

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2017

14 de marzo 2018





Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 2017

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 Cuarto Trimestre 2017

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

I. Resumen 2017

ii. Destacados del periodo

- ❖ Utilidad 2017: **MM\$ 21.809** → 7,8% superior 2016 (MM\$ 20.240)
Utilidad a/imp. 2017: **MM\$ 30.859** → 24,5% superior a 2016 / Tasa efectiva: **20,1% vs. 16,2%** en 2016
/ Minoritarios: **MM\$ 2.848 vs MM\$ 528** en 2016
- ❖ Ingresos 2017: **MM\$ 166.925** → 49,3% superior a 2016 (MM\$ 111.814) / **MM\$ 35.291** en 4T17
Escrituras 2017: **MUF 6.534** → 36,2% superior a 2016 / **MUF 5.413 Chile** → 49,0% mayor a 2016
- ❖ Ganancia Bruta 2017: **MM\$ 49.555** → 36,4% superior a 2016 / **MM\$ 10.928** en 4T17
Margen Bruto 2017: **29,7%** vs 32,5% en 2016 (28,1% 4T16) / **31,0%** en 4T17
- ❖ GAV 12M17: **MM\$ 17.043** → 31,2% superior a 2016 / GAV/Ingresos: **10,2%** vs 11,6% 2016
GAV depurado 12M17: **MM\$ 12.592** → 10,9% superior a 2016 / GAV/Ingresos: **7,5%** vs 10,2% 2016
- ❖ Resultado Op. 2017: **MM\$ 32.512** → 39,3% superior a 2016 / Mg. Op. **19,5%** vs 20,9% en 2016
- ❖ EBITDA 2017: **MM\$ 38.434** → 34,4% superior a 2016 / Mg. **22,0%** vs 22,7% en 2016
- ❖ Promesas 2017: **MUF 5.748** → 6,1% mayor a 2016
- ❖ ROE: **15,4%**
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,23 veces** vs 1,27 veces en 2016
Deuda neta / Ebitda: 4,5 veces vs 5,7 veces en 2016



Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 2017

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

II. Análisis Financiero

i. EERR 4T 2017

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31)			
	4T17	4T16	VAR	% VAR.	4T17	4T16	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	35.291	52.026	(16.735)	(32,2%)	38.400	53.848	(15.448)	(28,7%)
Costo de ventas	(24.363)	(37.401)	13.038	(34,9%)	(26.841)	(38.684)	11.844	(30,6%)
Ganancia bruta	10.928	14.626	(3.697)	(25,3%)	11.560	15.164	(3.604)	(23,8%)
Margen bruto	31,0%	28,1%	2,85%		30,1%	28,2%	1,94%	
Gastos de administración y venta	(4.700)	(2.249)	(2.450)	108,9%	(5.599)	(3.879)	(1.719)	44,3%
Resultado de explotación	6.229	12.376	(6.148)	(49,7%)	5.961	11.285	(5.323)	(47,2%)
Resultado fuera de explotación	(1.166)	(458)	(708)	154,5%	(500)	41	(541)	(1318%)
Otros ingresos, por función	28	136	(108)	(79,3%)	(104)	43	(147)	(340,5%)
Ingresos financieros	202	215	(13)	(6,1%)	208	223	(15)	(6,9%)
Costos financieros	(210)	(115)	(95)	82,3%	(305)	(245)	(60)	24,5%
Diferencias de cambio	(188)	182	(370)	(202,8%)	(172)	183	(355)	(194%)
Resultado por unidades de reajuste	(119)	22	(141)	(635%)	(119)	22	(141)	(632%)
Participación en las ganancias de asociada	(871)	(895)	24	(2,6%)	-	(181)	181	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(8)	(4)	(4)	111,9%	(8)	(4)	(4)	111,4%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	5.062	11.918	(6.856)	(57,5%)	5.461	11.326	(5.865)	(51,8%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.139)	(2.851)	1.713	(60,1%)	(1.537)	(2.558)	1.021	(39,9%)
Ganancia (pérdida)	3.924	9.067	(5.143)	(56,7%)	3.924	8.768	(4.844)	(55,2%)
Ganancia participaciones no controladoras	245	209	36	17,1%	245	(90)	335	371%
Ganancia propietarios de controlador	3.679	8.858	(5.179)	(58,5%)	3.679	8.858	(5.179)	(58,5%)
ROS	11,1%	17,4%	(631 bps)		10,2%	16,3%	(606 bps)	
EBITDA	7.149	13.419	(6.269)	(46,7%)	7.149	13.419	(6.269)	(46,7%)
% EBITDA / ingresos	18,6%	24,9%	(630) bps		18,6%	24,9%	(630) bps	
% GAV/ingresos	13,3%	4,3%	899 bps		14,6%	7,2%	738 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 4T 2017

Estado de Resultados

(millones de CLP)

	FECU (NIIF 11) ¹			
	4T17	4T16	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	35.291	52.026	(16.735)	(32,2%)
Costo de ventas	(24.363)	(37.401)	13.038	(34,9%)
Ganancia bruta	10.928	14.626	(3.697)	(25,3%)
Margen bruto	31,0%	28,1%	2,9%	
Gastos de administración y venta	(4.700)	(2.249)	(2.450)	108,9%
Resultado de explotación	6.229	12.376	(6.148)	(49,7%)
Resultado fuera de explotación	(1.166)	(458)	(708)	155%
Otros ingresos, por función	28	136	(108)	(79,3%)
Ingresos financieros	202	215	(13)	(6,1%)
Costos financieros	(210)	(115)	(95)	82%
Diferencias de cambio	(188)	182	(370)	(203%)
Resultado por unidades de reajuste	(119)	22	(141)	(635%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(871)	(895)	24	(2,6%)
Otras ganancias (pérdidas)	(8)	(4)	(4)	112%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	5.062	11.918	(6.856)	(57,5%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.139)	(2.851)	1.713	(60,1%)
Ganancia (pérdida)	3.924	9.067	(5.143)	(56,7%)
Ganancia participaciones no controladoras	245	209	36	17,1%
Ganancia propietarios de controlador	3.679	8.858	(5.179)	(58,5%)
ROS	11,1%	17,4%	(631) bps	
EBITDA	7.149	13.419	(6.269)	(46,7%)
% EBITDA / ingresos	18,6%	24,9%	(630) bps	
% GAV/ingresos	13,3%	4,3%	899 bps	
Tasa efectiva Impuestos	22,5%	23,9%	(143) bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR 12M 2017

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31)			
	12M17	12M16	VAR	% VAR.	12M17	12M16	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	166.925	111.814	55.111	49,3%	174.664	125.798	48.867	38,8%
Costo de ventas	(117.370)	(75.486)	(41.883)	55,5%	(123.299)	(85.915)	(37.385)	43,5%
Ganancia bruta	49.555	36.328	13.228	36,4%	51.365	39.883	11.482	28,8%
Margen bruto	29,7%	32,5%	(2,8%)		29,4%	31,7%	(2,3%)	
Gastos de administración y venta	(17.043)	(12.987)	(4.055)	31,2%	(19.878)	(17.038)	(2.840)	16,7%
Resultado de explotación	32.512	23.340	9.172	39,3%	31.488	22.846	8.642	37,8%
Resultado fuera de explotación	(1.653)	1.449	(3.102)	(214%)	(527)	1.147	(1.674)	(146%)
Otros ingresos, por función	351	693	(342)	(49,4%)	210	627	(417)	(66,4%)
Ingresos financieros	810	1.311	(502)	(38,3%)	864	1.315	(451)	(34,3%)
Costos financieros	(1.026)	(307)	(719)	234,4%	(1.401)	(815)	(587)	72,1%
Diferencias de cambio	(274)	141	(416)	(294,3%)	(208)	342	(549)	(161%)
Resultado por unidades de reajuste	(103)	(47)	(55)	117,1%	(101)	(46)	(55)	117,7%
Participación en las ganancias de asociada	(1.519)	(248)	(1.271)	512,4%	-	(181)	181	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	109	(95)	204	214,0%	109	(95)	204	214,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	30.859	24.789	6.071	24,5%	30.961	23.992	6.968	29,0%
Gastos por impuestos a la ganancia	(6.202)	(4.020)	(2.182)	54,3%	(6.304)	(3.792)	(2.511)	66,2%
Ganancia (pérdida)	24.657	20.768	3.889	18,7%	24.657	20.200	4.457	22,1%
Ganancia participaciones no controladoras	2.848	528	2.320	439%	2.848	(40)	2.888	7183%
Ganancia propietarios de controlador	21.809	20.240	1.569	7,8%	21.809	20.240	1.569	7,8%
ROS	14,8%	18,6%	(380 bps)		14,1%	16,1%	(194 bps)	
EBITDA	38.434	28.587	9.847	34,4%	38.434	28.587	9.847	34,4%
% EBITDA / ingresos	22,0%	22,7%	(72) bps		22,0%	22,7%	(72) bps	
% GAV/ingresos	10,2%	11,6%	(141) bps		11,4%	13,5%	(216) 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 12M 2017

