

# ***Resultados Tercer Trimestre 2014***

06 de noviembre / 2014



# 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 2014*

### **1 Resumen 2014**

- 1.1 Enfoque
- 1.2 Destacados del Periodo

### *2 Análisis Financiero 3T14*

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

### *3 Resumen Operacional 2014*

- 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 2014

---

- Enfoque: Crecimiento con prudencia y enfoque en rentabilidad
- Meta de largo plazo: Ventas regionales por sobre los US\$ 500 millones (100%)
- Escrituración 2014 (100%): 20% de crecimiento respecto de 2013
- Promesas 2014 (100%): 15% de crecimiento respecto de 2013
- Margen Bruto 2014 (EEFF Prop.): 25% a 27%
- Margen Neto 2014 (EEFF Prop.): 9% a 10%
- Utilidad 2014: 30% de crecimiento respecto de 2013
- Compra de Terrenos: Aprox. MMUF 1,5 (v/s MMUF 1,2 en 2013)



# DESTACADOS DEL PERIODO

---

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| ❖ Utilidad 9M14:     | <b>MM\$ 15.149</b> → 68,2% superior al 9M13           |
| Utilidad 3T14:       | <b>MM\$ 7.509</b> → 76,1% superior al 3T13            |
| ❖ ROS 9M14:          | Proporcional (NIC 31) → <b>14,7%</b> vs 10,9% en 9M13 |
|                      | FECU (NIIF 11) → <b>18,7%</b> vs 13,0% en 9M13        |
| ❖ Margen Bruto 9M14: | Proporcional (NIC 31) → <b>30,0%</b> vs 27,5% en 9M13 |
|                      | FECU (NIIF 11) → <b>29,8%</b> vs 26,5% en 9M13        |
|                      | Venta Vivienda → <b>26,7%</b> vs 23,6% en 9M13        |
| ❖ GAV 9M14:          | <b>MM\$6.542</b> → 19,3% inferior al 9M13             |
| GAV 3T14             | <b>MM\$2.803</b> → 116,7% superior al 3T13            |
| ❖ EBITDA 9M14:       | <b>MM\$ 24.634</b> (35,7% superior al 9M13)           |
| EBITDA 3T14:         | <b>MM\$ 11.548</b> (50,3% superior al 3T13)           |
| Margen EBITDA 9M14:  | <b>24,0%</b> vs 20,3% en 9M13                         |
| ❖ Escrituras 9M14:   | <b>MUF 4.903</b> → 13,0% superior a 9M13              |
| Promesas 9M14:       | <b>MUF 3.699</b> → 33,8% inferior a 9M13              |
| ❖ ROE 9M14:          | <b>17,3%</b> vs. 12,8% al 31/12/2013                  |



# *Contenidos*

## *Resultados Tercer Trimestre 2014*

### *1 Resumen 2014*

- 1.1 Enfoque
- 1.2 Destacados del Periodo

### **2 Análisis Financiero 3T14**

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

### *3 Resumen Operacional 2014*

- 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 3T – EERR

| Estado de Resultados<br>(millones de CLP)                | FECU (NIIF 11) <sup>1</sup> |              |                |              | Proporcional (NIC 31) <sup>2</sup> |              |                |                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|--------------|------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
|                                                          | 3T14                        | 3T13         | VAR            | % VAR.       | 3T14                               | 3T13         | VAR            | % VAR.         |
| Ingresos de actividades ordinarias                       | 42.188                      | 28.955       | 13.233         | 45,7%        | 48.556                             | 33.753       | 14.803         | 43,9%          |
| Costo de ventas                                          | (29.798)                    | (21.860)     | (7.938)        | 36,3%        | (34.288)                           | (25.077)     | (9.211)        | 36,7%          |
| <b>Ganancia bruta</b>                                    | <b>12.390</b>               | <b>7.095</b> | <b>5.295</b>   | <b>74,6%</b> | <b>14.268</b>                      | <b>8.676</b> | <b>5.591</b>   | <b>64,4%</b>   |
| <b>Margen bruto</b>                                      | <b>29,4%</b>                | <b>24,5%</b> | <b>4,9%</b>    |              | <b>29,4%</b>                       | <b>25,7%</b> | <b>3,7%</b>    |                |
| Gastos de administración y venta                         | (2.803)                     | (1.294)      | (1.510)        | 116,7%       | (4.788)                            | (2.619)      | (2.169)        | 82,8%          |
| <b>Resultado de explotación</b>                          | <b>9.587</b>                | <b>5.801</b> | <b>3.785</b>   | <b>65,2%</b> | <b>9.479</b>                       | <b>6.057</b> | <b>3.422</b>   | <b>56,5%</b>   |
| <b>Resultado fuera de explotación</b>                    | <b>(316)</b>                | <b>(291)</b> | <b>(26)</b>    | <b>8,8%</b>  | <b>(198)</b>                       | <b>(366)</b> | <b>169</b>     | <b>(46,1%)</b> |
| Otros ingresos, por función                              | 62                          | 88           | (26)           | (30%)        | 342                                | 167          | 175            | 104,5%         |
| Otros gastos, por función                                | -                           | -            | -              | -            | (109)                              | (23)         | (86)           | 376,5%         |
| Ingresos financieros                                     | 210                         | 320          | (109)          | (34,2%)      | 219                                | 335          | (116)          | (34,6%)        |
| Costos financieros                                       | (252)                       | (535)        | 284            | (53,0%)      | (318)                              | (550)        | 231            | (42,1%)        |
| Diferencias de cambio                                    | (69)                        | 31           | (100)          | (320,4%)     | (238)                              | (22)         | (216)          | 968,0%         |
| Resultado por unidades de reajuste                       | 134                         | (208)        | 342            | 164,4%       | 135                                | (169)        | 303            | 179,9%         |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada    | (175)                       | 119          | (293)          | (247,4%)     | (0)                                | 0            | (0)            | (129,5%)       |
| Otras ganancias (pérdidas)                               | (227)                       | (105)        | (123)          | 116,9%       | (227)                              | (105)        | (122)          | 116,6%         |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>             | <b>9.270</b>                | <b>5.511</b> | <b>3.760</b>   | <b>68,2%</b> | <b>9.282</b>                       | <b>5.691</b> | <b>3.591</b>   | <b>63,1%</b>   |
| Gastos por impuestos a la ganancia                       | (1.519)                     | (830)        | (689)          | 83,0%        | (1.532)                            | (903)        | (629)          | 69,7%          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                | <b>7.752</b>                | <b>4.681</b> | <b>3.071</b>   | <b>65,6%</b> | <b>7.750</b>                       | <b>4.787</b> | <b>2.962</b>   | <b>61,9%</b>   |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras   | 243                         | 417          | (174)          | (41,7%)      | 241                                | 523          | (283)          | (54,0%)        |
| <b>Ganancia atribuible a propietarios de controlador</b> | <b>7.509</b>                | <b>4.264</b> | <b>3.245</b>   | <b>76,1%</b> | <b>7.509</b>                       | <b>4.264</b> | <b>3.245</b>   | <b>76,1%</b>   |
| <b>ROS</b>                                               | <b>18,4%</b>                | <b>16,2%</b> | <b>221 bps</b> |              | <b>16,0%</b>                       | <b>14,2%</b> | <b>178 bps</b> |                |
| <b>EBITDA</b>                                            | <b>11.548</b>               | <b>7.682</b> | <b>3.866</b>   | <b>50,3%</b> | <b>11.548</b>                      | <b>7.682</b> | <b>3.866</b>   | <b>50,3%</b>   |
| <b>% EBITDA / ingresos</b>                               | <b>23,8%</b>                | <b>22,8%</b> | <b>102 bps</b> |              | <b>23,8%</b>                       | <b>22,8%</b> | <b>102 bps</b> |                |

