



PRESENTACIÓN PAZ CORP S.A.

Desayuno Larraín Vial – Resultados Primer Trimestre 2012

14 de Junio / 2012



ACLARACIÓN

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

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 1T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



ENFOQUE 2012

- ❖ Foco en recuperación de márgenes históricos y mejorar en eficiencia operacional
- ❖ Manejo prudente en nuevos lanzamientos considerando los meses para agotar stock de cada sub-sector y mercado
- ❖ Desarrollo de proyectos diferenciadores
 - ✓ Diseño
 - ✓ Sustentabilidad
 - ✓ Mejora sustancial de la experiencia del cliente
- ❖ Consolidación de expansión en Perú.
 - ✓ Aprovechar oportunidades en clase media y déficits habitacionales crecientes
- ❖ Cumplimiento del business plan original de Brasil
 - ✓ 2 a 4 proyectos que permitan opcionalidad de crecimiento
 - ✓ Proyectos enfocados a la clase media y aprovechando beneficios de la Caixa
- ❖ Foco estratégico alineado principalmente con las necesidades habitacionales de la región



DESTACADOS 1T 2012

- ❖ Se empieza a notar una mejora en los márgenes brutos a nivel de EERR (25% en 1T12). Esto es un foco central en la estrategia de la compañía.
- ❖ Estamos cumpliendo con nuestro plan de lanzamientos para el 2012, con algunos retrasos en Perú (departamentos). A mayo hemos lanzado un total de 10 proyectos con una venta potencial de UF 4,4 MM.
- ❖ En base al desempeño a mayo, proyectamos cumplir con nuestro presupuesto 2012 de escrituración (UF5,5MM) y de promesas (UF10MM).
- ❖ Nivel de escrituración del segundo semestre de 2012 equivale al 65% del presupuesto del año.
- ❖ Los proyectos que inician escrituración en el 2S12 son proyectos con márgenes brutos esperados superiores al 25%.
- ❖ Seguimos acumulando un backlog de promesas importante el cual se escriturará principalmente en el segundo semestre de 2012 y 2013.



CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 1T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



ANÁLISIS FINANCIERO

MM\$	1T12	1T11	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	14.360	26.389	-46%
Ganancia bruta	3.623	4.306	-16%
<i>% de los ingresos</i>	25%	16%	
Gasto de administración	-3.630	-2.199	65%
<i>% de los ingresos</i>	-25%	-8%	
Resultado Operacional	-7	2.107	-
<i>% de los ingresos</i>	0%	8%	
Resultado No Operacional	-1.182	-401	195%
Costos financieros netos	-679	-857	-
Otros	-503	456	-
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	-691	1.053	-
<i>% de los ingresos</i>	-5%	4%	
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-93	-279	-
EBITDA	738	4.241	-83%
<i>% de los ingresos</i>	5%	16%	



PRINCIPALES EXPLICACIONES 1T12 EERR

❖ **Ingresos:** Disminuyen en MM\$12.029, esto se explica principalmente por

❖ En 1T11 se escrituró el edificio de oficinas ubicado en Apoquindo 4668 por MM\$10.194.

❖ En 1T12 disminuyó en forma importante el nivel de stock disponible para la venta:

Proyectos Escriturando a inicio 2011 y 2012			
	1T12	1T11	Var. %
Disponible (Un.)	948	2.184	-57%
N° Proyectos	14	30	-53%

❖ Esta disminución tiene su origen en el menor nivel de lanzamientos que la compañía tuvo en los años 2009 y 2010.

❖ **Margen Bruto:** 1T12 alcanzó a un 25%, mejorando respecto al 16% alcanzado en igual periodo del año 2011 y respecto del 19% alcanzado a diciembre del 2011.

❖ **Gastos de administración:** El gasto relacionado a proyectos en desarrollo representa la parte más importante del total de los gastos de administración.

Gastos de Administración (MM\$)	31-mar-12
Proyectos Desarrollo	-1.886
Proyectos Escriturando	-1.087
Overhead y otros	-657
Total Gastos de Administración	-3.630

❖ Esto se explica por el mayor volumen de negocios en todos los países.

