



PRESENTACIÓN PAZ CORP S.A. Resultados Segundo Trimestre 2012

09 de Octubre / 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 2T12
- ❖ 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 2T 2012

- ❖ Se empieza a notar una mejora en los márgenes brutos a nivel de EERR (25% en 2T12). Esto es un foco central en la estrategia de la compañía.
- ❖ A junio hemos lanzado un total de 16 proyectos con una venta potencial de UF 6,8 MM.
- ❖ En base al desempeño a junio, 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 2T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



ANÁLISIS FINANCIERO

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	TRIMESTRES				SEMESTRES			
	2T-2012 (MM\$)	2T-2011 (MM\$)	Var.	% Var	6M-2012 (MM\$)	6M-2011 (MM\$)	Var.	% Var
Ingresos de actividades ordinarias	23.285	7.768	15.517	200%	38.230	34.157	4.073	12%
GANANCIA BRUTA	5.913	3.182	2.731	86%	9.734	7.488	2.246	30%
% de los Ingresos	25%	41%			25%	22%		
Gastos de administración	-5.097	-1.986	-3.111	157%	-8.916	-4.184	-4.732	113%
% de los Ingresos	22%	26%			23%	12%		
RESULTADO OPERACIONAL	816	1.196	-380	-32%	818	3.304	-2.486	-75%
RESULTADO NO OPERACIONAL	-1.204	-187	-1.017	544%	-2.365	-587	-1.778	303%
Costos Financieros Netos	-864	-1.138	274	-24%	-1.517	-1.995	478	-24%
Otros	-340	952	-1.292	-136%	-848	1.408	-2.256	-160%
GANANCIA ATRIBUIBLE A PROPIETARIOS DE CONTROLADOR	-246	1.160	-1.406	-121%	-937	2.213	-3.150	-142%
% de los Ingresos	-1%	15%			-2%	6%		
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-76	-58	-18	31%	-146	-336	190	-57%
EBITDA	1.514	1.111	403	36%	2.284	5.352	-3.068	-57%
% de los Ingresos	7%	14%	0%	0%	6%	16%	0	0%

PRINCIPALES EXPLICACIONES 2T12 EERR

- ❖ **Ingresos:** Aumentaron en MM\$4.073, esto se explica principalmente por
 - ❖ En 2T12 se vende el terreno ubicado en la calle Monseñor Sotero Sanz por MM\$ 2.010.
 - ❖ En 6M12 disminuyó en forma importante el nivel de stock disponible para la venta:

Proyectos Escriturando 2011 y 2012			
	6M12	6M11	Var. %
Disponible (UN)	1.160	1.407	-18%
Nº de Proyectos	23	19	21%

- ❖ Esta disminución tiene su origen en el menor nivel de lanzamientos que la compañía tuvo en los años 2009 y 2010.
- ❖ **Margen Bruto:** 2T12 alcanzó a un 25%, mejorando respecto al 22% 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 Administracion MM\$	jun-12
Proyectos Desarrollo	(4.188)
Proyectos Escriturando	(2.965)
Overhead y Otros	(1.764)
Total Gastos de Administracion	(8.916)

- ❖ Esto se explica por el mayor volumen de negocios en todos los países.
- ❖ Al término del 2T12, la compañía tenía 61 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con 37 etapas de proyectos al término del primer trimestre de 2011.

ANÁLISIS FINANCIERO

	Junio-12 (MM\$)	Diciembre-11 (MM\$)	% var.
ACTIVOS			
Activos corrientes	150.312	163.338	-8%
Activos no corrientes	107.624	93.028	16%
ACTIVOS TOTALES	257.936	256.366	1%
PASIVOS			
Pasivos corrientes	85.304	86.292	-1%
Pasivos no corrientes	93.906	90.245	4%
TOTAL PASIVOS	179.210	176.537	2%
Patrimonio atribuible a los propietarios del controlador	76.917	78.600	-2%
Participaciones no controladoras	1.810	1.229	47%
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	257.937	256.366	1%
DEUDA FINANCIERA NETA			
Caja & equivalentes	15.299	17.215	-11%
DEUDA FINANCIERA	122.958	116.293	6%
Corto plazo	68.671	64.012	7%
Largo plazo	54.287	52.281	4%
DEUDA FINANCIERA NETA	107.659	99.078	9%

❖ El leverage financiero de La Compañía alcanzó 1,46x al cierre del segundo trimestre de 2012.