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 3T14 EERR

- ❖ **Ingresos:** alcanzaron los MM\$ 42.188, superior a los MM\$ 28.955 de igual trimestre del año anterior, explicado principalmente por la mayor cantidad de proyectos en escrituración, en comparación al mismo período en el año anterior.
- ❖ **Costos:** alcanzaron MM\$ 29.798 un 36,3% superior a los MM\$ 21.860 de igual período del año anterior, explicado principalmente al mayor número de unidades escrituradas.
- ❖ **Margen Bruto:** cerró el trimestre en 29,4%, superior al 24,5% de 3T13. El margen bruto asociado a la venta de viviendas fue en 3T14 de 26,5%, superior al 24,8% 3T13. Depurando el efecto “mayorista” de la venta del Hotel el margen queda en 31,4%.

| 3T-14         | 2014          |         |              |                 | 2013         |             |            |                 | 3T 14 vs. 3T 13 |               |             |             |
|---------------|---------------|---------|--------------|-----------------|--------------|-------------|------------|-----------------|-----------------|---------------|-------------|-------------|
| MM\$CLP       | Vivienda      | Terreno | Otros        | TOTAL           | Vivienda     | Terreno     | Otros      | TOTAL           | Vivienda        | Terreno       | Otros       | TOTAL       |
| Ingresos      | 39.526        | -       | 2.663        | <b>42.188</b>   | 28.075       | 148         | 732        | <b>28.955</b>   | 41%             | (100%)        | 264%        | <b>46%</b>  |
| Costos        | (29.036)      | -       | (763)        | <b>(29.798)</b> | (21.106)     | (237)       | (517)      | <b>(21.860)</b> | 38%             | (100%)        | 48%         | <b>36%</b>  |
| <b>Margen</b> | <b>10.490</b> | -       | <b>1.900</b> | <b>12.390</b>   | <b>6.969</b> | <b>(89)</b> | <b>215</b> | <b>7.095</b>    | <b>51%</b>      | <b>(100%)</b> | <b>782%</b> | <b>75%</b>  |
| %Margen       | 26,5%         | -       | 71,4%        | <b>29,4%</b>    | 24,8%        | (60,2%)     | 29,4%      | <b>24,5%</b>    | 1,7%            | 60,2%         | 41,9%       | <b>4,9%</b> |

- ❖ **GAV:** aumento de un 116,7% respecto del gasto registrado en el 3T13. Se explica fundamentalmente por efecto puntual de una mayor facturación de honorarios por servicios relacionados con el cumplimiento de hitos en proyectos durante el tercer trimestre de 2013. Sin embargo, el indicador GAV/Ingresos presenta mejora constante durante el año 2014.
- ❖ **Resultado No Operacional:** 3T14 registró una mayor pérdida que la registrada en 3T13, fundamentalmente por los resultados en empresas asociadas.

# ANÁLISIS FINANCIERO 9M – EERR

| Estado de Resultados<br>(millones de CLP)                | FECU (NIIF 11) <sup>1</sup> |               |                |              | Proporcional (NIC 31) <sup>2</sup> |               |                |              |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|----------------|--------------|------------------------------------|---------------|----------------|--------------|
|                                                          | 9M14                        | 9M13          | VAR            | % VAR.       | 9M14                               | 9M13          | VAR            | % VAR.       |
| Ingresos de actividades ordinarias                       | 80.468                      | 72.976        | 7.492          | 10,3%        | 102.774                            | 89.438        | 13.336         | 14,9%        |
| Costo de ventas                                          | (56.456)                    | (53.617)      | (2.838)        | 5,3%         | (71.892)                           | (64.882)      | (7.010)        | 10,8%        |
| <b>Ganancia bruta</b>                                    | <b>24.013</b>               | <b>19.359</b> | <b>4.654</b>   | <b>24,0%</b> | <b>30.882</b>                      | <b>24.556</b> | <b>6.327</b>   | <b>25,8%</b> |
| <b>Margen bruto</b>                                      | <b>29,8%</b>                | <b>26,5%</b>  | <b>3,3%</b>    |              | <b>30,0%</b>                       | <b>27,5%</b>  | <b>2,6%</b>    |              |
| Gastos de administración y venta                         | (6.542)                     | (8.111)       | 1.568          | (19,3%)      | (11.185)                           | (11.753)      | 568            | (4,8%)       |
| <b>Resultado de explotación</b>                          | <b>17.470</b>               | <b>11.248</b> | <b>6.222</b>   | <b>55,3%</b> | <b>19.697</b>                      | <b>12.802</b> | <b>6.895</b>   | <b>53,9%</b> |
| <b>Resultado fuera de explotación</b>                    | <b>733</b>                  | <b>449</b>    | <b>283</b>     | <b>63,1%</b> | <b>(1.000)</b>                     | <b>(373)</b>  | <b>(628)</b>   | <b>168%</b>  |
| Otros ingresos, por función                              | 80                          | 579           | (499)          | (86,2%)      | 670                                | 834           | (164)          | (19,6%)      |
| Otros gastos, por función                                | -                           | -             | -              | -            | (259)                              | (42)          | (217)          | 515,6%       |
| Ingresos financieros                                     | 731                         | 987           | (257)          | (26,0%)      | 754                                | 1.051         | (297)          | (28,3%)      |
| Costos financieros                                       | (807)                       | (1.439)       | 631            | (43,9%)      | (952)                              | (1.480)       | 529            | (35,7%)      |
| Diferencias de cambio                                    | 342                         | 42            | 300            | 713,5%       | 165                                | (112)         | 277            | 247%         |
| Resultado por unidades de reajuste                       | (669)                       | (152)         | (518)          | 341,2%       | (694)                              | (113)         | (581)          | 515,6%       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada    | 1.741                       | 941           | 800            | 85,0%        | 0                                  | 0             | (0)            | (83,7%)      |
| Otras ganancias (pérdidas)                               | (684)                       | (510)         | (175)          | 34,3%        | (684)                              | (510)         | (174)          | 34,2%        |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>             | <b>18.203</b>               | <b>11.698</b> | <b>6.505</b>   | <b>55,6%</b> | <b>18.697</b>                      | <b>12.430</b> | <b>6.267</b>   | <b>50,4%</b> |
| Gastos por impuestos a la ganancia                       | (3.136)                     | (2.216)       | (921)          | 41,5%        | (3.630)                            | (2.712)       | (918)          | 33,8%        |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                | <b>15.067</b>               | <b>9.482</b>  | <b>5.585</b>   | <b>58,9%</b> | <b>15.067</b>                      | <b>9.718</b>  | <b>5.349</b>   | <b>55,0%</b> |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras   | (82)                        | 476           | (558)          | (117,2%)     | (81)                               | 712           | (794)          | (111,4%)     |
| <b>Ganancia atribuible a propietarios de controlador</b> | <b>15.149</b>               | <b>9.006</b>  | <b>6.143</b>   | <b>68,2%</b> | <b>15.149</b>                      | <b>9.006</b>  | <b>6.143</b>   | <b>68,2%</b> |
| <b>ROS</b>                                               | <b>18,7%</b>                | <b>13,0%</b>  | <b>573 bps</b> |              | <b>14,7%</b>                       | <b>10,9%</b>  | <b>379 bps</b> |              |
| <b>EBITDA</b>                                            | <b>24.634</b>               | <b>18.155</b> | <b>6.480</b>   | <b>35,7%</b> | <b>24.634</b>                      | <b>18.155</b> | <b>6.480</b>   | <b>35,7%</b> |
| <b>% EBITDA / ingresos</b>                               | <b>24,0%</b>                | <b>20,3%</b>  | <b>367 bps</b> |              | <b>24,0%</b>                       | <b>20,3%</b>  | <b>367 bps</b> |              |