❖ Al término del 1T12, la compañía tenía 53 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con 42 etapas de proyectos al término del primer trimestre de 2011.

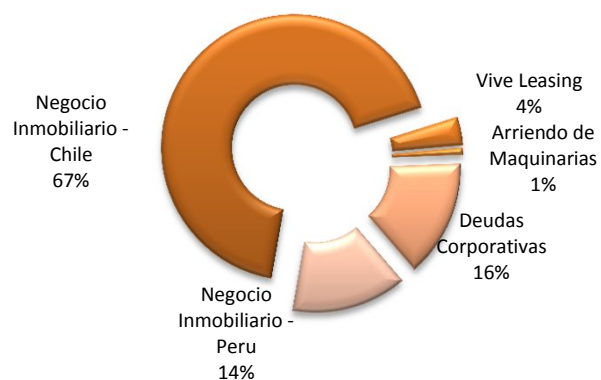
ANÁLISIS FINANCIERO

(millones de CLP)	31 de marzo 2012	31 de diciembre 2011	% var.
ACTIVOS			
Activos corrientes	159.965	163.338	-2%
Activos no corrientes	95.403	93.028	3%
Activos Totales	255.368	256.366	0%
PASIVOS			
Pasivos corrientes	85.629	86.292	-1%
Pasivos no corrientes	89.962	90.245	0%
Total Pasivos	175.591	176.537	-1%
Patrimonio atribuible a los propietarios del controlador	77.013	78.600	-2%
Participaciones no controladoras	2.764	1.229	125%
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	255.368	256.366	0%
DEUDA FINANCIERA NETA			
Caja & equivalentes	17.521	17.215	2%
Deuda financiera	121.930	114.986	6%
Corto plazo	62.455	63.916	-2%
Largo plazo	59.475	51.070	16%
Deuda financiera neta	104.409	97.771	7%

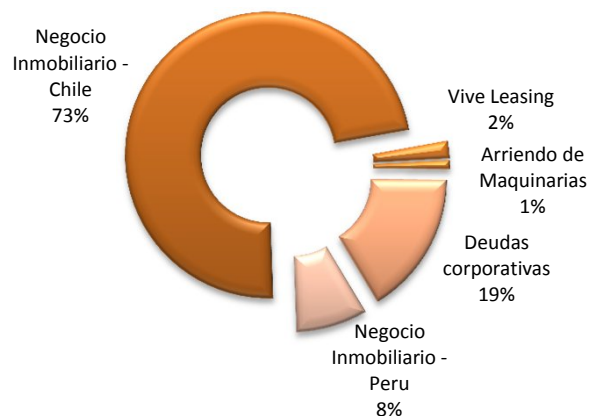
❖ El leverage financiero de La Compañía alcanzó 1,5x al cierre del primer trimestre de 2012.

DEUDA MARZO 2012

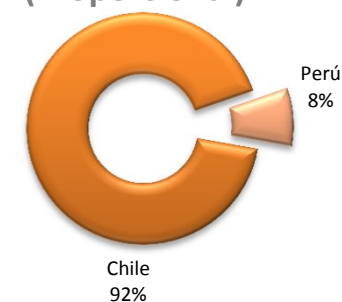
Deuda Total Paz - MUF 6.988



Deuda Proporcional Paz - MUF 6.113



Deuda por País (Proporcional)



Deuda Total (UF)	Total dic-11 (UF)	Total mar-12 (UF)	Var Período	% Var Período	Var Mes	Proporcional mar-12 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.946.680	2.251.475	304.795	15,7%	100.186	2.125.548
Proyectos en Escrituración	1.156.352	1.150.649	(5.703)	(0,5%)	(68.122)	1.025.315
Terrenos	1.126.610	1.015.102	(111.508)	(9,9%)	(48.005)	1.005.096
Otros	292.919	291.372	(1.547)	(0,5%)	(601)	291.372
Negocio Inmobiliario - Chile	4.522.561	4.708.598	186.037	4,1%	(16.542)	4.447.332
Vive Leasing	245.204	240.730	(4.474)	(1,8%)	(555)	120.365
Arriendo de Maquinarias	58.640	57.582	(1.058)	(1,8%)	(707)	57.936
Deudas Corporativas	1.135.571	994.965	(140.607)	(12,4%)	(126.020)	994.611
Total - Chile	5.961.977	6.001.876	39.899	0,7%	(143.824)	5.620.244
Negocio Inmobiliario - Peru	967.552	986.214	18.662	1,9%	79.868	493.107
Total	6.929.529	6.988.090	58.561	0,8%	(63.956)	6.113.351

CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 1T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



PORTFOLIO POR PAÍS AL 30.4.12

Departamentos + Locales	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	14	3.928	6.304	2.732	4.132	189	330	1.007	1.842	74%
En Desarrollo	14	3.920	7.622	-	-	991	2.124	2.929	5.498	25%
Total	28	7.848	13.926	2.732	4.132	1.180	2.454	3.936	7.340	50%

PERU

Departamentos + Casas	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	8	955	1.174	713	830	174	201	68	142	93%
En Desarrollo	11	2.037	2.760	-	-	1.015	1.261	1.022	1.499	50%
Proyectos de Viviendas (PC)	19	2.992	3.933	713	830	1.189	1.462	1.090	1.641	64%
Escriturando	1	508	675	327	435	181	241	-	-	100%
En Desarrollo	3	1.799	2.611	-	-	1610	2.326	189	285	89%
Proyectos de Casas (PCG)	4	2.307	3.287	327	435	1.791	2.567	189	285	92%
Total	23	5.299	7.220	1.040	1.265	2.980	4.029	1.279	1.927	76%

BRASIL

Departamentos	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Pre- Lanzamiento	1	617	1.375	-	-	-	-	617	1.375	-
En Desarrollo	2	420	877	-	-	259	545	161	332	62%
Total	3	1.037	2.252	-	-	259	545	778	1.707	25%
TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	54	14.184	23.398	3.772	5.397	4.419	7.028	5.993	10.973	58%

Oficinas + Hotel	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
OFICINAS CHILE	2	13.889	740	6.784	353	6.433	356	672	31	95%

LANZAMIENTOS AL 31 MAYO 2012

	Proyecto	País	Ubicación	Venta Potencial MUF	Unidades	Fecha Lanzamiento
1	Terraza Pacífico	Chile	Concón	619	151	feb-12
2	Emerald	Chile	Ñuñoa	531	207	mar-12
3	Nuevo Portugal 2	Chile	Santiago Centro	349	225	mar-12
4	Atracción	Chile	Santiago Centro	669	430	abr-12
5	Sensación	Chile	Santiago Centro	502	329	abr-12
	Total Chile			2.670	1.342	
6	Ciudad Nueva (Etapa 3)	Perú	Callao	280	238	ene-12
7	City	Perú	Cercado de Lima	440	245	feb-12
8	Prados del Sol	Perú	Ate	116	124	mar-12
9	Ica 1	Perú	Ica	534	596	may-12
	Total Perú			1.370	1.203	
10	Reserva Jardim Amazonas	Brasil	Campinhas	339	160	may-12
	Total Brasil			339	160	
	TOTAL			4.379	2.705	



PROMESAS 1T12 vs. 1T11

PROMESAS NETAS						
	1T12		1T11		Var.	Var.
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	1T12/1T11 MUF 100%	1T12/1T11 % Paz
CHILE	1.109	918	1.177	625	-6%	47%
PERÚ	990	405	568	225	74%	80%
BRASIL	4	2	285	142	-99%	-99%
TOTAL	2.103	1.324	2.030	993	4%	33%
	% Paz	63%	% Paz	49%		

(UNIDADES)

	1T12	1T11	Variación	Variación %
CHILE	563	589	-26	-4%
PERÚ	661	462	199	43%
BRASIL	2	127	-125	-98%
TOTAL	1.226	1.178	48	4%



