

Resultados Cuarto Trimestre 2013

14 de Marzo / 2014



ACLARACIÓN

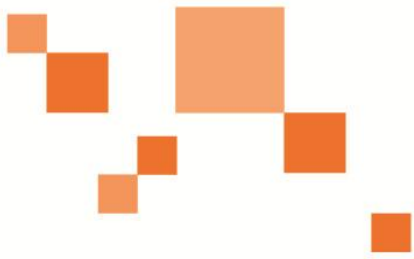
Los antecedentes contenidos en esta presentación son confidenciales y han sido preparados solamente para propósitos informativos. Esta presentación no constituye una oferta de venta o solicitud de una oferta de compra por la compañía. Durante la siguiente presentación, la administración podría hacer 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 Cuarto Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 4T13

- 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

4 Proyecciones 2014

ENFOQUE 2013

- Crecimiento con prudencia y enfoque en rentabilidad
- Queremos ser una compañía con ventas regionales por sobre los US\$500MM
- 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
- Margen Bruto: Total: 24,7% vs 26,2% el 2012. Proporcional (NIC 31)
- Margen Neto (ROS): 6,6% vs un 5,4% en el 2012 (NIC 31 consolidación prop.)

**Logrado
2013**

MMUSD 303

9,5%

MUF 6.501

26,4%

9,5%



DESTACADOS DEL PERIODO

- ❖ Utilidad 2013: MM\$ 11.054 → 100,8% superior al 2012
Utilidad 4T13: MM\$ 2.048
- ❖ Margen bruto 2013: Proporcional (NIC 31) → 26,4% vs 26,2% en 2012
FECU (NIIF 11) → 25,1% vs 25,5% en 2012
- ❖ EBITDA 2013: MM\$ 23.738 (30,6% superior al 2012)
EBITDA 4T13: MM\$ 5.586
Margen EBITDA 2013: 19,4% vs 15,9% en 2012
- ❖ Escrituras 2013: MUF 6.501 → 13,3% superior al año 2012
Promesas 2013: MUF 7.293 → 29,0% inferior al año 2012
- ❖ ROS 2013: Proporcional (NIC 31) → 9,5% vs 5,4% en 2012
FECU (NIIF 11) → 12,5% vs 6,7% en 2012
- ❖ GAV: 2013 MM\$ 10.552 → 10,3% inferior al 2012
4T13 MM\$ 2.442 → 28,5% inferior al 2012
- ❖ Caja: MM\$ 23.579 → 6,6% superior al 2012
- ❖ Lanzamientos 2013: 11 etapas de proyectos con una venta potencial de MMUF 6 y 3.089 unidades.
- ❖ Incremento en el backlog de promesas llegando a MUF 11.174 el cual se escriturará 70% en el 2014.
- ❖ Durante el 2013 se disminuyó en UF 628.664 la deuda corporativa





Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 4T13

- 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

4 Proyecciones 2014

ANÁLISIS FINANCIERO 12M – EERR

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Proporcional (NIC 31) ²			
	12M13	12M12	VAR	% VAR.	12M13	12M12	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	88.282	93.123	(4.841)	(5,2%)	122.474	114.269	8.205	7,2%
Costo de ventas	(66.104)	(69.357)	3.253	(4,7%)	(90.129)	(84.338)	(5.791)	6,9%
Ganancia bruta	22.178	23.766	(1.588)	(6,7%)	32.345	29.931	2.415	8,1%
Margen bruto	25,1%	25,5%	-0,4%		26,4%	26,2%	0,2%	
Gastos de administración y venta	(10.552)	(11.763)	1.211	(10,3%)	(15.493)	(17.661)	2.169	(12,3%)
Resultado de explotación	11.626	12.003	(377)	(3,1%)	16.852	12.269	4.583	37,4%
Resultado fuera de explotación	1.753	(4.701)	6.454	137,3%	(1.642)	(4.601)	2.958	(64,3%)
Otros ingresos, por función	673	103	570	551,1%	1.101	402	699	173,7%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(51)	(117)	66	(56,6%)
Ingresos financieros	1.298	1.248	49	3,9%	1.396	1.430	(34)	(2,4%)
Costos financieros	(1.483)	(3.957)	2.473	(62,5%)	(1.629)	(4.106)	2.477	(60,3%)
Diferencias de cambio	(105)	-	(105)	(100,0%)	(263)	21	(284)	(1330%)
Resultado por unidades de reajuste	(298)	(1.070)	773	(72,2%)	(319)	(1.102)	783	(71,0%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	3.547	89	3.457	3863,6%	(0)	-	(0)	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.879)	(1.115)	(763)	68,5%	(1.878)	(1.130)	(748)	66,2%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.378	7.302	6.076	83,2%	15.210	7.668	7.542	98,4%
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.378)	(832)	(1.546)	186,0%	(3.543)	(1.220)	(2.322)	190,3%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	(236)	236	(100,0%)	-	(236)	236	(100,0%)
Ganancia (pérdida)	11.000	6.234	4.766	76,5%	11.667	6.212	5.456	87,8%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(53)	729	(783)	(107,3%)	614	707	(93)	(13,2%)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	11.054	5.505	5.549	100,8%	11.054	5.505	5.549	100,8%
ROS	12,5%	6,7%	577 bps		9,5%	5,4%	409 bps	
EBITDA	23.738	18.170	5.568	30,6%	23.738	18.170	5.568	30,6%
% EBITDA / ingresos	19,4%	15,9%	348 bps		19,4%	15,9%	348 bps	

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

FECU (NIIF 11)	Chile		Perú		Brasil		PAZ CORP	
Estado de Resultados (millones de CLP)	12M13	12M12	12M13	12M12	12M13	12M12	12M13	12M12
Ingresos de actividades ordinarias	88.282	93.123	-	-	-	-	88.282	93.123
Costo de ventas	(66.104)	(69.357)	-	-	-	-	(66.104)	(69.357)
Ganancia bruta	22.178	23.766	-	-	-	-	22.178	23.766
Margen bruto	25,1%	25,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,1%	25,5%
Gastos de administración y Venta	(9.640)	(10.570)	-	-	(912)	(1.193)	(10.552)	(11.763)
Resultado de explotación	12.538	13.196	-	-	(912)	(1.193)	11.626	12.003
Resultado fuera de explotación	(1.438)	(6.095)	2.208	1.050	982	343	1.753	(4.701)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.100	7.102	2.208	1.050	70	(850)	13.378	7.302
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.242)	(964)	(59)	105	(77)	28	(2.378)	(832)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	(236)	-	-	-	-	-	(236)
Ganancia (pérdida)	8.858	5.901	2.149	1.155	(7)	(822)	11.000	6.234
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	36	808	-	-	(89)	(79)	(53)	729
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	8.822	5.093	2.149	1.155	82	(743)	11.054	5.505

Proporcional (NIC 31)	Chile		Perú		Brasil		PAZ CORP	
Estado de Resultados (millones de CLP)	12M13	12M12	12M13	12M12	12M13	12M12	12M13	12M12
Ingresos de actividades ordinarias	87.815	94.976	30.492	19.293	4.167	-	122.474	114.269
Costo de ventas	(65.712)	(70.881)	(21.693)	(13.458)	(2.724)	-	(90.129)	(84.338)
Ganancia bruta	22.103	24.096	8.799	5.836	1.443	-	32.345	29.931
Margen bruto	25,2%	25,4%	28,9%	30,2%	34,6%	0,0%	26,4%	26,2%
Gastos de administración y Venta	(9.666)	(11.173)	(4.892)	(5.294)	(935)	(1.195)	(15.493)	(17.661)
Resultado de explotación	12.437	12.922	3.907	542	508	(1.195)	16.852	12.269
Resultado fuera de explotación	(1.374)	(5.837)	25	887	(293)	350	(1.642)	(4.601)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.063	7.084	3.932	1.429	215	(845)	15.210	7.668
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.205)	(948)	(1.116)	(296)	(222)	23	(3.543)	(1.220)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	(236)	-	-	-	-	-	(236)
Ganancia (pérdida)	8.858	5.901	2.816	1.133	(7)	(822)	11.667	6.212
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	36	808	667	(23)	(89)	(79)	614	707
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	8.822	5.093	2.149	1.155	82	(743)	11.054	5.505