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 – 9M EERR POR PAÍS

| Resultado por País                                | Chile         |               | Perú         |              | Brasil       |              | Paz Corp      |               |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Estado de Resultados<br>(millones de CLP)         | 9M14          | 9M13          | 9M14         | 9M13         | 9M14         | 9M13         | 9M14          | 9M13          |
| Ingresos de actividades ordinarias                | 87.984        | 72.503        | 14.400       | 16.935       | 391          | -            | 102.774       | 89.438        |
| Costo de ventas                                   | (60.896)      | (53.231)      | (10.739)     | (11.651)     | (256)        | -            | (71.892)      | (64.882)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                             | <b>27.087</b> | <b>19.272</b> | <b>3.661</b> | <b>5.284</b> | <b>135</b>   | <b>-</b>     | <b>30.882</b> | <b>24.556</b> |
| <b>Margen bruto</b>                               | <b>30,8%</b>  | <b>26,6%</b>  | <b>25,4%</b> | <b>31,2%</b> | <b>34,4%</b> | <b>-</b>     | <b>30,0%</b>  | <b>27,5%</b>  |
| Gastos de administración y Venta                  | (7.108)       | (7.315)       | (3.334)      | (3.640)      | (744)        | (798)        | (11.185)      | (11.753)      |
| <b>Resultado de explotación</b>                   | <b>19.979</b> | <b>11.957</b> | <b>327</b>   | <b>1.644</b> | <b>(609)</b> | <b>(798)</b> | <b>19.697</b> | <b>12.802</b> |
| Resultado fuera de explotación                    | (1.302)       | (407)         | 43           | 87           | 260          | (53)         | (1.000)       | (373)         |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>      | <b>18.677</b> | <b>11.550</b> | <b>369</b>   | <b>1.732</b> | <b>(349)</b> | <b>(852)</b> | <b>18.697</b> | <b>12.430</b> |
| Gastos por impuestos a la ganancia                | (3.237)       | (2.111)       | (226)        | (551)        | (167)        | (50)         | (3.630)       | (2.712)       |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                         | <b>15.441</b> | <b>9.439</b>  | <b>143</b>   | <b>1.180</b> | <b>(516)</b> | <b>(901)</b> | <b>15.067</b> | <b>9.718</b>  |
| Ganancia atribuible a part. no controladoras      | (31)          | 548           | 1            | 236          | (51)         | (72)         | (81)          | 712           |
| <b>Ganancia atribuible a prop. de controlador</b> | <b>15.471</b> | <b>8.891</b>  | <b>143</b>   | <b>944</b>   | <b>(465)</b> | <b>(829)</b> | <b>15.149</b> | <b>9.006</b>  |



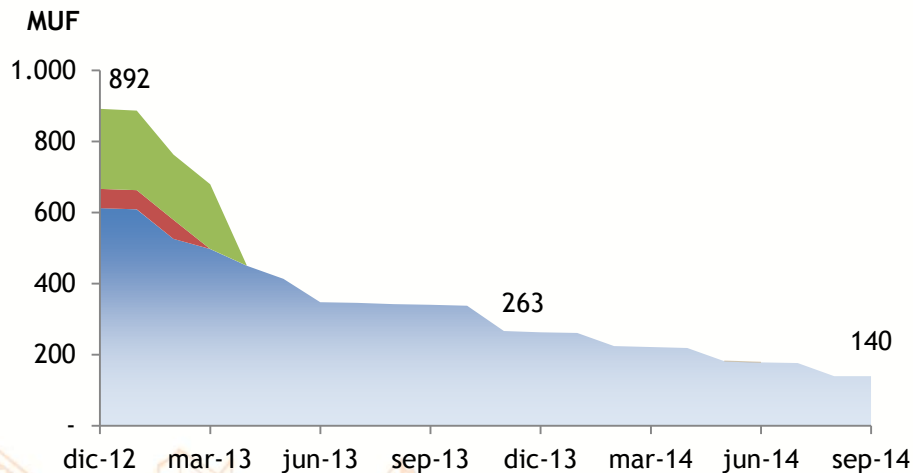
# ANÁLISIS FINANCIERO – BALANCE

| Resumen Balance<br>(millones de CLP)                      | Sep-14         | Dic-13         | MM\$ VAR.     | % VAR.       |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Activos corrientes                                        | 148.891        | 128.026        | 20.865        | 16,3%        |
| Activos no corrientes                                     | 140.839        | 117.776        | 23.063        | 19,6%        |
| <b>Total Activos</b>                                      | <b>289.730</b> | <b>245.802</b> | <b>43.928</b> | <b>17,9%</b> |
| Pasivos corrientes                                        | 104.195        | 104.707        | (511)         | (0,5%)       |
| Pasivos no corrientes                                     | 78.168         | 51.815         | 26.353        | 50,9%        |
| <b>Total Pasivos</b>                                      | <b>182.363</b> | <b>156.522</b> | <b>25.842</b> | <b>16,5%</b> |
| <b>Pat. atribuible a los propietarios del controlador</b> | <b>107.427</b> | <b>89.138</b>  | <b>18.289</b> | <b>20,5%</b> |
| Participaciones no controladoras                          | (61)           | 141            | (202)         | (143,0%)     |
| <b>Patrimonio Neto y Pasivos</b>                          | <b>289.730</b> | <b>245.802</b> | <b>43.928</b> | <b>17,9%</b> |
| <b>Deuda Financiera Neta</b>                              |                |                |               |              |
| <b>Deuda financiera</b>                                   | <b>108.876</b> | <b>94.391</b>  | <b>14.485</b> | <b>15,3%</b> |
| Corto plazo                                               | 66.644         | 69.460         | (2.816)       | (4,1%)       |
| Largo plazo                                               | 42.232         | 24.931         | 17.302        | 69,4%        |
| Caja & equivalentes                                       | (25.700)       | (23.579)       | (2.122)       | 9,0%         |
| <b>Deuda financiera neta</b>                              | <b>83.176</b>  | <b>70.812</b>  | <b>12.364</b> | <b>17,5%</b> |
| <b>ROE</b>                                                | <b>17,3%</b>   | <b>12,8%</b>   |               | <b>4,5%</b>  |



