



PRESENTACIÓN PAZ CORP S.A.

Resultados Primer Trimestre 2013

31 de Mayo / 2013



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.



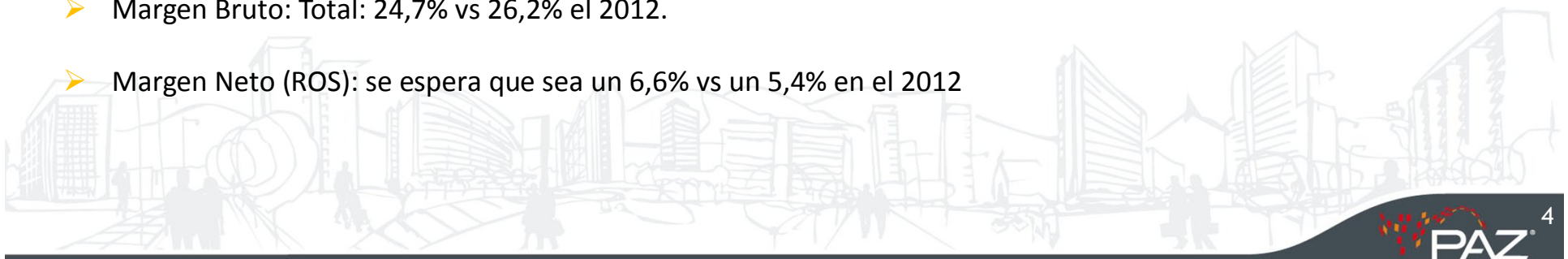
CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2013
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 4T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL



ENFOQUE 2013

- Crecimiento con prudencia y enfoque en rentabilidad
- Volúmenes de Negocios que queremos alcanzar (escrituras) a partir del 2014
 - Chile: MUF 5.500 – MUF 6.500 (US\$300 MM)
 - Perú Dptos: MUF 1.500 – MUF 2.000 (US\$90 MM)
 - Perú Casas: MUF 1.500 – MUF 2.000 (US\$90 MM)
 - Brasil: MUF 1.000 – MUF 1.500 (US\$65 MM)
- ➔ Queremos ser una compañía con ventas regionales por sobre los US\$ 500 millones
- ➔ Queremos ser una compañía con un margen última línea por sobre el 10%
- Escrituración 2013 (100%): Presupuesto de MUF 6.584, un 15% de incremento con respecto al año 2012
- Margen Bruto: Total: 24,7% vs 26,2% el 2012.
- Margen Neto (ROS): se espera que sea un 6,6% vs un 5,4% en el 2012



DESTACADOS 1T 2013

- ❖ La empresa registró **utilidades por MM\$ 2.094** en el trimestre, comparado con una pérdida de MM\$ 691 en el 1Q de 2012.
- ❖ Los **ingresos de actividades ordinarias** del trimestre alcanzaron los **MM\$ 15.499**, cifra superior en un 26% comparado con igual período del año anterior.
- ❖ El **margen bruto** a marzo de 2013 fue **37%**, lo cual representa una mejora respecto del 24% registrado a marzo de 2012.
- ❖ El **EBITDA** del primer trimestre fue de **MM\$ 3.232**, superior en 137% respecto del primer trimestre del año 2012.
- ❖ La **escrituración** alcanzó en el 1Q 2013 las **MUF 776**, cifra 12% superior al 1Q 2012.
- ❖ Las **promesas** alcanzaron en el trimestre las **MUF 2.065**, monto similar a las promesas del mismo período del año anterior.
- ❖ La compañía al marzo 2013 posee un **banco de terrenos** para **49 etapas de proyectos**, lo que equivale al desarrollo potencial de aproximadamente 16.000 viviendas



CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 1T13
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL



ANÁLISIS FINANCIERO

Estado de Resultados (millones de CLP)	Estados Financieros Consolidados (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31) ²			
	1T13	1T12	VAR	% VAR.	1T 13	1T 12	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	15.499	12.260	3.240	26%	19.578	14.360	5.217	27%
Costo de ventas	(9.784)	(9.297)	(487)	5%	(12.440)	(10.737)	(1.703)	14%
Ganancia bruta	5.715	2.962	2.753	93%	7.137	3.623	3.514	49%
Margen bruto	37%	24%	13%		36%	25%	11%	
Gastos de administración y venta	(3.142)	(2.397)	(744)	31%	(4.477)	(3.630)	(847)	19%
Resultado de explotación	2.573	565	2.009	356%	2.660	(7)	2.667	100%
Resultado fuera de explotación	(46)	(1.695)	1.649	(97%)	(91)	(1.182)	1.092	(1206%)
Otros ingresos, por función	2	63	(61)	(97%)	60	63	(3)	(5%)
Otros gastos, por función	-	-	-	0%	(5)	-	(5)	100%
Ingresos financieros	381	230	151	66%	422	238	183	43%
Costos financieros	(543)	(896)	354	(39%)	(577)	(917)	340	(59%)
Diferencias de cambio	-	(3)	3	(100%)	(7)	3	(10)	137%
Resultado por unidades de reajuste	(5)	(236)	231	(98%)	(6)	(236)	231	(4113%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	97	(697)	794	114%	(0)	(186)	186	100%
Otras ganancias (pérdidas)	22	(155)	177	114%	22	(148)	170	765%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.527	(1.130)	3.657	324%	2.570	(1.189)	3.759	146%
Gastos por impuestos a la ganancia	(400)	407	(807)	(198%)	(486)	406	(892)	183%
Ganancia (pérdida)	2.127	(723)	2.851	394%	2.083	(784)	2.867	138%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	33	(32)	65	202%	(11)	(93)	82	(742%)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	2.094	(691)	2.785	403%	2.094	(691)	2.785	133%
ROS	13,7%	(5,9%)	19,6%		10,6%	(5,5%)	16,1%	
EBITDA¹	3.232	1.366	1.866	137%	3.751	738	3.013	80%
% EBITDA / ingresos	20,9%	11,1%	9,7%		19,2%	5,1%	14,0%	

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.

PRINCIPALES EXPLICACIONES 1T13 EERR

❖ **Ingresos:** aumentaron en 26%, este crecimiento se explica principalmente por la venta de un inmueble arrendado en la comuna de Pudahuel por MM\$ 4.790, compensados en parte por la venta de un terreno en el primer trimestre del año 2012 ubicado en la comuna Providencia por MM\$ 2.319.

Respecto a ingresos asociados a venta de viviendas son mayores en MM\$ 463 (5% respecto al periodo anterior). Esto se debe a una alza en los precios de la viviendas y al aumento de participación en los proyectos.

❖ **Margen Bruto:** alcanzó a un 37% superior al 24% alcanzado en igual periodo del año 2012. Depurando el efecto de la venta del inmueble arrendado, el margen bruto asociado a la venta de viviendas en el primer trimestre de 2013 alcanzó el 26%, en línea con lo mostrado en 2012.

❖ **Gastos de administración:** El aumento del gasto está relacionado fundamentalmente con mayores gastos en la constructora producto del mayor nivel de actividad.

Asimismo, el mayor gasto se explica por un aumento en el volumen de negocios en todos los países. Al término del 1T13, la compañía tenía 62 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con 53 etapas de proyectos al término del primer trimestre de 2012.