DEUDA JUNIO 2012

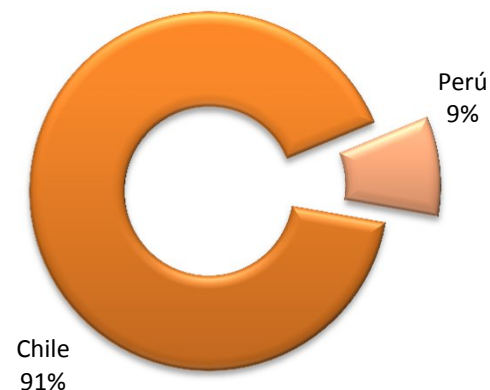
Deuda Total Paz - MUF 6.915



Deuda Proporcional Paz - MUF 5.994



Deuda por País (Proporcional)



Deuda Total (UF)	Total dic-11 (UF)	Total jun-12 (UF)	Var Período	% Var Período	Var Trimestre	% Var Trimestre	Proporcional jun-12 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.946.680	2.160.916	214.236	11%	-90.560	-4%	1.998.397
Proyectos en Escrituración	1.156.352	1.279.167	122.816	11%	128.518	11%	1.189.098
Terrenos	1.126.610	923.630	-202.980	-18%	-91.472	-9%	913.662
Proyectos en Arriendos	219.506	216.084	-3.422	-2%	-1.722	-1%	216.084
Paz Construcción	67.865	17.045	-50.820	-75%	-51.130	-75%	17.045
Otras Filiales	5.548	5.233	-315	-6%	-159	-3%	5.233
Negocio Inmobiliario - Chile	4.522.561	4.602.075	79.513	2%	-106.524	-2%	4.339.519
Vive Leasing	245.204	235.349	-9.855	-4%	-5.381	-2%	117.675
Arriendo de Maquinarias	58.640	56.512	-2.128	-4%	-1.070	-2%	56.512
Deudas Corporativas	1.135.571	939.518	-196.053	-17%	-55.447	-6%	939.518
Total - Chile	5.961.977	5.833.453	-128.523	-2%	-168.422	-3%	5.453.223
Negocio Inmobiliario - Peru	967.552	1.081.996	114.444	12%	95.781	10%	540.998
Total	6.929.529	6.915.449	-14.080	0%	-72.641	-1%	5.994.221

CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 2T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



PORTFOLIO POR PAÍS AL 31.06.12

CHILE										
Departamentos	Nº DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	12	3.258	5.149	2.117	3.239	53	88	1.088	1.821	67%
Total Proyectos en Escrituración	12	3.258	5.149	2.117	3.239	53	88	1.088	1.821	67%
Desarrollo con construcción iniciada	17	4.991	9.533	-	-	1.895	3.619	3.096	5.914	38%
Total Proyectos en Desarrollo	17	4.991	9.533	-	-	1.895	3.619	3.096	5.914	38%
Total Desarrollo y Escriturando	29	8.249	14.682	2.117	3.239	1.948	3.707	4.184	7.736	49%
PERU										
Departamentos + Casas	Nº DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
En escrituración	9	1.032	1.368	820	1.033	140	171	72	164	93%
En desarrollo	12	2.314	5.191	-	-	1.141	1.504	1.173	3.688	49%
Total PC (Departamentos)	21	3.346	6.560	820	1.033	1.281	1.674	1.245	3.852	63%
En escrituración	1	508	712	375	525	133	186	-	-	100%
En desarrollo	5	3.140	4.888	-	-	1.741	2.665	1.399	2.223	55%
Total PCG (Casas)	6	3.648	5.600	375	525	1.874	2.851	1.399	2.223	62%
Total	27	6.994	12.159	1.195	1.559	3.155	4.526	2.644	6.075	62%
BRASIL										
Departamentos	Nº DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Proyectos (en desarrollo)	3	1.037	2.343	-	-	273	574	764	1.769	26%
TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	59	16.280	29.184	3.312	4.798	5.376	8.807	7.592	15.579	53%
Oficinas + Hotel	Nº DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
Total Proyectos en Escrituración	1	7.456	409	6.896	376	-	-	560	33	92%
Total Proyectos en Desarrollo	1	6.433	356	-	-	6.433	356	-	-	100%
Total Oficinas	2	13.889	765	6.896	376	6.433	356	560	33	96%

