curro	Vitacura	Chile	1.970	94	sep-15
5	Acción	Santiago	Chile	657	305	sep-15
6	Trigales	Las Condes	Chile	1.550	267	sep-15
7	La Estrella	Pudahuel	Chile	370	299	oct-15
8	Llewellyn Jones	Providencia	Chile	560	71	oct-15
9	Irarrázaval	Ñuñoa	Chile	1.120	228	dic-15
Total Chile				7.845	1.972	
10	Ciudad Nueva Etapa 5	Callao	Perú	193	128	dic-15
Total Perú Departamentos				193	128	
Total Paz				8.038	2.100	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas - Emoción



Proyecto: Emoción

Ubicación: Santiago Centro, Chile

Venta Potencial (MUF): 584

Unidades: 272

Fecha Lanzamiento: jul-15



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas - Maruri



Proyecto: Maruri

Ubicación: Independencia, Chile

Venta Potencial (MUF): 425

Unidades: 254

Fecha Lanzamiento: jul-15



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas - Bartolo



Proyecto: Bartolo Soto
Ubicación: San Miguel, Chile
Venta Potencial (MUF): 609
Unidades: 182
Fecha Lanzamiento: ago-15



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas - Parque Alboleda Lo Curro

Proyecto: Parque Alboleda Lo Curro

Ubicación: Vitacura, Chile

Venta Potencial (MUF): 1.970

Unidades: 94

Fecha Lanzamiento: sep-15

ARQUITECTURA REALIZADA POR
IZQUIERDO LEHMANN

PAISAJISMO
JUAN GRIMM

CONCEPT DESIGN E INTERIORISMO
ENRIQUE CONCHA & Co.




P A R Q U E
ARBOLEDA
— LO CURRO —

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas - Acción



Proyecto: Acción

Ubicación: Santiago, Chile

Venta Potencial (MUF): 657

Unidades: 305

Fecha Lanzamiento: sep-15



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas - Trigales

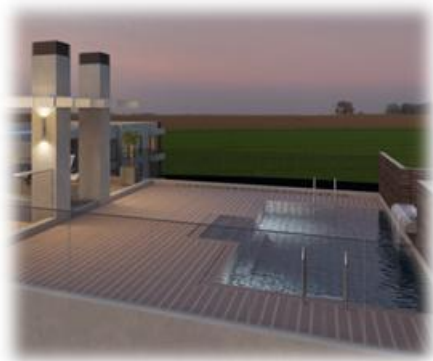
Proyecto: Trigales

Ubicación: Las Condes, Chile

Venta Potencial (MUF): 1.550

Unidades: 267

Fecha Lanzamiento: sep-15



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante el tercer trimestre se inició la escrituración de **dos proyectos**, 1 en Chile y 1 en Brasil , que representa una venta potencial de MUF 1.242.

Para el cuarto trimestre de 2015 se espera iniciar la escrituración de 6 nuevas etapas de proyectos equivalentes a MUF 4.337, lo que corresponde a 1.970 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración	% Promesado Inicio de Escrituración
1	Seducción	Santiago	Chile	634	355	ene-15	93,8%
2	I-Apt Ñuñoa	Ñuñoa	Chile	553	120	feb-15	98,3%
3	Atracción	Santiago	Chile	850	431	mar-15	91,4%
4	Mío Etapa 1	San Miguel	Chile	248	136	abr-15	98,5%
5	Sun Lite	Viña	Chile	621	109	sep-15	50,5%
6	Sensación	Santiago	Chile	949	415	oct-15	83,4%
7	Centro Alameda	Estación Central	Chile	866	481	oct-15	84,6%
8	Ilusión	Santiago	Chile	859	355	oct-15	98,1%
9	Evolución 2	Santiago	Chile	943	401	nov-15	87,0%
Total Chile				6.523	2.803		
10	Prados del Sol Etapa 3	Santa Clara	Perú	185	140	mar-15	82,9%
Total Perú Departamentos				185	140		
11	Aricanduva Etapa 1	Sao Paulo	Brasil	621	299	sep-15	86,0%
12	Aricanduva Locales	Sao Paulo	Brasil	126	22	oct-15	0,0%
13	Aricanduva Etapa 2	Sao Paulo	Brasil	594	296	oct-15	83,1%
Total Brasil				1.341	617		
Total Paz				8.048	3.560		

