



PRESENTACIÓN PAZ CORP S.A.

Resultados Tercer Trimestre 2012

27 de Noviembre / 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

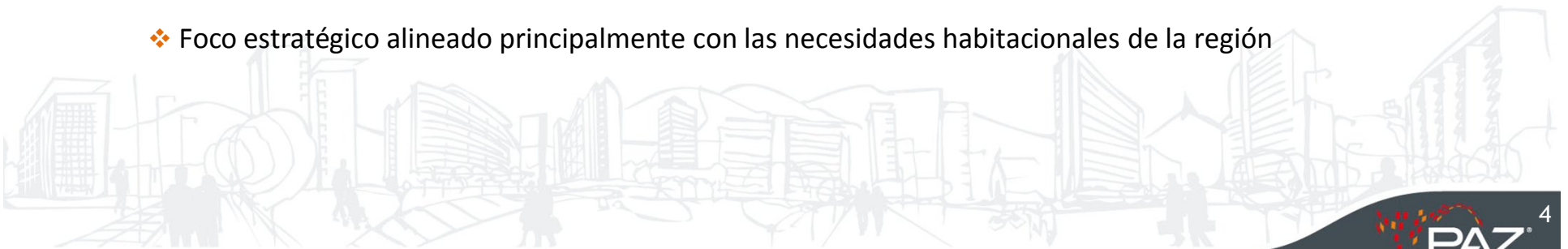
❖ ANÁLISIS FINANCIERO 3T12

❖ RESUMEN OPERACIONAL



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 3T 2012

- ❖ En línea con nuestro presupuesto, la empresa registró utilidades por MM\$ 4.943 en el trimestre, revirtiendo así la pérdida del primer semestre y alcanzando una utilidad acumulada a septiembre de 2012 de MM\$ 4.006.
- ❖ El EBITDA a septiembre 2012 alcanzó MM\$11.399 cifra mayor en un 84% al EBITDA de septiembre 2011 de MM\$6.194. El aumento del EBITDA se explica principalmente por mayores ingresos en el tercer trimestre de 2012 y mayores márgenes asociados a dichos ingresos.
- ❖ Seguimos con la mejora en los márgenes brutos a nivel de EERR. Esto es un foco central en la estrategia de la compañía.
- ❖ A noviembre hemos lanzado un total de 21 etapas de proyectos con una venta potencial de UF 8,9 MM.
- ❖ En base al desempeño a septiembre, proyectamos cumplir con nuestro presupuesto 2012 de escrituración (UF5,5MM) y de promesas (UF10MM), con un leve sesgo al alza.
- ❖ Seguimos acumulando un backlog de promesas importante el cual se escriturará principalmente en lo que resta del 2012, 2013 y 2014.



CONTENIDOS

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



ANÁLISIS FINANCIERO

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

	TRIMESTRES				ACUMULADO			
	3T-2012 (MM\$)	3T-2011 (MM\$)	Var.	% Var	9M-2012 (MM\$)	9M-2011 (MM\$)	Var.	% Var
Ingresos de actividades ordinarias	42.902	18.464	24.438	132%	81.132	52.621	28.511	54%
GANANCIA BRUTA	11.211	465	10.746	2311%	20.944	7.952	12.992	163%
% de los Ingresos	26%	3%	24%	938%	26%	15%	11%	71%
Gastos de administración	-3.893	-386	-3.507	909%	-12.809	-4.571	-8.238	180%
% de los Ingresos	9%	2%	7%	334%	16%	9%	7%	82%
RESULTADO OPERACIONAL	7.318	79	7.239	9163%	8.135	3.381	4.754	141%
RESULTADO NO OPERACIONAL	-1.263	-794	-469	59%	-3.628	-1.382	-2.246	163%
Costos Financieros Netos	-797	-546	-250	46%	-2.314	-2.541	227	-9%
Otros	-466	-248	-218	88%	-1.314	1.160	-2.474	-213%
GANANCIA ATRIBUIBLE A PROPIETARIOS DE CONTROLADOR	4.943	-46	4.989	100%	4.006	2.165	1.842	85%
% de los Ingresos	12%	0%			5%	4%		
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	356	-272	628	231%	210	-609	819	134%
EBITDA	9.115	593	8.522	1437%	11.399	6.194	5.205	84%
% de los Ingresos	21%	3%			14%	12%		

PRINCIPALES EXPLICACIONES 3T12 EERR

- ❖ **Ingresos:** Aumentaron en MM\$28.511, esto se explica principalmente por
 - ❖ Mayor escrituración de departamentos en 3T12, debido al inicio de escrituración de proyectos Dzine (venta potencial de UF850.000) e Icono Antofagasta Etapa 1 (venta potencial de UF700.000).
- ❖ **Margen Bruto:** 3T12 alcanzó a un 26%, mejorando respecto al 15% 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\$	sep-12
Proyectos Desarrollo	(3.990)
Proyectos Escriturando	(5.316)
Overhead y Otros	(3.503)
Total Gastos de Administracion	(12.809)

- ❖ Esto se explica por el mayor volumen de negocios en todos los países.
- ❖ Al término del 3T12, la compañía tenía 62 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con 39 etapas de proyectos al término del tercer trimestre de 2011.

