# PRESENTACIÓN PAZ CORP S.A.

## Resultados Cuarto Trimestre 2012

14 de Marzo / 2013

PAZ®
Creatividad Urbana

# 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 solicitación 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 4T12
- RESUMEN OPERACIONAL
- PLAN DE NEGOCIOS 2013

# 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 4T 2012

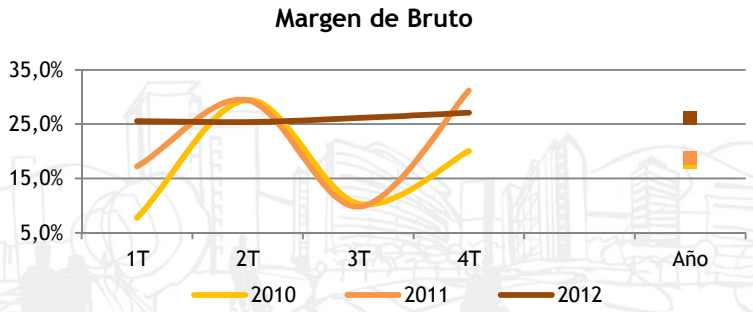
- Utilidad 4T12: MM$ 1.499
  Utilidad 2012: MM$ 5.505 ➔ 220% superior al 2011.
- Margen bruto 2012: 26% (año 2011 fue 19%)
- EBITDA 4T12: MM$ 5.543
  EBITDA 2012: MM$ 16.943 (258% superior al 2011)
- Ecrituras 2012: MUF 5.738 ➔ 22% superior al año 2011
  Promesas 2012: MUF 10.269 ➔ 33% superior al año 2011
- Lanzamientos 2012: 23 etapas de proyectos con una venta potencial de MMUF 9,8.
- Incremento importante en el backlog de promesas llegando a MUF 10.049 el cual se escriturará principalmente en 2013 y 2014.
- Durante el 2012 Se disminuyó en UF 523.000 la deuda corporativa
- Al cierre del año se cumplen todos los covenants de la deuda coporativa
- Año con especial énfasis en mejorar los procesos, aumentar las eficiencias, reducir costos y alcanzar una estructura más liviana y flexible

# CONTENIDOS


- RESUMEN 2012
- ANÁLISIS FINANCIERO 4T12
- RESUMEN OPERACIONAL
- PLAN DE NEGOCIOS 2013

# ANÁLISIS FINANCIERO

| Estado de Resultados (millones de CLP) | 4T12 | 4T11 | % VAR. | 12M12 | 12M11 | % VAR. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 33.137 | 16.290 | 103% | 114.269 | 68.911 | 66% |
| Costo de ventas | (24.151) | (11.309) | 114% | (84.338) | (55.978) | 51% |
| **Ganancia bruta** | **8.987** | **4.981** | **80%** | **29.931** | **12.934** | **131%** |
| *Margen bruto* | *27%* | *31%* | | *26%* | *19%* | |
| Gastos de administración y venta | (4.852) | (7.024) | (31%) | (17.661) | (11.595) | 52% |
| **Resultado de explotación** | **4.134** | **(2.043)** | **302%** | **12.269** | **1.338** | **817%** |
| Resultado fuera de explotación | (973) | (27) | 3470% | (4.601) | (1.409) | 227% |
| **Ganancia (pérdida) antes de impuestos** | **3.161** | **(2.070)** | **253%** | **7.668** | **(70)** | **10988%** |
| Gastos por impuestos a la ganancia | (929) | 1.253 | (174%) | (1.220) | 810 | (251%) |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | (236) | 138 | (271%) | (236) | 138 | (271%) |
| **Ganancia (pérdida)** | **1.996** | **(680)** | **394%** | **6.212** | **878** | **608%** |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras | 497 | (235) | 312% | 707 | (844) | 184% |
| **Ganancia atribuible a propietarios de controlador** | **1.499** | **(445)** | **437%** | **5.505** | **1.722** | **220%** |
| **ROS** | **6,0%** | **(4,2%)** | | **5,4%** | **1,3%** | |
| **EBITDA[1]** | **5.543** | **(1.464)** | **479%** | **16.943** | **4.731** | **258%** |
| *% EBITDA / ingresos* | *16,7%* | *(9,0%)* | | *14,8%* | *6,9%* | |




Se aprecia una estabilización en los márgenes y se han tomado medidas para bajar los gastos de administración y ventas.

# PRINCIPALES EXPLICACIONES 4T12 EERR

- **Ingresos:** Aumentaron en 103%, esto se explica principalmente por una mayor escrituración de departamentos.
- **Margen Bruto:** 4T12 alcanzó a un 27% inferior respecto al 31% alcanzado en igual periodo del año 2011. Esto se debe a que en 2011 existió una mayor proporción de ventas de Perú en proyectos que presentaron un margen bruto por sobre el 30%. A nivel acumulado el margen creció desde 19% a 26%.
- **Gastos de administración:** El gasto relacionado a proyectos en desarrollo y escrituración representa la parte más importante del total de los gastos de administración.

| Estado de Resultados (millones de CLP) | Dic-12 |
|---|---|
| Proyectos en Desarrollo | (5.470) |
| Proyectos Escriturando | (6.995) |
| Overhead y Otros | (5.196) |
| **Total Gastos de Administración** | **(17.661)** |

- Esto se explica por el mayor volumen de negocios en todos los países.
- Al término del 4T12, la compañía tenía 62 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con 43 etapas de proyectos al término del cuarto trimestre de 2011.