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración - Sunlite



Proyecto: Sunlite

Ubicación: Viña del Mar, Chile

Venta Potencial (MUF): 621

Unidades: 109

Fecha Inicio Escrituración: sep-15



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración - Mix Aricanduva ET1



Proyecto: Mix Aricanduva ET1

Ubicación: Sao Paulo, Brasil

Venta Potencial (MUF): 621

Unidades: 299

Fecha Inicio Escrituración: sep-15



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras y promesas

ESCRITURAS MUF	9M15		9M14		Var. 100%	Var. % Paz
	100%	% Paz	100%	% Paz		
Chile	3.324	2.809	3.648	3.250	(8,9%)	(13,6%)
Perú	963	437	1.222	549	(21,2%)	(20,4%)
Brasil	231	188	33	17	598%	1.040%
TOTAL	4.517	3.435	4.903	3.816	(7,9%)	(10,0%)
	% Paz	76,0%		77,8%		

ESCRITURAS UNIDADES	9M15	9M14	Var. Un	Var. %
Chile	1.317	1.555	(238)	(15,3%)
Perú	603	823	(220)	(26,7%)
Brasil	159	16	143	894%
TOTAL	2.079	2.394	(315)	(13,2%)

PROMESAS NETAS MUF	9M15		9M14		Var. 100%	Var. % Paz
	100%	% Paz	100%	% Paz		
Chile	4.218	3.739	3.491	3.031	20,8%	23,4%
Perú	462	237	(191)	(10)	342,0%	2.442,4%
Brasil	142	131	399	345	(64,5%)	(62,0%)
TOTAL	4.822	4.107	3.699	3.366	30,3%	22,0%
	% Paz	85,2%		91,0%		

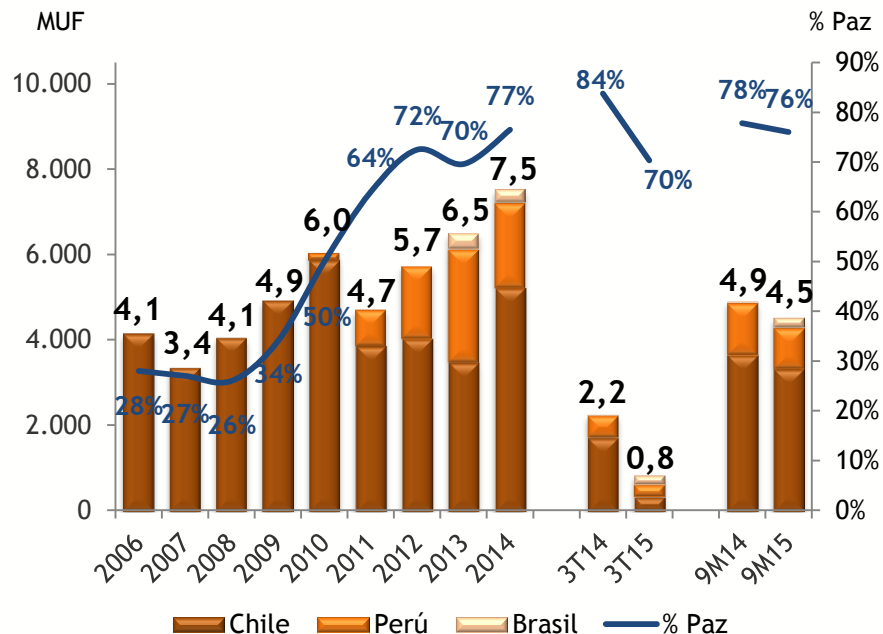
PROMESAS NETAS UNIDADES	9M15	9M14	Var. Un	Var. %
Chile	1.533	1.484	49	3,3%
Perú	277	(60)	337	561,7%
Brasil	82	174	(92)	(52,9%)
TOTAL	1.892	1.598	294	18,4%