Escrituras: Chile (Escrituras); Peru (Entregas); Brasil (Entregas)

Promesas: Chile (Promesas); Peru PC (Minutas), Peru PCG (Separaciones); Brasil (Escrituras)

Disponible: Chile (Disponible); Peru (Disponible); Brasil (Disponible)

LANZAMIENTOS AL 31 AGOSTO 2012

#	Proyecto	País	Ubicación	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Lanzamiento
1	Emerald (Relanzamiento)	Chile	Ñuñoa	530	207	feb-12
2	Terraza Pacífico (Relanzamiento)	Chile	Concón	619	151	feb-12
3	Nuevo Portugal 2	Chile	Santiago Centro	349	225	mar-12
4	Sensación (Ex-Sn Pablo Sn Martín)	Chile	Santiago Centro	502	329	abr-12
5	Atracción (Ex-San Francisco)	Chile	Santiago Centro	669	430	abr-12
6	Seducción (Vicuña Victoria)	Chile	Santiago Centro	481	355	jun-12
7	Renta Santa Rosa 2	Chile	Santiago Centro	291	226	jun-12
8	Holanda 3705	Chile	Ñuñoa	436	120	ago-12
Total Chile				3.877	2.043	
9	Ciudad Nueva ET2	Perú	Callao	205	174	ene-12
10	Ate - Las Torres ET1	Perú	Ate	116	124	mar-12
11	Av. Arequipa (Proyecto 2) - 2011	Perú	Cercado Lima	450	245	feb-12
12	Puente Piedra ET2	Perú	Puente Piedra	270	264	jul-12
13	Ate - Las Torres ET2	Perú	Ate	116	124	jul-12
14	Jardines de Ate ET2	Perú	Ate	94	96	jun-12
15	Serfrisa ET2	Perú	Serfrisa	418	217	jun-12
16	Ica 1	Perú	Ica	596	534	may-12
17	VillaClub 5	Perú	Carabaylo	858	577	may-12
Total Peru				3.124	2.355	
18	Reserva Jardim Amazonas	Brasil	Camphinas	349	160	may-12
19	Mix Aricanduva	Brasil	Aricanduva	1.471	617	sep-12
Total Brasil				1.820	777	
Total				8.821	5.175	

PROMESAS 6M12 vs. 6M11

	6M12		6M11		Var. 6M12/6M11 MUF 100%
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	
CHILE	2.542	2.033	2.483	1.440	2%
PERÚ	1.665	681	1.104	442	51%
BRASIL	37	32	486	243	-92%
TOTAL	4.244	2.746	4.074	2.126	4%
	% Paz		65%		

(UNIDADES)

	6M12	6M11	Variación	Variación %
CHILE	1.264	1.316	(52)	-4%
PERÚ	1.152	865	287	33%
BRASIL	16	237	(221)	0%
TOTAL	2.432	2.418	14	1%



ESCRITURAS 6M12 vs. 6M11

ESCRITURAS

	6M12		6M11		Var. 6M12/6M11
	MUF	% Paz	MUF	% Paz	
CHILE	1.323	1.007	2.256	1.329	-41%
PERÚ	505	221	409	188	23%
BRASIL	-	-	-	-	-
TOTAL	1.828	1.227	2.665	1.517	-31%

% Paz 67%

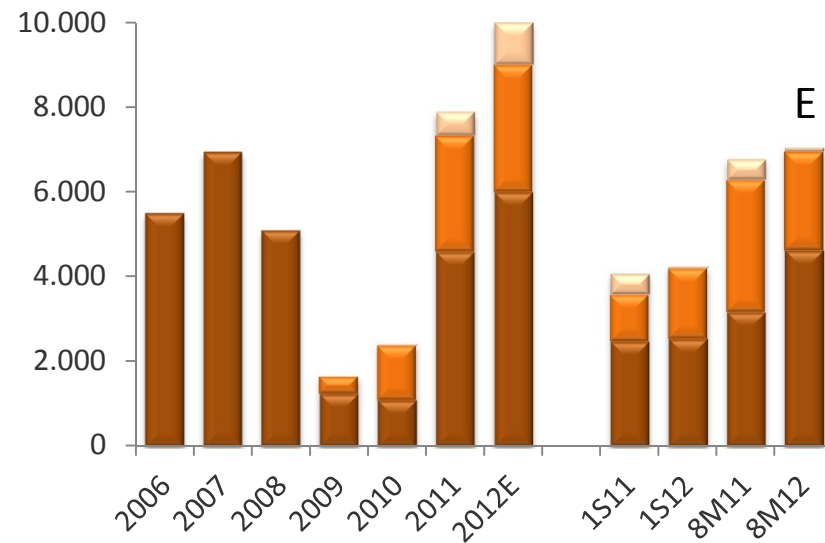
(UNIDADES)