# ANÁLISIS FINANCIERO

| Estado de Resultados (millones de CLP) | Chile 12M12 | Chile 12M11 | Perú 12M12 | Perú 12M11 | Brasil 12M12 | Brasil 12M11 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 94.976 | 59.725 | 19.293 | 9.187 | - | - |
| Costo de ventas | (70.881) | (49.533) | (13.458) | (6.445) | - | - |
| **Ganancia bruta** | **24.095** | **10.191** | **5.836** | **2.742** | **-** | **-** |
| *Margen bruto* | *25%* | *17%* | *30%* | *30%* | *-* | *-* |
| Gastos de administración y Venta | (11.173) | (7.217) | (5.294) | (3.719) | (1.195) | (659) |
| **Resultado de explotación** | **12.922** | **2.974** | **542** | **(977)** | **(1.195)** | **(659)** |
| Resultado fuera de explotación | (5.837) | (1.075) | 887 | (149) | 350 | (185) |
| **Ganancia (pérdida) antes de impuestos** | **7.085** | **1.899** | **1.428** | **(1.125)** | **(845)** | **(844)** |
| Gastos por impuestos a la ganancia | (948) | 444 | (296) | 386 | 23 | (20) |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones dicontinuadas | (236) | 138 | - | - | - | - |
| **Ganancia (pérdida)** | **5.901** | **2.481** | **1.132** | **(739)** | **(822)** | **(864)** |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras | 808 | (590) | (23) | (140) | (79) | (114) |
| **Ganancia atribuible a propietarios de controlador** | **5.093** | **3.071** | **1.155** | **(600)** | **(743)** | **(750)** |

La inversión en Perú comienza a mostrar algunos resultados. Esto se intensificará a partir del 2013.

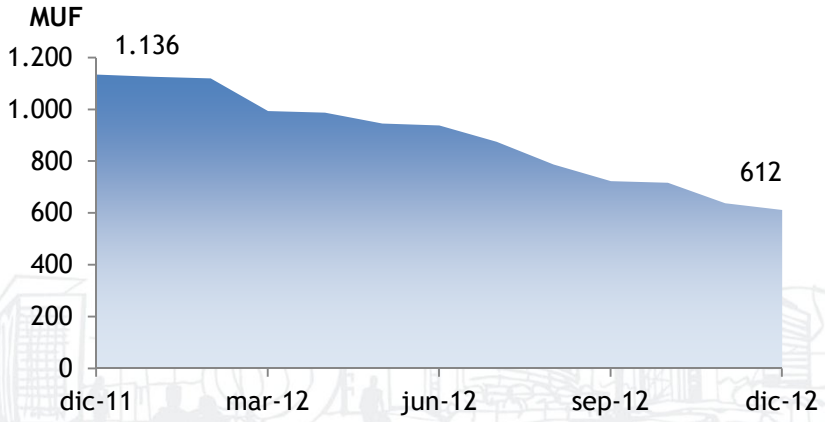
# ANÁLISIS FINANCIERO

| Resumen Balance (millones de CLP) | Dic-12 | Dic-11 | MM$ VAR. | % VAR. |
|---|---|---|---|---|
| Activos corrientes | 145.823 | 163.338 | -17.515 | (10,7%) |
| Activos no corrientes | 114.379 | 93.028 | 21.351 | 23,0% |
| **Total Activos** | **260.202** | **256.366** | **3.836** | **1,5%** |
| Pasivos corrientes | 80.045 | 86.292 | -6.248 | (7,2%) |
| Pasivos no corrientes | 95.854 | 90.245 | 5.609 | 6,2% |
| **Total Pasivos** | **175.899** | **176.537** | **-638** | **(0,4%)** |
| **Pat. atribuible a los propietarios del controlador** | **81.473** | **78.600** | **2.873** | **3,7%** |
| Participaciones no controladoras | 2.830 | 1.229 | 1.602 | 130,4% |
| **Patrimonio Neto y Pasivos** | **260.202** | **256.366** | **3.836** | **1,5%** |
| | | | | |
| **Deuda Financiera Neta** | | | | |
| **Deuda financiera** | **102.169** | **116.293** | **-14.124** | **(12,1%)** |
| Corto plazo | 54.372 | 64.012 | -9.640 | (15,1%) |
| Largo plazo | 47.797 | 52.281 | -4.484 | (8,6%) |
| Caja & equivalentes | (27.220) | (23.251) | -3.969 | 17,1% |
| **Deuda financiera neta** | **74.949** | **93.042** | **-18.093** | **(19,4%)** |

❖ El leverage financiero alcanzó 1,21x al cierre de 2012.

