

Resultados Tercer Trimestre 2013

21 de Noviembre / 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

Resultados Tercer Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 3T13

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

3 Resumen Operacional

- 3.1 Portfolio
- 3.2 Lanzamientos de Venta
- 3.3 Inicios de Escrituración
- 3.4 Promesas
- 3.5 Escrituras
- 3.6 MAS
- 3.7 Backlog

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 DEL PERIODO

- La compañía registró **utilidades de MM\$ 4.264 en el trimestre**, alcanzado un total de **MM\$ 9.006 a septiembre del 2013**, cifra superior en un 124,8% respecto de igual período del año anterior.
- **El EBITDA del tercer trimestre fue de MM\$ 7.346**. De esta manera, el EBITDA acumulado a septiembre de 2013 alcanzó los MM\$ 15.452, superior en 26,3% respecto al mismo período del año 2012. **El margen EBITDA a septiembre alcanzó un 21,2%**, superior al 17,7% alcanzado en igual período del año anterior.
- **Los ingresos de actividades ordinarias en los primeros 9 meses del año 2013 alcanzaron los MM\$ 72.976**, cifra superior en un 5,6% comparado con igual período del año anterior.
- **El resultado de explotación a septiembre alcanzó los MM\$ 19.359**, un 11,4% superior respecto a igual período de 2012.
- **El margen bruto a septiembre alcanzó un 26,5%**, lo cual representa una mejora respecto al 25,1% alcanzado en igual período de 2012.
- **El retorno sobre ventas (ROS) alcanzó en el trimestre 16,2%**, superior al 14,2% alcanzado en igual período anterior. De esta manera, **el retorno sobre ventas (ROS) a septiembre 2013 alcanzó un 13,0%**, lo cual representa una mejora respecto del 6,4% del mismo período del año 2012.
- La **caja y efectivo equivalente** alcanzó **MM\$ 20.223** a septiembre de 2013, aumentando un 25,0% respecto de los MM\$ 16.179 registrados al cierre del segundo trimestre del 2013.
- Los **pasivos totales disminuyeron un 3,5%** respecto del cierre de 2012. Asimismo, el **Leverage Financiero fue de 0,92** en septiembre de 2013, versus 1,02 en diciembre de 2012.



Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 3T13

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

3 Resumen Operacional

- 3.1 Portfolio
- 3.2 Lanzamientos de Venta
- 3.3 Inicios de Escrituración
- 3.4 Promesas
- 3.5 Escrituras
- 3.6 MAS
- 3.7 Backlog

ANÁLISIS FINANCIERO TRIMESTRE – EERR

Estado de Resultados (millones de CLP)	Estados Financieros Proporcionales (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31) ²			
	3T13	3T12	VAR	% VAR.	3T13	3T12	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	28.955	37.741	(8.786)	(23,3%)	33.753	42.902	(9.149)	(21,3%)
Costo de ventas	(21.860)	(28.119)	6.258	(22,3%)	(25.077)	(31.691)	6.614	(20,9%)
Ganancia bruta	7.095	9.623	(2.528)	(26,3%)	8.676	11.211	(2.534)	(22,6%)
Margen bruto	24,5%	25,5%	(1,0%)		25,7%	26,1%	(0,4%)	
Gastos de administración y venta	(1.294)	(2.413)	1.119	(46,4%)	(2.619)	(3.893)	1.274	(32,7%)
Resultado de explotación	5.801	7.210	(1.409)	(19,5%)	6.057	7.318	(1.261)	(17,2%)
Resultado fuera de explotación	(291)	(1.092)	801	(73,4%)	(366)	(1.263)	896	(71,0%)
Otros ingresos, por función	88	(0)	88	175,816%	167	81	86	105,8%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(23)	(89)	66	(74,3%)
Ingresos financieros	320	260	60	22,9%	335	322	12	3,9%
Costos financieros	(535)	(1.068)	533	(49,9%)	(550)	(1.119)	570	(50,9%)
Diferencias de cambio	-	-	-	-	(11)	12	(24)	(192,4%)
Resultado por unidades de reajuste	(177)	55	(232)	(418,8%)	(179)	47	(227)	(479,5%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	119	101	17	16,8%	0	(49)	49	100,0%
Otras ganancias (pérdidas)	(105)	(441)	336	(76,2%)	(105)	(469)	364	(77,6%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	5.511	6.118	(608)	(9,9%)	5.691	6.055	(364)	(6,0%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(830)	(765)	(65)	8,5%	(903)	(756)	(147)	19,4%
Ganancia (pérdida)	4.681	5.354	(673)	(12,6%)	4.787	5.298	(511)	(9,6%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	417	410	7	1,6%	523	355	168	47,4%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	4.264	4.943	(679)	(13,7%)	4.264	4.943	(679)	(13,7%)
ROS	16,2%	14,2%	2,0%		14,2%	12,3%	1,8%	
EBITDA	7.346	8.540	(1.194)	(14,0%)	7.577	9.105	(1.528)	(16,8%)
% EBITDA / ingresos	25,4%	22,6%	2,7%		22,4%	21,2%	1,2%	