Estado de Resultados (millones de CLP) - NIIF 11	Mar-13	Estado de Resultados (millones de CLP) - NIC 31	Mar-13
Proyectos en Desarrollo	754	Proyectos en Desarrollo	1.550
Proyectos en Escrituración	587	Proyectos en Escrituración	729
Overhead y Otros	1.801	Overhead y Otros	2.198
Total Gastos de Administración y Venta	3.142	Total Gastos de Administración y Venta	4.477

ANÁLISIS FINANCIERO

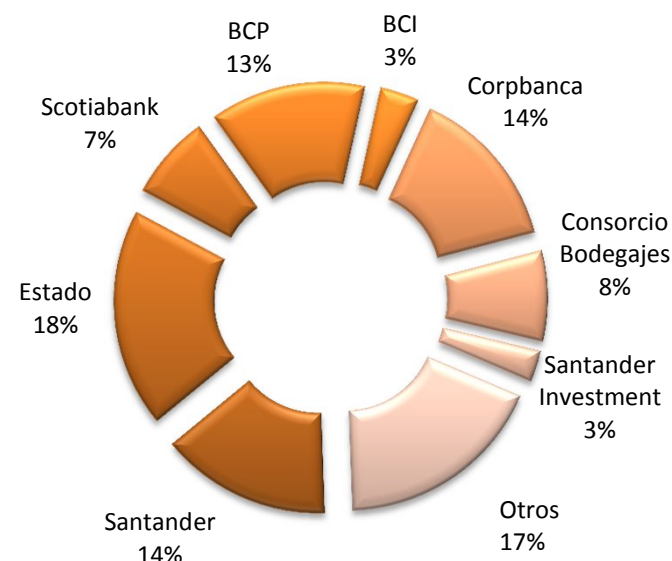
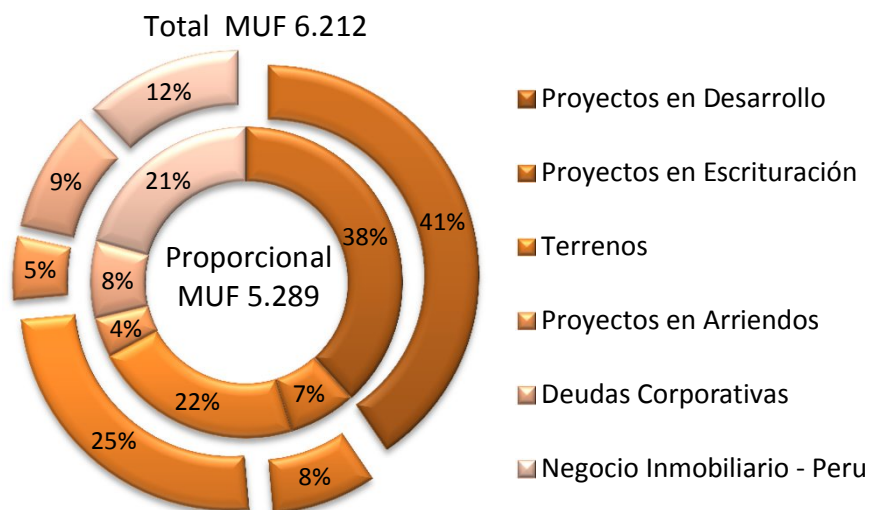
NIIF 11 ¹	Chile		Perú		Brasil		PAZ CORP	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M13	3M12	3M13	3M12	3M13	3M12	3M13	3M12
Ingresos de actividades ordinarias	15.499	12.260	-	-	-	-	15.499	12.260
Costo de ventas	(9.784)	(9.297)	-	-	-	-	(9.784)	(9.297)
Ganancia bruta	5.715	2.962	-	-	-	-	5.715	2.962
Margen bruto	37%	24%	-	-	-	-	37%	24%
Gastos de administración y Venta	(2.835)	(2.137)	-	-	(306)	(260)	(3.142)	(2.397)
Resultado de explotación	2.880	825	-	-	(306)	(260)	2.573	565
Resultado fuera de explotación	(163)	(1.233)	112	(508)	5	46	(46)	(1.695)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.717	(408)	112	(508)	(302)	(214)	2.527	(1.130)
Gastos por impuestos a la ganancia	(454)	292	30	66	24	49	(400)	407
Ganancia (pérdida)	2.263	(116)	142	(442)	(278)	(165)	2.127	(723)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	56	(6)	-	-	(23)	(26)	33	(32)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	2.208	(110)	142	(442)	(255)	(139)	2.094	(691)

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.