# DEUDA DICIEMBRE 2012

| Deuda Total (UF) | Total Dic-11 | Total Dic-12 | Var Período | % Var Período | Proporcional Dic-12 (UF) |
|---|---|---|---|---|---|
| Proyectos en Desarrollo | 1.946.680 | 1.916.576 | (30.104) | -1,5% | 1.746.115 |
| Proyectos en Escrituración | 1.156.352 | 699.538 | (456.814) | -39,5% | 641.239 |
| Terrenos | 1.126.610 | 1.076.377 | (50.233) | -4,5% | 1.034.384 |
| Proyectos en Arriendos | 219.506 | 260.965 | 41.459 | 18,9% | 260.965 |
| Paz Construcción | 67.865 | - | (67.865) | -100,0% | - |
| Otras Filiales | 5.548 | - | (5.548) | -100,0% | - |
| **Negocio Inmobiliario - Chile** | **4.522.561** | **3.953.457** | **(569.105)** | **-12,6%** | **3.682.703** |
| HLC Leasing | 245.204 | 225.413 | (19.791) | -8,1% | 112.707 |
| Arriendo de Maquinarias | 58.640 | 54.335 | (4.306) | -7,3% | 54.335 |
| Deudas Corporativas | 1.135.571 | 612.276 | (523.295) | -46,1% | 612.276 |
| **Total - Chile** | **5.961.977** | **4.845.480** | **(1.116.497)** | **-18,7%** | **4.462.020** |
| **Negocio Inmobiliario - Peru** | **967.552** | **1.401.345** | **433.793** | **44,8%** | **700.672** |
| **Total** | **6.929.529** | **6.246.825** | **(682.704)** | **-9,9%** | **5.162.693** |




Durante el año se amortizó deuda corporativa por un monto UF 523.295.

# CONTENIDOS

- RESUMEN 2012
- ANÁLISIS FINANCIERO 3T12
- RESUMEN OPERACIONAL
- PLAN DE NEGOCIOS 2013

# PORTFOLIO POR PAÍS AL 31.12.12

## CHILE -VIVIENDAS

| Departamentos | Nº DE ETAPAS | TOTAL UN | TOTAL MUF | Entregas UN | Entregas MUF | Promesas UN | Promesas MUF | Disponible UN | Disponible MUF | % DE VENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total Proyectos en Escrituración | 12 | 3.242 | 5.834 | 2.468 | 4.524 | 86 | 149 | 688 | 1.161 | 79% |
| Total Proyectos en Desarrollo | 15 | 4.303 | 8.616 | - | - | 2.016 | 3.723 | 2.287 | 4.893 | 47% |
| **Total** | **27** | **7.545** | **14.451** | **2.468** | **4.524** | **2.102** | **3.872** | **2.975** | **6.055** | **61%** |

## PERU

| Departamentos + Casas | Nº DE ETAPAS | TOTAL UN | TOTAL MUF | Entregas UN | Entregas MUF | Promesas UN | Promesas MUF | Disponible UN | Disponible MUF | % DE VENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Escriturando | 11 | 1.601 | 2.104 | 1.139 | 1.491 | 375 | 439 | 87 | 174 | 95% |
| En Desarrollo | 12 | 2.426 | 3.537 | - | - | 962 | 1.221 | 1.464 | 2.316 | 40% |
| **Departamentos (PC)** | **23** | **4.027** | **5.641** | **1.139** | **1.491** | **1.337** | **1.660** | **1.551** | **2.490** | **61%** |
| Escriturando | 2 | 1.120 | 1.451 | 769 | 998 | 313 | 404 | 38 | 49 | 97% |
| En Desarrollo | 4 | 2.528 | 3.701 | - | - | 1.637 | 2.503 | 891 | 1.198 | 65% |
| **Casas (PCG)** | **6** | **3.648** | **5.152** | **769** | **998** | **1.950** | **2.907** | **929** | **1.247** | **75%** |
| **Total** | **29** | **7.675** | **10.793** | **1.908** | **2.489** | **3.287** | **4.567** | **2.480** | **3.737** | 68% |

## BRASIL

| Departamentos | Nº DE ETAPAS | TOTAL UN | TOTAL MUF | Entregas UN | Entregas MUF | Promesas UN | Promesas MUF | Disponible UN | Disponible MUF | % DE VENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Escriturando | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Proyectos (en desarrollo) | 4 | 1.037 | 2.124 | - | - | 622 | 1.254 | 415 | 871 | 60% |
| **Total** | **4** | **1.037** | **2.124** | **-** | **-** | **622** | **1.254** | **415** | **871** | **60%** |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS** | **60** | **16.257** | **27.368** | **4.376** | **7.013** | **6.011** | **9.693** | **5.870** | **10.662** | 64% |