	6M12	6M11	Variación	Variación %
CHILE	708	1.325	(617)	-47%
PERÚ	403	320	83	26%
BRASIL	-	-	-	0%
TOTAL	1.111	1.645	(534)	-32%

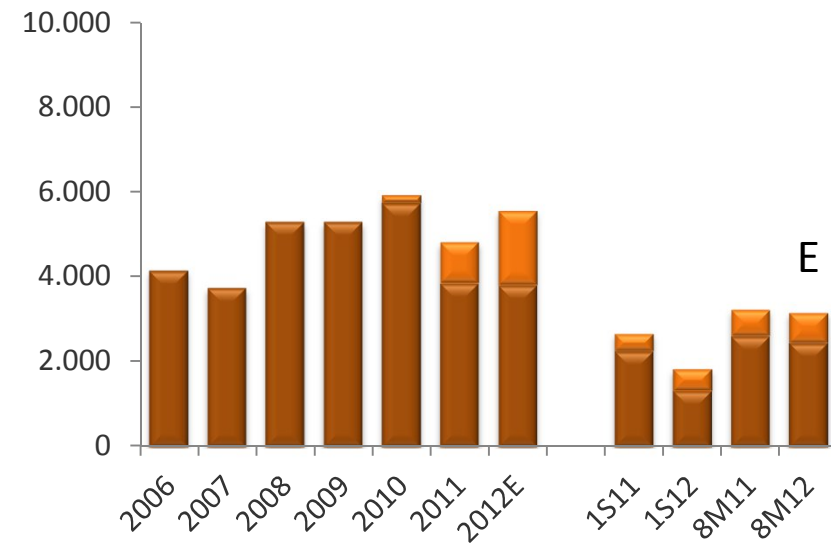


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (100%)

PROMESAS (MUF 100%)



ESCRITURAS (MUF 100%)