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 3T13 EERR

- ❖ **Ingresos:** en el tercer trimestre alcanzaron los MM\$ 28.955, un 23% inferior a los MM\$ 37.741 de igual trimestre del año 2012. Esta disminución se explica principalmente por el alto nivel de escrituración del tercer trimestre del año anterior producto del inicio de escrituración de 2 proyectos de gran envergadura (por el inicio de escrituración de dos proyectos (Dzine en Las Condes e Icono en Antofagasta). En todo caso esto se encuentra en línea y de acuerdo al plan de negocios definido por la compañía para el año 2013.
- ❖ **Margen Bruto:** alcanzó a un 24,5% menor al 25,5% alcanzado en igual periodo del año 2012. Este menor margen se explica principalmente por los altos márgenes de los proyectos Dzine e Icono en el 3T12.
- ❖ **Gastos de administración:** La disminución del gasto está relacionado con un menor nivel de gastos en la estructura y gastos de operación de la compañía, así como menores gastos inmobiliarios debido a mayores velocidades de venta.
- ❖ Mayores **Otros Ingresos por Función**, explicados principalmente por cobros de multas.
- ❖ Aumento de los **Ingresos Financieros**, debido al aumento en los intereses de activos financieros y excedentes de caja.
- ❖ Menores **Costos Financieros** explicado principalmente por mayor velocidad de venta de los proyectos escriturando y el menor nivel de deuda corporativa.
- ❖ El aumento en **Otras Ganancias (Pérdidas)** se explica por castigos específicos realizados en el 3T12 de menor valor de inversión sobre sociedades adquiridas en años anteriores.



ANÁLISIS FINANCIERO 9M – EERR

Estado de Resultados (millones de CLP)	Estados Financieros Proporcionales (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31) ²			
	9M13	9M12	VAR	% VAR.	9M13	9M12	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	72.976	69.118	3.858	5,6%	89.438	81.132	8.306	10,2%
Costo de ventas	(53.617)	(51.745)	(1.872)	3,6%	(64.882)	(60.188)	(4.695)	7,8%
Ganancia bruta	19.359	17.374	1.985	11,4%	24.556	20.944	3.612	17,2%
Margen bruto	26,5%	25,1%	1,4%		27,5%	25,8%	1,6%	
Gastos de administración y venta	(8.111)	(8.346)	235	(2,8%)	(11.753)	(12.809)	1.056	(8,2%)
Resultado de explotación	11.248	9.028	2.221	24,6%	12.802	8.135	4.668	57,4%
Resultado fuera de explotación	449	(4.291)	4.740	110,5%	(373)	(3.628)	3.255	(89,7%)
Otros ingresos, por función	579	57	522	922,3%	834	154	680	441,2%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(42)	(89)	47	(52,7%)
Ingresos financieros	987	771	216	28,1%	1.051	905	146	16,2%
Costos financieros	(1.439)	(3.124)	1.685	(53,9%)	(1.480)	(3.218)	1.738	(54,0%)
Diferencias de cambio	-	-	-	-	(112)	7	(119)	(1673%)
Resultado por unidades de reajuste	(110)	(705)	595	(84,4%)	(113)	(723)	611	(84,4%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	941	(790)	1.731	219,1%	0	(113)	113	100,0%
Otras ganancias (pérdidas)	(510)	(499)	(10)	2,1%	(510)	(550)	40	(7,3%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.698	4.737	6.961	146,9%	12.430	4.507	7.923	175,8%
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.216)	(319)	(1.896)	593,6%	(2.712)	(291)	(2.421)	831,6%
Ganancia (pérdida)	9.482	4.418	5.064	114,6%	9.718	4.216	5.502	130,5%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	476	411	65	15,7%	712	210	503	239,9%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	9.006	4.006	5.000	124,8%	9.006	4.006	5.000	124,8%
ROS	13,0%	6,4%	6,6%		10,9%	5,2%	5,7%	
EBITDA	15.452	12.231	3.221	26,3%	17.293	11.404	5.889	51,6%
% EBITDA / ingresos	21,2%	17,7%	3,5%		19,3%	14,1%	5,3%	

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.