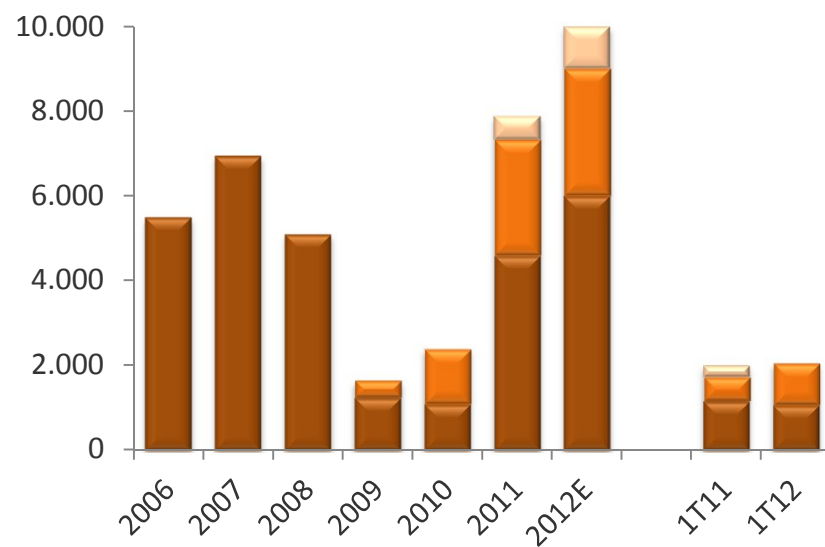
ESCRITURAS 1T12 vs. 1T11

ESCRITURAS						
	1T12		1T11		Var. 1T12/1T11 MUF 100%	Var. 1T12/1T11 % Paz
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)		
CHILE	509	389	1.643	1.307	-69%	-70%
PERÚ	187	78	110	51	70%	53%
BRASIL	0	0	0	0	-	-
TOTAL	696	467	1.753	1.358	-60%	-66%
	% Paz	67%	% Paz	77%		

(UNIDADES)

	1T12	1T11	Variación	Variación %
CHILE	269	686	-417	-61%
PERÚ	141	122	19	16%
BRASIL	0	0	0	-
TOTAL	410	808	-398	-49%

PROMESAS (MUF 100%)



ESCRITURAS (MUF 100%)