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

# LANZAMIENTOS 2012

| # | Proyecto \| Etapa | Ubicación | País | Venta Potencial (MUF) | Unidades | Fecha Lanzamiento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Emerald | Ñuñoa | Chile | 563 | 207 | feb-12 |
| 2 | Terraza Pacífico | Con Con | Chile | 637 | 151 | feb-12 |
| 3 | Nuevo Portugal 2 | Santiago | Chile | 362 | 225 | mar-12 |
| 4 | GO | Santiago | Chile | 523 | 328 | abr-12 |
| 5 | Atracción | Santiago | Chile | 727 | 431 | abr-12 |
| 6 | Seducción | Santiago | Chile | 550 | 355 | jun-12 |
| 7 | Santa Rosa 2 | Santiago | Chile | 304 | 233 | jun-12 |
| 8 | I-Apt Ñuñoa | Ñuñoa | Chile | 500 | 120 | ago-12 |
| 9 | Antonio Bellet | Providencia | Chile | 542 | 74 | sep-12 |
| | **Total Chile** | | | **4.708** | **2.124** | |
| 10 | Cuidad Nueva ET2 | Callao | Perú | 205 | 174 | ene-12 |
| 11 | City | Cercado Lima | Perú | 450 | 245 | feb-12 |
| 12 | Prados del Sol ET1 | Ate | Perú | 116 | 124 | mar-12 |
| 13 | Jardines de Santa Clara ET2 | Ate | Perú | 94 | 96 | jun-12 |
| 14 | Panoramic | Serfrisa | Perú | 418 | 217 | jun-12 |
| 15 | Cuidad Verde ET2 | Puente Piedra | Perú | 270 | 264 | jul-12 |
| 16 | Prados del Sol ET2 | Ate | Perú | 116 | 124 | jul-12 |
| 17 | Jardines de Santa Clara ET3 | Ate | Perú | 94 | 96 | dic-12 |
| 18 | Cuidad Nueva ET3 | Callao | Perú | 358 | 304 | dic-12 |
| | **Total Perú Departamentos** | | | **2.121** | **1.644** | |
| 19 | Ica 1 | Ica | Perú | 596 | 534 | may-12 |
| 20 | VillaClub 5 | Carabayllo | Perú | 858 | 577 | may-12 |
| | **Total Perú Casas** | | | **1.455** | **1.111** | |
| 21 | Reserva Jardim Amazonas | Camphinas | Brasil | 317 | 160 | may-12 |
| 22 | Mix Aricanduva ET1 | Aricanduva | Brasil | 689 | 321 | sep-12 |
| 23 | Mix Aricanduva ET2 | Aricanduva | Brasil | 571 | 296 | nov-12 |
| | **Total Brasil** | | | **1.577** | **777** | |
| | **Total Paz** | | | **9.861** | **5.656** | |

Durante 2012 se lanzaron **23 etapas de proyectos**, 9 en Chile, 11 en Perú 3 en Brasil, que representan una venta potencial de MUF 9.861.

# INICIO DE ESCRITURACIÓN 2012

Durante 2012 se inició la escrituración de **12 etapas de proyectos**; 6 en Chile, 6 Casa en Perú, que representan una venta potencial de MUF 4.820.

| # | Proyecto \| Etapa | Ubicación | País | Venta Potencial (MUF) | Unidades | Fecha Lanzamiento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Buenvivir Carrascal | Quinta Normal | Chile | 266 | 240 | ene-12 |
| 2 | Emerald | Ñuñoa | Chile | 530 | 207 | mar-12 |
| 3 | Sun City 2 | Viña del Mar | Chile | 447 | 244 | abr-12 |
| 4 | Icono Antofagasta Etapa 1 | Antofagasta | Chile | 693 | 278 | jul-12 |
| 5 | Dzine | Las Condes | Chile | 854 | 270 | ago-12 |
| 6 | Latido Urbano | La Florida | Chile | 350 | 260 | oct-12 |
| | **Total Chile** | | | **3.141** | **1.499** | |
| 7 | Bello Horizonte | Bello Horizonte | Perú | 207 | 194 | abr-12 |
| 8 | Unico Etapa 2 | Breña | Perú | 113 | 87 | mar-12 |
| 9 | Los Olivos Etapa 2 | Los Olivos | Perú | 100 | 77 | may-12 |
| 10 | Unico Etapa 3 | Breña | Perú | 145 | 112 | ago-12 |
| 11 | Los Olivos Etapa 3 | Los Olivos | Perú | 215 | 165 | ago-12 |
| | **Total Perú Departamentos** | | | **780** | **635** | |
| 12 | VillaClub 2 | Carabayllo | Perú | 899 | 543 | ago-12 |
| | **Total Perú Casas** | | | **899** | **543** | |
| | **Total Paz** | | | **4.820** | **2.677** | |

# PROMESAS 12M12 VS. 12M11

**PROMESAS NETAS**

| | 12M12 | | 12M11 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | MUF 100% | % Paz (MUF) | MUF 100% | % Paz (MUF) | Var. 12M12/12M11 MUF 100% | Var. 12M12/12M11 % Paz |
| Chile | 6.231 | 6.078 | 4.569 | 3.058 | 36% | 99% |
| Perú | 3.313 | 1.656 | 2.596 | 1.298 | 28% | 28% |
| Brasil | 725 | 591 | 528 | 264 | 37% | 124% |
| TOTAL | 10.269 | 8.325 | 7.693 | 4.620 | 33% | 80% |
| | % Paz | 81% | | 60% | | |

(UNIDADES)

| | 12M12 | 12M11 | Variación | Variación % |
|---|---|---|---|---|
| Chile | 3.247 | 2.309 | 938 | 41% |
| Perú | 2.209 | 1.898 | 311 | 16% |
| Brasil | 365 | 246 | 119 | 48% |
| TOTAL | 5.821 | 4.453 | 1.368 | 31% |