ANÁLISIS FINANCIERO – EERR POR PAÍS

NIIF 11	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	9M13	9M12	9M13	9M12	9M13	9M12	9M13	9M12
Ingresos de actividades ordinarias	72.976	69.118	-	-	-	-	72.976	69.118
Costo de ventas	(53.617)	(51.745)	-	-	-	-	(53.617)	(51.745)
Ganancia bruta	19.359	17.374	-	-	-	-	19.359	17.374
Margen bruto	26,5%	25,1%	-	-	-	-	26,5%	25,1%
Gastos de administración y Venta	(7.318)	(7.569)	(0)	(0)	(793)	(776)	(8.111)	(8.346)
Resultado de explotación	12.041	9.804	(0)	(0)	(793)	(776)	11.248	9.028
Resultado fuera de explotación	(541)	(3.859)	984	(453)	6	21	449	(4.291)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.501	5.945	984	(453)	(787)	(755)	11.698	4.737
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.137)	(436)	(35)	85	(44)	32	(2.216)	(319)
Ganancia (pérdida)	9.364	5.509	949	(368)	(831)	(723)	9.482	4.418
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	548	369	-	-	(72)	42	476	411
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	8.815	5.140	949	(368)	(759)	(766)	9.006	4.006

NIC 31	Chile		Perú		Brasil		PAZ CORP	
Estado de Resultados (millones de CLP)	9M13	9M12	9M13	9M12	9M13	9M12	9M13	9M12
Ingresos de actividades ordinarias	72.503	70.708	16.935	10.424	-	-	89.438	81.132
Costo de ventas	(53.231)	(53.030)	(11.651)	(7.158)	-	-	(64.882)	(60.188)
Ganancia bruta	19.272	17.678	5.284	3.266	-	-	24.556	20.944
Margen bruto	26,6%	25,0%	31,2%	31,3%	0,0%	0,0%	27,5%	25,8%
Gastos de administración y Venta	(7.315)	(8.127)	(3.640)	(3.904)	(798)	(778)	(11.753)	(12.809)
Resultado de explotación	11.957	9.551	1.644	(638)	(798)	(778)	12.803	8.135
Resultado fuera de explotación	(482)	(3.635)	92	(18)	17	25	(373)	(3.628)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.475	5.916	1.736	(656)	(781)	(753)	12.430	4.507
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.111)	(406)	(551)	86	(50)	29	(2.712)	(291)
Ganancia (pérdida)	9.364	5.510	1.185	(570)	(831)	(724)	9.718	4.216
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	548	370	236	(202)	(72)	42	712	210
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	8.815	5.140	949	(368)	(759)	(766)	9.006	4.006

ANÁLISIS FINANCIERO – BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	Sep-13	Dic-12	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	108.498	115.862	(7.365)	(6,4%)
Activos no corrientes	118.152	107.466	10.686	9,9%
Total Activos	226.650	223.328	3.322	1,5%
Pasivos corrientes	64.250	58.557	5.693	9,7%
Pasivos no corrientes	71.973	82.545	(10.572)	(12,8%)
Total Pasivos	136.223	141.102	(4.880)	(3,5%)
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	89.764	81.473	8.291	10,2%
Participaciones no controladoras	663	753	(90)	(12,0%)
Patrimonio Neto y Pasivos	226.650	223.328	3.322	1,5%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	83.443	84.008	(565)	(0,7%)
Corto plazo	43.937	40.656	3.281	8,1%
Largo plazo	39.505	43.352	(3.846)	(8,9%)
Caja & equivalentes	(20.223)	(22.109)	1.886	(8,5%)
Deuda financiera neta	63.220	61.899	1.320	2,1%
ROE	13,1%	7,6%		5,5%