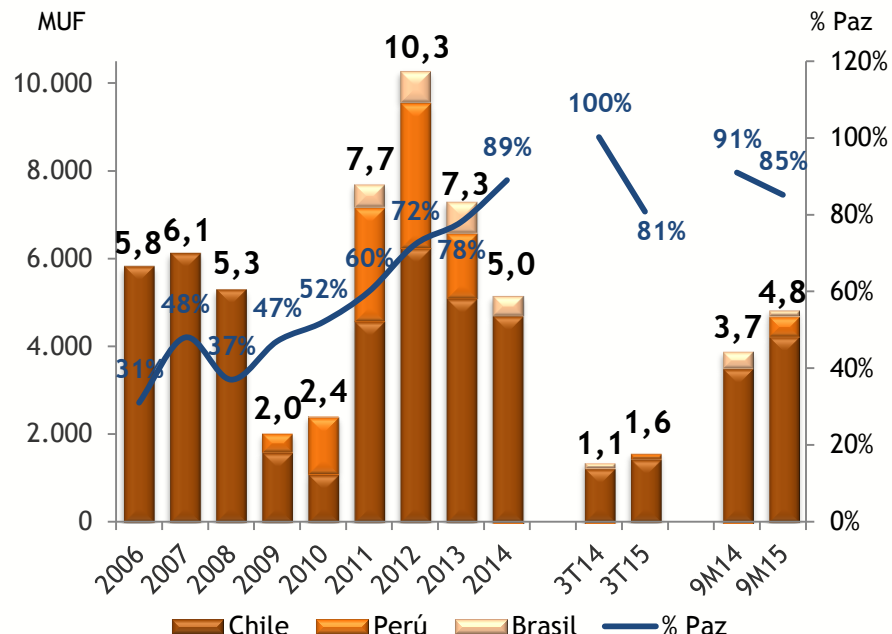
III. Resumen Operacional

iv. Escrituras y promesas

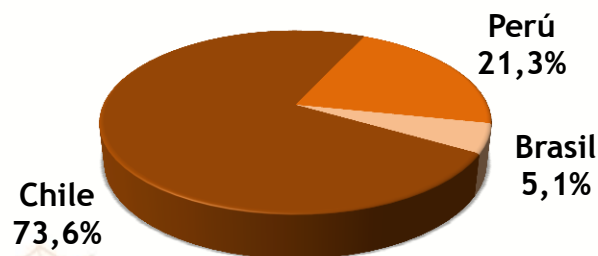
Escrituras (100%)



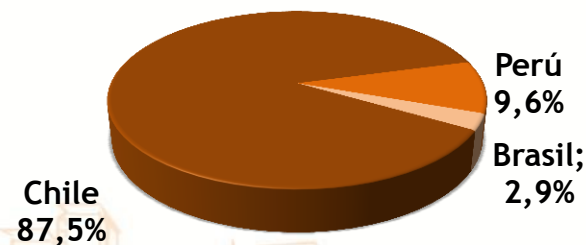
Promesas Netas (100%)



