

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2020

10 de marzo 2021

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



Disclaimer

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

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

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

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

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

Resultados Cuarto Trimestre 2020

Contenidos

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

I. Resumen

i. Destacados del periodo

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

- ❖ Ingresos 12M20: **MM\$ 70.148** → 53,2% menor a 12M19
Escrituras 12M20: **MUF 2.992** → 57,1% menor a 12M19 | **MUF 2.603 Chile** vs MUF 5.899 en 12M19
- ❖ Utilidad 4T20: **MM\$ 3.928** → 16,4% mayor a 4T19
Utilidad 12M20: **MM\$ 11.511** → 53,4% menor a 12M19 (MM\$ 24.726)
- ❖ Ganancia Bruta 12M20: **MM\$ 21.786** → 56,3% inferior a 12M19 / Margen **31,1%** vs 33,2% en 12M19
- ❖ GAV 12M20: **MM\$ 8.128** → 38,0% inferior a 12M19 / GAV/Ingresos: **11,6%** vs 8,7% en 12M19
- ❖ Resultado Operacional: **MM\$ 13.658** → 62,8% inferior a 12M19 / Mg. Op. **19,5%** vs 24,5% en 12M19
- ❖ ROS 12M20: **18,0%** vs 18,6% en 12M19
- ❖ EBITDA 12M20: **MM\$ 16.803** → 62,1% inferior a 12M19
Margen EBITDA: **20,3%** vs 25,0% en 12M19
- ❖ Promesas 4T20: **MUF 2.008** → 79,6% mayor a 4T19
Promesas 12M20: **MUF 4.122** → 54,7% menor a 12M19 / Backlog de Promesas: **MUF 10.451**
- ❖ Indicadores Financieros: **Leverage financiero: 1,65 veces** vs 1,39 veces en Dic-2019
- ❖ Caja Dic-20: **MM\$ 60.228** → 29,0% mayor a Dic-19

Resultados Cuarto Trimestre 2020

Contenidos

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

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

II. Análisis Financiero

i. EERR 12M20

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			
	12M20	12M19	VAR	% VAR.	12M20	12M19	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	70.148	149.917	(79.768)	(53,2%)	82.916	177.438	(94.522)	(53,3%)
Costo de ventas	(48.363)	(100.072)	51.709	(51,7%)	(58.817)	(122.000)	63.183	(51,8%)
Ganancia bruta	21.786	49.845	(28.059)	(56,3%)	24.100	55.438	(31.338)	(56,5%)
Margen bruto	31,1%	33,2%	(2,2%)		29,1%	31,2%	(2,2%)	
Gastos de administración y venta	(8.128)	(13.116)	4.988	(38,0%)	(10.859)	(16.367)	5.508	(33,7%)
Resultado de explotación	13.658	36.729	(23.071)	(62,8%)	13.241	39.071	(25.830)	(66,1%)
Resultado fuera de explotación	256	889	(633)	(71,2%)	355	(2.182)	2.538	116,3%
Otros ingresos, por función	119	391	(272)	(69,7%)	(128)	(2.051)	1.924	(93,8%)
Ingresos financieros	570	844	(273)	(32,4%)	607	961	(354)	(36,9%)
Costos financieros	(458)	(572)	114	(19,9%)	(752)	(917)	165	(18,0%)
Diferencias de cambio	54	(14)	68	502,2%	385	(11)	396	3634,1%
Resultado por unidades de reajuste	541	229	313	136,7%	211	(147)	358	242,8%
Participación en las gananciasde asociada	(596)	16	(611)	(3901,8%)	(16)	(12)	(5)	37,9%
Otras ganancias (pérdidas)	25	(4)	29	662,7%	49	(4)	53	1206,2%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.914	37.618	(23.705)	(63,0%)	13.596	36.889	(23.292)	(63,1%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.314)	(9.779)	8.466	(86,6%)	(997)	(9.050)	8.053	(89,0%)
Ganancia (pérdida)	12.600	27.839	(15.239)	(54,7%)	12.600	27.839	(15.239)	(54,7%)
Ganancia participaciones no controladoras	1.088	3.113	(2.025)	(65,0%)	1.088	3.113	(2.025)	(65,0%)
Ganancia propietarios de controlador	11.511	24.726	(13.214)	(53,4%)	11.511	24.726	(13.214)	(53,4%)
ROS	18,0%	18,6%	(61 bps)		15,2%	15,7%	(49 bps)	
EBITDA	16.803	44.355	(27.552)	(62,1%)	16.803	44.355	(27.552)	(62,1%)
% EBITDA / ingresos	20,3%	25,0%	(473) bps		20,3%	25,0%	(473) bps	
% GAV/ingresos	11,6%	8,7%	284 bps		13,1%	9,2%	387 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 12M20

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)			
	12M20	12M19	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	70.148	149.917	(79.768)	(53,2%)
Costo de ventas	(48.363)	(100.072)	51.709	(51,7%)
Ganancia bruta	21.786	49.845	(28.059)	(56,3%)
Margen bruto	31,1%	33,2%	(2,2%)	
Gastos de administración y venta	(8.128)	(13.116)	4.988	(38,0%)
Resultado de explotación	13.658	36.729	(23.071)	(62,8%)
Resultado fuera de explotación	256	889	(633)	(71,2%)
Otros ingresos, por función	119	391	(272)	(69,7%)
Ingresos financieros	570	844	(273)	(32,4%)
Costos financieros	(458)	(572)	114	(19,9%)
Diferencias de cambio	54	(14)	68	502,2%
Resultado por unidades de reajuste	541	229	313	136,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	(596)	16	(611)	(3901,8%)
Otras ganancias (pérdidas)	25	(4)	29	662,7%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.914	37.618	(23.705)	(63,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(1.314)	(9.779)	8.466	(86,6%)
Ganancia (pérdida)	12.600	27.839	(15.239)	(54,7%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	1.088	3.113	(2.025)	(65,0%)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	11.511	24.726	(13.214)	(53,4%)
ROS	18,0%	18,6%	(61 bps)	
EBITDA	16.803	44.355	(27.552)	(62,1%)
% EBITDA / ingresos	20,3%	25,0%	(473) bps	
% GAV/ingresos	11,6%	8,7%	284 bps	
Margen de explotación	19,5%	24,5%	(503) bps	
Tasa efectiva Impuestos	9,4%	26,0%	(1655) bps	

II. Análisis Financiero

i. EERR por país

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)	12M20	12M19	12M20	12M19	12M20	12M19	12M20	12M19
Ingresos de actividades ordinarias	77.805	156.059	5.111	16.635	-	4.744	82.916	177.438
Costo de ventas	(54.896)	(105.307)	(3.920)	(12.753)	-	(3.940)	(58.817)	(122.000)
Ganancia bruta	22.909	50.752	1.191	3.882	-	804	24.100	55.438
Margen bruto	29,4%	32,5%	23,3%	23,3%	-	16,9%	29,1%	31,2%
Gastos de admin y vta	(8.705)	(13.077)	(2.153)	(2.704)	-	(586)	(10.859)	(16.367)
Resultado de explotación	14.204	37.675	(963)	1.178	-	218	13.241	39.071
Resultado fuera de explotación	250	321	106	(2.518)	-	15	355	(2.182)
Ganancia (pérdida) antes imp.	14.453	37.995	(857)	(1.340)	-	233	13.596	36.889
Gastos por impt. a la ganancia	(1.244)	(9.756)	247	834	-	(127)	(997)	(9.050)
Ganancia (pérdida)	13.210	28.239	(610)	(506)	-	106	12.600	27.839
Ganancia atrib. a part. no control.	1.088	3.183	-	-	-	(70)	1.088	3.113
Ganancia atrib. a prop. de control.	12.121	25.056	(610)	(506)	-	175	11.511	24.726
EBITDA	17.751	44.781	(948)	(662)	-	236	16.803	44.355
% EBITDA / Ingresos	22,8%	28,7%	(18,5%)	(4,0%)	-	5,0%	20,3%	25,0%