DEUDA SEPTIEMBRE 2013

Deuda Total (UF)	Total Dic-12	Total Mar-13	Total Jun-13	Total Sep-13	Var Período	% Var Período	Proporcional Sep-13 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.916.576	2.378.145	2.218.593	2.371.477	454.901	23,7%	2.048.866
Proyectos en Escrituración	699.538	430.292	1.176.693	470.560	(228.978)	(32,7%)	467.704
Terrenos	1.076.377	1.361.279	1.257.054	1.078.205	1.828	0,2%	1.073.498
Proyectos en Arriendos	260.965	258.978	256.863	254.751	(6.214)	(2,4%)	254.751
Negocio Inmobiliario - Chile	3.953.457	4.428.695	4.909.204	4.174.993	221.536	5,6%	3.844.820
HLC Leasing	225.413	182.128	-	-	(225.413)	(100,0%)	-
Arriendo de Maquinarias	54.335	-	-	-	(54.335)	(100,0%)	-
Deudas Corporativas	612.276	497.544	347.664	340.461	(271.815)	(44,4%)	340.461
Total - Chile	4.845.480	5.108.367	5.256.867	4.515.454	(330.026)	(6,8%)	4.185.281
Negocio Inmobiliario - Peru	1.401.345	1.286.211	1.407.322	1.448.180	46.835	3,3%	724.090
Total	6.246.825	6.394.578	6.664.190	5.963.634	(283.191)	(4,5%)	4.909.371

Leverage Total: **1,51x**

Leverage Total Depurado: **1,35x**

Leverage Financiero: **0,92 x**





Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 3T13

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

3 Resumen Operacional

- 3.1 Portfolio
- 3.2 Lanzamientos de Venta
- 3.3 Inicios de Escrituración
- 3.4 Promesas
- 3.5 Escrituras
- 3.6 MAS
- 3.7 Backlog

PORTFOLIO POR PAÍS AL 30.09.13

CHILE -VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	5	5	1.203	2.687	802	1.885	20	102	381	700	68,3%
En Desarrollo	16	16	4.791	10.013	-	-	2.211	4.248	2.580	5.765	46,1%
Total	21	21	5.994	12.700	802	1.885	2.231	4.350	2.961	6.465	50,6%

PERU

Departamentos + Casas	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	9	12	1.843	2.439	1.294	1.663	340	451	209	325	88,7%
En Desarrollo		11	2.189	3.551	-	-	1.098	1.605	1.091	1.946	50,2%
Departamentos (PC)		23	4.032	5.990	1.294	1.663	1.438	2.055	1.300	2.271	67,8%
Escriturando	2	4	2.307	3.397	1.323	1.875	946	1.465	38	57	98,4%
En Desarrollo		2	1.341	2.019	-	-	703	1.196	638	823	52,4%
Casas (PCG)		6	3.648	5.416	1.323	1.875	1.649	2.661	676	880	81,5%
Total	11	29	7.680	11.406	2.617	3.538	3.087	4.717	1.976	3.151	74,3%

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	2.127	-	-	898	1.816	139	312	86,6%
Total	3	4	1.037	2.127	-	-	898	1.816	139	312	86,6%
TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	35	54	14.711	26.234	3.419	5.423	6.216	10.883	5.076	9.928	65,5%

CHILE-COMERCIAL

Oficinas + Hotel	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
OFICINAS + HOTEL CHILE	2	2	15.184	903	-	-	11.188	634	3.996	269	73,7%

LANZAMIENTOS DE VENTA

Durante el tercer trimestre de 2013:

Se lanzaron **6 etapas de proyectos**, 4 en Chile y 2 en Perú que representan una venta potencial de MUF 3.373.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial	Unidades	Fecha Lanzamiento
1	Mio ET1	San Miguel	Chile	236	136	mar-13
2	Sensación	Santiago	Chile	798	415	jun-13
3	Centro Alameda ET 2	Estación Central	Chile	733	481	jul-13
4	Evolución ET2	Santiago	Chile	666	404	ago-13
5	Sun Lite	Viña del Mar	Chile	549	106	ago-13
6	Centro Alameda ET 1	Estación Central	Chile	682	233	sep-13
Total Chile				3.664	1.775	
7	Prados del Sol ET3	Ate	Perú	126	120	abr-13
8	Ciudad Nueva ET4	Callao	Perú	367	268	ago-13
9	Jorge Chavez ET 1	Predia	Perú	376	188	sep-13
Total Perú Departamentos				869	576	
Total Paz				4.533	2.351	



INICIOS DE ESCRITURACIÓN

Durante el tercer trimestre de 2013:

Se inició la escrituración de **4 etapas de proyectos**, 2 en Chile y 2 en Perú, que representan una venta potencial de MUF 2.098.