% de Escrituras 2015

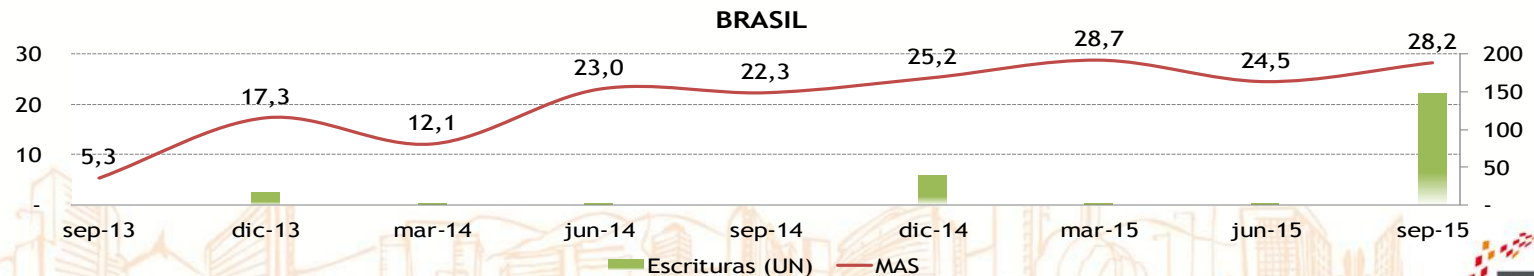
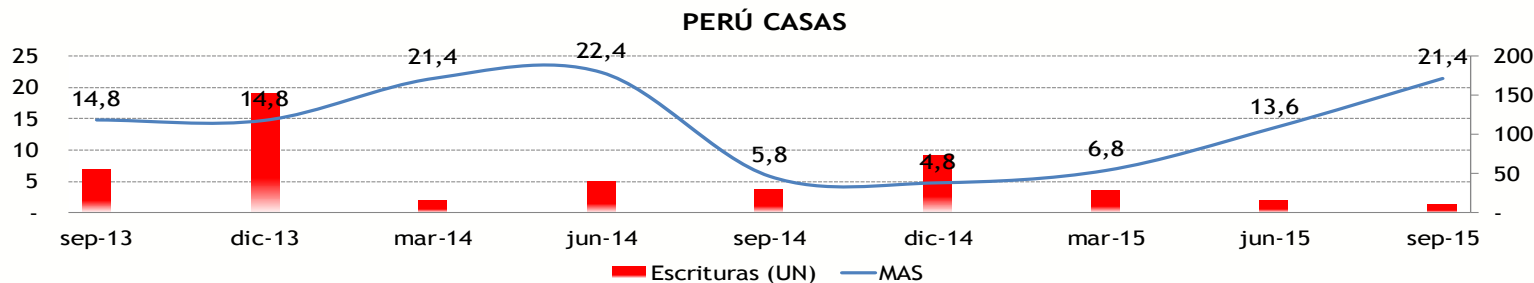
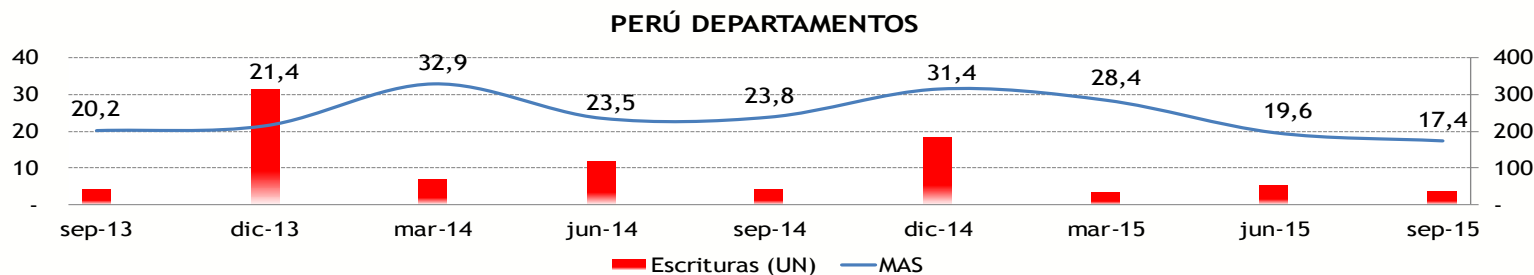
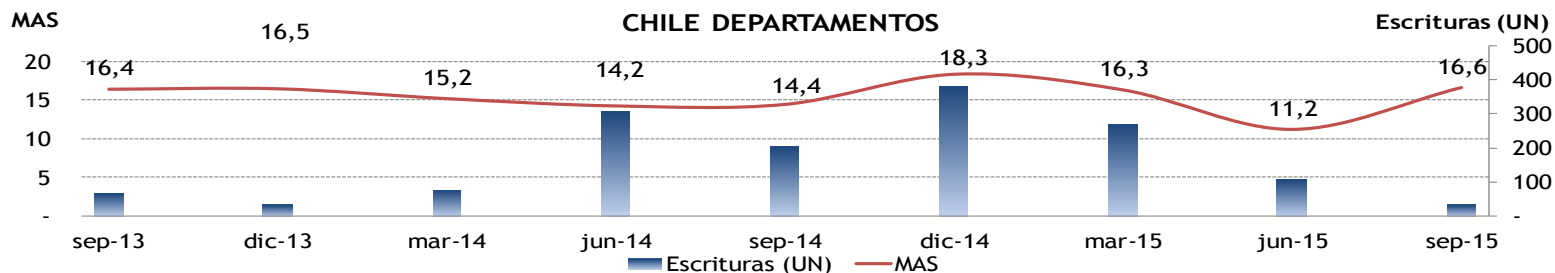