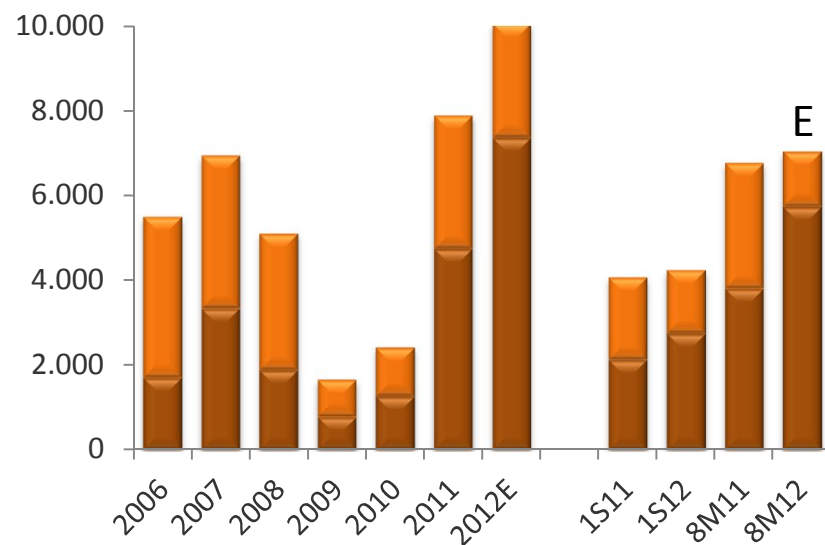


Chile
Perú
Brasil

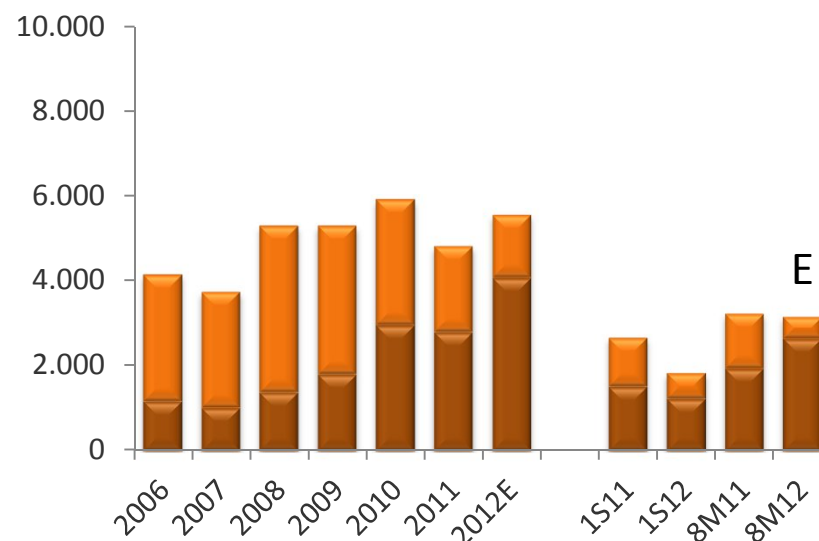


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (% PAZ)

PROMESAS (MUF % PAZ)



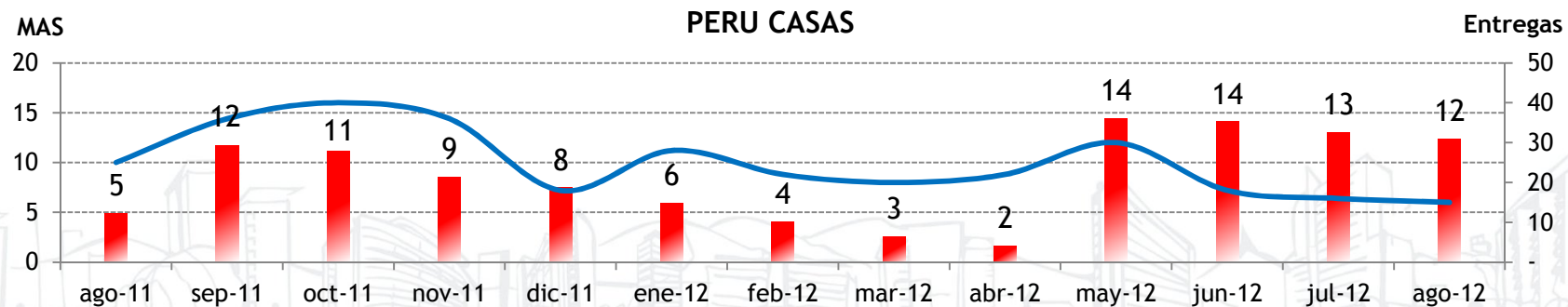
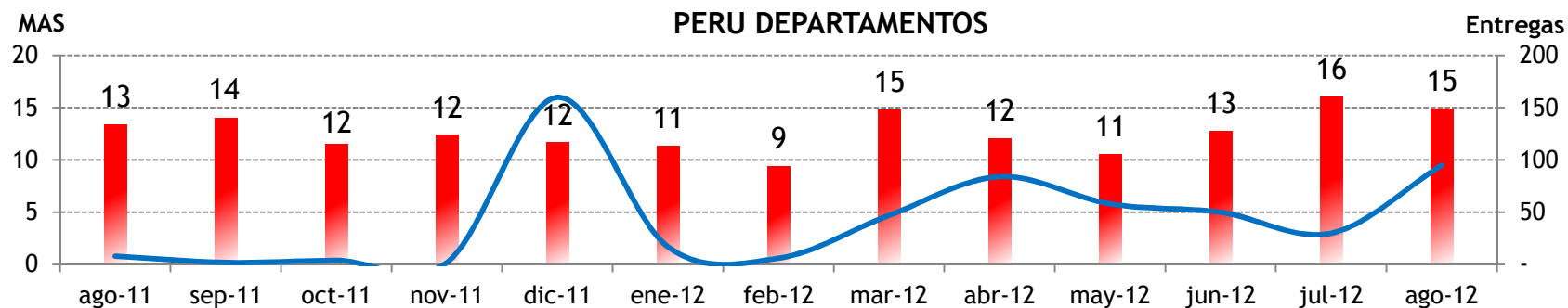
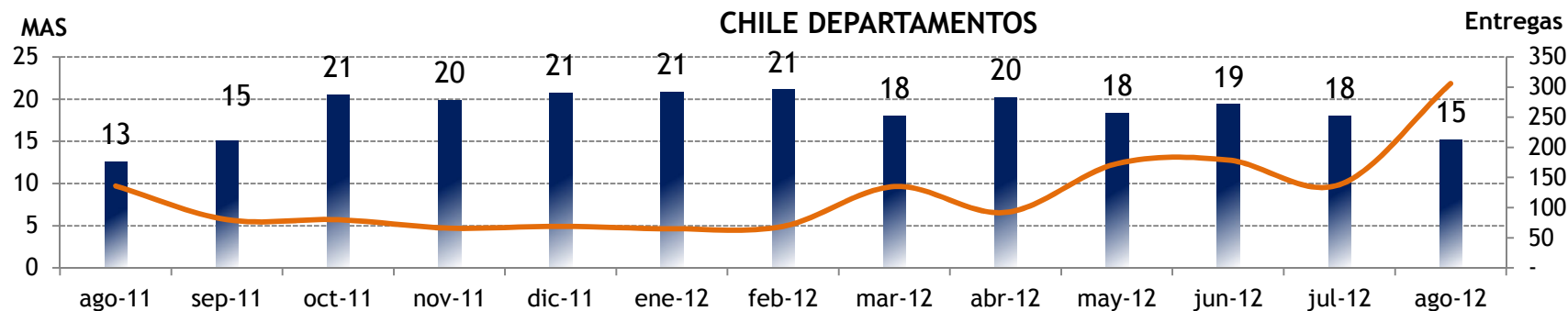
ESCRITURAS (MUF % PAZ)