ANÁLISIS FINANCIERO

Resumen Balance (millones de CLP)	Mar-13	Dic-12	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	120.433	115.862	4.571	3,9%
Activos no corrientes	107.767	107.466	302	0,3%
Total Activos	228.201	223.328	4.873	2,2%
Pasivos corrientes	64.020	58.557	5.463	9,3%
Pasivos no corrientes	80.729	82.545	-1.816	(2,2%)
Total Pasivos	144.749	141.102	3.647	2,6%
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	83.041	81.473	1.568	1,9%
Participaciones no controladoras	410	753	-343	(45,5%)
Patrimonio Neto y Pasivos	228.201	223.328	4.873	2,2%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	93.102	84.008	9.094	10,8%
Corto plazo	50.011	40.656	9.355	23,0%
Largo plazo	43.091	43.352	-261	(0,6%)
Caja & equivalentes	(22.574)	(22.109)	-465	2,1%
Deuda financiera neta	70.528	61.899	8.629	13,9%

DEUDA MARZO 2013



Deuda Total (UF)	Total Dic-12	Total Mar-13	Var Período	% Var Período	Proporcional Mar-13 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.916.576	2.378.145	461.569	24,1%	2.142.525
Proyectos en Escrituración	699.538	430.292	(269.246)	-38,5%	427.731
Terrenos	1.076.377	1.361.279	284.902	26,5%	1.319.326
Proyectos en Arriendos	260.965	258.978	(1.988)	-0,8%	258.978
Paz Construcción	-	-	-	0,0%	-
Otras Filiales	-	-	-	0,0%	-
Negocio Inmobiliario - Chile	3.953.457	4.428.695	475.238	12,0%	4.148.561
HLC Leasing	225.413	-	(225.413)	-100,0%	-
Arriendo de Maquinarias	54.335	-	(54.335)	-100,0%	-
Deudas Corporativas	612.276	497.544	(114.732)	-18,7%	497.544
Total - Chile	4.845.480	4.926.239	80.759	1,7%	4.646.105
Negocio Inmobiliario - Peru	1.401.345	1.286.211	(115.133)	-8,2%	643.106
Total	6.246.825	6.212.450	(34.374)	-0,6%	5.289.211

Leverage Total: 1,73x

Leverage Total Depurado: 1,56x

Leverage Financiero: 1,12 x

CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 3T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL



PORTFOLIO POR PAÍS AL 31.03.03

CHILE -VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	11	11	2.999	5.385	2.477	4.452	10	15	512	918	83%
En Desarrollo	16	16	4.439	8.812	-	-	2.324	4.444	2.115	4.368	52%
Total	27	27	7.438	14.198	2.477	4.452	2.334	4.460	2.627	5.286	65%

PERU

Departamentos + Casas	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	12	1.729	2.211	1.357	1.742	297	316	75	152	96%
En Desarrollo		11	2.319	3.240	-	-	1.142	1.384	1.177	1.856	49%
Departamentos (PC)		23	4.048	5.451	1.357	1.742	1.439	1.701	1.252	2.008	69%
Escriturando	2	2	1.120	1.430	844	1.079	237	301	39	50	97%
En Desarrollo		4	2.528	3.680	-	-	1.726	2.634	802	1.046	68%
Casas (PCG)		6	3.648	5.111	844	1.079	1.963	2.936	841	1.095	77%
Total	12	29	7.696	10.561	2.201	2.821	3.402	4.636	2.093	3.104	73%

BRASIL

Departamentos	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
En Desarrollo	3	4	1.037	2.154	-	-	740	1.506	297	647	71%
Total	3	4	1.037	2.154	-	-	740	1.506	297	647	71%

TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	42	60	16.171	26.913	4.678	7.273	6.476	10.602	5.017	9.037	69%
----------------------------------	-----------	-----------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	------------

Oficinas + Hotel	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
OFICINAS CHILE	2	2	14.889	903	-	-	9.485	552	5.404	351	64%

FECHAS LANZAMIENTOS | ESCRITURACIÓN | CONSTRUCCIÓN 1T13

Durante el primer trimestre de 2013:

1. Se lanzó **1 etapa de proyecto** en Chile.
2. Se inició la escrituración de **1 etapa de proyecto** en Perú.
3. Se inició la construcción de **8 etapas de proyectos**, 5 en Chile y 3 en Perú.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta		Tipo	Fecha
				Potencial MUF	Unidades		
1	MIO I	San Miguel	Chile	227	136	Lanzamiento	mar-13
2	Nuevo Portugal 2	Santiago	Chile	372	225	I. Construcción	ene-13
3	Energy Santa Rosa 2	Santiago	Chile	304	233	I. Construcción	ene-13
4	MIO I	San Miguel	Chile	236	136	I. Construcción	ene-13
5	I-Apt Ñuñoa	Ñuñoa	Chile	533	120	I. Construcción	ene-13
6	Antonio Bellet	Providencia	Chile	547	74	I. Construcción	feb-13
Total Chile							
7	Jardines de Santa Clara Et1	Ate	Perú	128	140	I. Escrituración	mar-13
8	Ciudad Verde ET2	Puente Piedra	Peru	332	264	I. Construcción	ene-13
9	Panoramic ET1	San Miguel	Peru	381	201	I. Construcción	ene-13
Total Perú Departamentos							
10	VillaClub Carabayllo 4	Carabayllo	Perú	850	600	I. Construcción	mar-13
Total Perú Casas							

PROMESAS 1M13 vs. 1M12

PROMESAS NETAS	3M13		3M12		Var. 3M13/3M12	Var. 3M13/3M12
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz
Chile	1.217	963	1.110	924	10%	4%
Perú	613	281	960	388	-36%	-28%
Brasil	235	193	4	2	6260%	10340%
TOTAL	2.065	1.436	2.073	1.314	0%	9%
	% Paz	70%		63%		
(UNIDADES)						
	3M13	3M12	Variación	Variación %		
Chile	492	558	(66)	-12%		
Perú	387	651	(264)	-41%		
Brasil	118	2	116	5800%		
TOTAL	997	1.211	(214)	-18%		