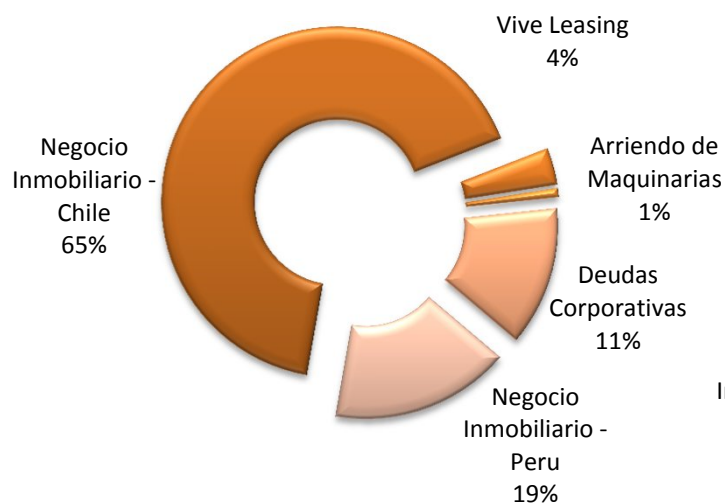
ANÁLISIS FINANCIERO

	Sep-12 (MM\$)	Diciembre-11 (MM\$)	% var.
ACTIVOS			
Activos corrientes	151.756	163.338	-7%
Activos no corrientes	110.801	93.028	19%
ACTIVOS TOTALES	262.557	256.366	2%
PASIVOS			
Pasivos corrientes	84.891	86.292	-2%
Pasivos no corrientes	94.219	90.245	4%
TOTAL PASIVOS	179.110	176.537	1%
Patrimonio atribuible a los propietarios del controlador	81.080	78.600	3%
Participaciones no controladoras	2.368	1.229	93%
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	262.558	256.366	2%
DEUDA FINANCIERA NETA			
Caja & equivalentes	21.107	23.251	-9%
DEUDA FINANCIERA	107.919	116.293	-7%
Corto plazo	65.925	64.012	3%
Largo plazo	41.994	52.281	-20%
DEUDA FINANCIERA NETA	86.812	93.042	-7%

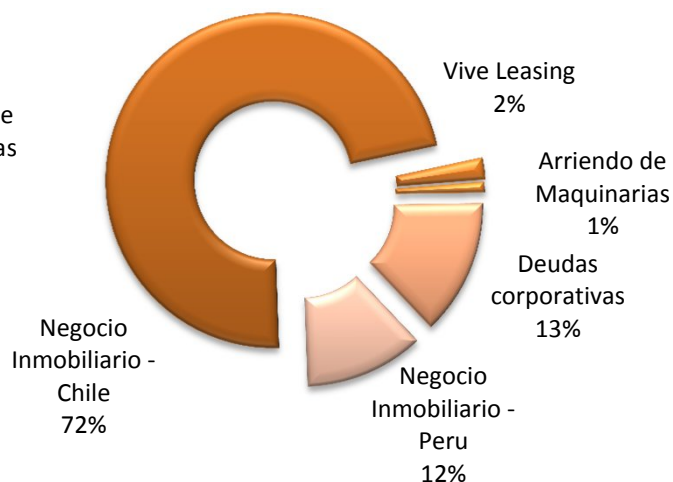
❖ El leverage financiero de La Compañía alcanzó 1,29x al cierre del tercer trimestre de 2012.