# DEUDA SEPTIEMBRE 2014

| Deuda Total (UF)                    | Total Dic-13     | Total Sep-14     | Var Período     | % Var Período | Proporcional Sep-14 (UF) |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|--------------------------|
| Proyectos en Desarrollo             | 2.702.092        | 2.825.757        | 123.665         | 4,6%          | 2.414.786                |
| Proyectos en Escrituración          | 559.343          | 726.020          | 166.677         | 29,8%         | 643.597                  |
| Terrenos                            | 1.485.207        | 1.240.128        | (245.079)       | (16,5%)       | 1.211.729                |
| <b>Negocio Inmobiliario - Chile</b> | <b>4.746.642</b> | <b>4.791.905</b> | <b>45.263</b>   | <b>1,0%</b>   | <b>4.270.112</b>         |
| Deudas Corporativas                 | 263.360          | 137.015          | (126.345)       | (48,0%)       | 137.015                  |
| <b>Total - Chile</b>                | <b>5.010.002</b> | <b>4.928.921</b> | <b>(81.082)</b> | <b>(1,6%)</b> | <b>4.407.127</b>         |
| <b>Negocio Inmobiliario - Perú</b>  | <b>1.466.087</b> | <b>1.563.640</b> | <b>97.553</b>   | <b>6,7%</b>   | <b>781.820</b>           |
| <b>Total</b>                        | <b>6.476.089</b> | <b>6.492.560</b> | <b>16.471</b>   | <b>0,3%</b>   | <b>5.188.947</b>         |



**Leverage Total:** **1,70x**

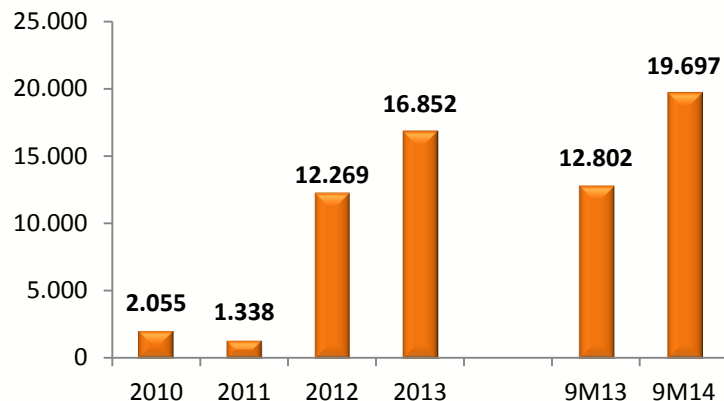
**Leverage Total Depurado:** **1,41x**

**Leverage Financiero:** **1,01x**

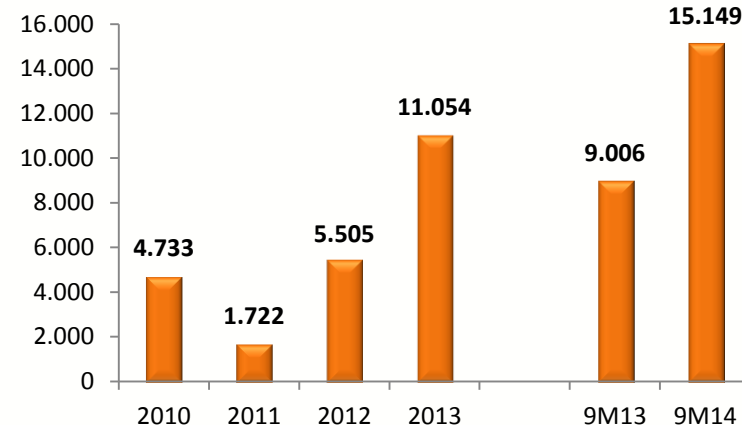
*Durante el periodo (dic-13 a sep-14) se redujo deuda corporativa por un monto de UF 126.345.*

# PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS (NIC 31)

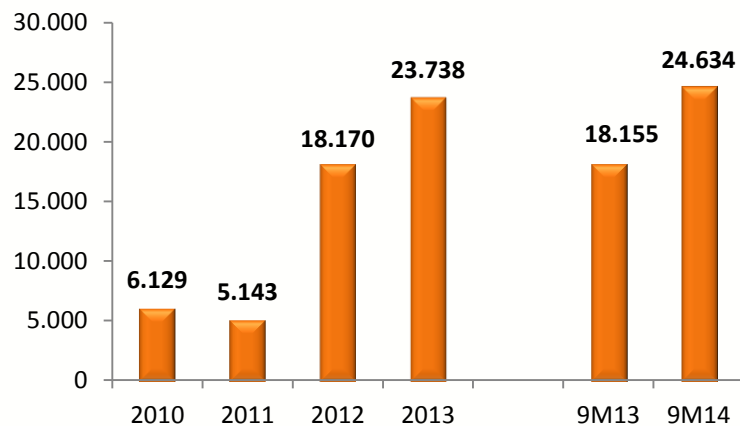
**Resultado Operacional (MM\$)**



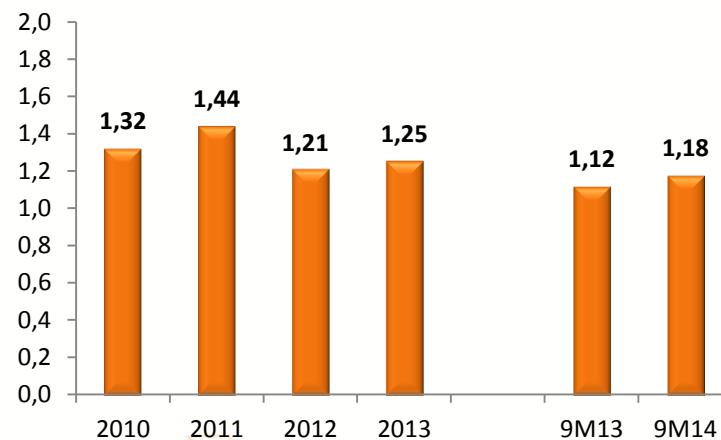
**Utilidad Neta (MM\$)**



**EBITDA (MM\$)**

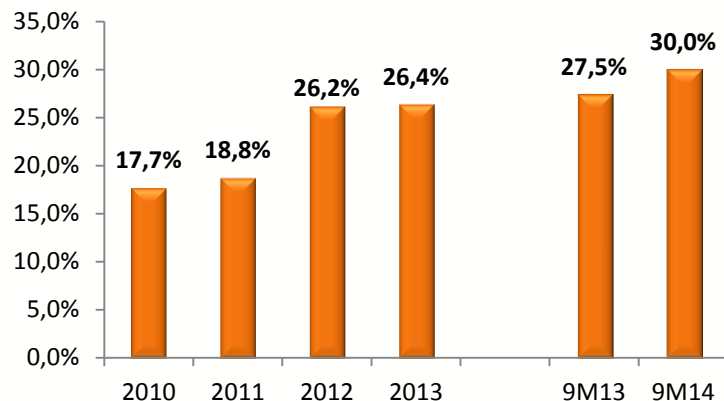


**Leverage Financiero**

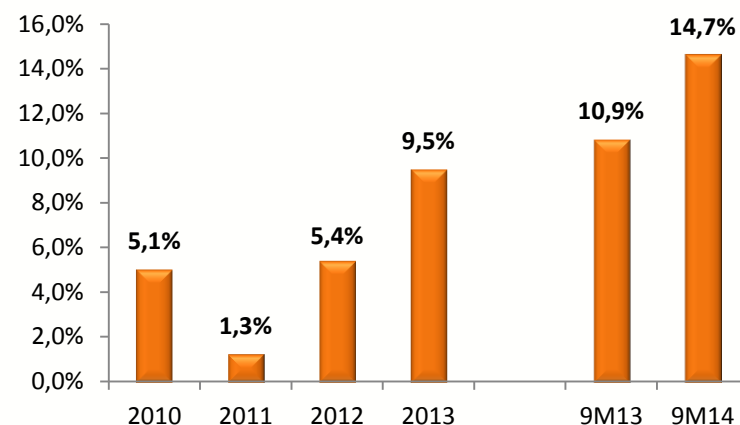


# PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS (NIC 31)

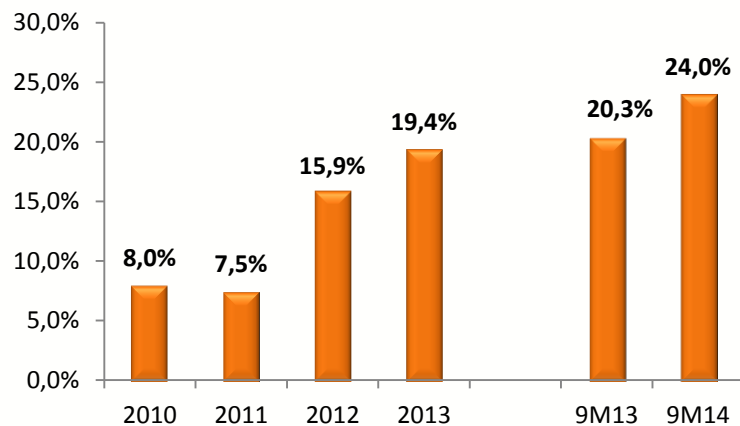
## Margen Bruto (%)



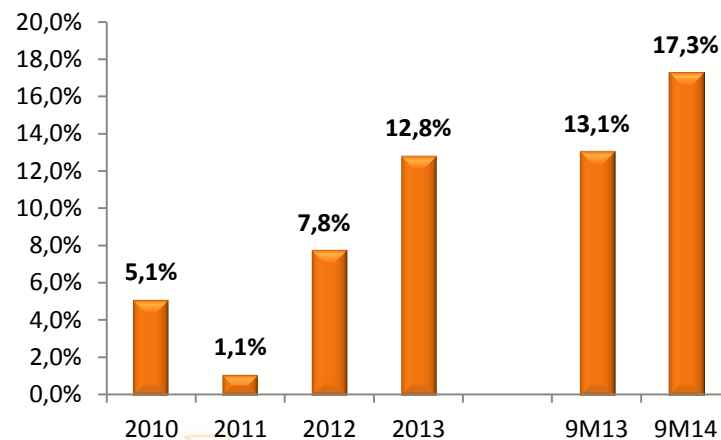
## Retorno Sobre Ventas – ROS (%)



## Margen EBITDA (%)



## Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)





# *Contenidos*

## *Resultados Tercer Trimestre 2014*

### *1 Resumen 2014*

- 1.1 Enfoque
- 1.2 Destacados del Periodo

### *2 Análisis Financiero 3T14*

- 2.1 Estado de Resultado
- 2.2 Balance

### **3 Resumen Operacional 2014**

- 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 30.09.14

## CHILE -VIVIENDAS

| Departamentos | N° DE PROYECTOS | N° DE ETAPAS | TOTAL        |               | Entregas     |              | Promesas     |              | Disponible   |              | % DE VENTA |
|---------------|-----------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|               |                 |              | UN           | MUF           | UN           | MUF          | UN           | MUF          | UN           | MUF          |            |
| Escriturando  | 8               | 8            | 2.518        | 5.154         | 1.889        | 3.734        | 294          | 656          | 335          | 764          | 87%        |
| En Desarrollo | 17              | 17           | 4.417        | 11.457        | -            | -            | 2.244        | 4.433        | 2.173        | 7.024        | 51%        |
| <b>Total</b>  | <b>25</b>       | <b>25</b>    | <b>6.935</b> | <b>16.611</b> | <b>1.889</b> | <b>3.734</b> | <b>2.538</b> | <b>5.089</b> | <b>2.508</b> | <b>7.788</b> | <b>64%</b> |

## PERU

| Departamentos + Casas     | N° DE PROYECTOS | N° DE ETAPAS | TOTAL        |               | Entregas     |              | Promesas     |              | Disponible   |              | % DE VENTA |
|---------------------------|-----------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                           |                 |              | UN           | MUF           | UN           | MUF          | UN           | MUF          | UN           | MUF          |            |
| Escriturando              | 8               | 18           | 3.034        | 4.495         | 2.330        | 3.410        | 299          | 430          | 405          | 655          | 87%        |
| En Desarrollo             |                 | 6            | 1.035        | 2.372         | -            | -            | 420          | 894          | 615          | 1.478        | 41%        |
| <b>Departamentos (PC)</b> |                 | <b>24</b>    | <b>4.069</b> | <b>6.867</b>  | <b>2.330</b> | <b>3.410</b> | <b>719</b>   | <b>1.324</b> | <b>1.020</b> | <b>2.134</b> | <b>75%</b> |
| Escriturando              | 2               | 6            | 2.833        | 4.835         | 1.992        | 3.348        | 635          | 1.164        | 206          | 323          | 93%        |
| En Desarrollo             |                 | -            | -            | -             | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -          |
| <b>Casas (PCG)</b>        |                 | <b>6</b>     | <b>2.833</b> | <b>4.835</b>  | <b>1.992</b> | <b>3.348</b> | <b>635</b>   | <b>1.164</b> | <b>206</b>   | <b>323</b>   | <b>93%</b> |
| <b>Total</b>              | <b>10</b>       | <b>30</b>    | <b>6.902</b> | <b>11.702</b> | <b>4.322</b> | <b>6.758</b> | <b>1.354</b> | <b>2.487</b> | <b>1.226</b> | <b>2.457</b> | <b>82%</b> |

## BRASIL

| Departamentos            | N° DE PROYECTOS | N° DE ETAPAS | TOTAL         |               | Entregas     |               | Promesas     |              | Disponible   |               | % DE VENTA |
|--------------------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------|
|                          |                 |              | UN            | MUF           | UN           | MUF           | UN           | MUF          | UN           | MUF           |            |
| Escriturando             | 1               | 1            | 260           | 436           | 245          | 401           | 8            | 14           | 7            | 21            | 97%        |
| En Desarrollo            | 4               | 5            | 1.377         | 3.234         | -            | -             | 916          | 1.966        | 461          | 1.269         | 67%        |
| <b>Total</b>             | <b>5</b>        | <b>6</b>     | <b>1.637</b>  | <b>3.671</b>  | <b>245</b>   | <b>401</b>    | <b>924</b>   | <b>1.980</b> | <b>468</b>   | <b>1.290</b>  | <b>71%</b> |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b> | <b>40</b>       | <b>61</b>    | <b>15.474</b> | <b>31.984</b> | <b>6.456</b> | <b>10.893</b> | <b>4.816</b> | <b>9.556</b> | <b>4.202</b> | <b>11.535</b> | <b>73%</b> |