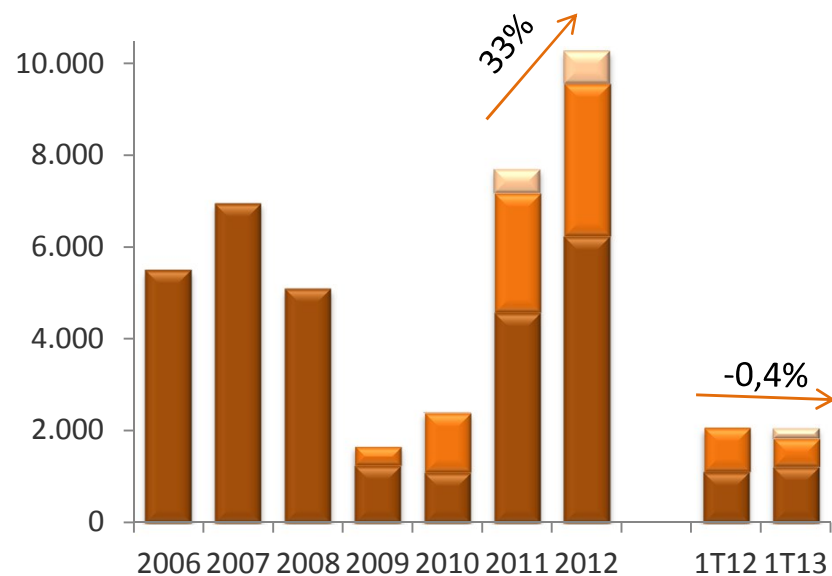
ESCRITURAS 1M13 vs. 1M12

ESCRITURAS	3M13		3M12		Var. 3M13/3M12	Var. 3M13/3M12
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz
Chile	410	343	509	389	-20%	-12%
Perú	366	167	183	76	100%	120%
Brasil	-	-	-	-	0%	0%
TOTAL	776	510	692	466	12,1%	10%
	% Paz	66%		67%		
(UNIDADES)						
	3M13	3M12	Variación	Variación %		
Chile	261	264	(3)	-1%		
Perú	293	141	152	108%		
Brasil	-	-	-	-		
TOTAL	554	405	149	37%		

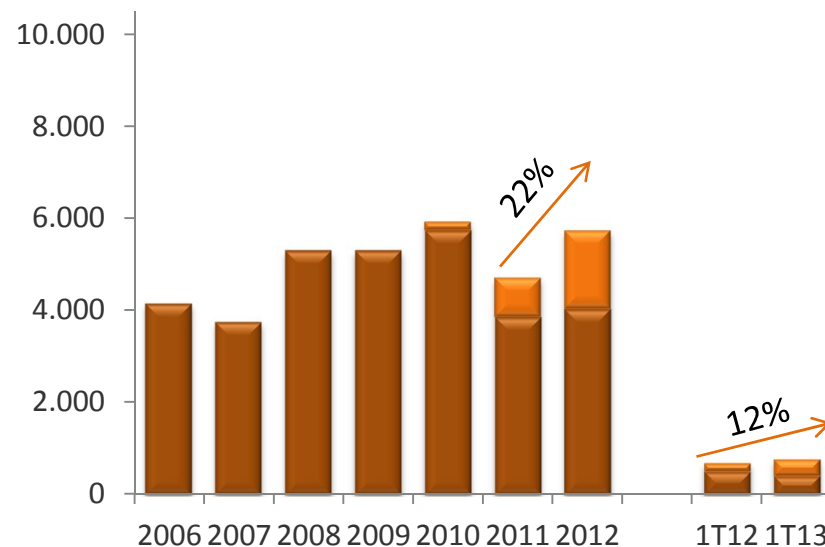


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (100%)

PROMESAS (MUF 100%)



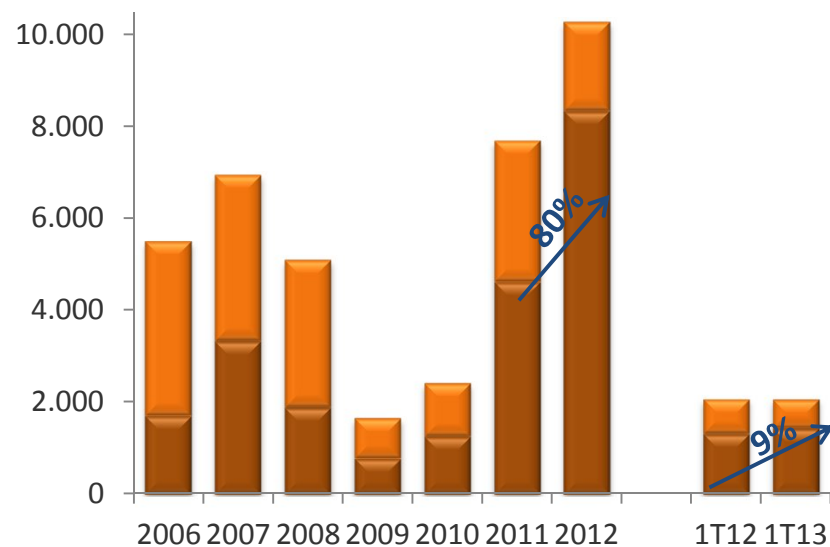
ESCRITURAS (MUF 100%)