DEUDA SEPTIEMBRE 2012

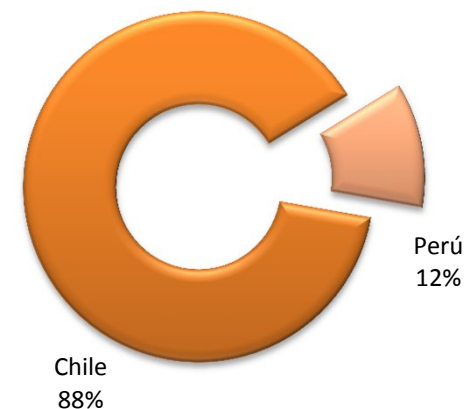
Deuda Total Paz - MUF 6.536



Deuda Proporcional Paz - MUF 5.506



Deuda por País (Proporcional)



Deuda Total (UF)	Total dic-11 (UF)	Total sep-12 (UF)	Var Período	% Var Período	Var Trimestre	Proporcional sep-12 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.946.680	1.674.515	(272.165)	-14%	(486.401)	1.484.311
Proyectos en Escrituración	1.156.352	1.352.187	195.835	17%	73.020	1.273.275
Terrenos	1.126.610	1.014.095	(112.515)	-10%	90.465	1.004.118
Proyectos en Arriendos	219.506	214.340	(5.166)	-2%	(1.744)	214.340
Paz Construcción	67.865	-	(67.865)	-100%	(17.045)	-
Otras Filiales	5.548	-	(5.548)	-100%	(5.233)	-
NEGOCIO INMOBILIARIO - CHILE	4.522.561	4.255.138	(267.424)	-6%	(346.937)	3.976.045
Hipotecaria Leasing la Construcción	245.204	231.417	(13.787)	-6%	(3.932)	115.709
Arriendo de Maquinarias	58.640	55.430	(3.211)	-5%	(1.083)	55.430
Deudas Corporativas	1.135.571	723.315	(412.256)	-36%	(216.203)	723.315
TOTAL - CHILE	5.961.977	5.265.299	(696.678)	-12%	(568.154)	4.870.498
NEGOCIO INMOBILIARIO - PERU	967.552	1.270.537	302.985	31%	188.541	635.268
TOTAL	6.929.529	6.535.836	(393.693)	-6%	(379.613)	5.505.767

CONTENIDOS

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



PORTFOLIO POR PAÍS AL 30.09.12

CHILE -VIVIENDAS

CHILE										
Departamentos	Nº DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Total Proyectos en Escrituración	14	3.809	6.754	2.768	4.779	213	539	828	1.435	78%
Total Proyectos en Desarrollo	16	4.563	8.580	-	-	1.855	3.112	2.708	5.468	41%
Total	30	8.372	15.334	2.768	4.779	2.068	3.651	3.536	6.903	58%

PERU										
Departamentos + Casas	Nº DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	1.241	1.674	834	1.064	304	397	103	212	92%
En Desarrollo	11	2.279	3.282	-	-	1.089	1.322	1.190	1.960	48%
Departamentos (PC)	21	3.520	4.956	834	1.064	1.393	1.720	1.293	2.172	63%
Escriturando	2	1.120	1.440	480	621	603	771	37	47	97%
En Desarrollo	4	2.528	3.655	-	-	1.472	2.196	1.056	1.459	58%
Casas (PCG)	6	3.648	5.094	480	621	2.075	2.967	1.093	1.506	70%
Total	27	7.168	10.050	1.314	1.685	3.468	4.686	2.386	3.678	67%

BRASIL										
Departamentos	Nº DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Proyectos (en desarrollo)	3	741	1.532	-	-	397	805	344	727	54%
TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	60	16.281	26.916	4.082	6.465	5.933	9.142	6.266	11.308	62%

Oficinas + Hotel	Nº DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
OFICINAS CHILE	2	14.889	898	-	-	6.433	356	8.456	542	43%

Entregas: 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 A NOVIEMBRE 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	Chile	Santiago Centro	502	329	abr-12
5	Atracción	Chile	Santiago Centro	669	430	abr-12
6	Seducción	Chile	Santiago Centro	481	355	jun-12
7	Santa Rosa 2	Chile	Santiago Centro	291	226	jun-12
8	I-Apt Ñuñoa	Chile	Ñuñoa	436	120	ago-12
Total Chile				3.877	2.043	
9	Cuidad Nueva ET2	Perú	Callao	205	174	ene-12
10	City	Perú	Cercado Lima	450	245	feb-12
11	Prados del Sol ET1	Perú	Ate	116	124	mar-12
12	Jardines de Santa Clara ET2	Perú	Ate	94	96	jun-12
13	Panoramic	Perú	Serfrisa	418	217	jun-12
14	Cuidad Verde ET2	Perú	Puente Piedra	270	264	jul-12
15	Prados del Sol ET2	Perú	Ate	116	124	jul-12
16	Jardines de Santa Clara ET3	Perú	Ate	94	96	nov-12
Total Peru Departamentos				1.763	1.340	
17	Ica 1	Perú	Ica	596	534	may-12
18	VillaClub 5	Perú	Carabaylo	858	577	may-12
Total Peru Casas				1.455	1.111	
19	Reserva Jardim Amazonas	Brasil	Camphinas	349	160	may-12
20	Mix Aricanduva ET1	Brasil	Aricanduva	689	321	sep-12
21	Mix Aricanduva ET2	Brasil	Aricanduva	782	296	nov-12
Total Brasil				1.820	777	
Total				8.915	5.271	