II. Análisis Financiero

ii. Balance

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

Resumen Balance (millones de CLP)	dic-20	dic-19	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	237.271	198.869	38.402	19,3%
Activos no corrientes	355.696	336.242	19.453	5,8%
Total Activos	592.966	535.111	57.855	10,8%
Pasivos corrientes	192.000	129.124	62.875	48,7%
Pasivos no corrientes	206.384	213.371	(6.987)	(3,3%)
Total Pasivos	398.384	342.496	55.888	16,3%
Pat. atribuible al controlador	189.644	186.401	3.243	1,7%
Participaciones no controladoras	4.939	6.215	(1.276)	(20,5%)
Patrimonio	194.583	192.616	1.967	1,0%
Patrimonio Neto y Pasivos	592.966	535.111	57.855	10,8%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	320.635	267.480	53.155	19,9%
Corto plazo	157.566	93.017	64.549	69,4%
Largo plazo	163.069	174.463	(11.394)	(6,5%)
Caja & equivalentes	60.228	46.693	13.535	29,0%
Deuda financiera neta	260.407	220.787	39.620	17,9%
ROE	6,4%	14,9%		(8,5%)
ROE Controlador	6,0%	13,6%		(7,6%)

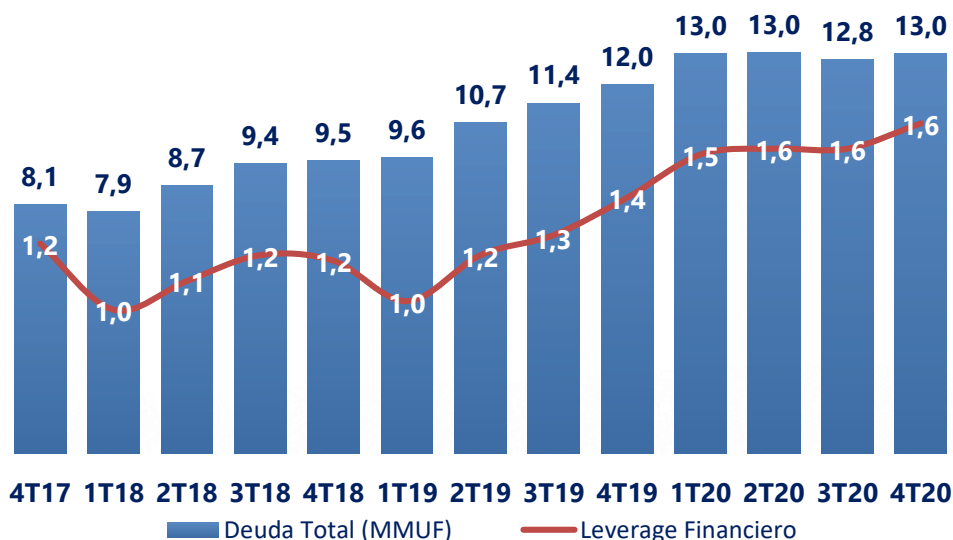
II. Análisis Financiero

iii. Evolución de la deuda

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

Deuda Total (UF)	Total dic-19	Total dic-20	Var Período	% Var Período	Proporcional dic-20 (UF)
Proyectos en Desarrollo	4.397.178	4.702.336	305.158	6,9%	4.017.393
Proyectos en Escrituración	714.022	1.401.134	687.112	96,2%	877.224
Terrenos	6.455.289	6.268.514	(186.774)	(2,9%)	5.686.218
Negocio Inmobiliario - Chile	11.566.489	12.371.985	805.496	7,0%	10.580.835
Negocio Inmobiliario - Perú	426.902	580.157	153.255	35,9%	290.078
Total	11.993.390	12.952.142	958.751	8,0%	10.870.913

Evolución endeudamiento



	dic-20	dic-19	DIF.
Leverage	2,05	1,78	0,27
Leverage depurado	1,85	1,60	0,24
Leverage financiero	1,65	1,39	0,26
Garantía*/Deuda fin. neta	2,06	2,03	0,03

- ✓ Pago de líneas: MMUF 1,6
- ✓ Giros en obras y terrenos: MMUF 2,6

* Valor comercial de terrenos, obras y unidades terminadas

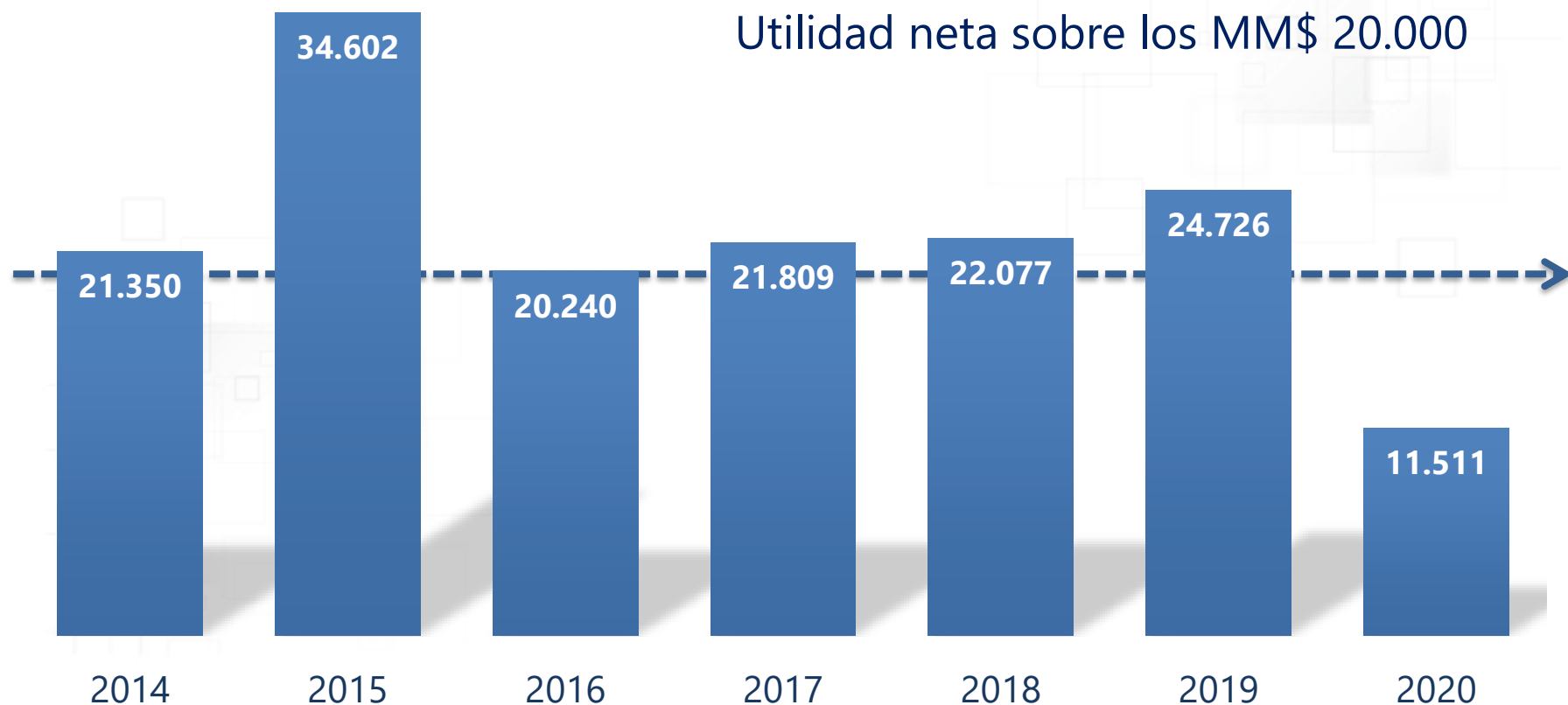
II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