## CHILE-COMERCIAL

| Oficinas        | N° DE PROYECTOS | N° DE ETAPAS | TOTAL         |              | Entregas |          | Promesas     |            | Disponible    |            | % DE VENTA |
|-----------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|----------|----------|--------------|------------|---------------|------------|------------|
|                 |                 |              | MT2           | MUF          | MT2      | MUF      | MT2          | MUF        | MT2           | MUF        |            |
| <b>OFICINAS</b> | <b>2</b>        | <b>2</b>     | <b>20.231</b> | <b>1.150</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>9.366</b> | <b>583</b> | <b>10.865</b> | <b>568</b> | <b>46%</b> |

# LANZAMIENTOS DE VENTA

Durante el tercer trimestre de 2014:

Se lanzaron a la venta **3 proyectos** en Chile que representa una venta potencial de MUF 2.724.

| #                               | Proyecto   Etapa | Ubicación     | País   | Venta<br>Potencial<br>(MUF) | Unidades     | Fecha<br>Lanzamiento |
|---------------------------------|------------------|---------------|--------|-----------------------------|--------------|----------------------|
| 1                               | Amalia Errázuriz | Independencia | Chile  | 383                         | 228          | may-14               |
| 2                               | Sun City 3       | Viña del Mar  | Chile  | 652                         | 142          | jun-14               |
| 3                               | Step             | Santiago      | Chile  | 515                         | 238          | jul-14               |
| 4                               | Malbec           | Lo Barnechea  | Chile  | 1.661                       | 112          | ago-14               |
| 5                               | Inspiración      | Santiago      | Chile  | 548                         | 205          | sep-14               |
| <b>Total Chile</b>              |                  |               |        | <b>3.761</b>                | <b>925</b>   |                      |
| 6                               | Panoramic ET3    | San Miguel    | Perú   | 582                         | 225          | ene-14               |
| <b>Total Perú Departamentos</b> |                  |               |        | <b>582</b>                  | <b>225</b>   |                      |
| 7                               | Catumbi          | Sao Paulo     | Brasil | 637                         | 300          | may-14               |
| <b>Total Brasil</b>             |                  |               |        | <b>637</b>                  | <b>300</b>   |                      |
| <b>Total Paz</b>                |                  |               |        | <b>4.980</b>                | <b>1.450</b> |                      |



# INICIOS DE ESCRITURACIÓN

Durante el tercer trimestre de 2014:

Se inició a la escrituración de **3 proyectos** en Chile que representa una venta potencial de MUF 1.435.

| #                               | Proyecto   Etapa   | Ubicación     | País  | Venta<br>Potencial<br>(MUF) | Unidades     | Fecha Inicio<br>de<br>Escrituración |
|---------------------------------|--------------------|---------------|-------|-----------------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1                               | Terraza Pacífico   | Concón        | Chile | 659                         | 151          | mar-14                              |
| 2                               | Lyon 25 (Local)    | Providencia   | Chile | 52                          | 6            | abr-14                              |
| 3                               | Conexión           | Santiago      | Chile | 763                         | 472          | may-14                              |
| 4                               | Evolución          | Santiago      | Chile | 658                         | 391          | jun-14                              |
| 5                               | Dfine              | Las Condes    | Chile | 550                         | 140          | ago-14                              |
| 6                               | GO                 | Santiago      | Chile | 600                         | 328          | ago-14                              |
| 7                               | Lyon 25 (Hotel)    | Providencia   | Chile | 285                         | 1            | sep-14                              |
| <b>Total Chile</b>              |                    |               |       | <b>3.566</b>                | <b>1.489</b> |                                     |
| 8                               | Ciudad Verde ET2   | Puente Piedra | Perú  | 289                         | 264          | feb-14                              |
| 9                               | Prados del Sol ET2 | Ate           | Perú  | 143                         | 120          | may-14                              |
| 10                              | Panoramic ET1      | San Miguel    | Perú  | 330                         | 201          | jun-14                              |
| <b>Total Perú Departamentos</b> |                    |               |       | <b>763</b>                  | <b>585</b>   |                                     |
| <b>Total Paz</b>                |                    |               |       | <b>4.329</b>                | <b>2.074</b> |                                     |



# ESCRITURAS Y PROMESAS 9M14 vs. 9M13

| ESCRITURAS | 9M14     |             | 9M13     |             | Var.               | Var.            | (UNIDADES) | 9M14  | 9M13  | Var. UN | Var. %  |
|------------|----------|-------------|----------|-------------|--------------------|-----------------|------------|-------|-------|---------|---------|
|            | MUF 100% | % Paz (MUF) | MUF 100% | % Paz (MUF) | 9M14/9M13 MUF 100% | 9M14/9M13 % Paz |            |       |       |         |         |
| Chile      | 3.648    | 3.250       | 2.861    | 2.644       | 27,5%              | 22,9%           | Chile      | 1.555 | 1.434 | 121     | 8,4%    |
| Perú       | 1.222    | 549         | 1.479    | 617         | (17,3%)            | (11,0%)         | Perú       | 823   | 1.091 | (268)   | (24,6%) |
| Brasil     | 33       | 17          | -        | -           | 100,0%             | 100,0%          | Brasil     | 16    | -     | 16      | 100,0%  |
| TOTAL      | 4.903    | 3.816       | 4.339    | 3.260       | 13,0%              | 17,0%           | TOTAL      | 2.394 | 2.525 | (131)   | (5,2%)  |
|            | % Paz    | 77,8%       |          | 75,1%       |                    |                 |            |       |       |         |         |