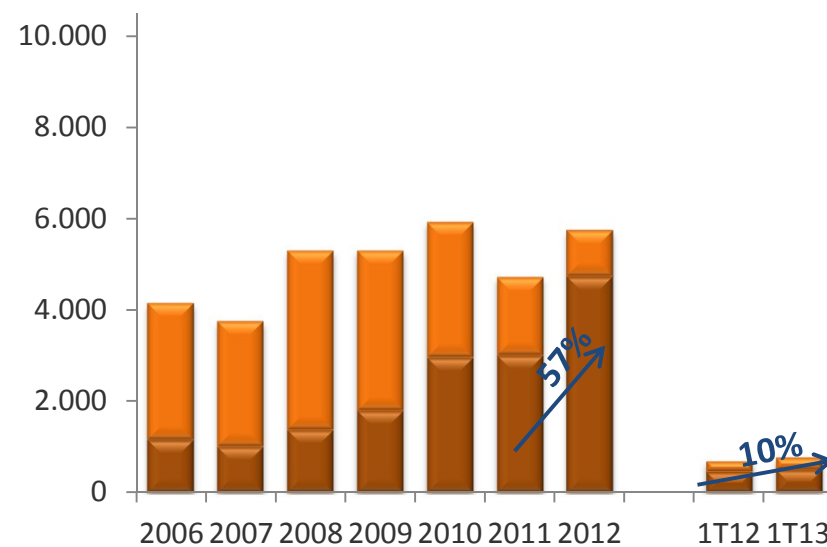
Chile
Perú
Brasil

PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (% PAZ)

PROMESAS (MUF % PAZ)



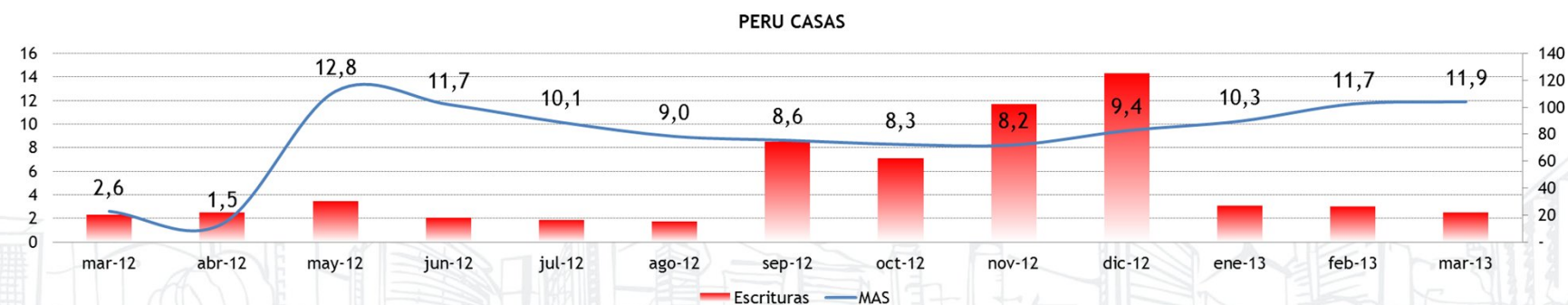
ESCRITURAS (MUF % PAZ)