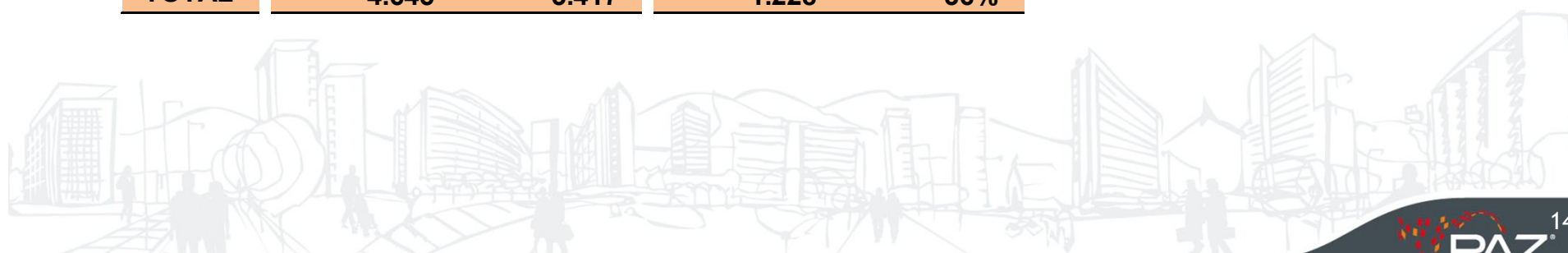
PROMESAS 9M12 vs. 9M11

PROMESAS NETAS

	9M12		9M11		Var. 9M12/9M11 MUF 100%	Var. 9M12/9M11 % Paz
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)		
CHILE	5.009	4.866	3.471	2.194	44%	122%
PERÚ	2.646	1.323	1.704	852	55%	55%
BRASIL	281	233	498	249	-44%	-7%
TOTAL	7.936	6.422	5.673	3.295	40%	95%
	% Paz 81%					

(UNIDADES)

	9M12	9M11	Variación	Variación %
CHILE	2.701	1.808	893	49%
PERÚ	1.804	1.368	436	32%
BRASIL	140	241	(101)	-42%
TOTAL	4.645	3.417	1.228	36%



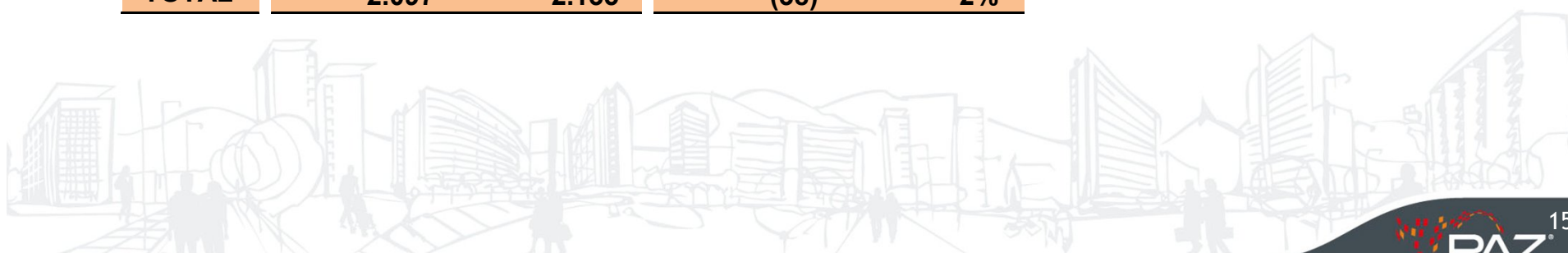
ESCRITURAS 9M12 vs. 9M11

ESCRITURAS

	9M12		9M11		Var. 9M12/9M11	
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	MUF 100%
CHILE	3.033	2.871	3.376	2.134	-10%	35%
PERÚ	932	466	498	249	87%	87%
BRASIL	-	-	-	-	0%	0%
TOTAL	3.965	3.337	3.874	2.383	2%	40%
	% Paz					
	84%					