Estado de Resultados

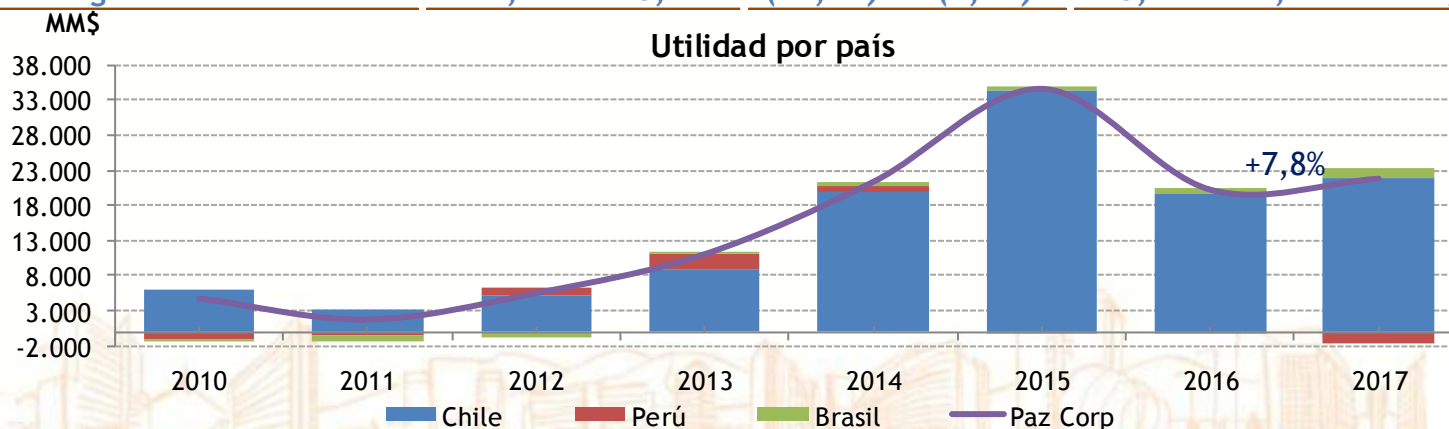
(millones de CLP)

	FECU (NIIF 11) ¹			
	12M17	12M16	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	166.925	111.814	55.111	49,3%
Costo de ventas	(117.370)	(75.486)	(41.883)	55,5%
Ganancia bruta	49.555	36.328	13.228	36,4%
<i>Margen bruto</i>	<i>29,7%</i>	<i>32,5%</i>	<i>(2,8%)</i>	
Gastos de administración y venta	(17.043)	(12.987)	(4.055)	31,2%
Resultado de explotación	32.512	23.340	9.172	39,3%
Resultado fuera de explotación	(1.653)	1.449	(3.102)	(214%)
Otros ingresos, por función	351	693	(342)	(49,4%)
Ingresos financieros	810	1.311	(502)	(38,3%)
Costos financieros	(1.026)	(307)	(719)	234%
Diferencias de cambio	(274)	141	(416)	(294%)
Resultado por unidades de reajuste	(103)	(47)	(55)	(117%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(1.519)	(248)	(1.271)	512%
Otras ganancias (pérdidas)	109	(95)	204	214%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	30.859	24.789	6.071	24,5%
Gastos por impuestos a la ganancia	(6.202)	(4.020)	(2.182)	54,3%
Ganancia (pérdida)	24.657	20.768	3.889	18,7%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	2.848	528	2.320	439%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	21.809	20.240	1.569	7,8%
ROS	14,8%	18,6%	(380 bps)	
EBITDA	38.434	28.587	9.847	34,4%
% EBITDA / ingresos	22,0%	22,7%	(72) bps	
% GAV/ingresos	10,2%	11,6%	(141) bps	
Tasa efectiva Impuestos	20,1%	16,2%	388 bps	

II. Análisis Financiero 12M 2017

i. Estado de resultados

Resultado por País	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	12M17	12M16	12M17	12M16	12M17	12M16	12M17	12M16
Ingresos de actividades ordinarias	153.962	104.500	7.747	14.016	12.955	7.282	174.664	125.798
Costo de ventas	(107.861)	(70.523)	(5.937)	(10.541)	(9.501)	(4.851)	(123.299)	(85.915)
Ganancia bruta	46.101	33.977	1.810	3.475	3.454	2.431	51.365	39.883
Margen bruto	29,9%	32,5%	23,4%	24,8%	26,7%	33,4%	29,4%	31,7%
Gastos de admin y vta	(15.543)	(11.464)	(2.865)	(3.983)	(1.469)	(1.591)	(19.878)	(17.038)
Resultado de explotación	30.558	22.513	(1.055)	(508)	1.985	841	31.488	22.846
Resultado fuera de explotación	(85)	1.428	(400)	(620)	(42)	339	(527)	1.147
Ganancia (pérdida) antes imp.	30.473	23.941	(1.456)	(1.128)	1.943	1.179	30.961	23.992
Gastos por impt. a la ganancia	(5.739)	(3.960)	(75)	292	(491)	(125)	(6.304)	(3.792)
Ganancia (pérdida)	24.735	19.981	(1.530)	(835)	1.453	1.054	24.657	20.200
Ganancia atrib. a part. no control.	2.784	405	-	(568)	64	123	2.848	(40)
Ganancia atrib. a prop. de control.	21.951	19.577	(1.530)	(267)	1.388	931	21.809	20.240
EBITDA	37.229	27.694	(893)	(36)	2.099	929	38.434	28.587
% EBITDA / Ingresos	24,2%	26,5%	(11,5%)	(0,3%)	16,2%	12,8%	22,0%	22,7%



II. Análisis Financiero 12M 2017

ii. Balance

Resumen Balance (millones de CLP)	dic-17	dic-16	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	200.434	203.256	(2.822)	(1,4%)
Activos no corrientes	214.330	189.871	24.460	12,9%
Total Activos	414.764	393.126	21.638	5,5%
Pasivos corrientes	128.231	131.864	(3.633)	(2,8%)
Pasivos no corrientes	126.940	113.339	13.601	12,0%
Total Pasivos	255.171	245.204	9.967	4,1%
Pat. atribuible a los propietarios del control	152.347	142.274	10.072	7,1%
Participaciones no controladoras	7.246	5.648	1.598	28,3%
Patrimonio	159.593	147.923	11.670	7,9%
Patrimonio Neto y Pasivos	414.764	393.126	21.638	5,5%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	196.453	187.330	9.123	4,9%
Corto plazo	88.766	89.848	(1.083)	(1,2%)
Largo plazo	107.687	97.482	10.205	10,5%
Caja & equivalentes	(22.871)	(24.219)	1.348	(5,6%)
Deuda financiera neta	173.581	163.111	10.470	6,4%
ROE	15,4%	14,7%		0,7%

II. Análisis Financiero 4T 2017

ii. Balance - Activos

ACTIVOS	dic-16	dic-17	VAR	(%)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	23.269.826	22.799.884	(469.942)	(2,0%)
Otros Activos Financieros, Corriente	949.411	71.444	(877.967)	(92%)
Otros Activos No Financieros, Corriente	13.786.836	19.474.227	5.687.391	41%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corriente	21.885.490	18.669.691	(3.215.795)	17%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	122.636	181.701	59.065	48%
Inventarios	140.942.216	136.586.648	(4.355.568)	(3,1%)
Activos por Impuestos Corrientes	2.299.216	2.650.013	350.787	15%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	203.255.631	200.433.602	(2.822.029)	(1,4%)
Otros Activos no Financieros no corrientes	3.297.129	630.149	(2.666.980)	(81%)
Derechos por cobrar, no corrientes	1.764.463	1.375.724	(388.739)	(22%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	616.357	616.357	
Inventarios, no corrientes	142.175.556	166.726.532	24.550.976	17,3%
Inversiones Cont. utilizando el Método de la Participación	34.968.664	35.175.023	206.359	0,6%
Activos Intangibles distintos de las plusvalía	869.025	539.895	(329.130)	(38%)
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	970.541	973.215	2.674	0,3%
Activos por Impuestos Diferidos	5.825.153	8.293.521	2.468.368	42,4%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	189.870.531	214.330.416	24.459.885	12,9%
TOTAL ACTIVOS	393.126.162	414.764.018	21.637.856	5,5%