#	Proyecto Etapa	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	I-Apt Espoz	Vitacura	Chile	477	80	jun-13
2	Plaza Brasil	Santiago	Chile	429	285	jun-13
3	Sara del Campo	Santiago	Chile	672	486	jun-13
4	Civic I	Concepción	Chile	450	293	jul-13
5	Icono Antofagasta 2	Antofagasta	Chile	690	203	jul-13
Total Chile				2.718	1.347	
6	Jardines de Santa Clara ET1	Ate	Perú	140	128	mar-13
7	Jardines de Santa Clara ET2	Ate	Perú	107	96	may-13
8	Ciudad Nueva ET2	Callao	Perú	439	324	jun-13
9	Jardines de Santa Clara ET3	Ate	Perú	107	96	ago-13
Total Perú Departamentos				793	644	
10	VillaClub Carabayllo ET3	Carabayllo	Perú	794	586	abr-13
11	VillaClub Carabayllo ET4	Carabayllo	Perú	850	600	sep-13
Total Perú Casas				1.644	1.186	
Total Paz				5.156	3.177	

PROMESAS 9M13 vs. 9M12 / 3T13 vs. 3T12

PROMESAS NETAS	9M13		9M12		Var.	Var.	(UNIDADES)	9M13	9M12	Var. UN	Var. %
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	9M13/9M12 MUF 100%	9M13/9M12 % Paz					
Chile	3.615	3.117	5.009	4.378	(27,8%)	(28,8%)	Chile	1.565	2.682	(1.117)	(41,6%)
Perú	1.451	649	2.656	1.089	(45,4%)	(40,5%)	Perú	868	1.794	(926)	(51,6%)
Brasil	538	449	283	234	90,1%	91,8%	Brasil	276	140	136	97,1%
TOTAL	5.604	4.215	7.948	5.701	(29,5%)	(26,1%)	TOTAL	2.709	4.616	(1.907)	(41,3%)
	% Paz	75,2%		71,7%							
PROMESAS NETAS	3T13		3T12		Var.	Var.	(UNIDADES)	3T13	3T12	Var. UN	Var. %
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	3T13/3T12 MUF 100%	3T13/3T12 % Paz					
Chile	1.136	1.029	1.456	1.235	(21,9%)	(16,7%)	Chile	985	1.529	(544)	(35,6%)
Perú	440	190	941	392	(53,3%)	(51,4%)	Perú	620	1.778	(1.158)	(65,1%)
Brasil	46	42	246	202	(81,2%)	(79,2%)	Brasil	276	140	136	97,1%
TOTAL	1.622	1.262	2.643	1.829	(38,6%)	(31,0%)	TOTAL	846	1.471	(1.566)	(42,5%)
	% Paz	77,8%		69,2%							



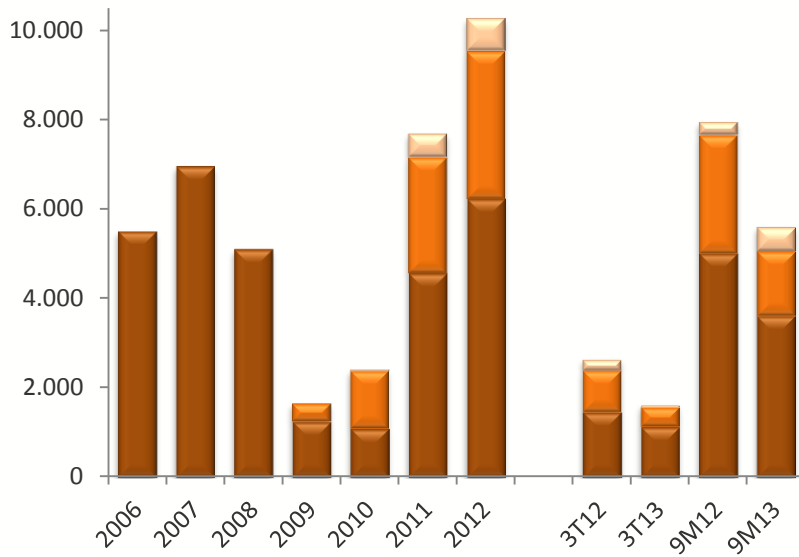
ESCRITURAS 9M13 vs. 9M12 / 3T13 vs. 3T12