# ESCRITURAS 12M12 VS. 12M11

**ESCRITURAS**

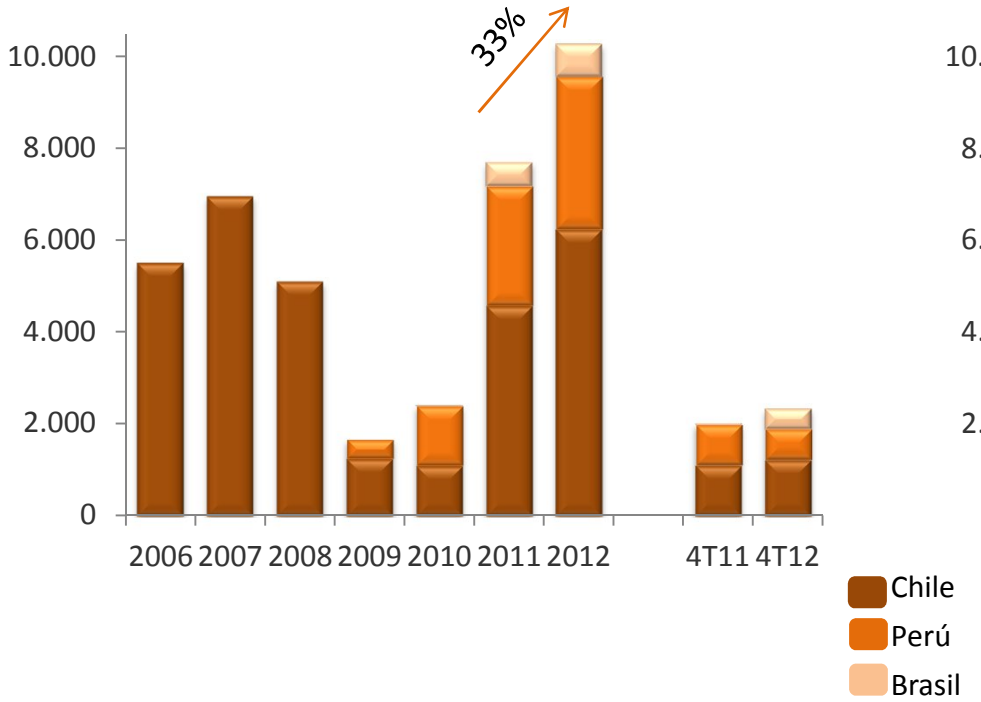
| | 12M12 | | 12M11 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | MUF 100% | % Paz (MUF) | MUF 100% | % Paz (MUF) | Var. 12M12/12M11 MUF 100% | Var. 12M12/12M11 MUF 100% |
| Chile | 4.030 | 3.873 | 3.855 | 2.580 | 5% | 50% |
| Perú | 1.708 | 854 | 857 | 428 | 99% | 99% |
| Brasil | - | - | - | - | 0% | 0% |
| TOTAL | 5.738 | 4.727 | 4.711 | 3.008 | 21,8% | 57% |
| | % Paz | 82% | | 64% | | |

(UNIDADES)

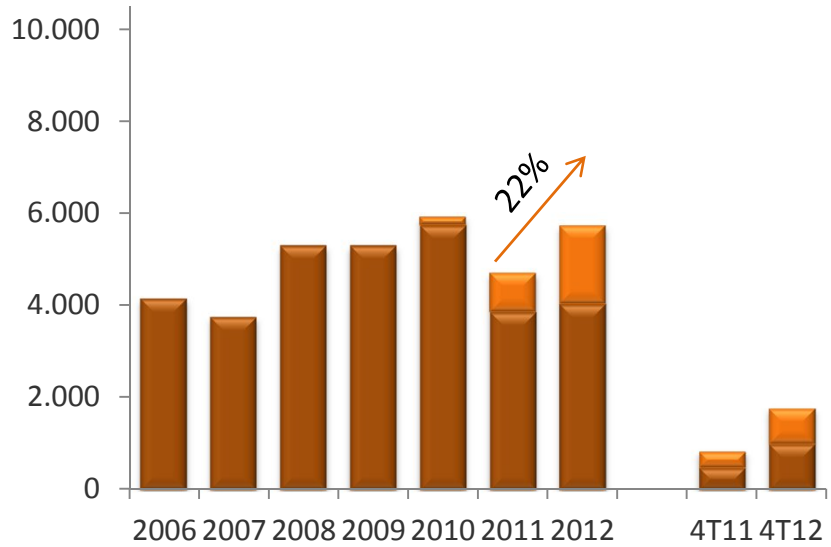
| | 12M12 | 12M11 | Variación | Variación % |
|---|---|---|---|---|
| Chile | 1.880 | 1.881 | (1) | 0% |
| Perú | 1.330 | 660 | 670 | 102% |
| Brasil | - | - | - | - |
| TOTAL | 3.210 | 2.541 | 669 | 26% |

# PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (100%)

## PROMESAS (MUF 100%)

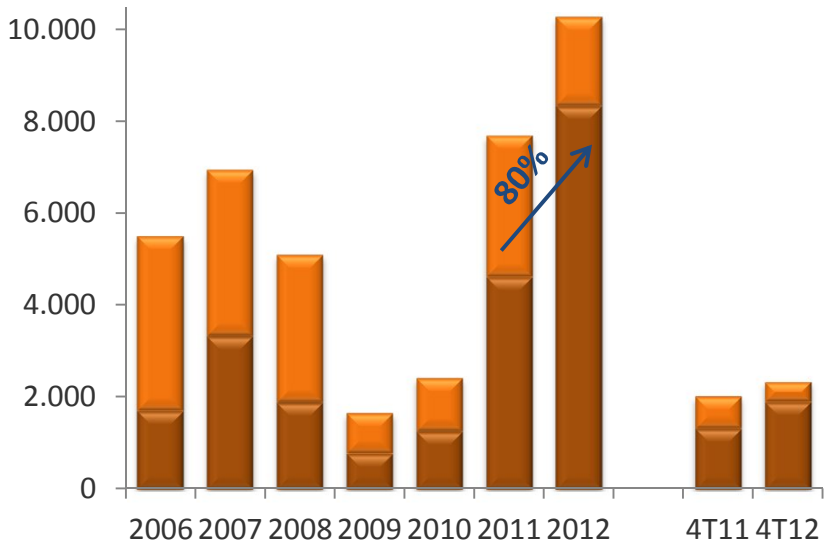



## ESCRITURAS (MUF 100%)

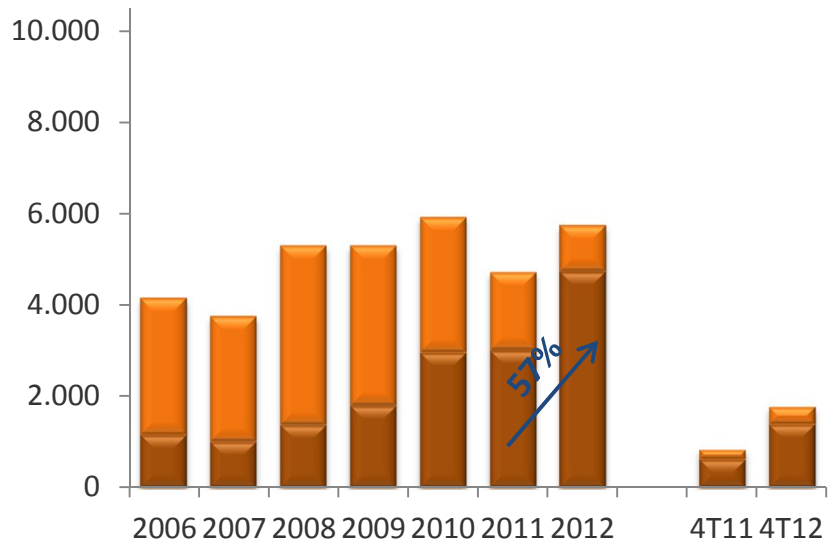


# PROMESAS Y ESCRITURAS MUF (% PAZ)

## PROMESAS (MUF % PAZ)

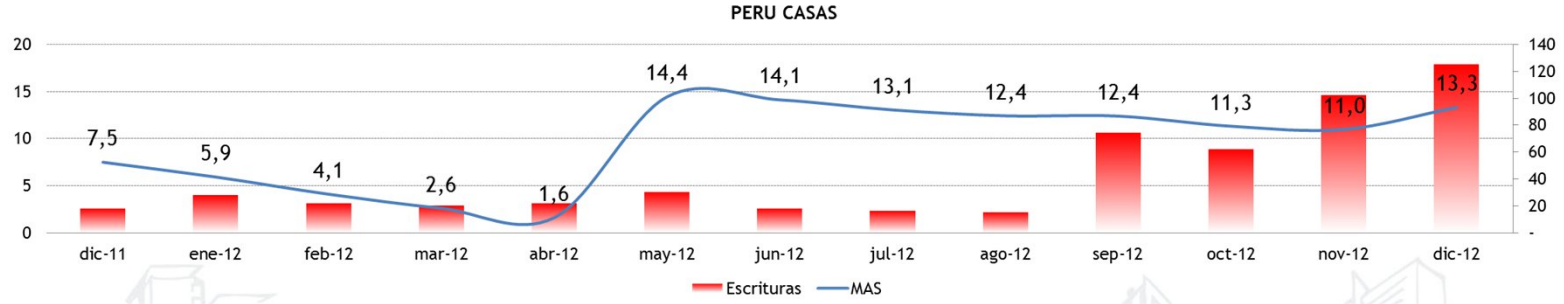



## ESCRITURAS (MUF % PAZ)



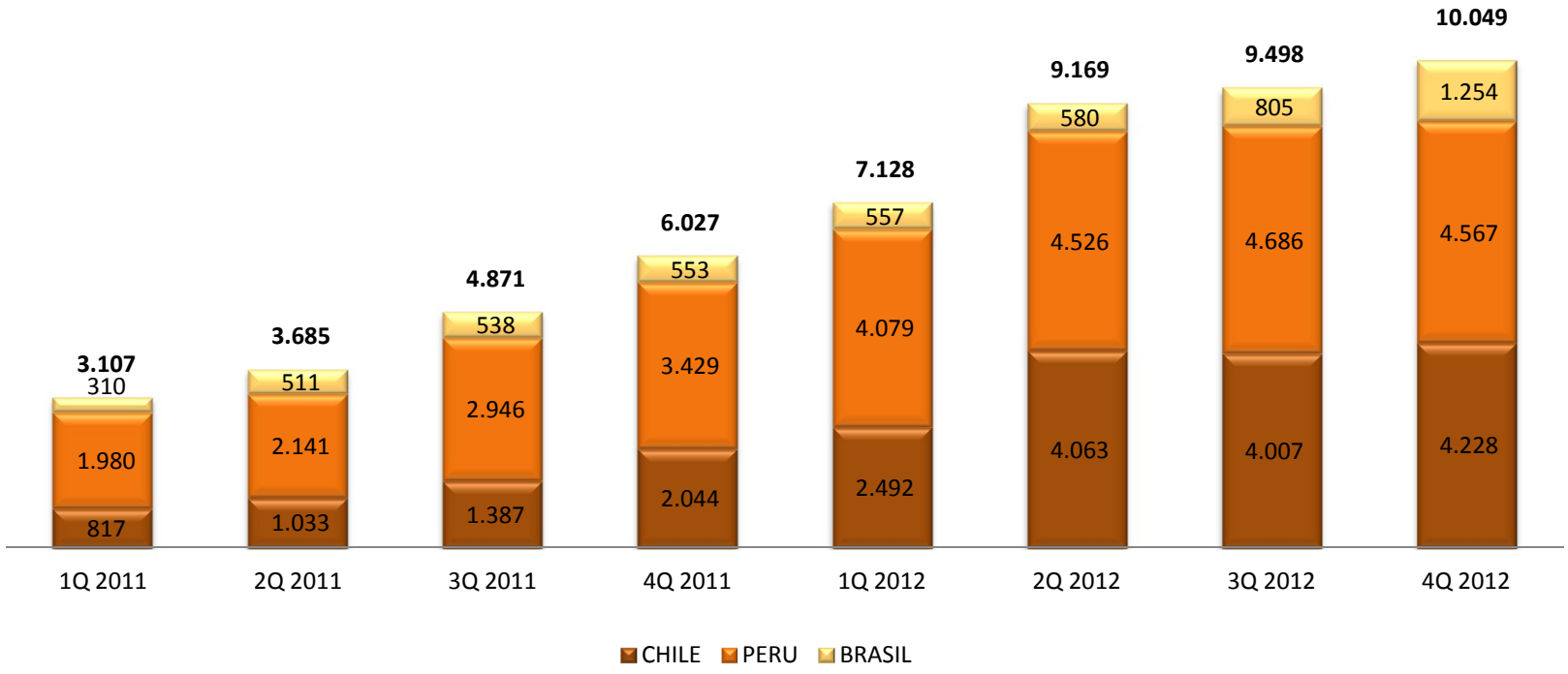

Paz
Otros Inversionistas

# MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)




MAS = stock disponible / promedio móvil de las unidades de las promesas netas (se considera que toda escritura, aun cuando sean escrituras de entrega inmediata, pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses

# EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS




❖ El Backlog de promesas aumento significativamente durante el ultimo año.

# PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN BACKLOG

| Backlog<br>Miles UF | 2013 | 2014 | 2015 | Posterior a 2015 | Total % Paz |
|---|---|---|---|---|---|
| 1Q | 779 | 1.142 | 76 | 101 | |
| 2Q | 1.793 | 878 | 337 | 10 | |
| 3Q | 408 | 239 | 45 | - | |
| 4Q | 538 | 65 | 194 | - | |
| **TOTAL** | **3.519** | **2.324** | **652** | **111** | **6.606** |
| | | | | | |
| Chile | 2.153 | 1.809 | - | - | |
| Perú | 1.232 | 269 | 200 | 89 | |
| Brasil | 134 | 246 | 451 | 22 | |
| **TOTAL** | **3.519** | **2.324** | **652** | **111** | **6.606** |