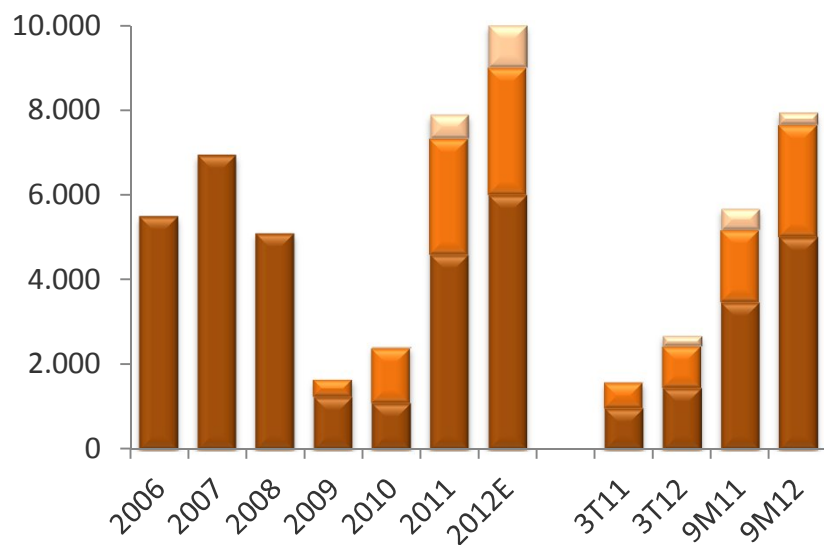
(UNIDADES)

	9M12	9M11	Variación	Variación %
CHILE	1.366	1.735	(369)	-21%
PERÚ	731	400	331	83%
BRASIL	-	-	-	-
TOTAL	2.097	2.135	(38)	-2%

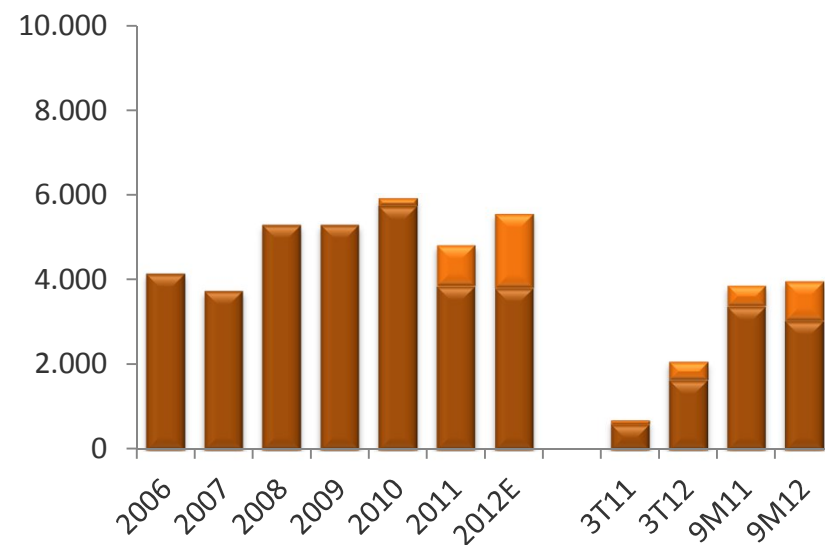


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (100%)

PROMESAS (MUF 100%)



ESCRITURAS (MUF 100%)