■ Paz
■ Otros Inversionistas

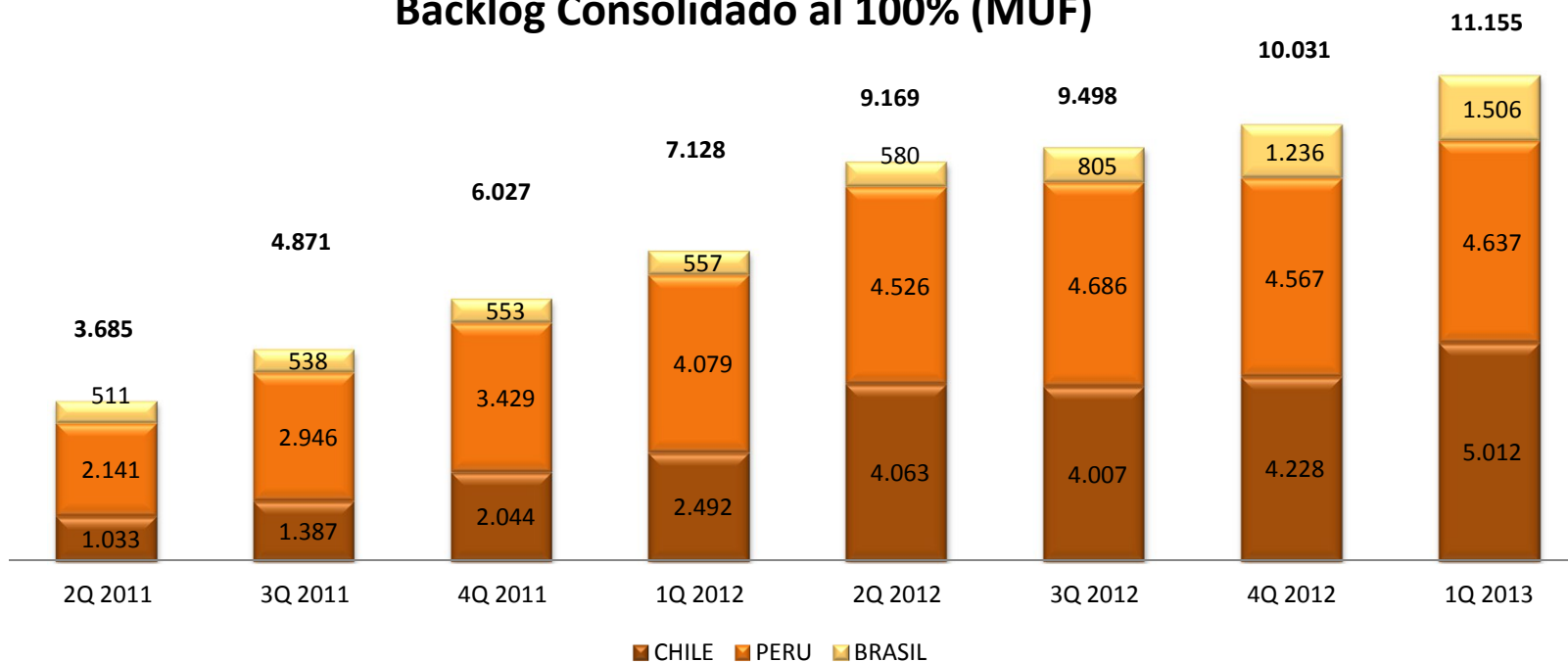


MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)



EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS

Backlog Consolidado al 100% (MUF)



PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN BACKLOG

Backlog Miles UF	2013	2014	2015	Posterior a 2015	Total Proporcional
1Q	-	1.272	556	45	
2Q	1.215	1.096	376	-	
3Q	1.347	510	90	-	
4Q	527	403	67	-	
TOTAL	3.089	3.281	1.089	45	7.504
Chile	1.872	2.297	451	-	
Perú	1.077	687	65	-	
Brasil	140	297	572	45	
TOTAL	3.089	3.281	1.089	45	7.504

Backlog total de promesas al 31/03/13: MUF 11.155

Backlog % Paz al 31/03/13: MUF 7.504



VISION DE PAZ

La visión de Paz Corp es entregar a la clase media chilena la mejor solución habitacional disponible a precios accesibles, contribuyendo al desarrollo y calidad de vida de las personas en el país.

Buscamos, además, asegurar de manera sostenible, una creación de valor económico atractiva para nuestros accionistas y ser percibidos como una buena alternativa de inversión del sector inmobiliario en Chile.