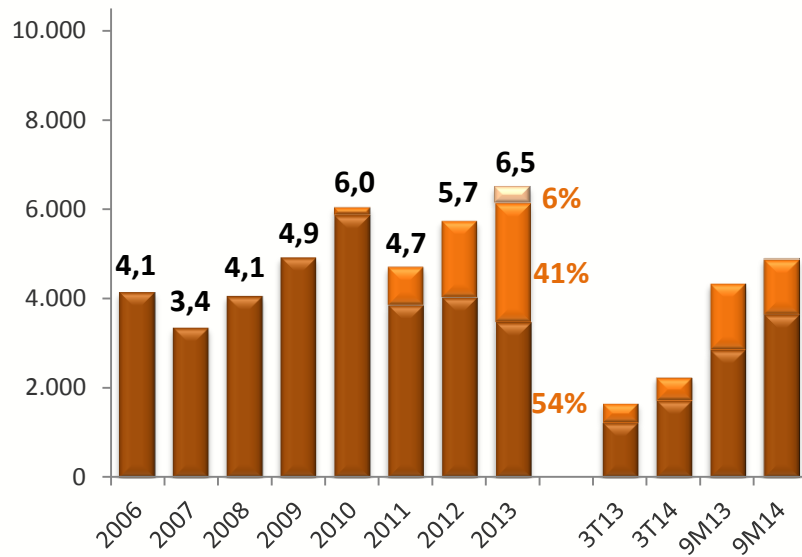
  

| PROMESAS NETAS | 9M14     |             | 9M13     |             | Var.               | Var.            | (UNIDADES) | 9M14  | 9M13  | Var. UN | Var. %   |
|----------------|----------|-------------|----------|-------------|--------------------|-----------------|------------|-------|-------|---------|----------|
|                | MUF 100% | % Paz (MUF) | MUF 100% | % Paz (MUF) | 9M14/9M13 MUF 100% | 9M14/9M13 % Paz |            |       |       |         |          |
| Chile          | 3.491    | 3.031       | 3.615    | 3.117       | (3,4%)             | (2,8%)          | Chile      | 1.484 | 1.565 | (81)    | (5,2%)   |
| Perú           | (191)    | (10)        | 1.450    | 648         | (113,2%)           | (101,6%)        | Perú       | (60)  | 867   | (927)   | (106,9%) |
| Brasil         | 399      | 345         | 521      | 435         | (23,4%)            | (20,7%)         | Brasil     | 174   | 278   | (104)   | (37,4%)  |
| TOTAL          | 3.699    | 3.366       | 5.585    | 4.200       | (33,8%)            | (19,9%)         | TOTAL      | 1.598 | 2.710 | (1.112) | (41,0%)  |
|                | % Paz    | 91,0%       |          | 75,2%       |                    |                 |            |       |       |         |          |

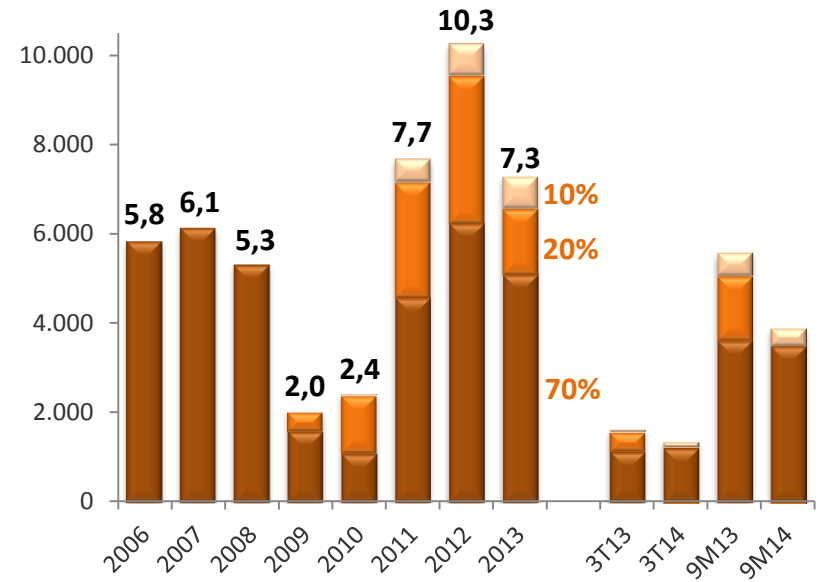


# ESCRITURAS Y PROMESAS MMUF (100%)

## ESCRITURAS (MMUF 100%)



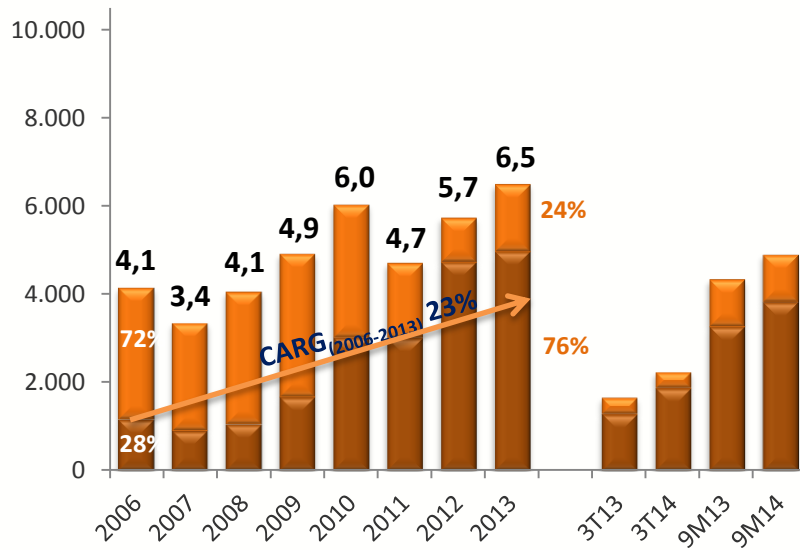
## PROMESAS (MMUF 100%)