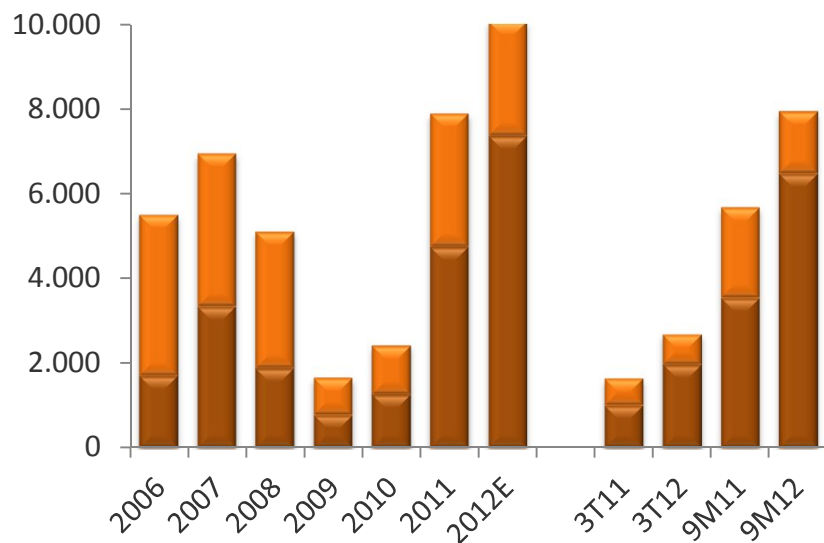


Chile
Perú
Brasil

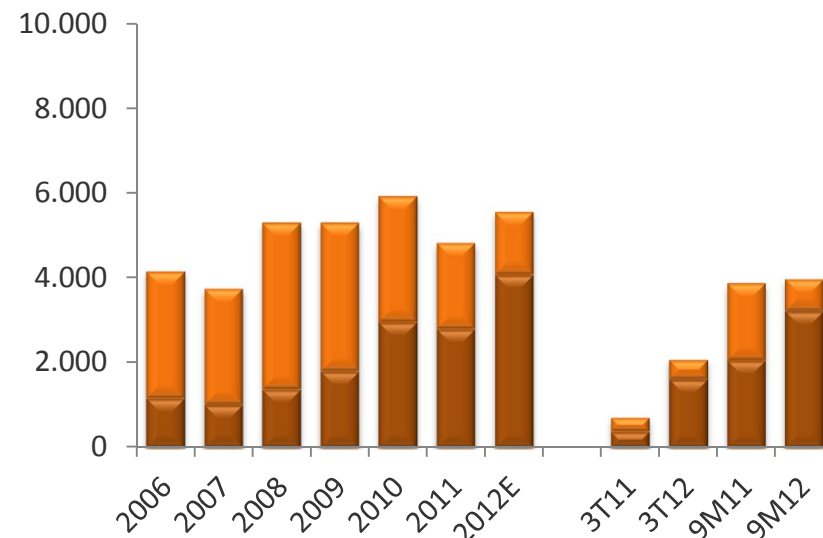


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (% PAZ)