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

Utilidad Neta (MM\$)

Utilidad neta sobre los MM\$ 20.000



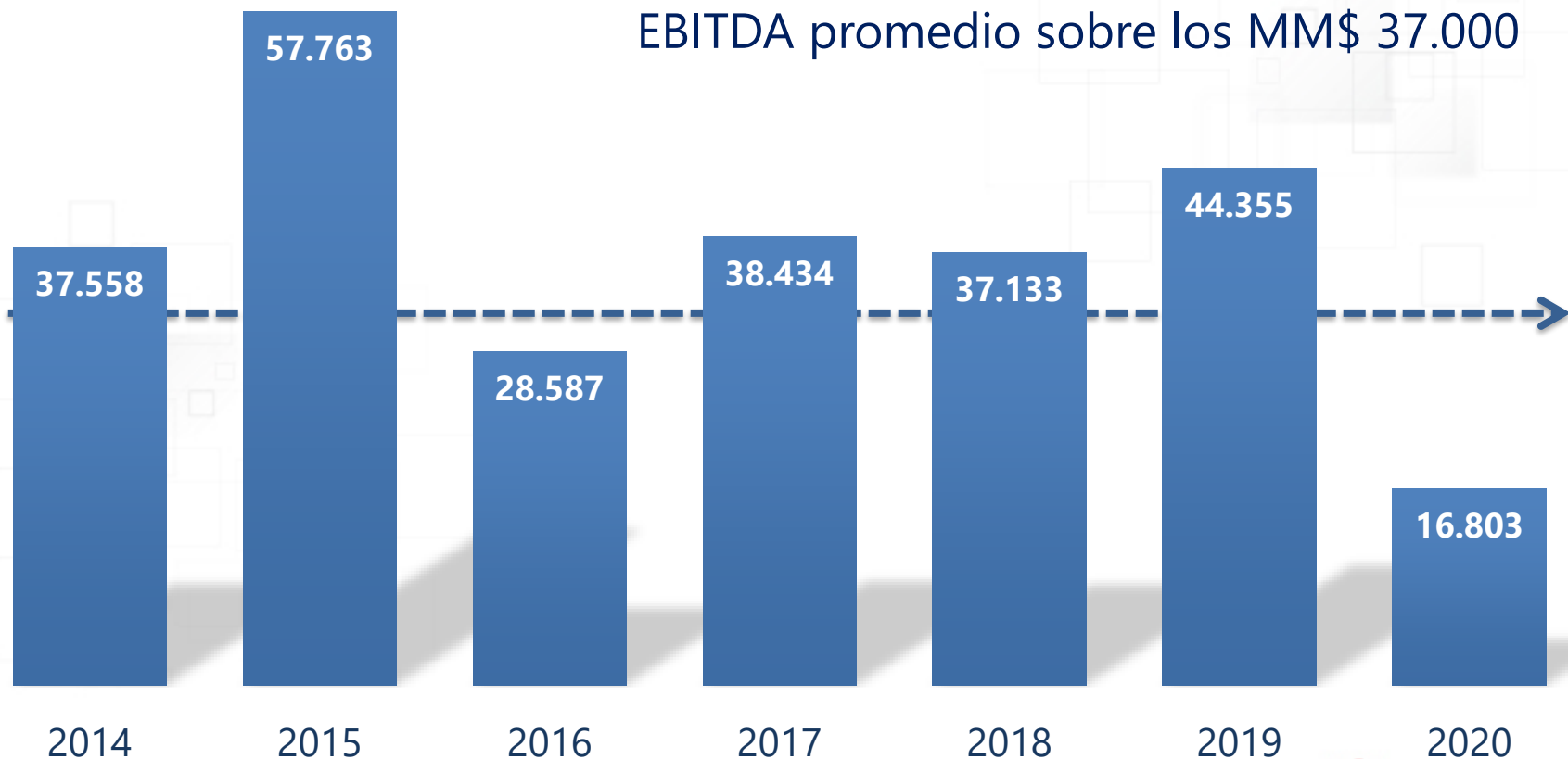
II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

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

EBITDA (MM\$)