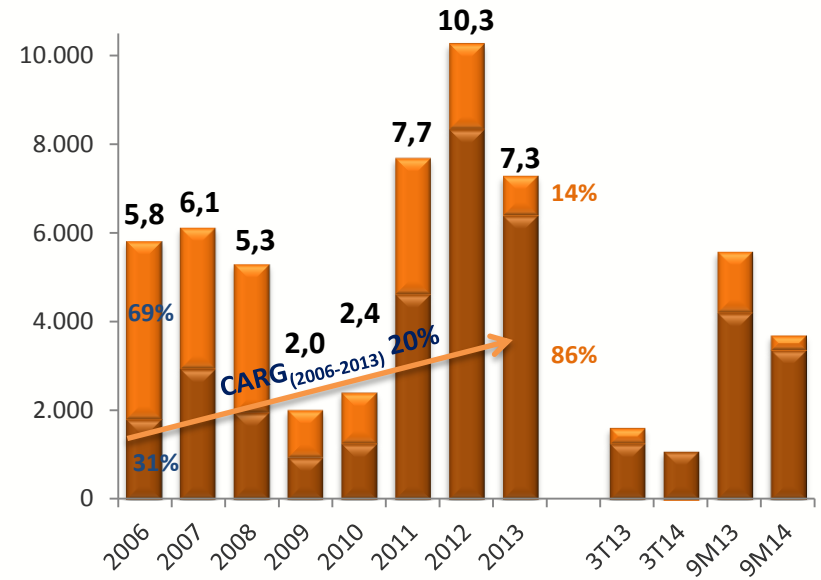
Chile  
Perú  
Brasil

# ESCRITURAS Y PROMESAS MMUF (% Paz)

## ESCRITURAS (MMUF % Paz)

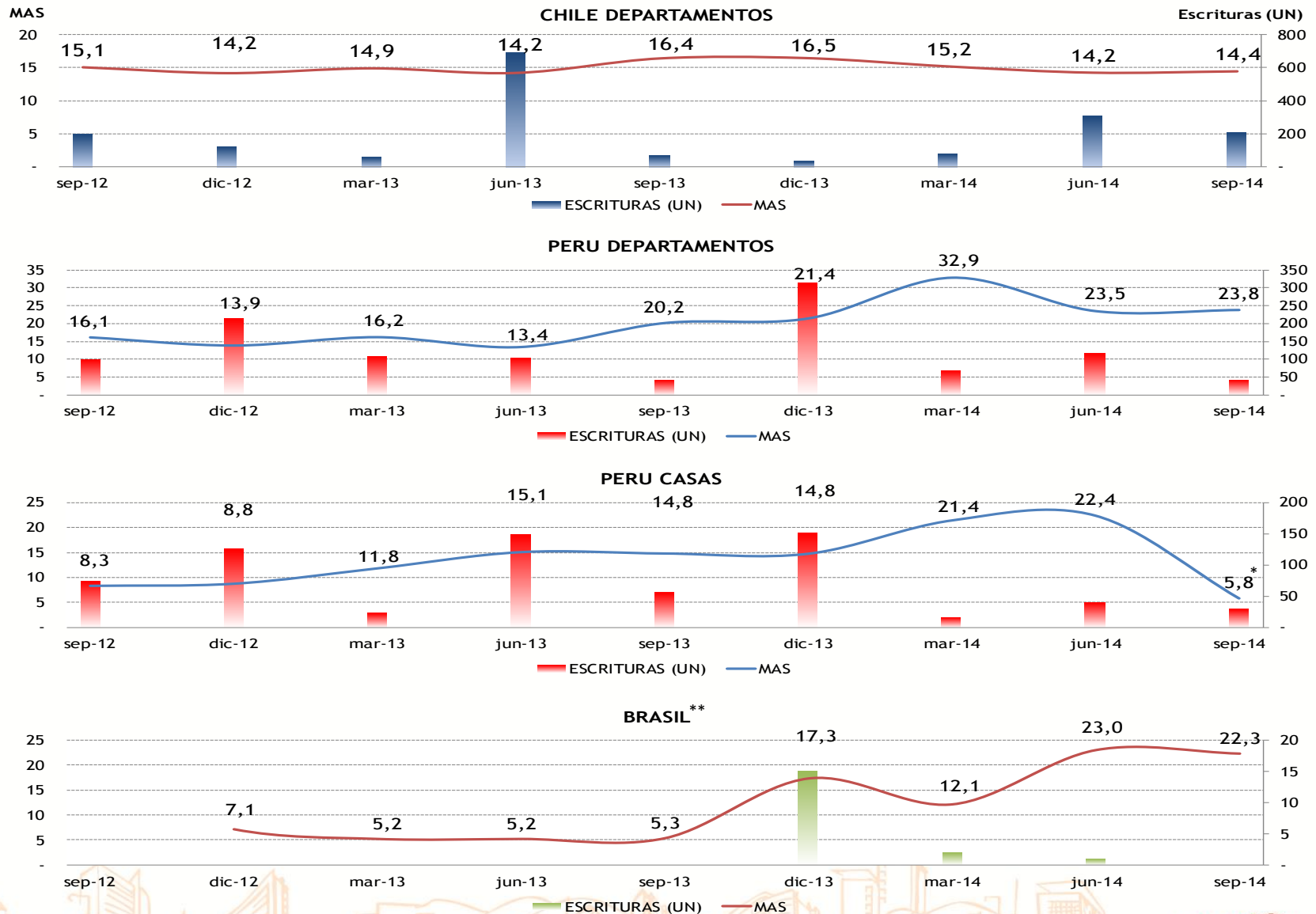


## PROMESAS (MMUF % Paz)



■ Paz  
■ Otros Inversionistas

# MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)

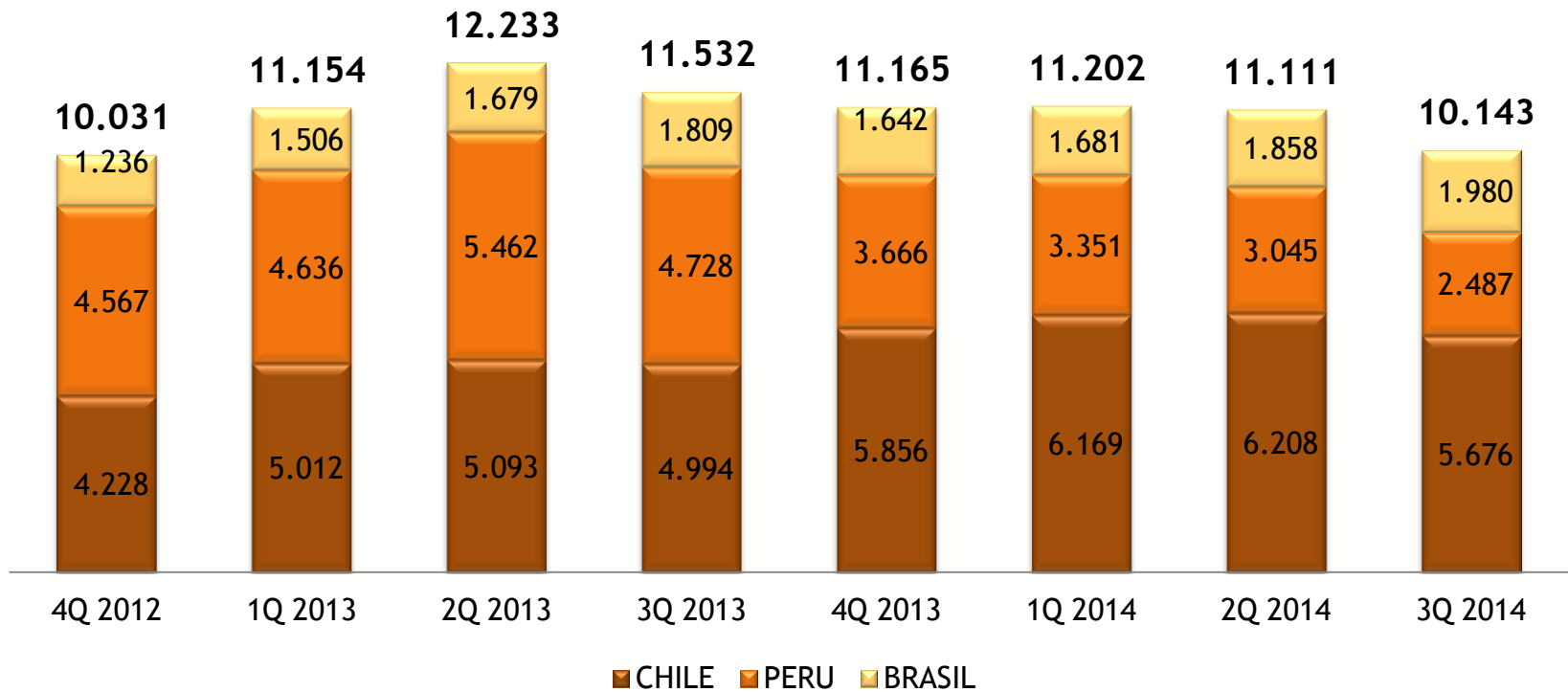


\* MAS Perú Casas: la disminución se explica por postergación de la construcción de 733 lotes.

\*\* MAS Brasil: el volumen del portafolio necesario para realizar análisis del MAS en Brasil, se alcanzó en diciembre 2012.

# EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS

## Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Al 30 de septiembre de 2014 el Backlog de promesas alcanzó MUF 10.143, monto menor a diciembre 2013.



# LANZAMIENTOS DE VENTA

Edificio Malbec (Lo Barnechea)



Edificio Inspiración (Santiago)



Edificio Step (Santiago)



Edificio Amalia  
(Independencia)

SUN  
CITY 3



Viña en el centro  
de tu vida

# INICIOS DE ESCRITURACIÓN

**dfine** EDIFICIO  
ARQUITECTURA CON PERSONALIDAD

Ven a vivir el centro  
**go** EDIFICIO

Hotel Lyon  
(Providencia)



## 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.*