PROMESAS (MUF % PAZ)



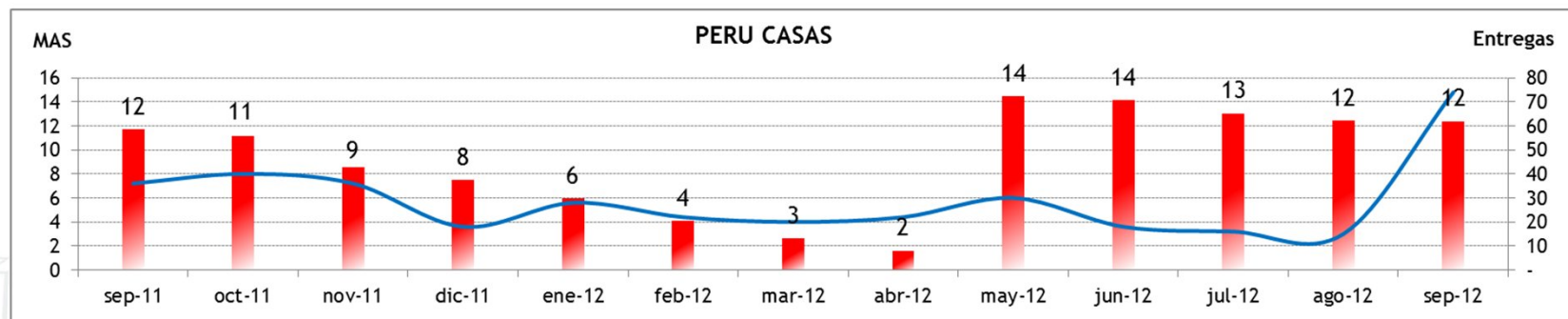
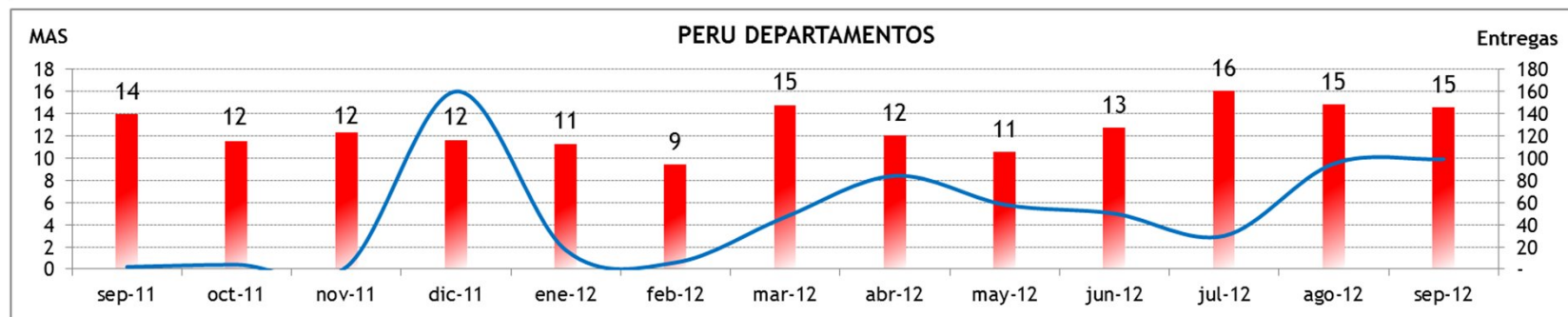
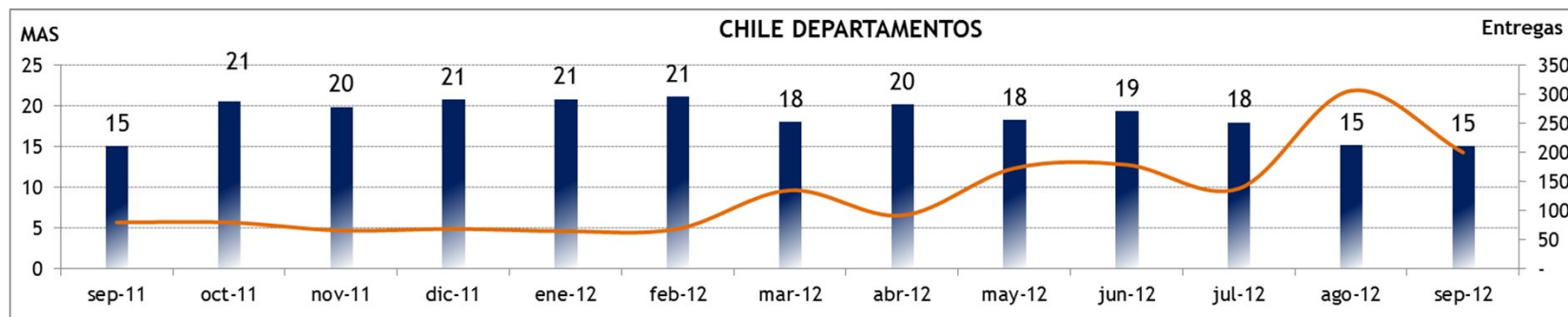
ESCRITURAS (MUF % PAZ)