Backlog total de promesas al 31/12/12: MUF 10.049

Backlog % Paz al 31/12/12: MUF 6.606

# PLAN DE NEGOCIOS 2013

14 de Marzo / 2013

PAZ®
Creatividad Urbana

# CONTENIDOS

1. PRESUPUESTO 2013

1.1 Volumen de negocios

1.2 Proyecciones Financieras

# 1.1 VOLUMEN DE NEGOCIOS

PAZ®
Creatividad Urbana

# 1. PLAN DE NEGOCIOS 2013

## 1.1 VOLUMEN DE NEGOCIOS

### i. HIGHLIGHTS

- 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%
- Utilidad Neta 2013: Presupuesto de MM$ 6.800, un 23-26% de incremento respecto del año 2012
- 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

# 1. PLAN DE NEGOCIOS 2013

## 1.1 VOLUMEN DE NEGOCIOS

### ii. LANZAMIENTOS

| | 2013 | | | | 2012 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nº PROYECTOS (ETAPAS) | UN | VTA. POTENCIAL (MUF) | % PAZ (MUF) | Nº PROYECTOS (ETAPAS) | UN | VTA. POTENCIAL (MUF) | % PAZ (MUF) | VAR 13/12 (UN) | VAR 13/12 (MUF) |
| CHILE | 11 | 2.693 | 6.618 | 6.550 | 9 | 2.124 | 4.708 | 4.311 | 27% | 41% |
| PERÚ DEPTOS. | 8 | 1.397 | 2.088 | 1.044 | 9 | 1.644 | 2.121 | 1.061 | (15%) | (2%) |
| PERÚ CASAS | 2 | 1.037 | 1.592 | 531 | 2 | 1.111 | 1.455 | 485 | (7%) | 9% |
| BRASIL | 3 | 894 | 1.672 | 1.075 | 3 | 777 | 1.577 | 1.491 | 15% | 6% |
| **TOTAL** | **24** | **6.021** | **11.970** | **9.200** | **23** | **5.656** | **9.861** | **7.348** | **6%** | **21%** |
| | | | **% PAZ** | **76,9%** | | | **% PAZ** | **74,5%** | | **25,2%** |