% de Promesas Netas 2015



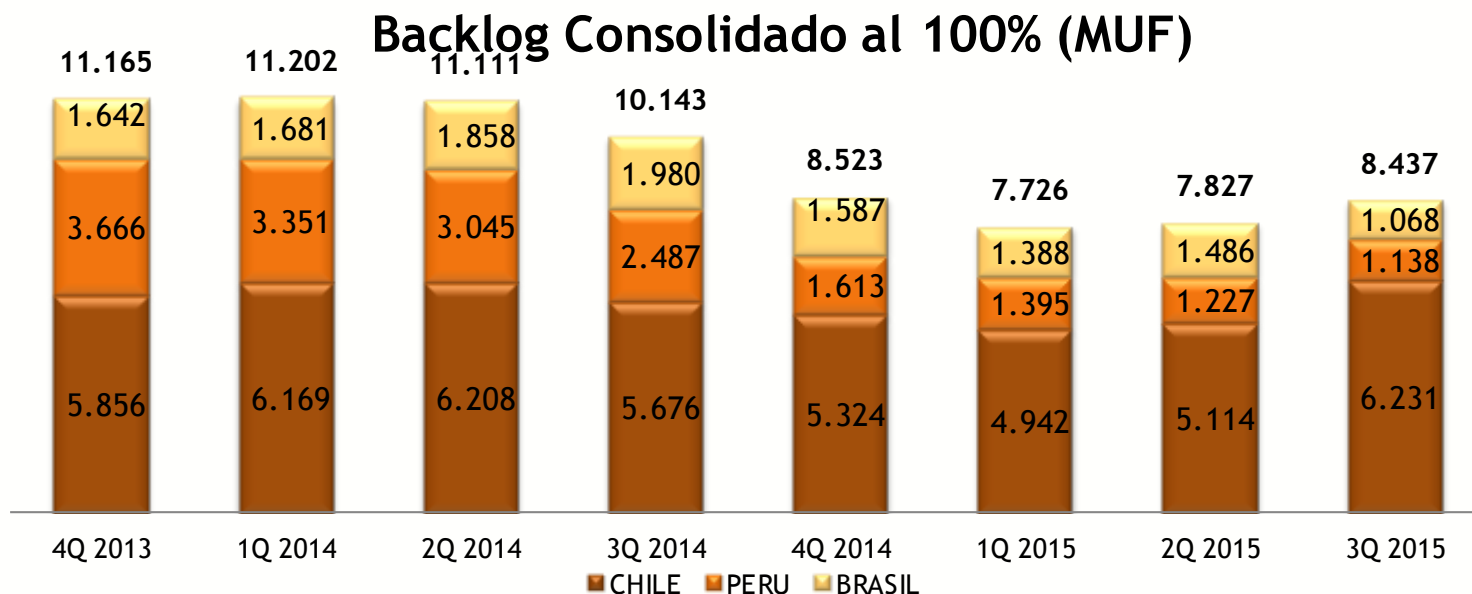
III. Resumen Operacional

v. Meses para Agotar Stock (MAS)