■ Paz
■ Otros Inversionistas

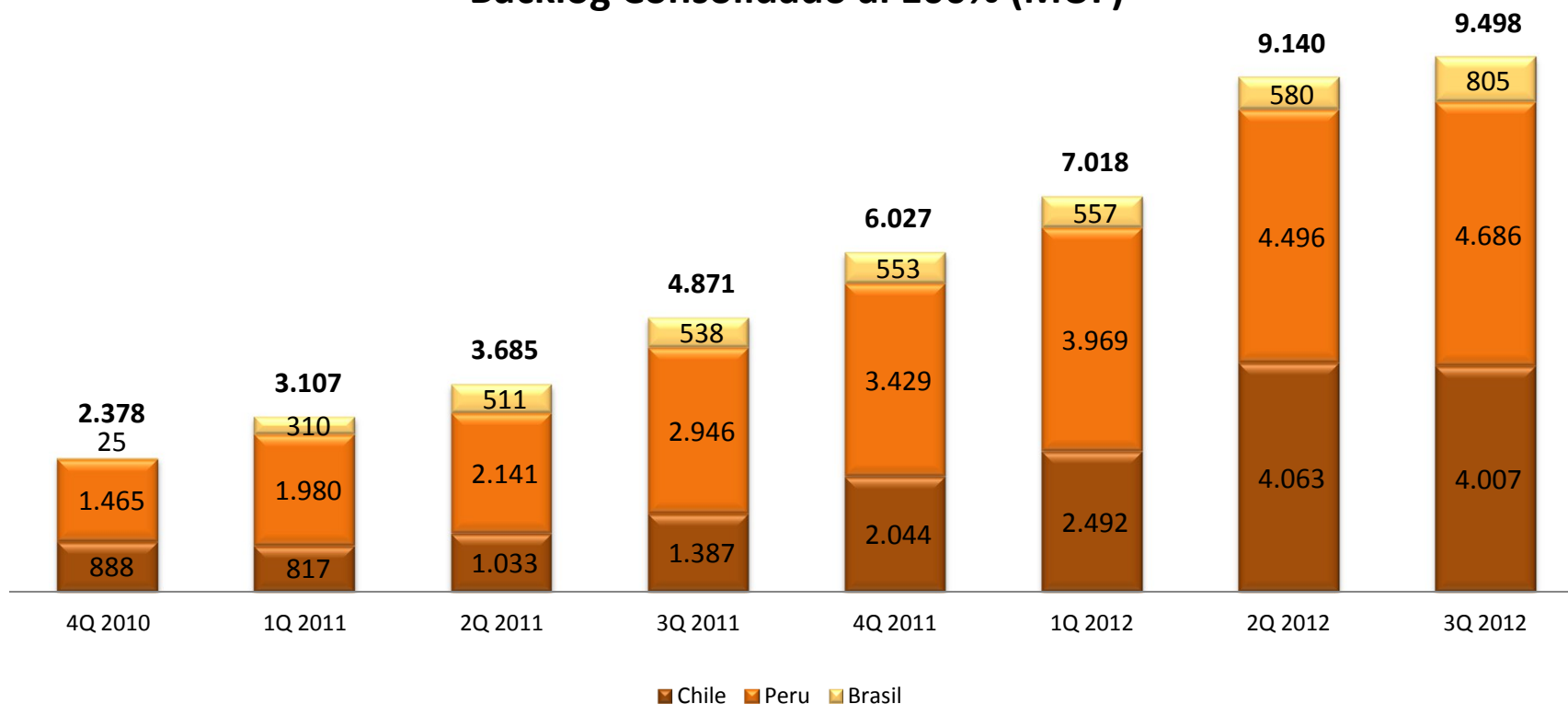


MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)



EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS

Backlog Consolidado al 100% (MUF)

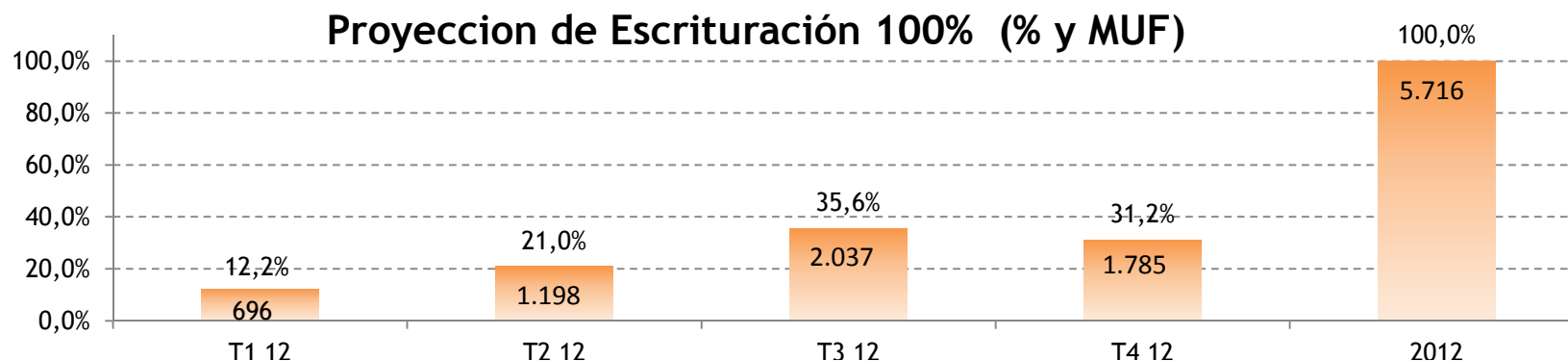


❖ La Compañía ha aumentado significativamente el backlog de promesas durante el último año (un aumento de 94% 3T12 vs. 3T11).

❖ Esperamos que las promesas sigan evolucionando de manera positiva durante los próximos doce meses.

PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN

Escrituración 2012	PRESUPUESTO		ESTIMADO (MUF 100%)			Consolidación PAZ (ESTIMADO)		
	MUF 100%	Consolidación PAZ	Real Septiembre 2012	Proyección Oct - Dic 12	ESTIMADO 2012	Real Septiembre 2012	Proyección Oct - Dic 12	ESTIMADO 2012
Chile	3.805	3.805	2.999	1.015	4.015	2.798	947	3.746
Peru Deptos	1.098	549	609	410	1.019	305	205	509
Peru Casas	653	327	323	359	682	161	180	341
Brasil	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	5.556	4.681	3.931	1.785	5.716	3.264	1.332	4.596



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

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.