II. Análisis Financiero 4T 2017

ii. Balance - Pasivos

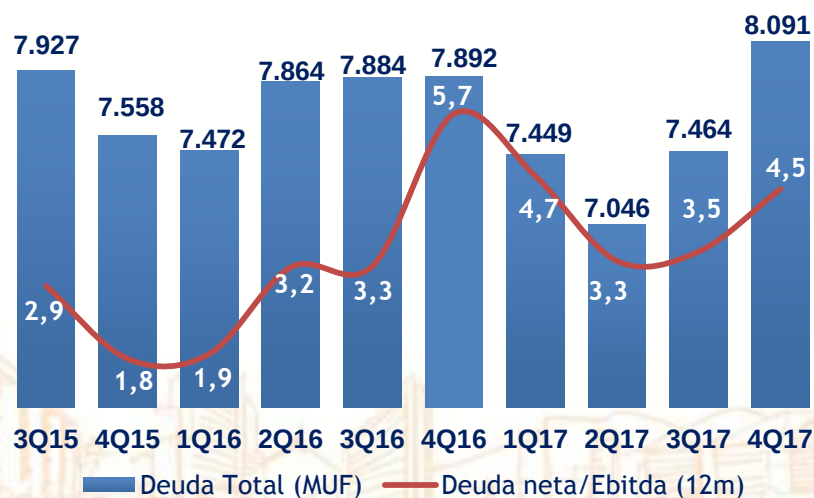
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	dic-16	dic-17	VAR.	(%)
Otros Pasivos Financieros, Corriente	89.848.418	88.765.766	(1.082.652)	(1%)
Ctas. por pagar comerciales y Otras Ctas. por Pagar	11.296.097	11.302.583	6.586	0%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	878.463	1.844.541	966.078	110%
Otras Provisiones a Corto Plazo	8.525.690	10.588.379	2.062.689	24%
Pasivos por Impuestos Corrientes	1.374.400	3.160.326	1.785.926	130%
Otros Pasivos No Financieros corrientes	19.941.026	12.569.038	(7.371.988)	(37%)
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	131.864.094	128.230.333	(3.633.361)	(2,8%)
Otros Pasivos Financieros, no Corriente	97.481.828	107.687.051	10.205.230	10%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, NC	7.484.087	8.344.472	860.385	11%
Otras Provisiones a Largo Plazo	1.457.441	2.438.005	980.564	67%
Pasivos por Impuestos Diferidos	83.338	-	(83.338)	(100%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	6.832.775	8.470.766	1.637.991	24%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	113.339.469	126.940.301	13.600.832	12,0%
TOTAL PASIVOS	245.203.563	255.171.034	9.967.471	4,1%
Capital Emitido	52.492.611	52.492.611	-	-
Ganancias (pérdida) acumuladas	78.064.120	91.184.941	13.120.821	17%
Primas de emisión	11.160.579	11.160.579	-	-
Otras Reservas	557.068	(2.491.298)	(3.048.366)	(547%)
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE	142.274.378	152.346.833	10.072.455	7,1%
Participaciones no controladoras	5.648.221	7.246.151	1.597.930	28%
PATRIMONIO TOTAL	147.922.599	159.592.984	11.670.385	7,9%
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	393.126.162	414.764.018	21.637.856	5,5%

II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total dic-16	Total dic-17	Var Período	% Var Período	Proporcional dic-17 (UF)
Proyectos en Desarrollo	2.692.826	3.101.096	408.270	↑ 15,2%	2.448.835
Proyectos en Escrituración	1.600.312	680.974	(919.338)	↓ (57,4%)	663.456
Terrenos	3.060.831	3.896.578	835.747	↑ 27,3%	3.641.505
Negocio Inmobiliario - Chile	7.353.969	7.678.647	324.679	4,4%	6.753.796
Negocio Inmobiliario - Perú	395.354	370.244	(25.110)	(6,4%)	185.122
Negocio Inmobiliario - Brasil	142.408	42.235	(100.173)	(70%)	42.235
Total	7.891.730	8.091.126	199.396	2,5%	6.981.153

Evolución endeudamiento



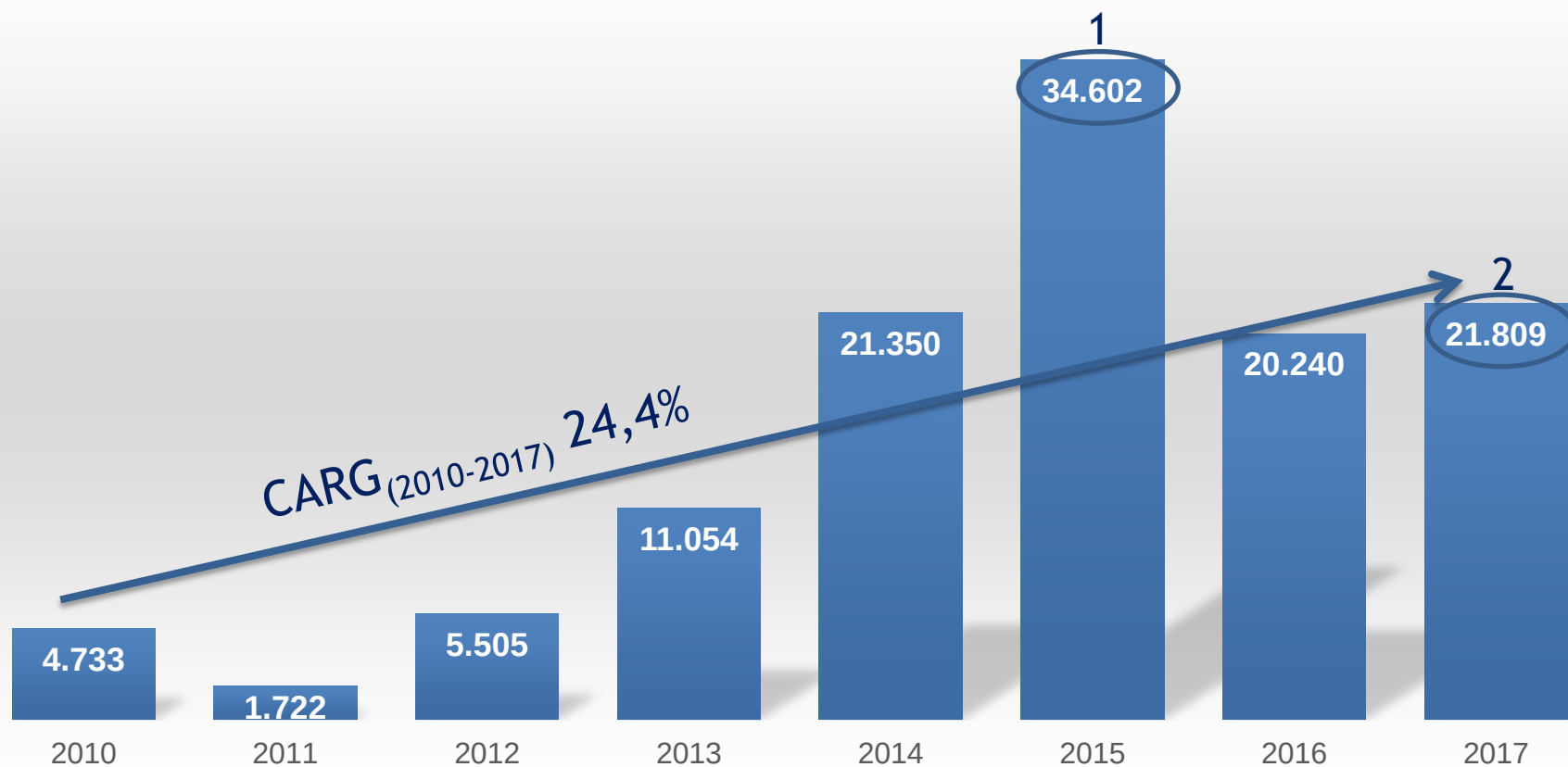
	dic-17	dic-16	DIF.
Leverage	1,60	1,66	(0,06)
Leverage depurado	1,47	1,48	(0,01)
Leverage financiero	1,23	1,27	(0,04)

- ✓ Pago de líneas: MMUF 3,4 de deuda.
- ✓ Giros en obras y terrenos: MMUF 3,6

II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

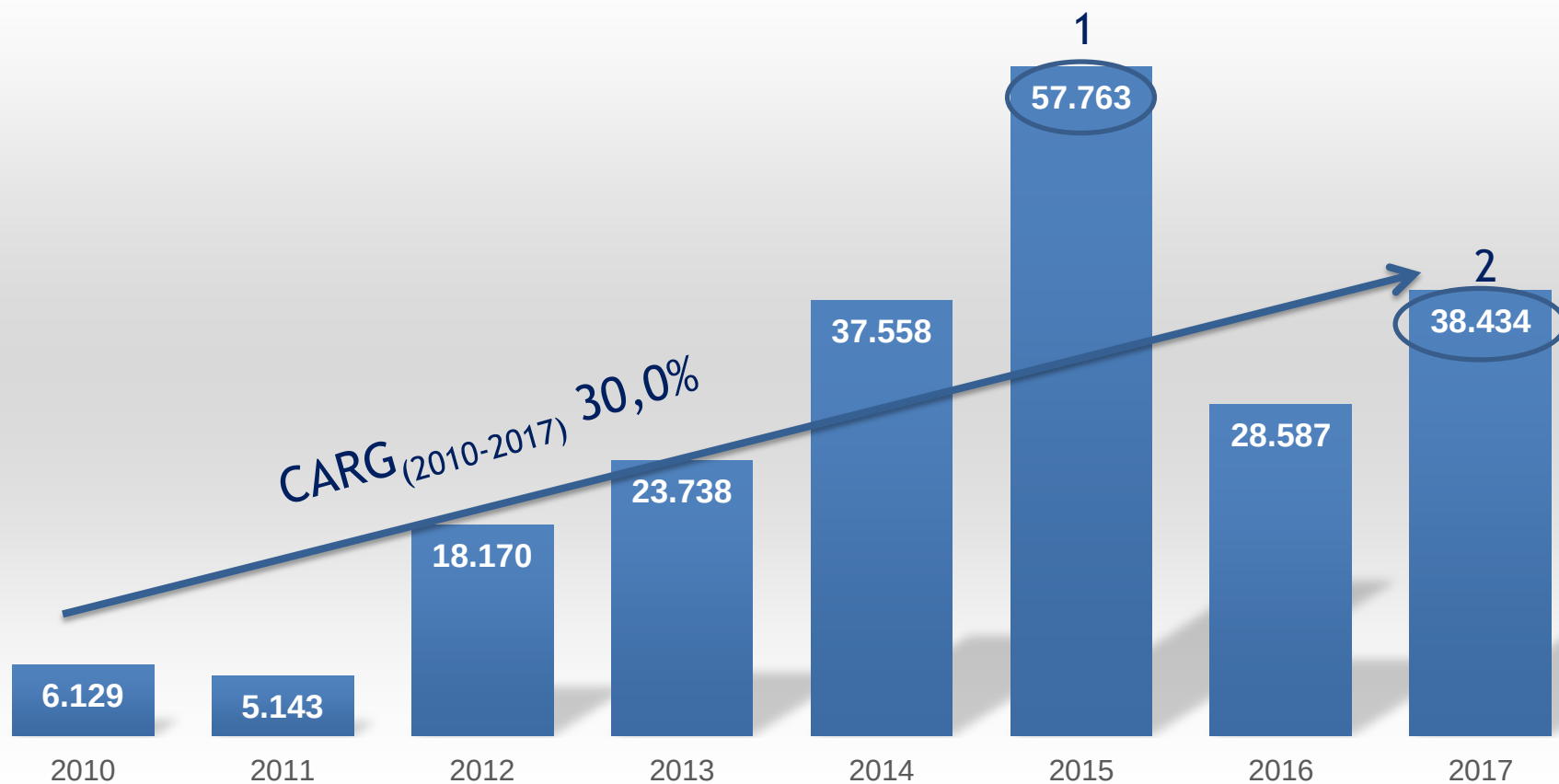
Utilidad Controladores (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