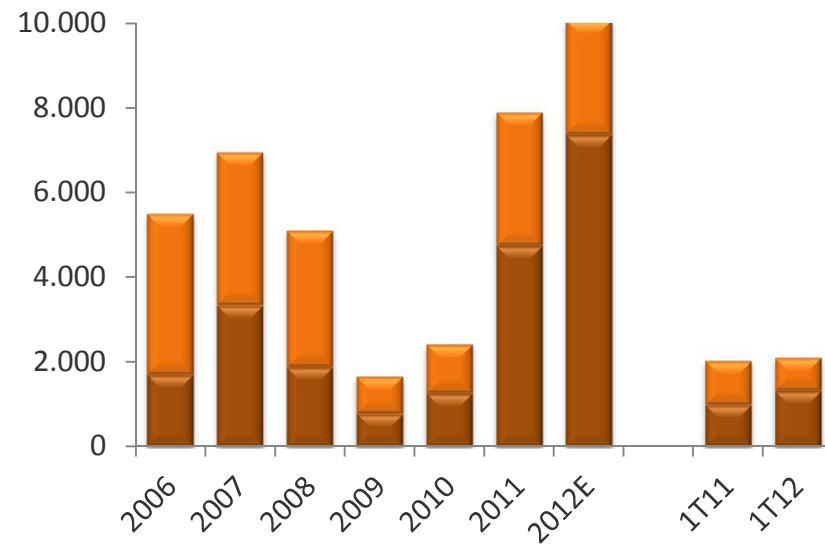
1T11 1T12

Chile
Perú
Brasil

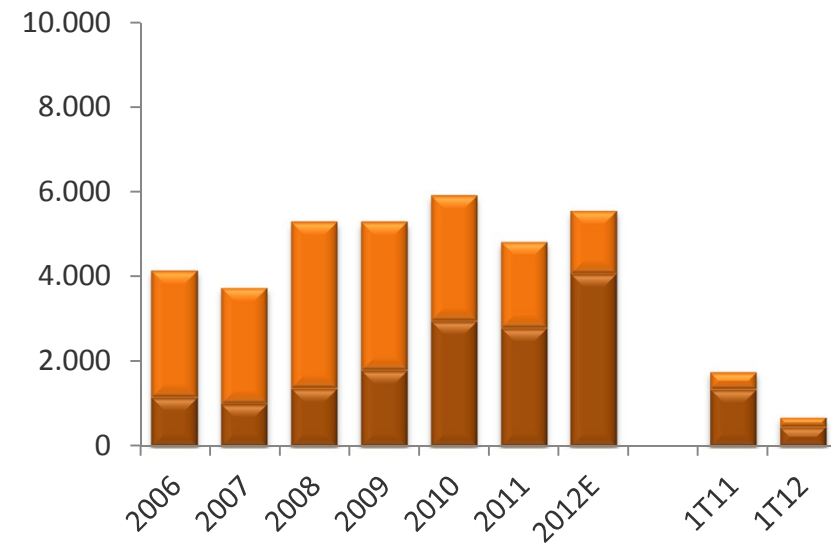


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (% PAZ)

PROMESAS (MUF % PAZ)



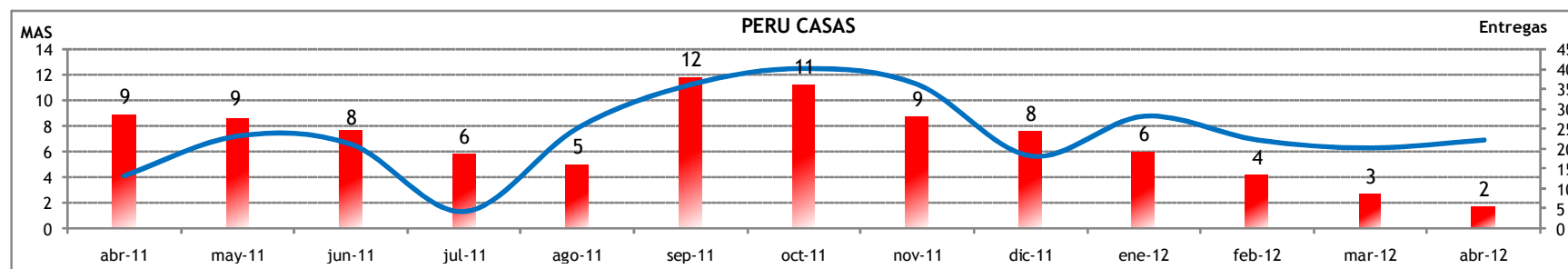
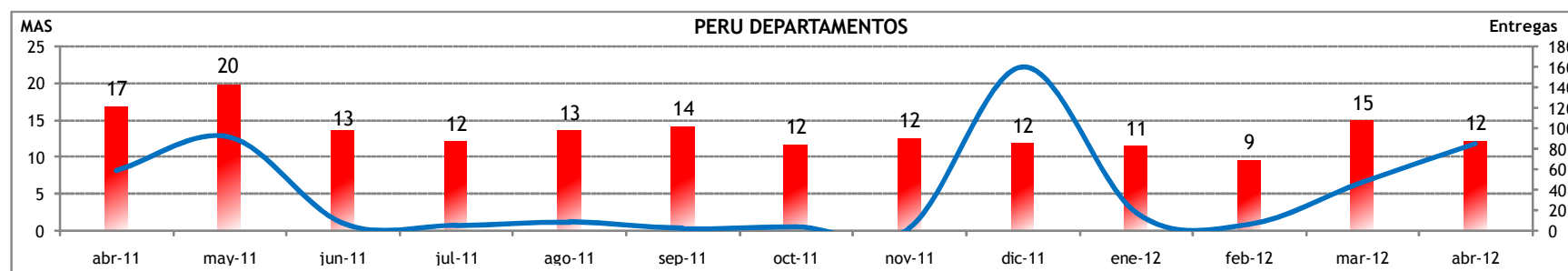
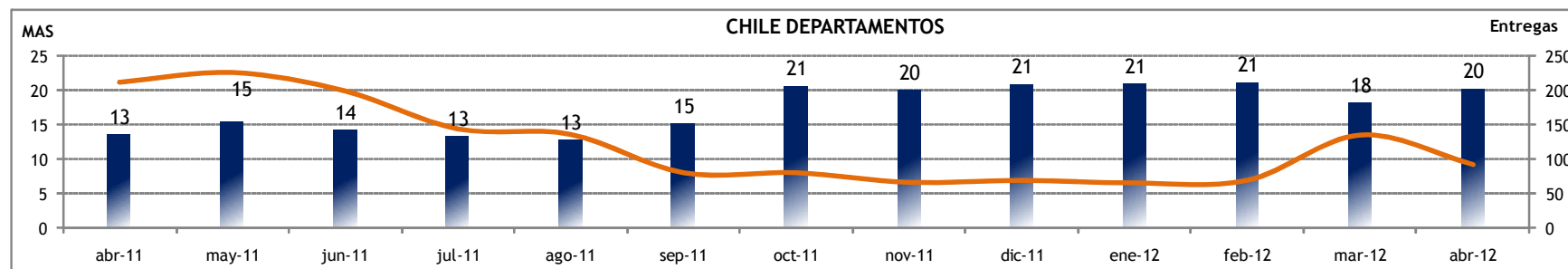
ESCRITURAS (MUF % PAZ)