EBITDA promedio sobre los MM\$ 37.000

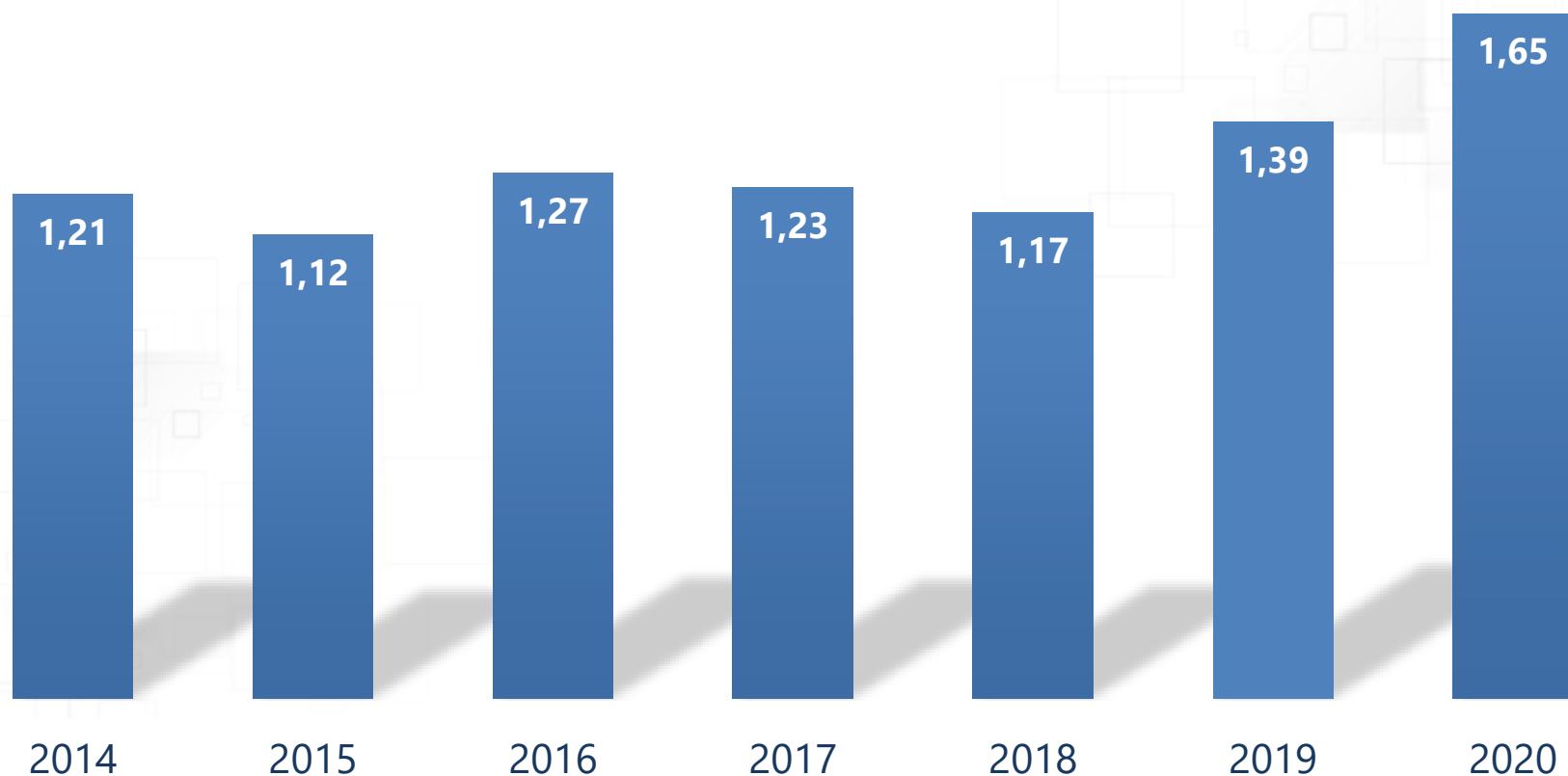


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

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

Leverage Financiero

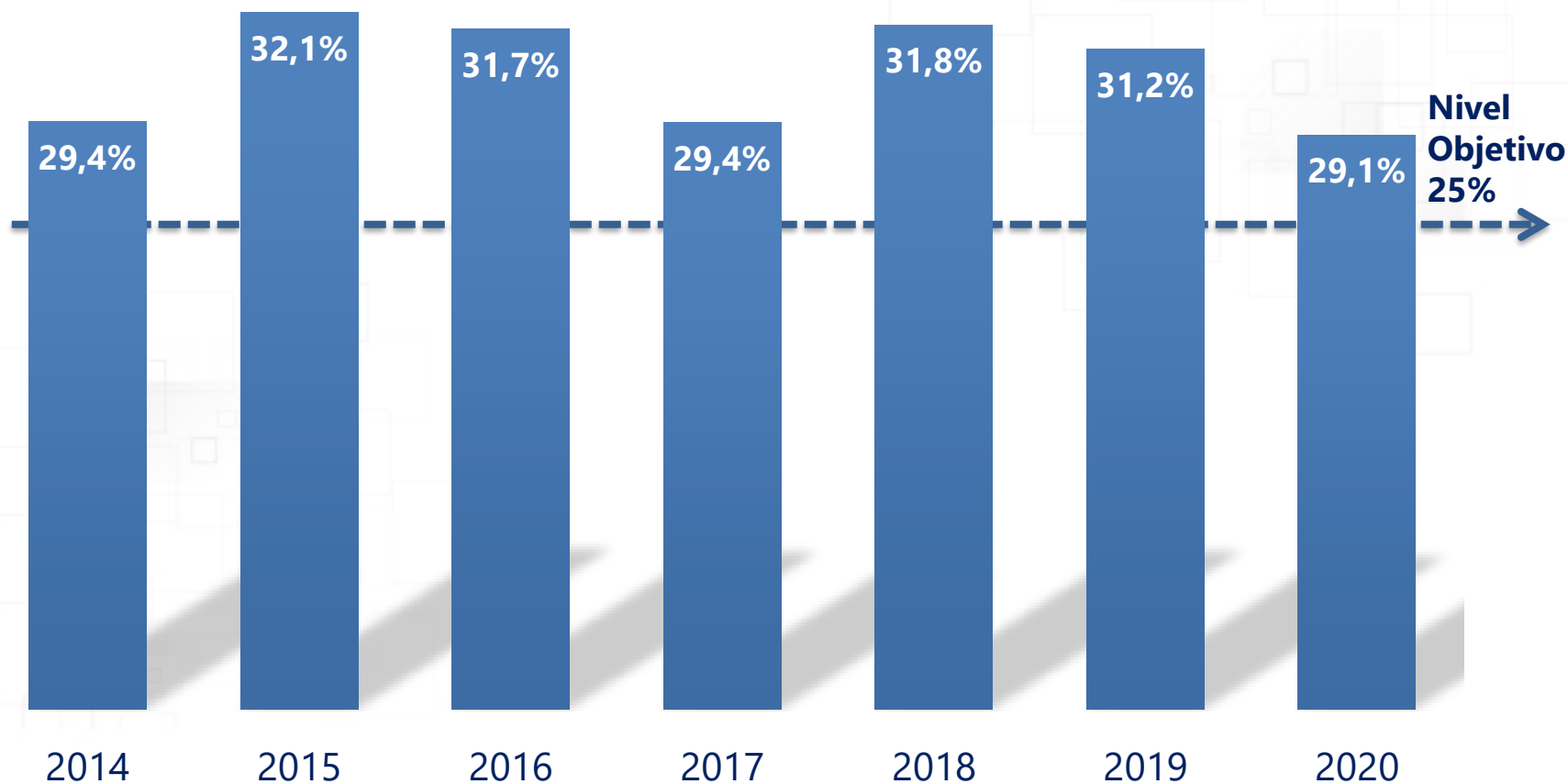


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

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

Margen Bruto Proporcional (%)