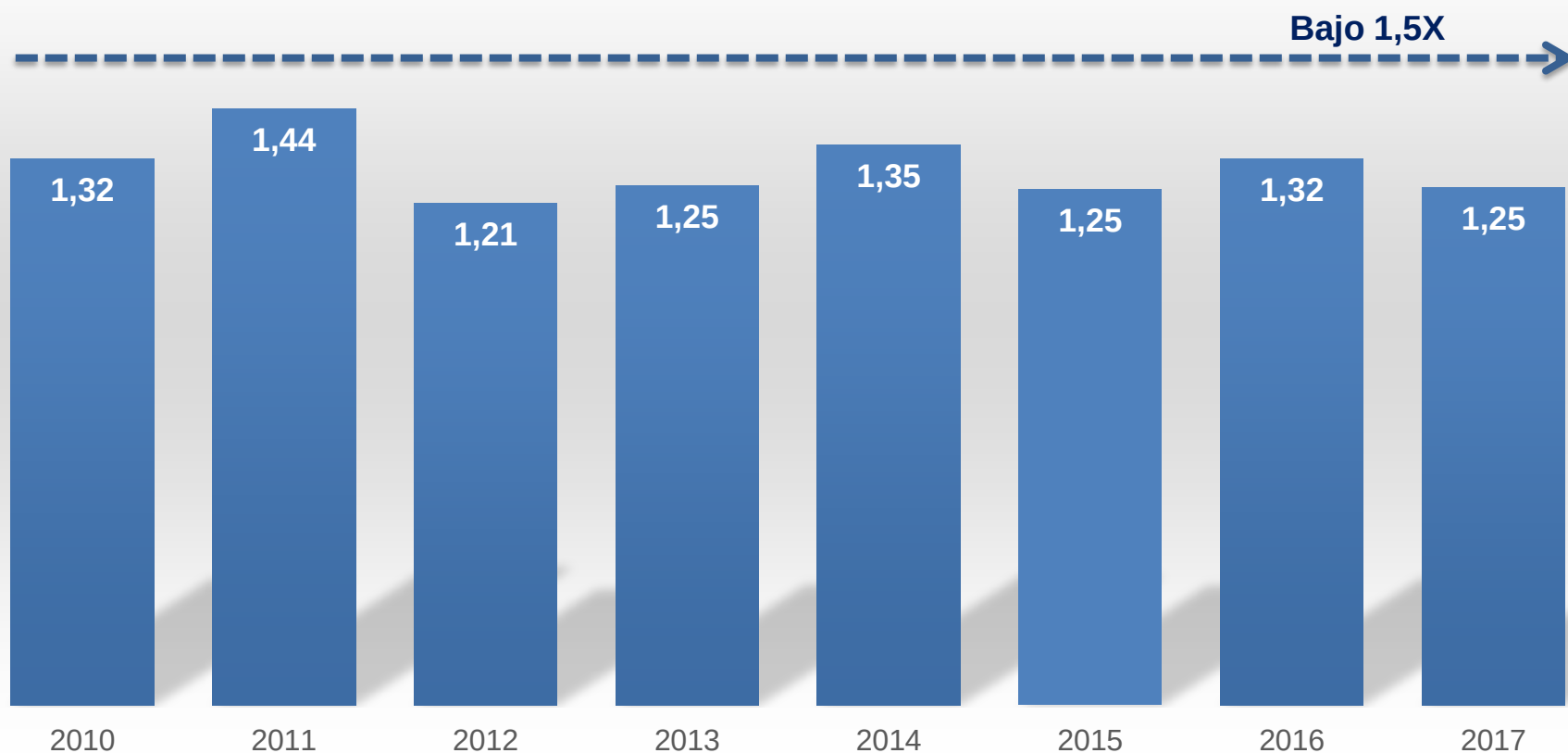
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

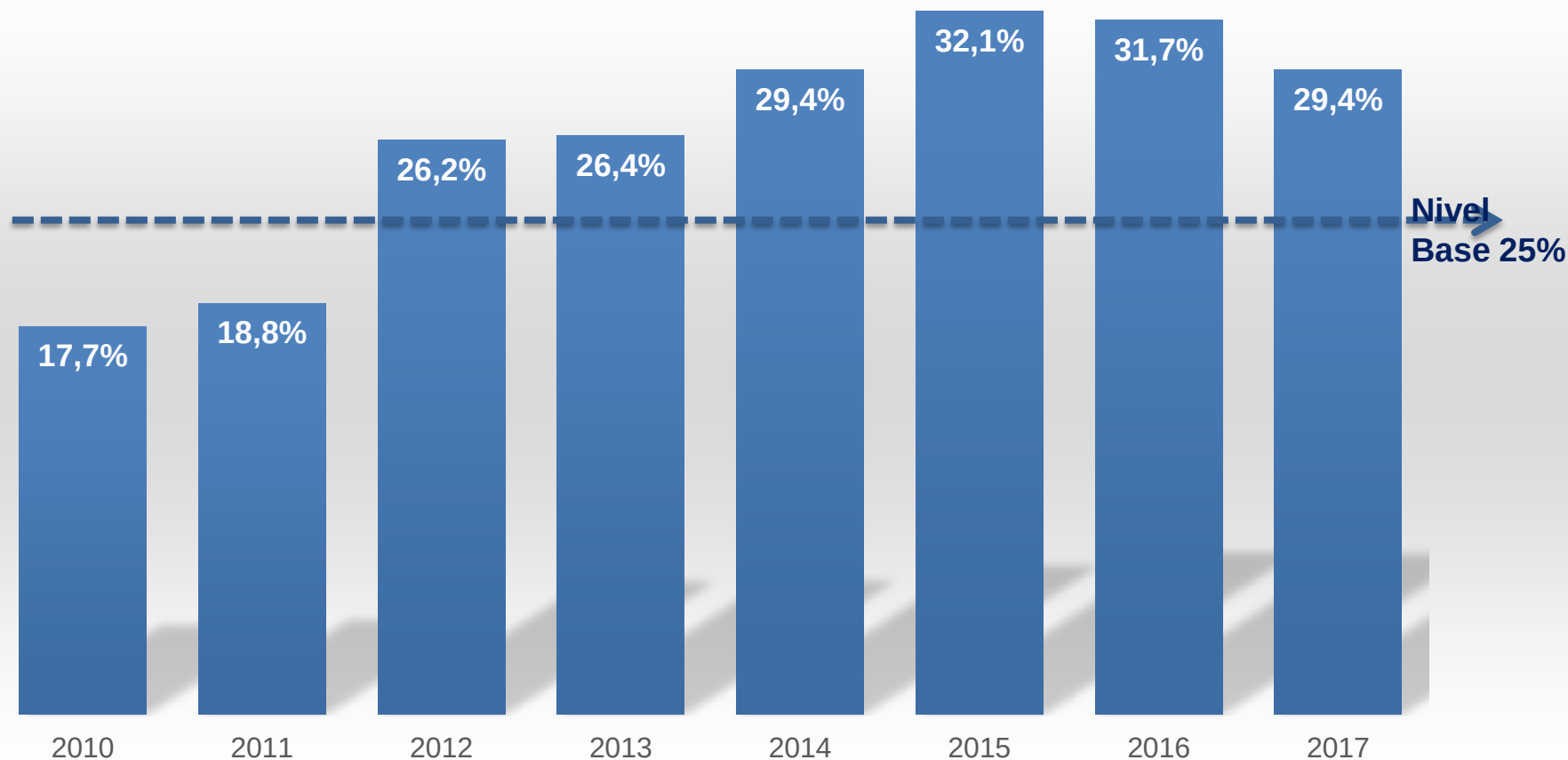
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