ESCRITURAS	9M13		9M12		Var.	Var.	(UNIDADES)	9M13	9M12	Var. UN	Var. %
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	9M13/9M12 MUF 100%	9M13/9M12 % Paz					
Chile	2.861	2.644	2.999	2.534	(4,6%)	4,3%	Chile	1.434	1.354	80	5,9%
Perú	1.479	617	927	410	59,6%	50,6%	Perú	1.090	731	359	49,1%
Brasil	-	-	-	-	-	-	Brasil	-	-	-	-
TOTAL	4.340	3.261	3.926	2.944	10,5%	10,7%	TOTAL	2.524	2.085	439	21,1%
	% Paz	75,1%		75,0%							
ESCRITURAS	3T13		3T12		Var.	Var.	(UNIDADES)	3T13	3T12	Var. UN	Var. %
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	3T13/3T12 MUF 100%	3T13/3T12 % Paz					
Chile	1.228	1.121	1.610	1.410	(23,7%)	(20,5%)	Chile	1.434	1.354	80	5,9%
Perú	431	169	427	191	1,0%	(11,7%)	Perú	1.090	731	359	49,1%
Brasil	-	-	-	-	-	-	Brasil	(1.790)	(1.110)	-	-
TOTAL	1.659	1.290	2.037	1.601	(18,5%)	(19,5%)	TOTAL	734	975	439	(24,7%)
	% Paz	77,7%		78,6%							

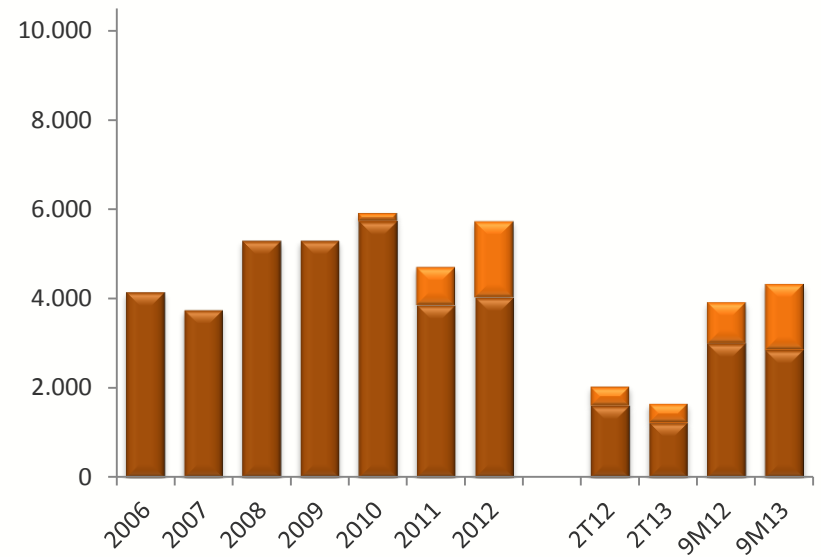


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (100%)

PROMESAS (MUF 100%)



ESCRITURAS (MUF 100%)