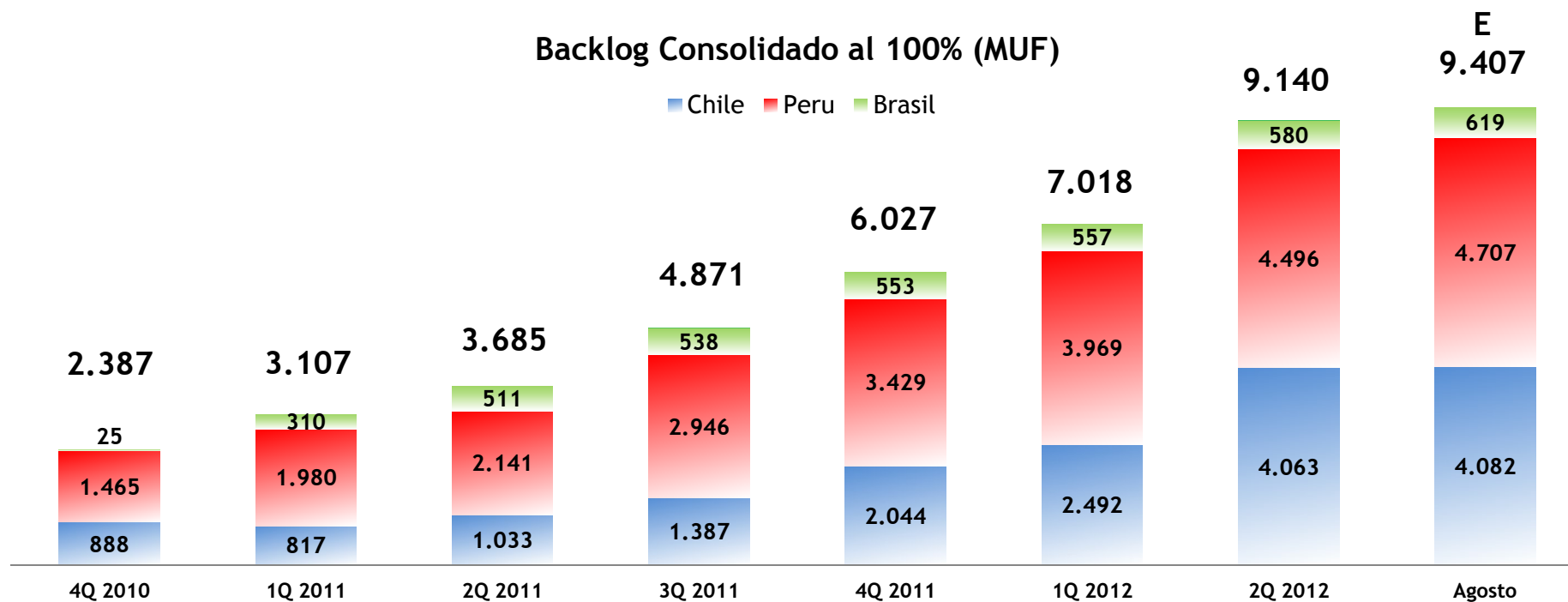
■ Paz
■ Otros Inversionistas



MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)