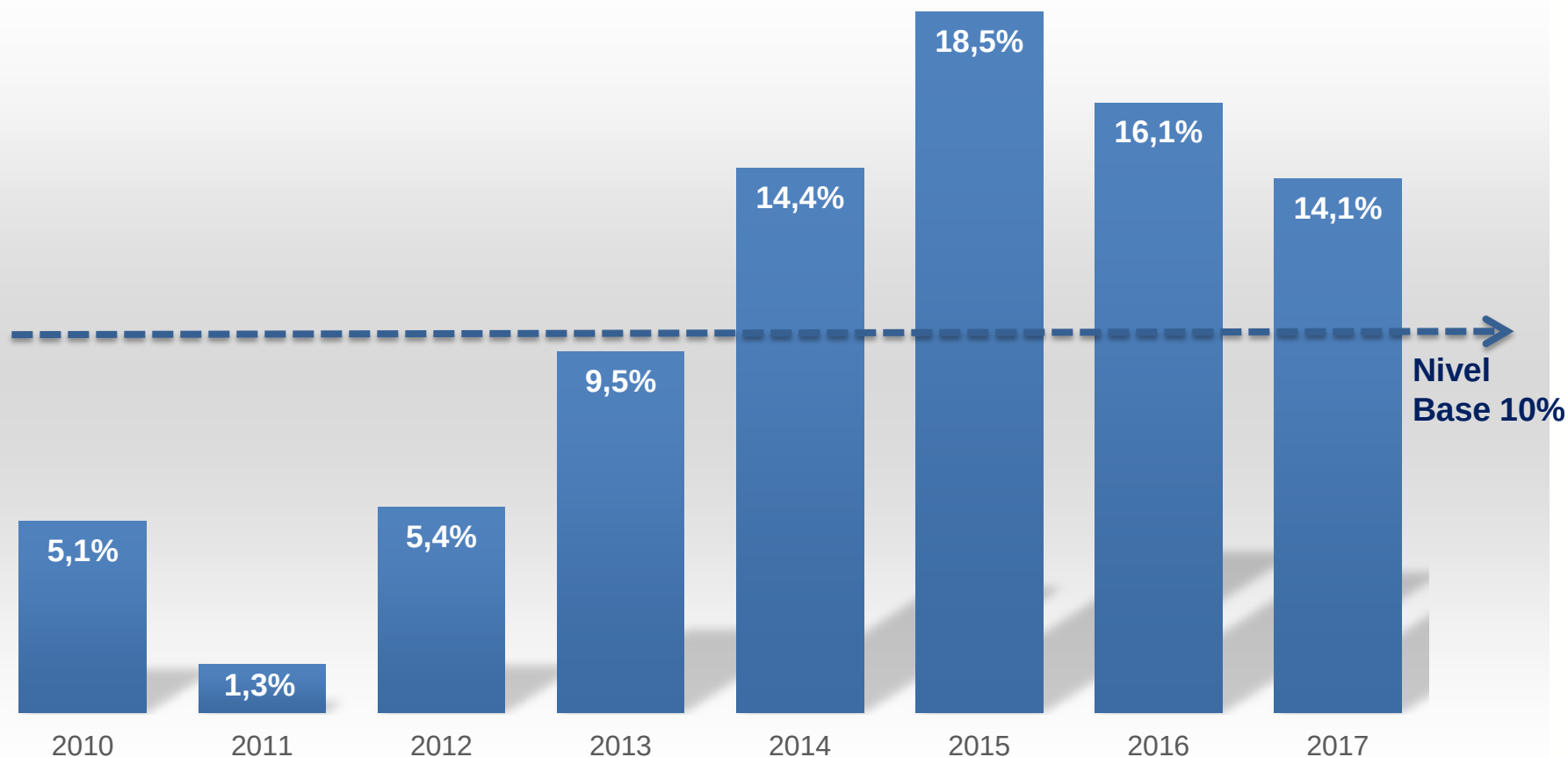
Margen Bruto (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

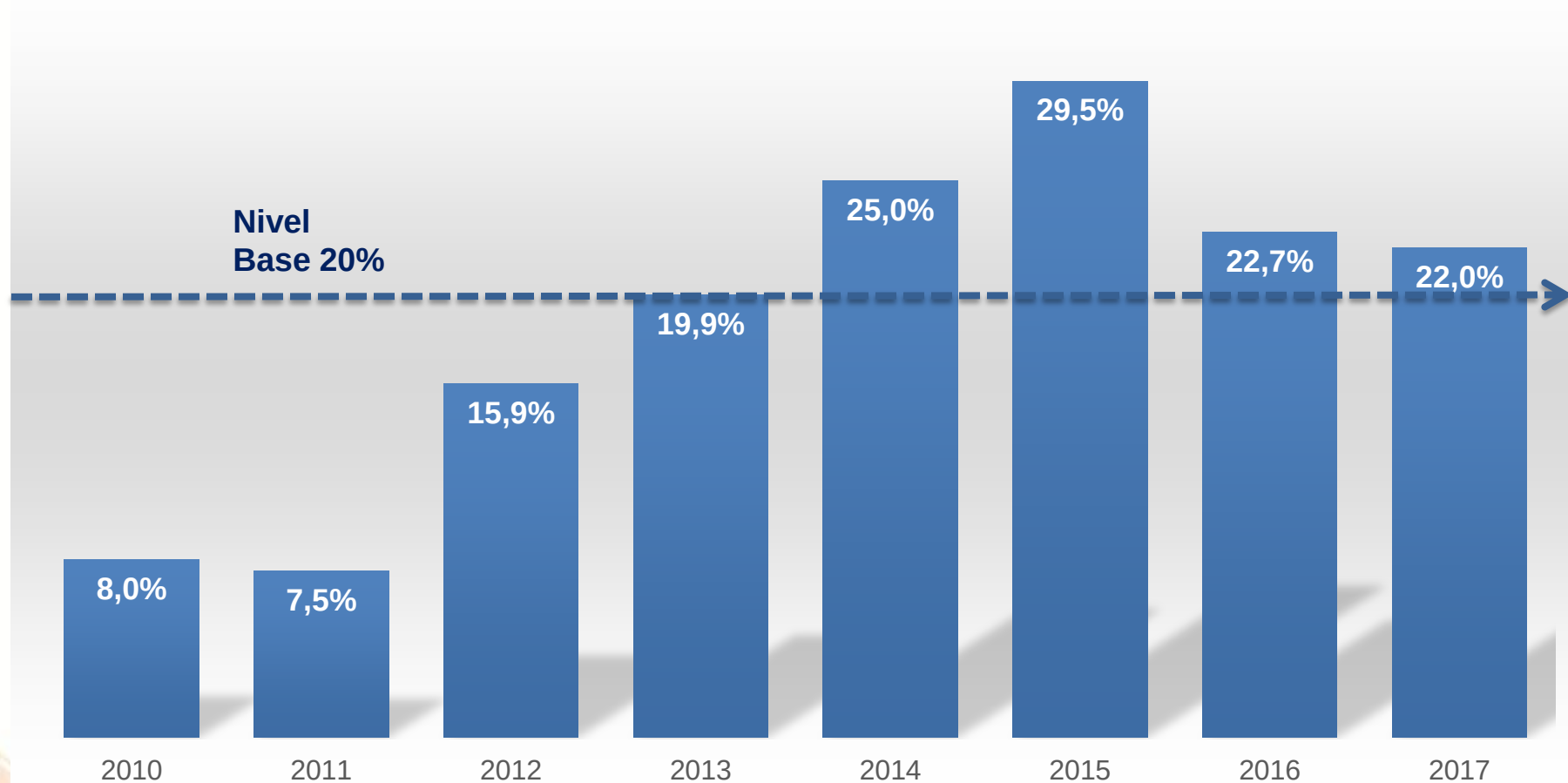
Retorno Sobre Ventas – ROS (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

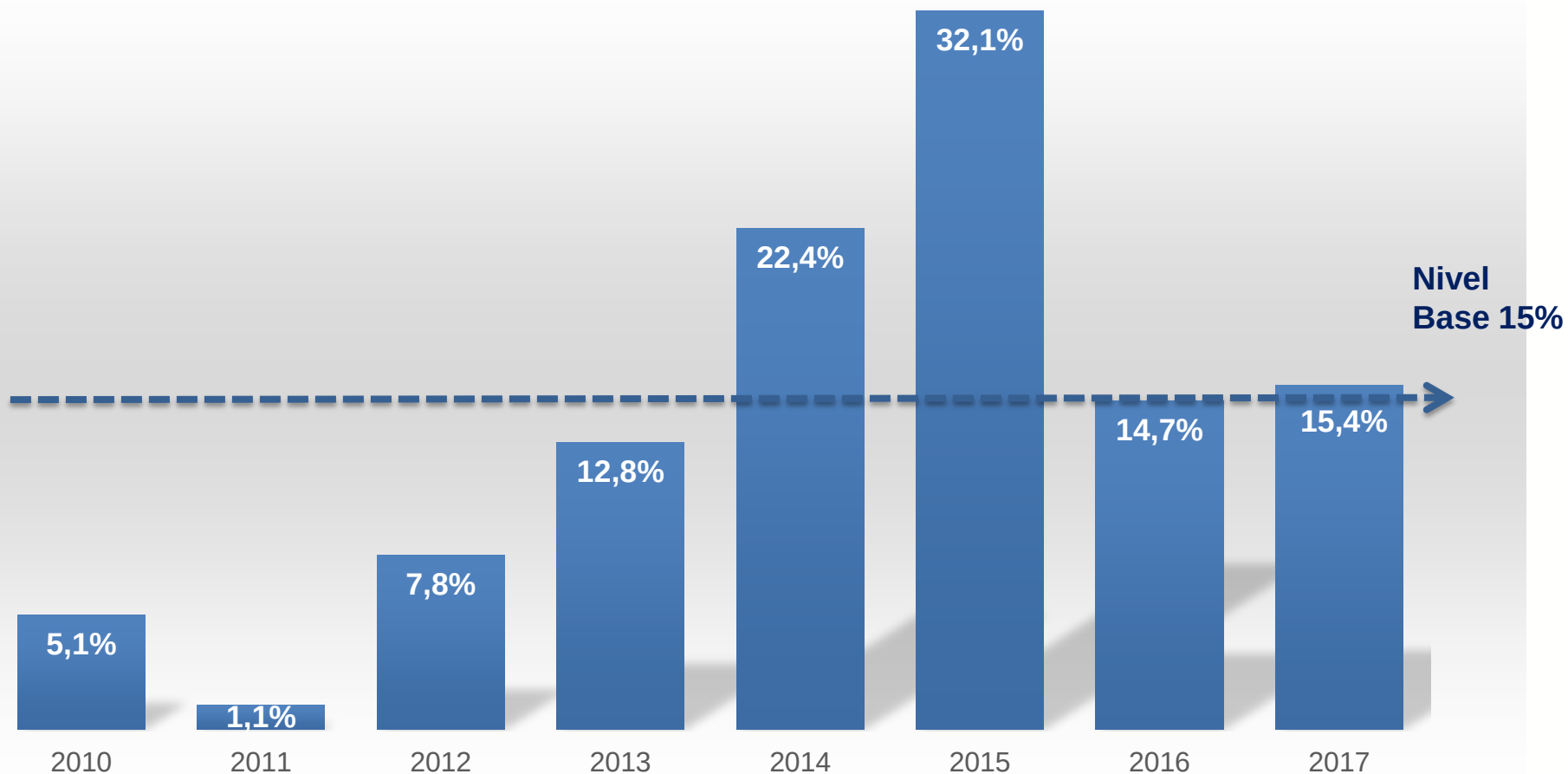
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)





Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 2017

- I. Resumen**
 - i. Destacados del período
- II. Análisis Financiero**
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional**
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. 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 31 de diciembre de 2017

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	12	2.658	8.152	461	1.991	82,7%
En Desarrollo	17	17	4.331	17.476	3.051	12.570	29,6%
Total Chile	29	29	6.989	25.628	3.512	14.561	49,7%

PERU-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	5	12	2.407	3.487	265	454	89,0%
En Desarrollo		5	687	952	398	567	42,1%
Departamentos (PC)	5	17	3.094	4.438	663	1.021	78,6%
Escriturando	2	5	2.230	2.818	195	283	91,3%
En Desarrollo		1	56	58	46	48	17,9%
Casas (PCG)	2	6	2.286	2.877	241	331	89,5%
Total Perú	7	23	5.380	7.315	904	1.352	83,2%

BRASIL-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	3	3	1.195	1.772	241	342	79,8%
En Desarrollo		-	-	-	-	-	-
Total Brasil	3	3	1.195	1.772	241	342	79,8%
Total residencial	39	55	13.564	34.715	4.657	16.255	65,7%

CHILE-OFICINAS

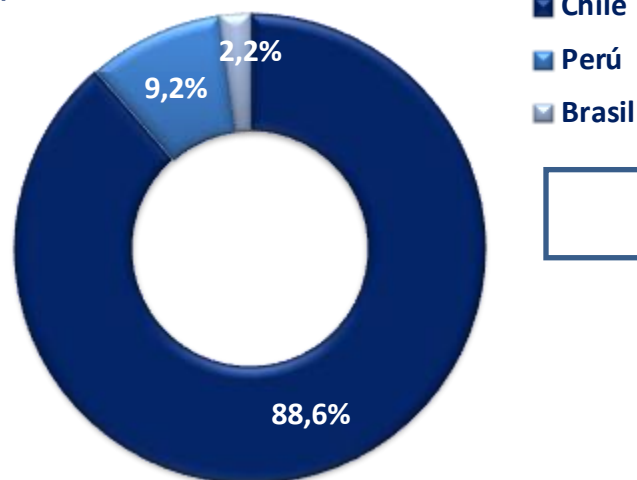
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	1	1	11.511	750	2.582	153	77,6%

III. Resumen Operacional

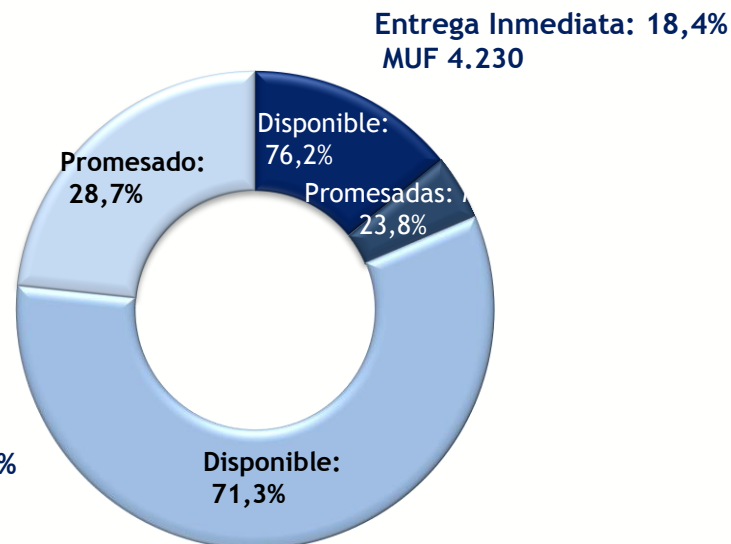
i. Portfolio de proyectos al 31 de diciembre de 2017

Total Stock por entregar*: MUF 22.715

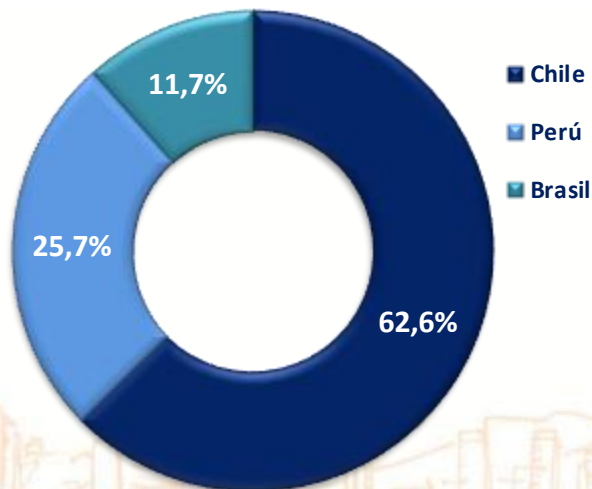
Por país:



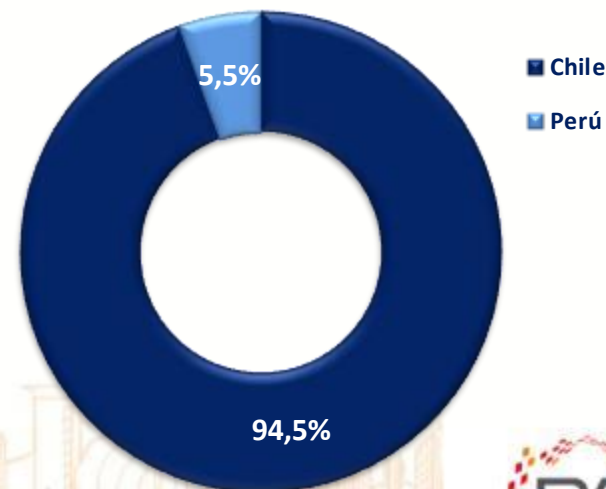
Por estatus:



Total stock entrega inmediata*: MUF 4.230



Total stock en desarrollo *: MUF 18.486



* Incluye unidades prometadas y disponibles

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas

Durante este trimestre se lanzaron a la venta 4 proyectos en Chile por una venta potencial de MUF 3.493 y 834 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Lanzamiento	
1	Legado 2	San Miguel	Chile	472	186	ene-17	✓
2	Vista Golf	Lo Barnechea	Chile	1.464	36	ene-17	✓
3	Tradición	Santiago	Chile	1.114	416	jun-17	✓
4	Elección	Santiago	Chile	1.076	306	sep-17	✓
5	Poeta Huidobro	Macul	Chile	1.128	364	oct-17	✓
6	Verdece	Lo Barnechea	Chile	1.130	71	nov-17	✓
7	Bartolo Soto II	San Miguel	Chile	721	182	nov-17	✓
8	Revelación 2	Santiago	Chile	514	217	dic-17	✓
Total Chile				7.620	1.778		
9	Ciudad Nueva Etapa 5	Callao	Perú	166	128	mar-17	✓
Total Perú departamentos				166	128		
10	ICA	ICA	Perú	58	56	jun-17	✓
Total Perú Casas				58	56		
Total Paz				7.844	1.962		

III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento Poeta Huidobro. *Macul*, Chile.

Venta Potencial (MUF): 1.128

Unidades: 364

Lanzamiento: oct-17



EDIFICIO
**POETA
HUIDOBRO**
POETA VICENTE HUIDOBRO 3500



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento de Verdece. Lo Barnechea, Chile.

Venta Potencial (MUF): 1.130

Unidades: 71

Lanzamiento: nov-17



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento Bartolo II. San Miguel, Chile.

Venta Potencial (MUF): 721
Unidades: 182
Lanzamiento: nov-17



III. Resumen Operacional

iii. Lanzamiento Revelación 2. Santiago, Chile.