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de Promesas



Backlog Miles UF	2015	2016	2017	Total Proporcional
1T	-	1.445	494	
2T	-	355	198	
3T	-	599	372	
4T	2.823	1.186	35	
TOTAL	2.823	3.584	1.100	7.507
Chile	1.993	3.301	703	
Perú	379	64	-	
Brasil	452	220	397	
TOTAL	2.823	3.584	1.100	7.507
TOTAL %	37,6%	47,7%	14,6%	100,0%

El Backlog de Promesas, que muestra el stock de promesas para escriturar en los próximos periodos, cerró el trimestre en MUF 8.437. De este total, proporcionalmente le corresponde a Paz MUF 7.507.

Para lo que queda de 2015, están comprometidas MUF 2.823 para ser reconocidas como ingresos.

III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos

Al 30 de septiembre de 2015 Paz contaba con un banco de 33 terrenos que representan el desarrollo potencial de 55 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 7.870 unidades.

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	21	28	5.608	3.151
Perú	11	26	1.912	831
Brasil	1	1	348	70
Total	33	55	7.868	4.052





Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2015

- I. Resumen 2015
 - i. Enfoque
 - ii. Destacados del período
- II. Análisis Financiero 2015
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional 2015
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. Lanzamientos de venta
 - iii. Inicios de escrituración
 - iv. Escrituras y promesas
 - v. MAS
 - vi. Backlog
 - vii. Banco de terrenos

IV. Benchmark de la Industria

IV. Benchmark de la Industria

i. Indicadores Financieros al 30.06.2015

	Paz	Socovesa	Socovesa Inmobiliario	Salfa	Aconcagua	Besalco	Moller & Perez Cotapo	Ingevec	Echeverria Izquierdo
Ingresos (MM\$)	77.663	142.062	137.442	268.789	45.262	184.346	62.859	69.554	101.817
GAV	5.840	20.177	19.220	18.444	6.438	8.845	5.132	2.963	10.583
GAV / Ingresos	7,52%	14,20%	13,98%	6,86%	14,22%	4,80%	8,17%	4,26%	10,39%
Gastos Financiero	540	8.873	8.412	6.423	3.189	5.314	526	823	896
Gastos Financiero / Ingreso	0,69%	6,25%	6,12%	2,39%	7,05%	2,88%	0,84%	1,18%	0,88%
Remuneraciones del Directorio (MM\$)	145	86	-	162	-	172	50	98	360
Utilidad (Controlador) (MM\$)	11.738	9.285	9.567	5.033	1.954	5.446	1.953	1.818	2.399
EBITDA (MM\$)	22.810	23.849	24.864	21.000	6.615	23.319	3.178	3.722	6.896
Margen EBITDA	26,5%	16,8%	18,1%	7,8%	14,6%	12,6%	5,1%	5,4%	6,8%
Margen Bruto	31,8%	27,4%	28,0%	12,3%	24,4%	10,5%	12,7%	6,0%	14,7%
ROS 12 Meses	17,85%	10,52%	11,46%	4,51%	ND	(1,20%)	6,18%	(1,05%)	2,48%
ROE	26,65%	14,67%	16,69%	9,38%	ND	(2,25%)	13,64%	(5,60%)	4,90%
Market Cap. (MMUSD)	132	227	-	253	-	214	83	27	171
Patrimonio Controlador (MMUSD)	168	379	353	464	107	242	91	37	142
Leverage Financiero	1,21	1,59	1,69	1,15	1,78	1,73	0,55	1,29	0,27
Leverage Total	1,71	2,04	2,08	1,65	2,55	2,57	1,47	2,20	0,90

P/BV	0,79	0,60	-	0,55	-	0,88	0,91	0,74	1,20
P / EBITDA	1,96	2,19	-	2,70	-	6,88	4,79	14,56	10,34
P / Utilidad	3,64	4,90	-	7,44	-	-	6,75	-	30,88
Clasificación de Riesgo	BBB	BBB	-	BBB	-	BBB+		BBB	

Resultados Tercer Trimestre 2015

19 de noviembre 2015