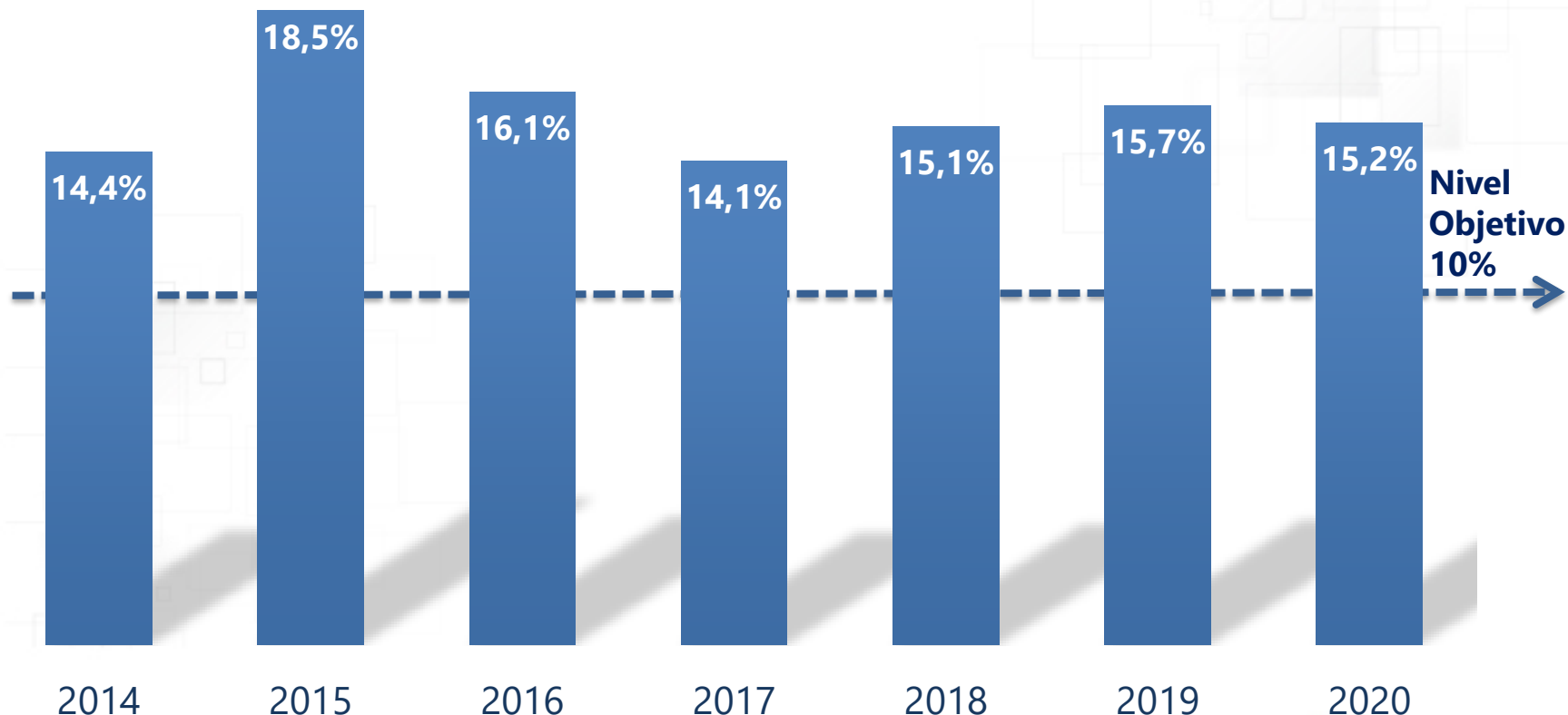


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

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

Retorno Sobre Ventas – ROS Proporcional (%)

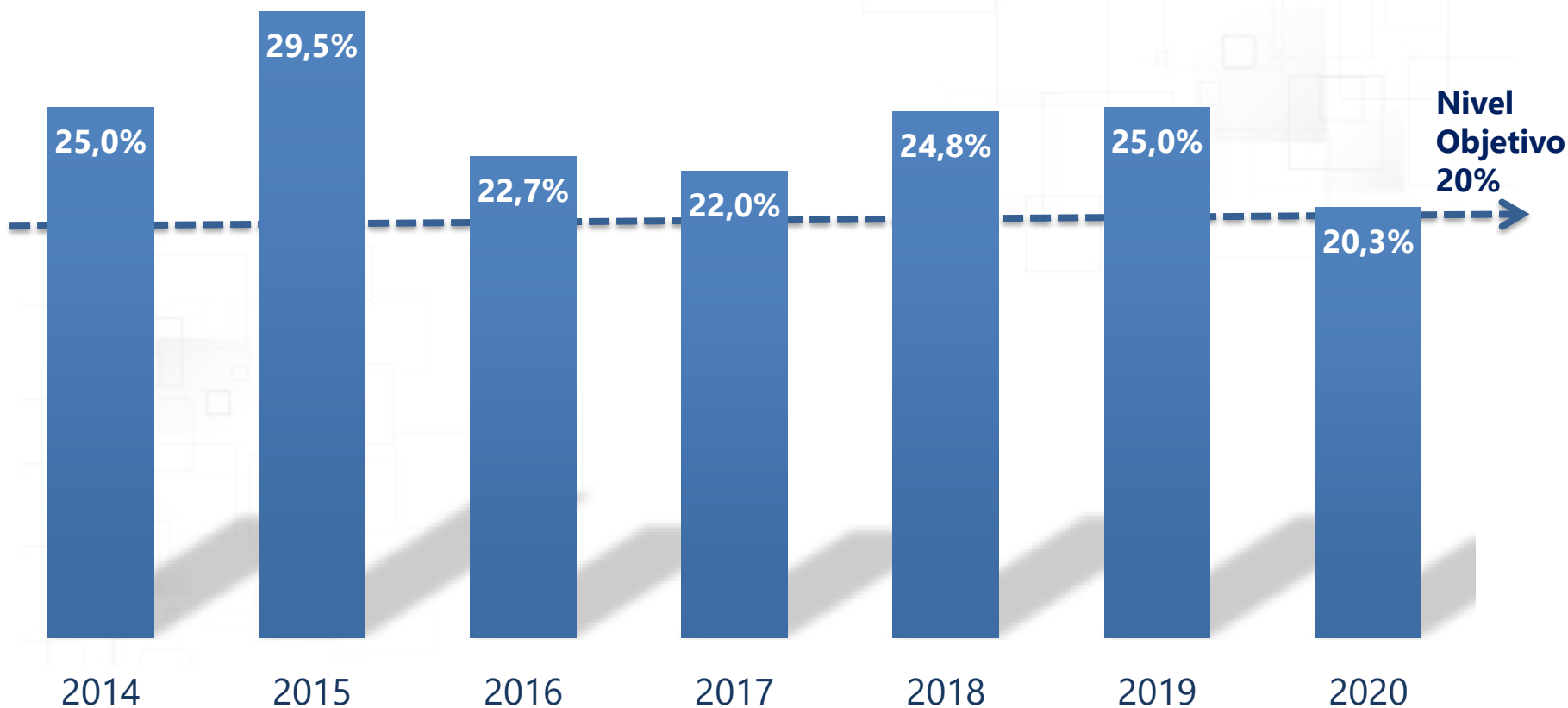


II. Análisis Financiero

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 (%)