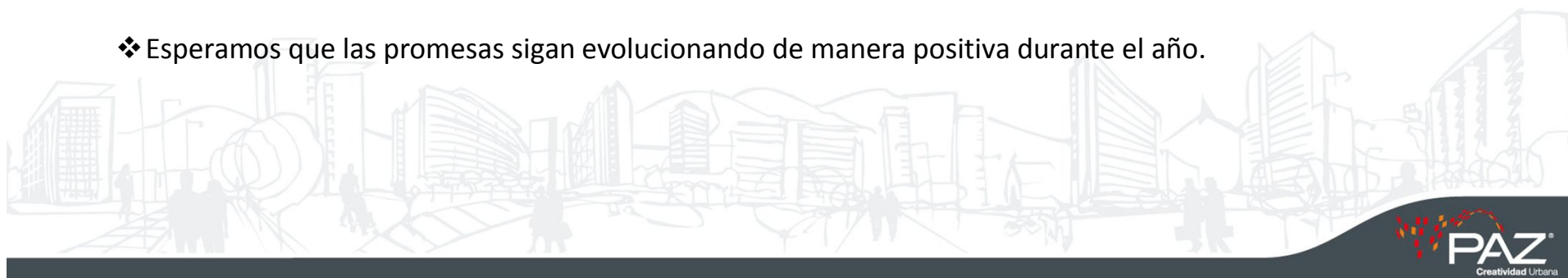


EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS



❖ La Compañía ha aumentado significativamente el backlog de promesas durante el último año (un aumento de 148% 2T12 vs. 2T11).

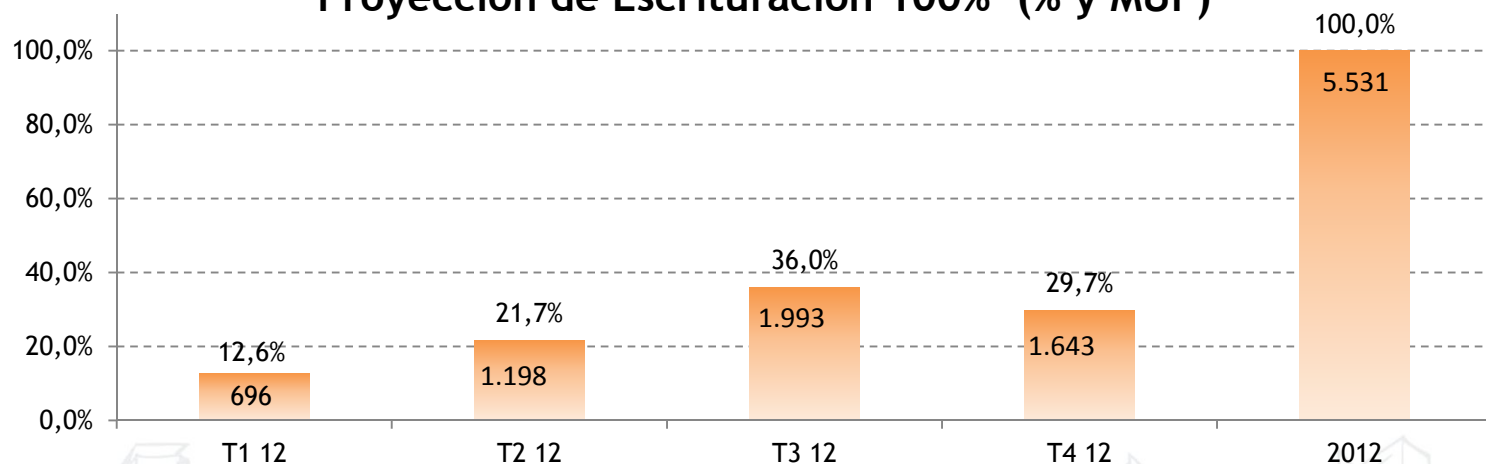
❖ Esperamos que las promesas sigan evolucionando de manera positiva durante el año.



PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN

Escrituración 2012	PRESUPUESTO		MUF 100%		Consolidación PAZ	
	MUF 100%	Consolidación PAZ	Real Agosto 2012	Proyección Sep - Dic 12	Real Agosto 2012	Proyección Sep - Dic 12
Chile	3.805	3.805	2.448	1.357	2.284	1.521
Peru Deptos	998	499	480	518	240	259
Peru Casas	728	364	230	498	115	249
Brasil	0	0	0	0	0	0
TOTAL	5.531	4.668	3.158	2.373	2.639	2.029

Proyección de Escrituración 100% (% y MUF)



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

CONTENIDOS

- ❖ RESUMEN 2012
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO 2T12
- ❖ RESUMEN OPERACIONAL
- ❖ ANEXOS



CHILE: SENSACIÓN

Lanzamiento Abril-12
Unidades 329
Vta. Potencial MUF 502



CHILE: ATRACCIÓN



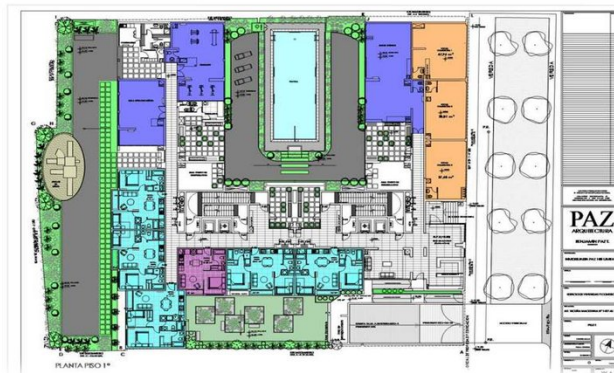
Lanzamiento Abril-12
Unidades 430
Vta. Potencial MUF 669



CHILE: SEDUCCIÓN



Lanzamiento Junio-12
Unidades 335
Vta. Potencial MUF 481



CHILE: HOLANDA 3705



Lanzamiento Agosto-12
Unidades 120
Vta. Potencial MUF 436



PERÚ: VILLA CLUB (ETAPA 5 - CASAS)



Lanzamiento Mayo-12
Unidades 577
Vta. Potencial MUF 858



PERÚ: ICA (ETAPA 1 - CASAS)



Lanzamiento Mayo-12
Unidades 534
Vta. Potencial MUF 596



PERÚ: JARDINES DE SANTA CLARA ETAPA 2



Lanzamiento Junio-12
Unidades 96
Vta. Potencial MUF 94



PERÚ: ATE – LAS TORRES (ETAPA 2)



Lanzamiento Julio-12
Unidades 124
Vta. Potencial MUF 116



PERÚ: CIUDAD VERDE (ETAPA 2)



Lanzamiento Julio-12
Unidades 264
Vta. Potencial MUF 270



PERÚ: PANORAMIC



Lanzamiento Junio-12
Unidades 217
Vta. Potencial MUF 418



BRASIL: RESERVA JARDIM AMAZONAS



Lanzamiento Mayo-12
Unidades 160
Vta. Potencial MUF 349

BRASIL: MIX ARICANDUVA



Lanzamiento Septiembre-12
Unidades 617
Vta. Potencial MUF 1.471



Lanzamiento hoye 29/9
ao lado do Shopping Aricanduva

mix
Residencial & Strip Center

1e2 dormitórios
terraço grill, 1 vaga

Mensais a partir de 465 reais!
Unidades a partir de 150 mil reais!

Visite o estande de vendas. Entrada facilitada, utilize o seu 13%.

Traga já os seguintes documentos:

- RG e CPF - CNH - Carteira de nascimento ou de casamento
- Estado do ITC - Compromisso de residência
- Comprovação de renda

www.mixaricanduva.com.br - (11) 2725-1123

Visite os apartamentos modelo decorados
Av. Aricanduva, 6.611 (próximo ao Shopping Aricanduva)

ITAPLAN **PAZ** **BEMCASA** **CAIXA**

O Balcão de Anúncios do Estádio
no Shopping Iguatemi mudou.

Publicidade Legal - Fundações - Condomínios - Notícias

3815-3523
#ESTÁDIO

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.