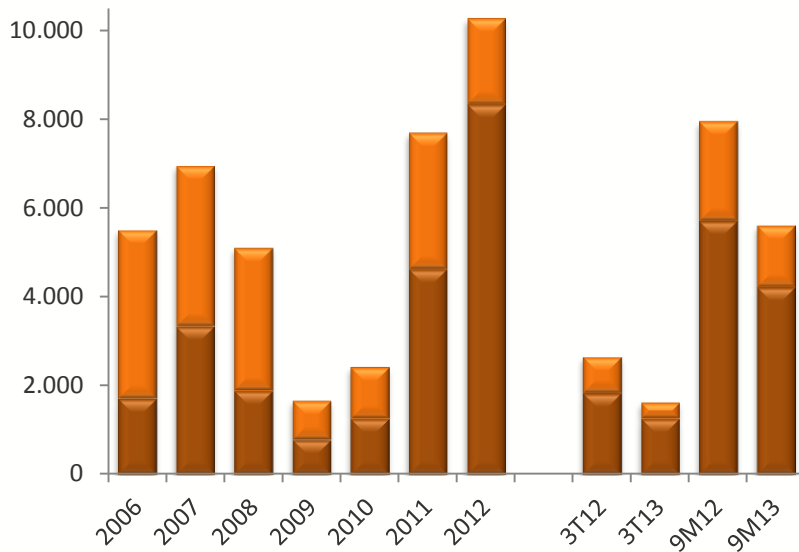


Chile
Perú
Brasil

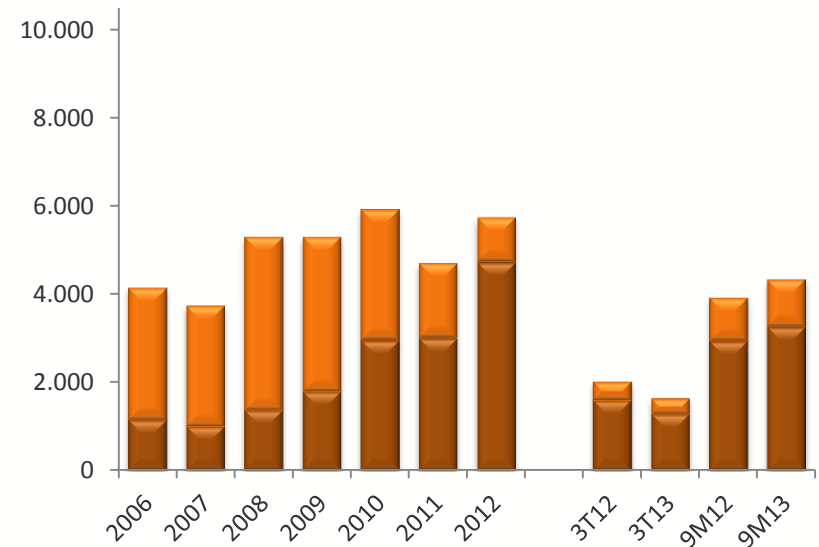


PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (% Paz)

PROMESAS (MUF % Paz)



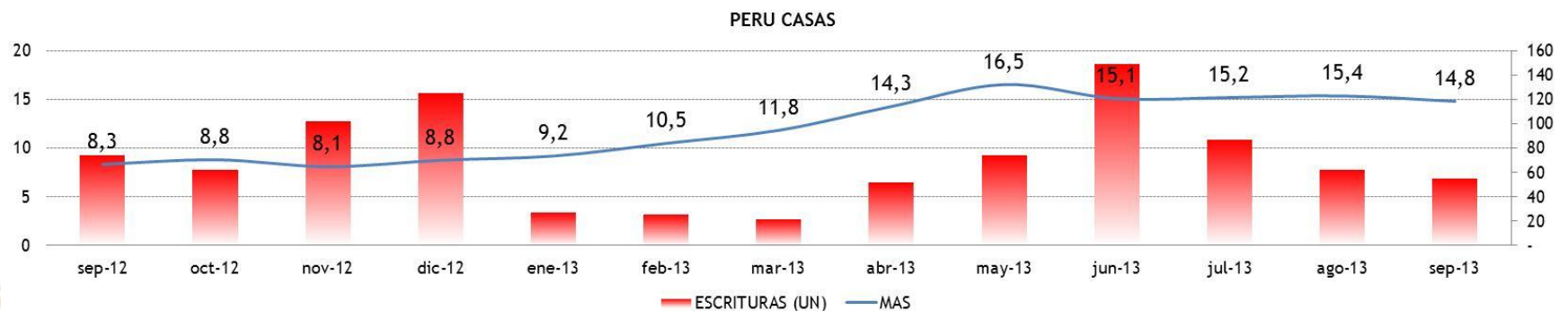
ESCRITURAS (MUF % Paz)