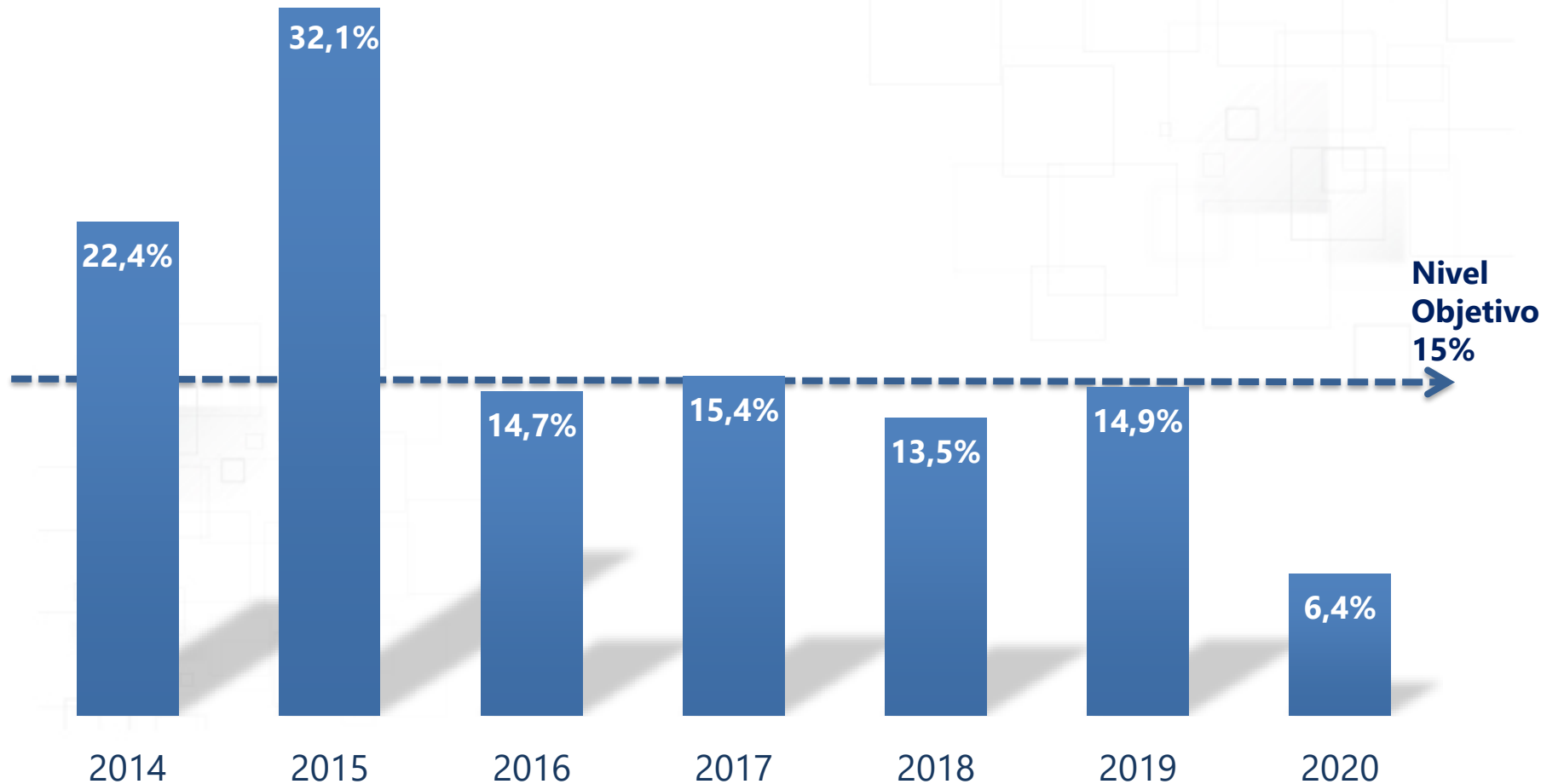


II. Análisis Financiero

iv. Principales indicadores financieros

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

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)



Resultados Cuarto Trimestre 2020

Contenidos

I. Resumen

- i. Destacados del período

II. Análisis Financiero

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

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. 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 2020

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	7	7	1.582	8.744	216	1.956	86,3%
En Desarrollo	18	18	4.916	17.001	1.942	8.098	60,5%
Total Chile	25	25	6.498	25.745	2.158	10.054	66,8%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	7	4	618	821	10	16	98,4%
En Desarrollo		5	923	2.406	635	1.739	31,2%
Departamentos	7	9	1.541	3.227	645	1.755	58,1%
Escriturando	2	2	140	145	3	4	97,9%
En Desarrollo		4	440	498	193	222	56,1%
Casas	2	6	580	643	196	226	66,2%
Total Perú	9	15	2.121	3.870	841	1.980	60,3%
Total residencial	34	40	8.619	29.615	2.999	12.034	65,2%

CHILE-OFICINAS

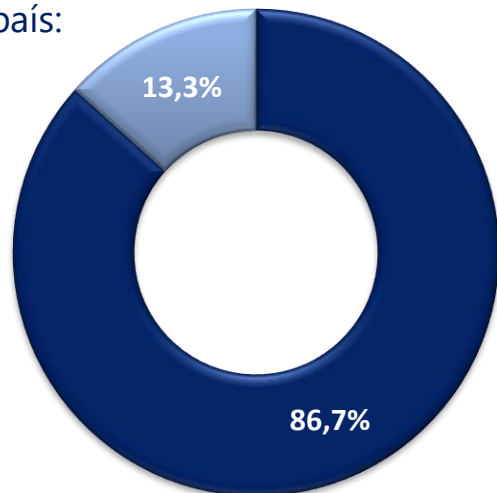
Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	2	2	16.408	1.281	6.015	671	63,3%
Locales Comerciales			4.399	407	2.752	207	37,4%
Oficinas + Locales	2	2	20.807	1.688	8.767	878	57,9%

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos al 31 de diciembre de 2020

Total Stock por entregar*: MUF 23.270

Por país:



■ Chile
■ Perú

Por estatus:

47,2%
Promesado
(MUF 9.765)

88,9%
Desarrollo
(MUF 20.679)

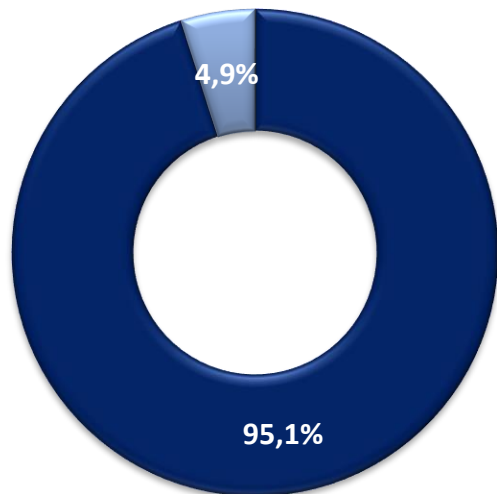
22,8%
Promesado
(MUF 592)

11,1%
Entrega Inmediata
(MUF 2.591)

77,2%
Disponible
(MUF 1.999)

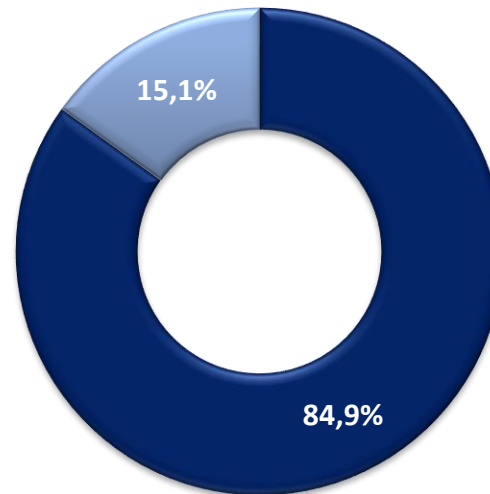
52,8%
Disponible
(MUF 10.914)

Total Entrega Inmediata: MUF 2.591



■ Chile
■ Perú

Total Desarrollo: MUF 20.679



■ Chile
■ Perú

* Incluye unidades promesadas y disponibles

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de ventas

Durante el año 2020 no existieron lanzamientos de ventas en Chile. En tanto, en Perú se inició la venta de 3 etapas (2 proyectos nuevos) con una venta potencial neta de MUF 1.095 y 433 unidades.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha de Lanzamiento
1	Galia	Miraflores	Perú	458	98	sept-20
2	Carabayllo 7	Carabayllo	Perú	153	121	oct-20
3	Escala	La Victoria	Perú	484	214	nov-20
TOTAL PERÚ				1.095	433	
TOTAL PAZ				1.095	433	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de venta

- Galia, Miraflores

Venta Potencial **Neta** (MUF): 458

Unidades: 98

Lanzamiento: sept - 2020



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamientos de venta

- Escala, La Victoria

Venta Potencial **Neta** (MUF): 484

Unidades: 214

Lanzamiento: nov - 2020



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

Durante 2020 se inició la escrituración de 4 proyectos en Chile, que representan una venta potencial neta de MUF 3.705 y 651 unidades. No existieron inicios de escrituración en Perú.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial Neta (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	López de Alcázar	Independencia	Chile	699	351	mar-20
2	Bartolo Soto 2	San Miguel	Chile	732	193	mar-20
3	Verdece	Lo Barnechea	Chile	967	71	jun-20
4	Vista Golf	Lo Barnechea	Chile	1.307	36	dic-20
TOTAL PAZ				3.705	651	