■ Paz
■ Otros Inversionistas

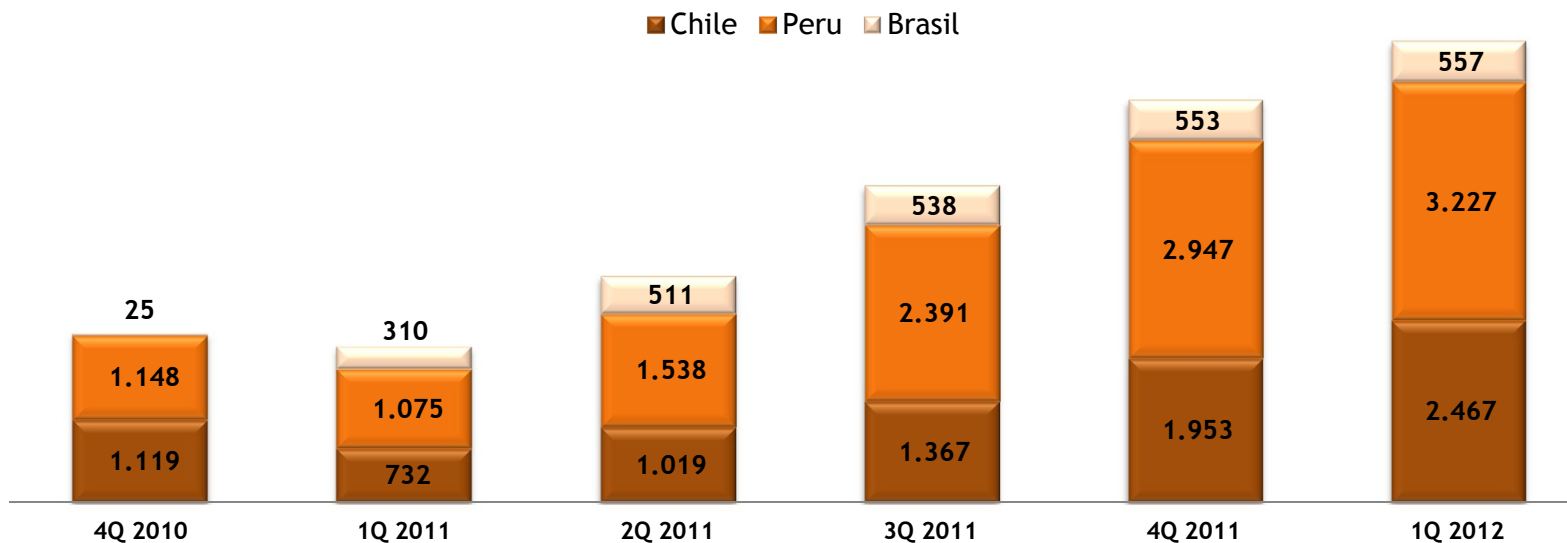


MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)



EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS

Backlog Consolidado de Promesas (MUF)



**Los montos de cada periodo del gráfico son las promesas en el portfolio al cierre de cada trimestre.*

- ❖ La Compañía ha aumentado significativamente el backlog de promesas durante el último año (un aumento de 195% 1T12 vs. 1T11).
- ❖ Esperamos que las promesas sigan evolucionando de manera positiva durante el año.