Venta Potencial (MUF): 514

Unidades: 217

Lanzamiento: dic-17



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de Escrituración

Durante el cuarto trimestre se inició la escrituración de 2 proyectos en Chile y 2 proyectos en Perú por una venta potencial de MUF 1.975 y 720 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración	
1	Edificio Malbec	Lo Barnechea	Chile	1.636	112	mar-17	✓
2	Legado	San Miguel	Chile	716	286	abr-17	✓
3	Maruri	Independencia	Chile	485	254	jun-17	✓
5	Emoción	Santiago	Chile	661	272	sep-17	✓
4	Llewelyn Jones 1080	Providencia	Chile	679	75	nov-17	✓
6	Acción	Santiago	Chile	775	306	dic-17	✓
Total Chile				4.952	1.305		
7	Prados del Sol Etapa 4	Huachipa	Perú	155	120	nov-17	✓
8	Ciudad Nueva Etapa 6	Callao	Perú	366	219	nov-17	✓
Total Perú Departamentos				521	339		
9	Catumbi	Sao Paulo	Brasil	441	300	jul-17	✓
Total Brasil				441	300		
Total Paz				5.914	1.944		

III. Resumen Operacional

iii. Inicio escrituración *Llewellyn Jones*. Providencia, Chile.

Venta Potencial (MUF): 679

Unidades: 75

Inicio escrituración: nov-17



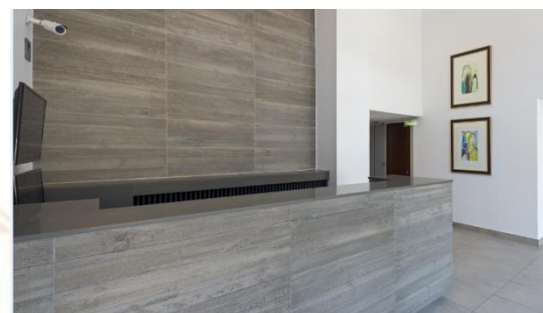
III. Resumen Operacional

iii. Inicio de escrituración Acción. Santiago, Chile

Venta Potencial (MUF): 775

Unidades: 306

Inicio escrituración: dic-17



III. Resumen Operacional

iii. Inicio de escrituración Prados del Sol IV. Huachipa, Perú.

Venta Potencial (MUF): 155

Unidades: 120

Inicio escrituración: nov-17



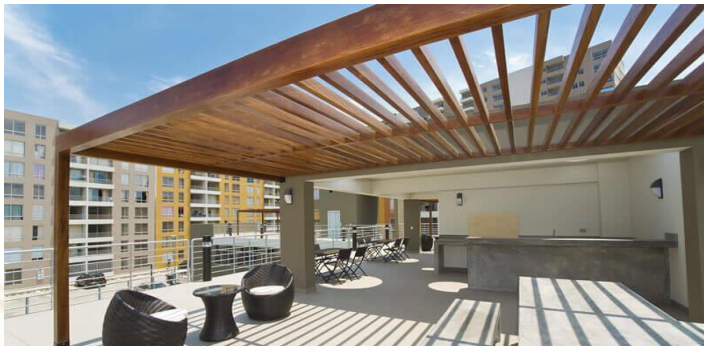
III. Resumen Operacional

iii. Inicio de escrituración Ciudad Nueva VI. Callao, Perú.

Venta Potencial (MUF): 366

Unidades: 219

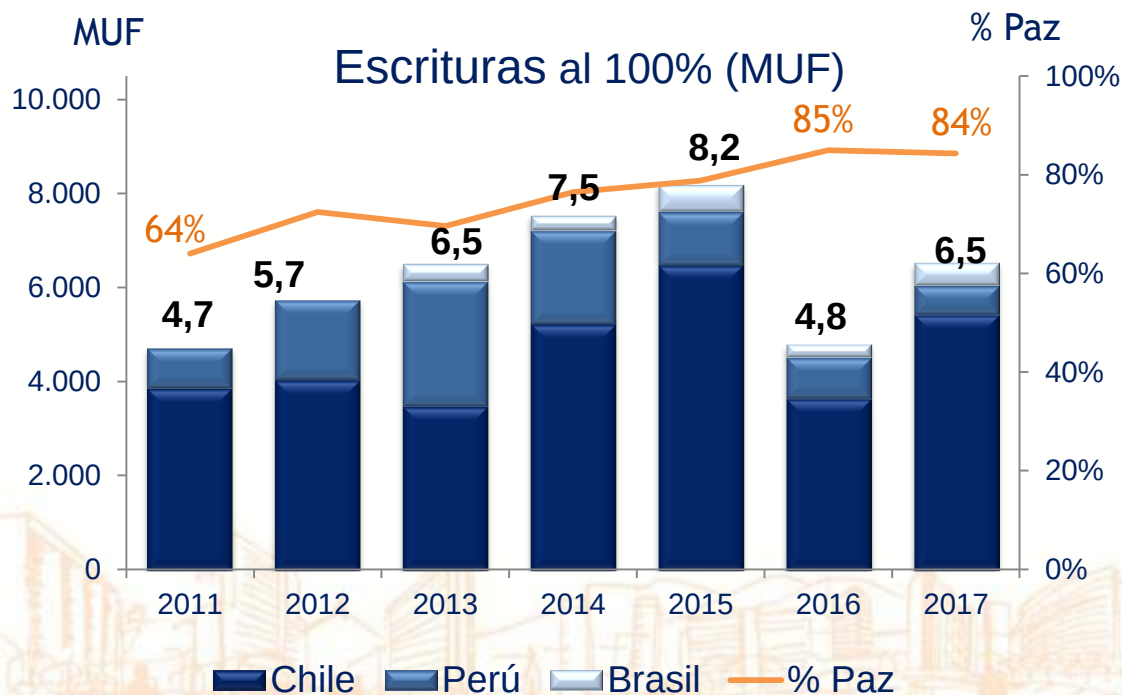
Inicio escrituración: nov-17



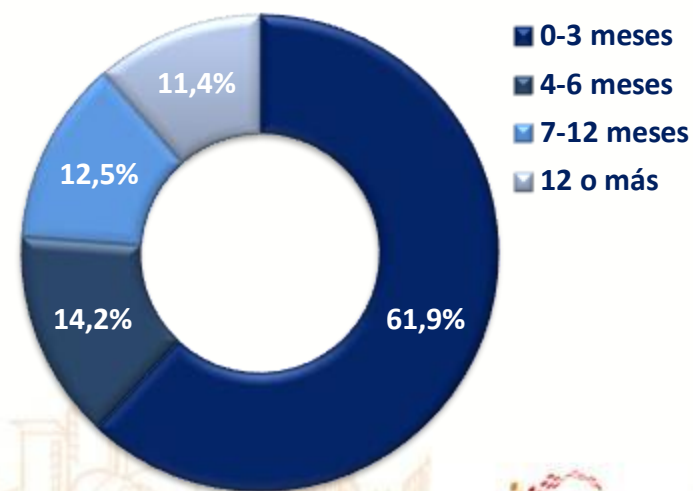
III. Resumen Operacional

iv. Escrituras

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	12M17	12M16	Var. %	12M17	12M16	Var. %
Chile	5.413	3.634	49,0%	1.704	1.605	6,2%
Perú	627	881	(28,8%)	348	541	(35,7%)
Brasil	494	284	73,9%	287	173	65,9%
Total	6.534	4.799	36,2%	2.339	2.319	0,9%



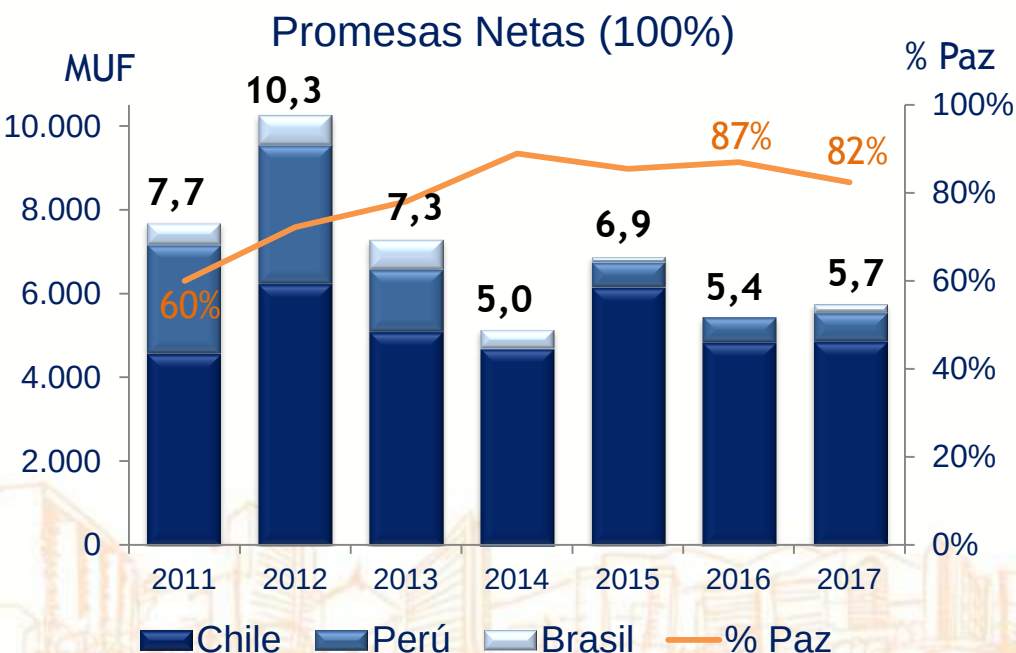
Total por antigüedad proyecto:
MUF 6.534