III. Resumen Operacional

iii. Inicios de escrituración

- Vista Golf La Dehesa, Lo Barnechea

Venta Potencial **Neta** (MUF): 1.307

Unidades: 36

Escrituración: dic - 2020

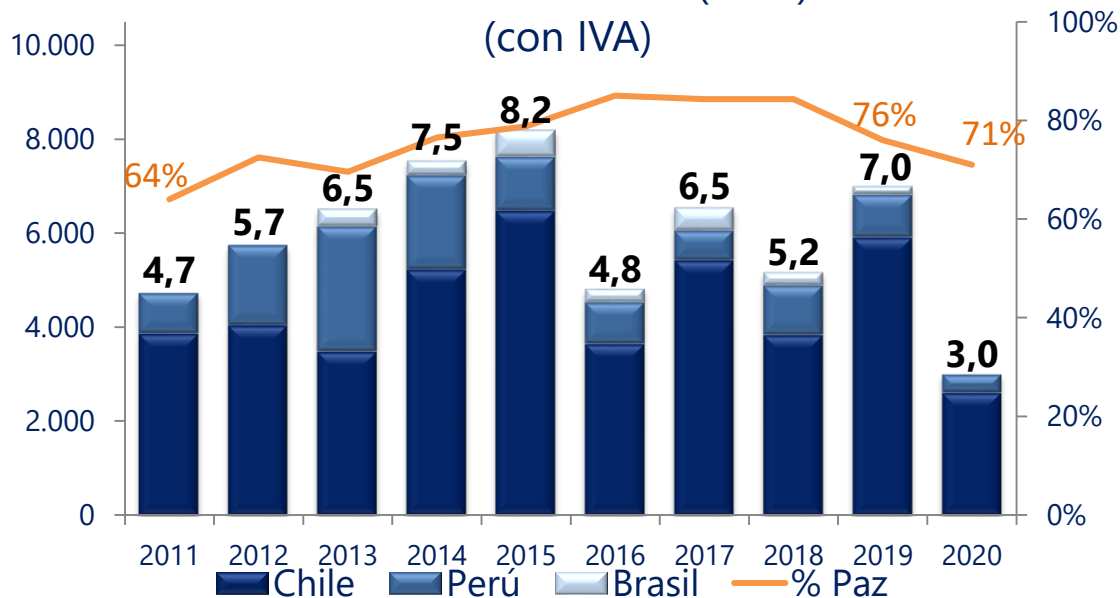


III. Resumen Operacional

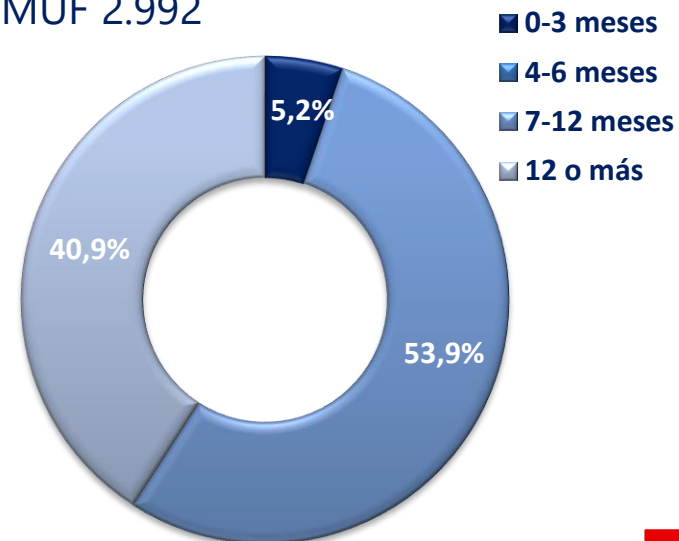
iv. Escrituras (con IVA)

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	12M20	12M19	Var. %	12M20	12M19	Var. %
Chile	2.603	5.899	(55,9%)	574	1.311	(56,2%)
Perú	381	905	(57,9%)	248	558	(55,6%)
Brasil	7	177	(95,8%)	7	154	(95,5%)
Total	2.992	6.981	(57,1%)	829	2.023	(59,0%)

Escrituras al 100% (MUF)
(con IVA)



Total por antigüedad proyecto:
MUF 2.992

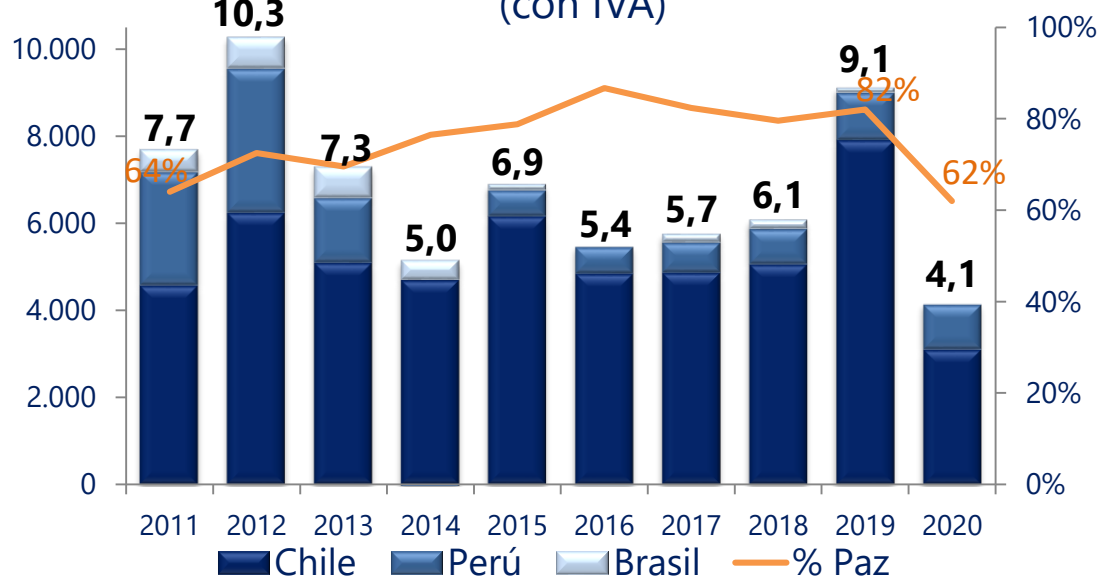


III. Resumen Operacional

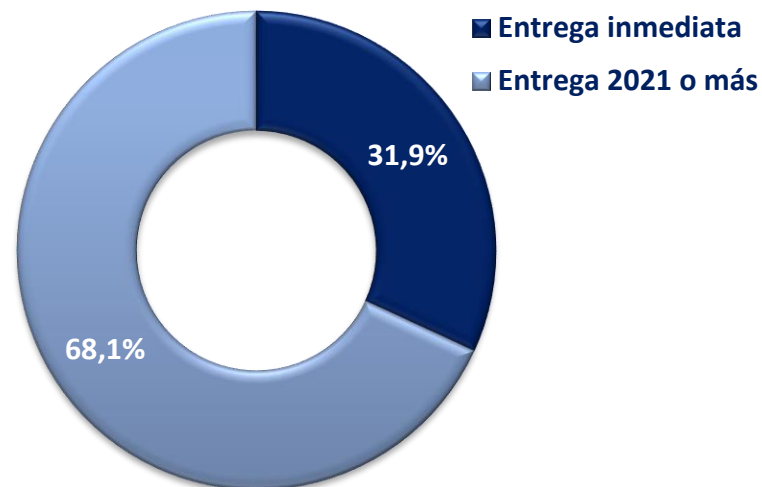
iv. Promesas (con IVA)

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	12M20	12M19	Var. %	12M20	12M19	Var. %
Chile	3.095	7.901	(60,8%)	551	2.355	(76,6%)
Perú	1.026	1.093	(6,2%)	485	667	(27,3%)
Brasil	1	105	(98,9%)	1	99	(99,0%)
Total	4.122	9.100	(54,7%)	1.037	3.121	(66,8%)

Promesas al 100% (MUF)
(con IVA)