# 1. PLAN DE NEGOCIOS 2013

## 1.1 VOLUMEN DE NEGOCIOS

### iii. INICIOS DE ESCRITURACIÓN

| | 2013 | | | | 2012 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nº PROYECTOS (ETAPAS) | UN | VTA. POTENCIAL (MUF) | % PAZ (MUF) | Nº PROYECTOS (ETAPAS) | UN | VTA. POTENCIAL (MUF) | % PAZ (MUF) | VAR 13/12 (UN) | VAR 13/12 (UF) |
| CHILE | 7 | 1.597 | 3.358 | 3.255 | 6 | 1.499 | 3.141 | 2.932 | 7% | 7% |
| PERÚ DEPTOS. | 6 | 1.324 | 1.654 | 827 | 5 | 635 | 780 | 390 | 109% | 112% |
| PERÚ CASAS | 2 | 1.186 | 1.644 | 548 | 1 | 543 | 899 | 300 | 118% | 83% |
| BRASIL | 1 | 260 | 431 | 216 | - | - | - | - | - | - |
| **TOTAL** | **16** | **4.367** | **7.087** | **4.845** | **12** | **2.677** | **4.820** | **3.622** | **63%** | **47%** |
| | | | **% PAZ** | **68,4%** | | | **% PAZ** | **75,1%** | | **33,8%** |

# 1. PLAN DE NEGOCIOS 2013

## 1.1 VOLUMEN DE NEGOCIOS

### iv. PROMESAS NETAS

| | 2013 | | | 2012 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | UN | MUF 100% | % PAZ (MUF) | UN | MUF 100% | % PAZ (MUF) | VAR 13/12 (UN) | VAR 13/12 (UF) |
| CHILE | 2.741 | 5.517 | 4.931 | 3.247 | 6.231 | 6.078 | (16%) | (11%) |
| PERÚ DEPTOS. | 1.442 | 2.199 | 1.100 | 1.129 | 1.579 | 789 | 28% | 39% |
| PERÚ CASAS | 1.018 | 1.489 | 496 | 1.080 | 1.734 | 867 | (6%) | (14%) |
| BRASIL | 575 | 1.054 | 817 | 365 | 725 | 591 | 58% | 45% |
| **TOTAL** | **5.776** | **10.259** | **7.344** | **5.821** | **10.269** | **8.325** | **(1%)** | **(0%)** |
| | | **% PAZ** | **71,6%** | | **% PAZ** | **81,1%** | | **(12%)** |

# 1. PLAN DE NEGOCIOS 2013

## 1.1 VOLUMEN DE NEGOCIOS

### v. ESCRITURAS

| | 2013 | | | 2012 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | UN | MUF 100% | % PAZ (MUF) | UN | MUF 100% | % PAZ (MUF) | VAR 13/12 (UN) | VAR 13/12 (UF) |
| CHILE | 1.805 | 3.441 | 3.200 | 1.880 | 4.030 | 3.873 | (4%) | (15%) |
| PERÚ DEPTOS. | 835 | 1.143 | 571 | 796 | 1.026 | 513 | 5% | 11% |
| PERÚ CASAS | 1.179 | 1.572 | 524 | 534 | 682 | 341 | 121% | 130% |
| BRASIL | 260 | 429 | 214 | - | - | - | - | - |
| **TOTAL** | **4.079** | **6.585** | **4.509** | **3.210** | **5.738** | **4.727** | **27%** | **15%** |
| | | **% PAZ** | **68,5%** | | **% PAZ** | **82,4%** | | **(5%)** |

# 1.2 PRESUPUESTO CONSOLIDADO

PAZ®
Creatividad Urbana

# 1. PLAN DE NEGOCIOS 2013

## 1.2 PRESUPUESTO CONSOLIDADO

### i. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

| Covenants Crédito Sindicado | Benchmark | PRESUPUESTO dic-12 | mar-13 | jun-13 | sep-13 | dic-13 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Endeudamiento Financiero Individual (*) | <= 1 | 0,26x | 0,13x | 0,09x | 0,00x | 0,00x | ✓ |
| Endeudamiento Financiero Consolidado (*) | <= 2,20 | 0,91x | 0,92x | 1,02x | 0,94x | 1,25x | ✓ |
| Cobertura Gastos Financieros | >= 2 | 2,82x | 3,45x | 4,49x | 4,56x | 5,59x | ✓ |
| Razón Liquidez Corriente Consolidado | >= 1,2 | 1,78x | 1,58x | 1,88x | 1,98x | 1,73x | ✓ |
| Cobertura Individual Servicio Deuda | >= 2 | 7,80x | 8,16x | 15,33x | 22,60x | 7,76x | ✓ |
| Patrimonio Mínimo (MMUF) | >= 3MMUF | 3,57 | 3,74 | 3,72 | 3,86 | 3,88 | ✓ |

| Indicadores financieros | dic-12 | mar-13 | jun-13 | sep-13 | dic-13 |
|---|---|---|---|---|---|
| Leverage Total (Financiero+No Financiero) | 2,05x | 1,95x | 2,05x | 1,94x | 2,23x |
| Leverage Financiero (solo deuda financiera) | 1,21x | 1,14x | 1,25x | 1,17x | 1,48x |

# PLAN DE NEGOCIOS 2013

14 de Marzo / 2013

PAZ®
Creatividad Urbana