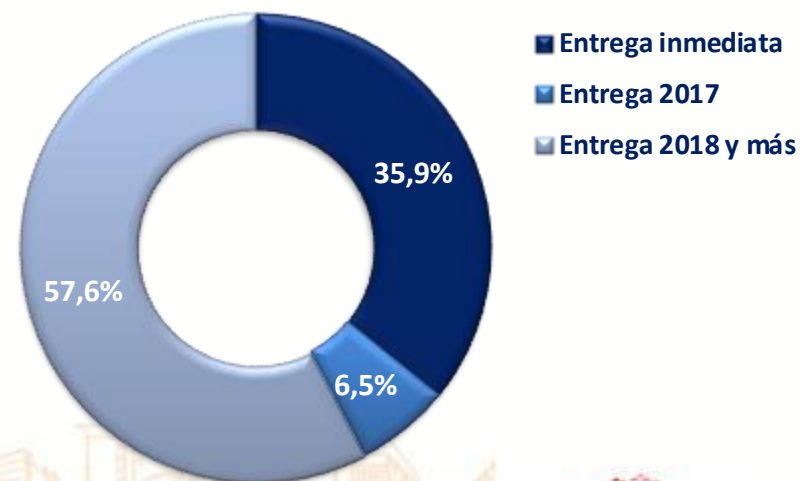
III. Resumen Operacional

iv. Promesas

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	12M17	12M16	Var. %	12M17	12M16	Var. %
Chile	4.858	4.835	0,5%	1.444	1.567	(7,8%)
Perú	690	610	13,0%	389	409	(4,9%)
Brasil	201	(29)	805%	121	(25)	584%
Total	5.748	5.416	6,1%	1.954	1.951	0,2%



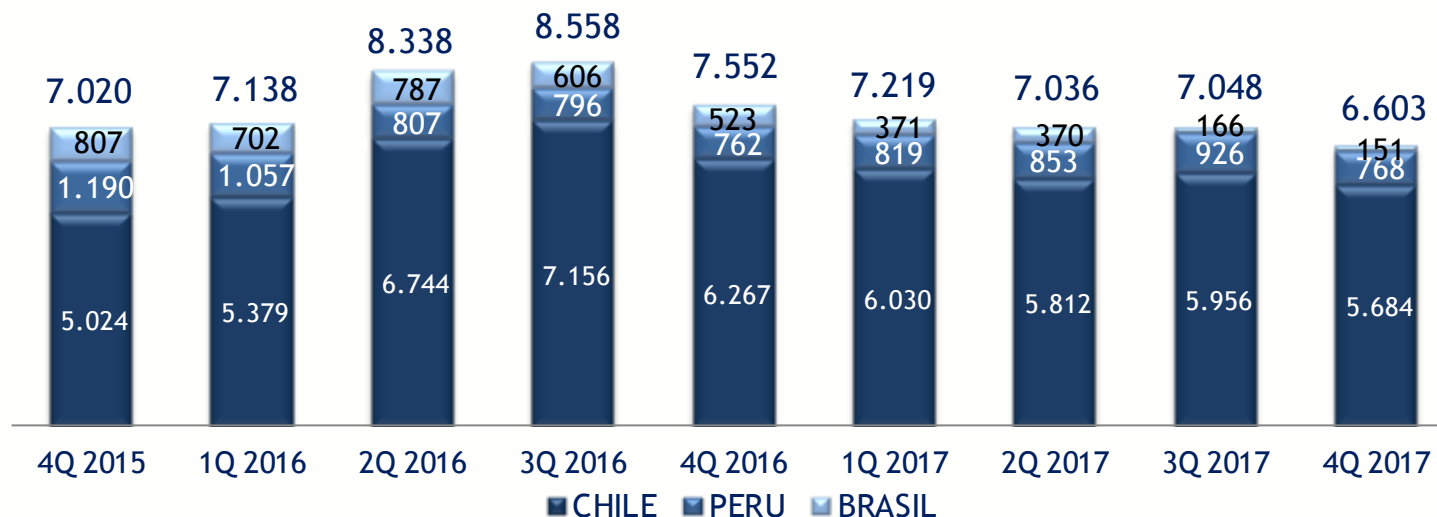
Total por timing de entrega: MUF 5.748



III. Resumen Operacional

vi. Backlog de Promesas

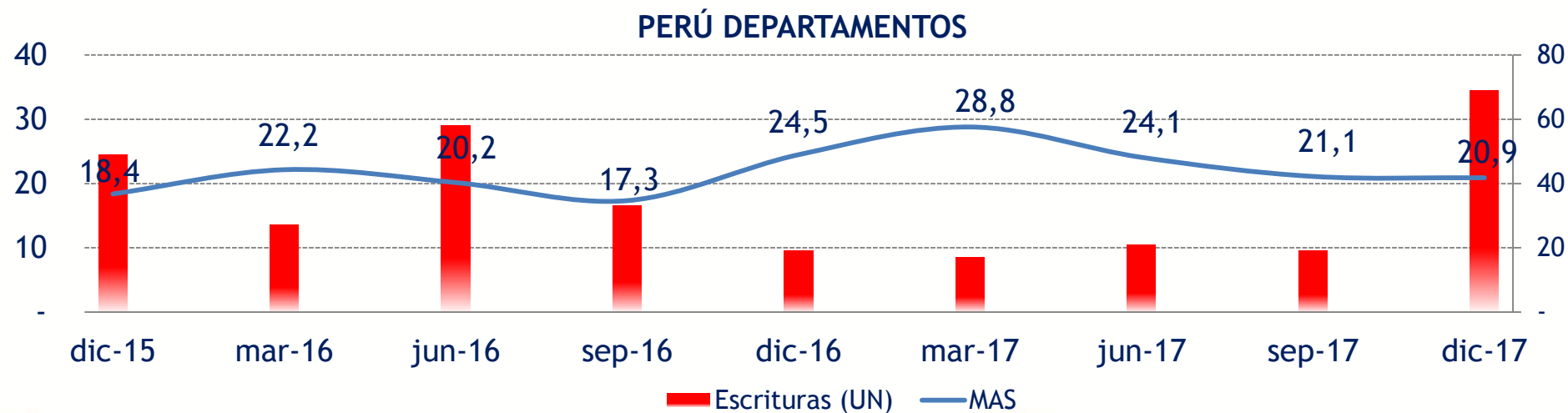
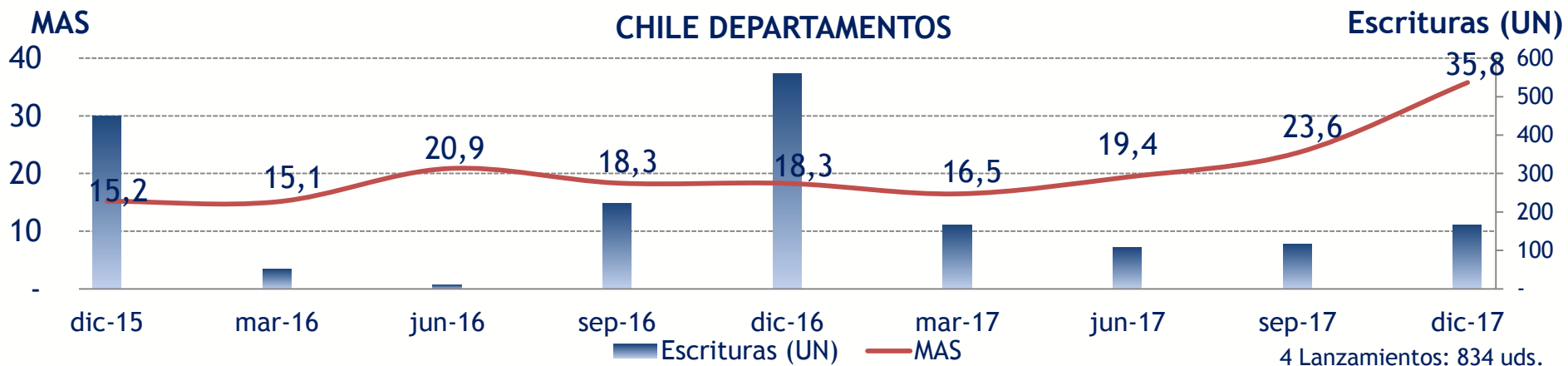
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2018	2019	2020	2021	Total Proporcional
1T	1.130	1.069	184	6	
2T	334	409	154	-	
3T	128	842	274	-	
4T	1.292	314	85	-	
TOTAL	2.884	2.633	696	6	6.219
Chile	2.461	2.520	696	6	
Perú	272	113	-	-	
Brasil	151	-	-	-	
TOTAL	2.884	2.633	696	6	6.219

III. Resumen Operacional

v. Meses para Agotar Stock (MAS)



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos

Al 31 de septiembre de 2017 Paz cuenta con un banco de 22 terrenos que representan el desarrollo potencial de 34 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 7.400 unidades.

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	19	28	6.480	3.991
Perú	3	6	931	150
Total	22	34	7.411	4.141

- ✓ Valor de terrenos asociados a lanzamientos 2017: MMUF 1,1
- ✓ Compra de terrenos 2017: MMUF 1,9
- ✓ MAS Terrenos: 3,5 años

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2017

14 de marzo 2018