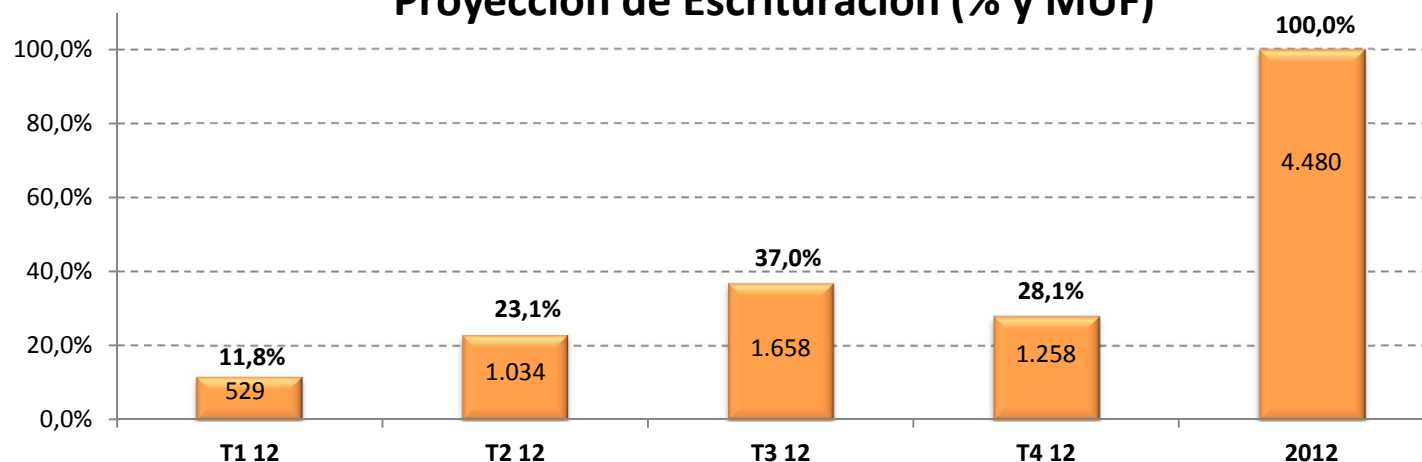


PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN

Escrituración 2012

	MUF 100%		MUF 100%		Consolidación PAZ	
	MUF 100%	Consolidación PAZ	Real Marzo 2012	Proyección Abr - Dic 12	Real Marzo 2012	Proyección Abr - Dic 12
Chile	3.805	3.656	509	3.296	436	3.220
Peru Deptos	967	484	93	874	47	437
Peru Casas	681	340	94	587	47	294
Brasil	-	-	-	-	-	-
TOTAL	5.453	4.480	696	4.757	529	3.951

Proyección de Escrituración (% y MUF)



- ❖ En base al desempeño a mayo, proyectamos cumplir con nuestro presupuesto 2012 de escrituración (UF5,5MM) y de promesas (UF10MM).

CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 1T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



CHILE: TERRAZA PACÍFICO



CHILE: EMERALD



CHILE: NUEVO PORTUGAL 2



CHILE: ATRACCIÓN



CHILE: SENSACIÓN



PERÚ: CIUDAD NUEVA (ETAPA 3)



PERÚ: CITY



PERÚ: ATE – LAS TORRES (ETAPA 1)



BRASIL: RESERVA JARDIM AMAZONAS



VISION DE PAZ

Proveer a la clase media latinoamericana, de soluciones habitacionales accesibles, de calidad e innovadoras, asegurando la creación de valor económico para los accionistas.