■ Paz
■ Otros Inversionistas

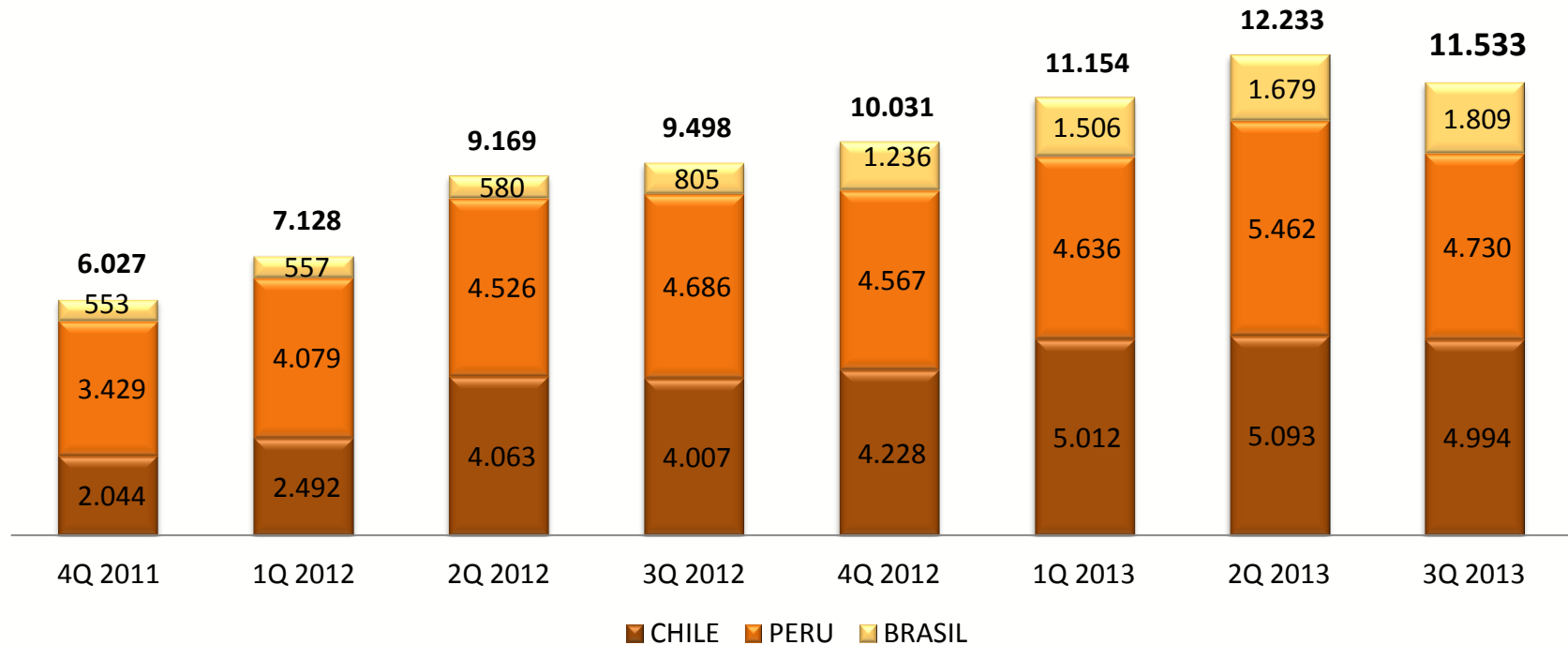


MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)



EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS

Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Al 30 de septiembre de 2013 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa, en Chile y Brasil) o minutas de compraventa (en Perú) que aún no se han escriturado alcanzó MUF 11.533, monto un 6% inferior al segundo trimestre 2013.



PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN BACKLOG

Backlog Miles UF	2013	2014	2015	Posterior a 2015	Total Proporcional
1Q	-	1.209	1.001	142	
2Q	-	1.738	687	-	
3Q	-	1.180	230	-	
4Q	1.304	983	190	-	
TOTAL	1.304	5.109	2.109	142	8.663
Chile	102	3.548	1.067	51	
Perú	980	1.206	178	-	
Brasil	222	355	864	90	
TOTAL	1.304	5.109	2.109	142	8.663

Backlog total de promesas al 30/09/13: MUF 11.533

Backlog % Paz al 30/09/13: MUF 8.663





Contenidos

Resultados Tercer Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 3T13

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

3 Resumen Operacional

- 3.1 Portfolio
- 3.2 Lanzamientos de Venta
- 3.3 Inicios de Escrituración
- 3.4 Promesas
- 3.5 Escrituras
- 3.6 MAS
- 3.7 Backlog

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.