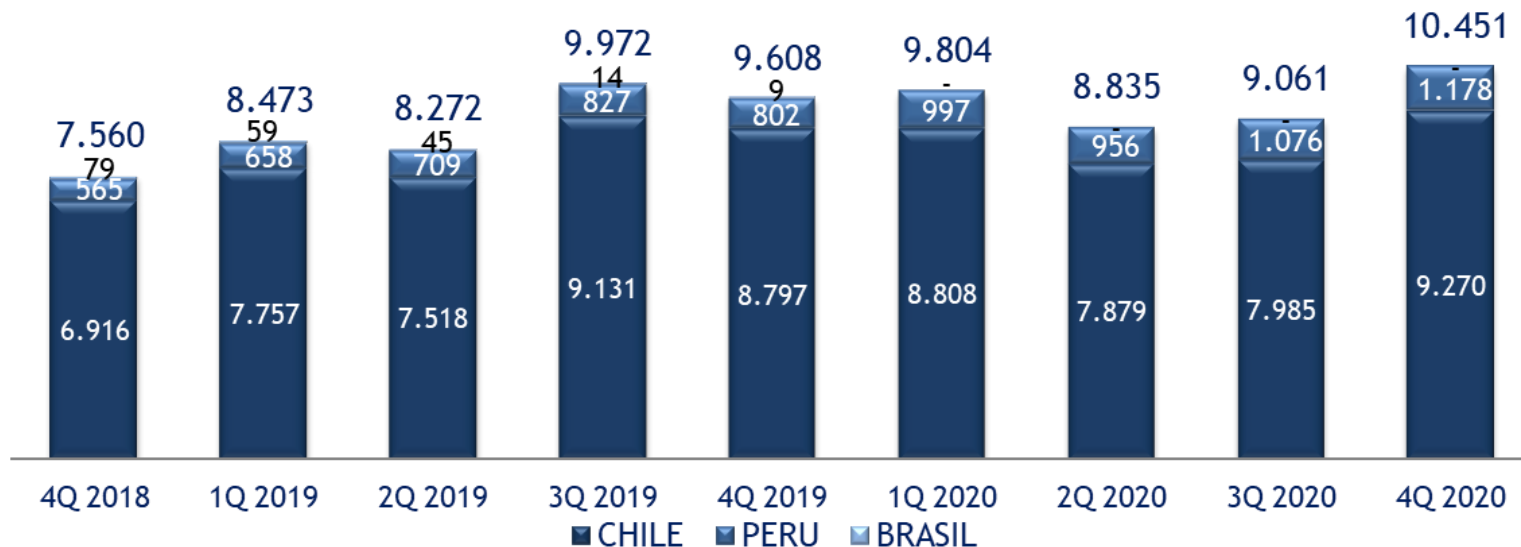
Total por timing de entrega:
MUF 4.122



III. Resumen Operacional

v. Backlog de promesas

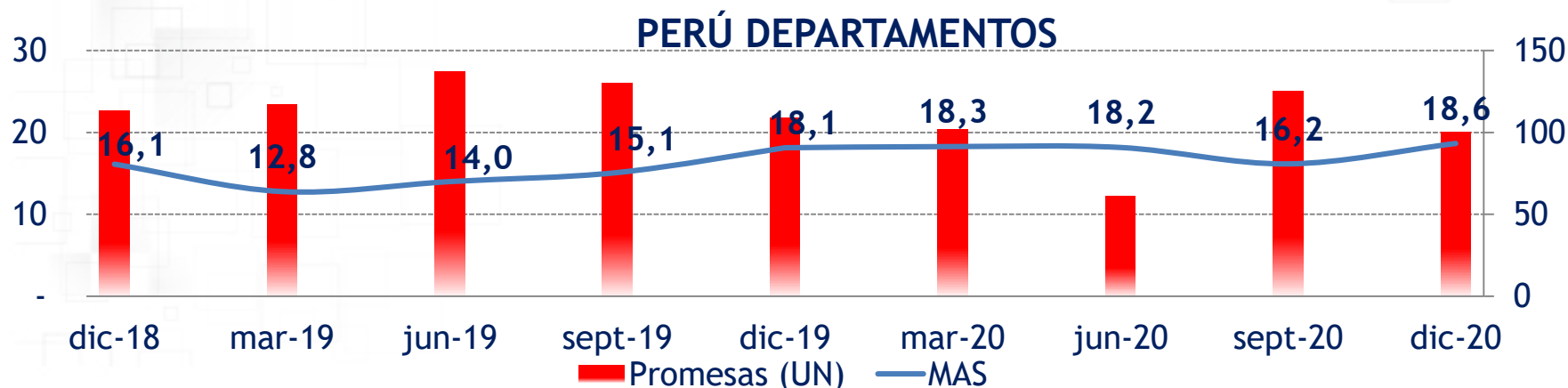
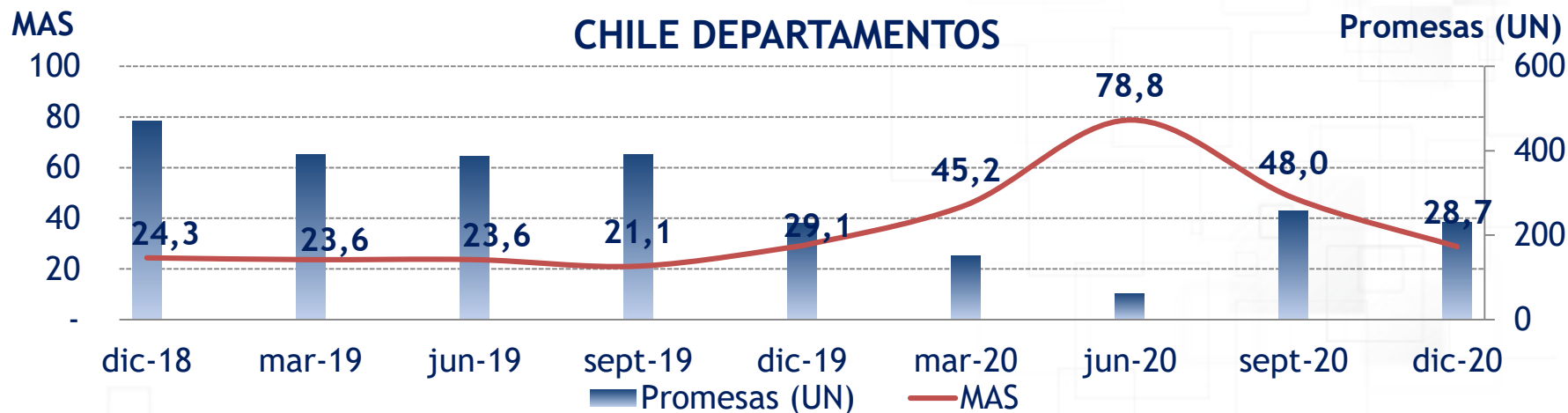
Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Backlog Miles UF	2021	2022	2023	2024	Total Proporcional
1T	842	605	1.025	-	
2T	654	1.574	125	-	
3T	1.601	168	463	6	
4T	1.145	642	773	2	
TOTAL	4.243	2.989	2.386	8	9.626
Chile	4.016	2.635	2.386	-	
Perú	227	353	1	8	
TOTAL	4.243	2.989	2.386	8	9.626

III. Resumen Operacional

vi. Meses para agotar stock



III. Resumen Operacional

vii. Banco de terrenos al 31 de diciembre de 2020

Banco de Terrenos

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	26	45	8.432	8.624
Perú	6	8	1.250	591
Total	32	53	9.682	9.215

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 4T2020

10 de marzo 2021