ANÁLISIS FINANCIERO TRIMESTRE – EERR

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Proporcional (NIC 31) ²			
	4T13	4T12	VAR	% VAR.	4T13	4T12	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	15.306	24.004	(8.698)	(36,2%)	33.036	33.137	(101)	(0,3%)
Costo de ventas	(12.487)	(17.612)	5.125	(29,1%)	(25.247)	(24.151)	(1.096)	4,5%
Ganancia bruta	2.819	6.392	(3.573)	(55,9%)	7.789	8.987	(1.197)	(13,3%)
Margen bruto	18,4%	26,6%	(8,2%)		23,6%	27,1%	(3,5%)	
Gastos de administración y venta	(2.442)	(3.417)	975	(28,5%)	(3.739)	(4.852)	1.113	(22,9%)
Resultado de explotación	377	2.975	(2.598)	(87,3%)	4.050	4.134	(84)	(2,0%)
Resultado fuera de explotación	1.304	(410)	1.714	417,6%	(1.270)	(973)	(297)	30,5%
Otros ingresos, por función	95	47	48	102%	268	248	19	7,8%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(9)	(28)	19	(69,1%)
Ingresos financieros	310	477	(167)	(35,0%)	345	525	(180)	(34,3%)
Costos financieros	(45)	(833)	788	(94,6%)	(149)	(888)	739	(83,2%)
Diferencias de cambio	(105)	-	(105)	(100,0%)	(150)	14	(165)	(1.158,0%)
Resultado por unidades de reajuste	(188)	(366)	178	(48,6%)	(206)	(378)	172	(45,5%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	2.606	880	1.726	196,2%	(0)	113	(113)	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.369)	(616)	(753)	122,3%	(1.369)	(580)	(788)	135,9%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.681	2.565	(884)	(34,5%)	2.780	3.161	(381)	(12,1%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(162)	(512)	350	(68,3%)	(831)	(929)	98	(10,6%)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	(236)	236	(100,0%)	-	(236)	236	(100,0%)
Ganancia (pérdida)	1.519	1.817	(298)	(16,4%)	1.949	1.996	(47)	(2,3%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(529)	318	(847)	(266,6%)	(99)	497	(596)	(119,9%)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	2.048	1.499	549	36,6%	2.048	1.499	549	36,6%
ROS	9,9%	7,6%	235 bps		5,9%	6,0%	(12 bps)	
EBITDA	5.586	6.365	(779)	(12,2%)	5.586	6.365	(779)	(12,2%)
% EBITDA / ingresos	16,9%	19,2%	(230) bps		16,9%	19,2%	(230) bps	

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 – BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	Dic-13	Dic-12	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	128.026	115.862	12.164	10,5%
Activos no corrientes	118.659	107.466	11.193	10,4%
Total Activos	246.685	223.328	23.357	10,5%
Pasivos corrientes	105.103	58.557	46.546	79,5%
Pasivos no corrientes	52.302	82.545	(30.244)	(36,6%)
Total Pasivos	157.405	141.102	16.303	11,6%
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	89.138	81.473	7.666	9,4%
Participaciones no controladoras	141	753	(612)	(81,2%)
Patrimonio Neto y Pasivos	246.685	223.328	23.357	10,5%
ROE	12,8%	7,8%		5,1%

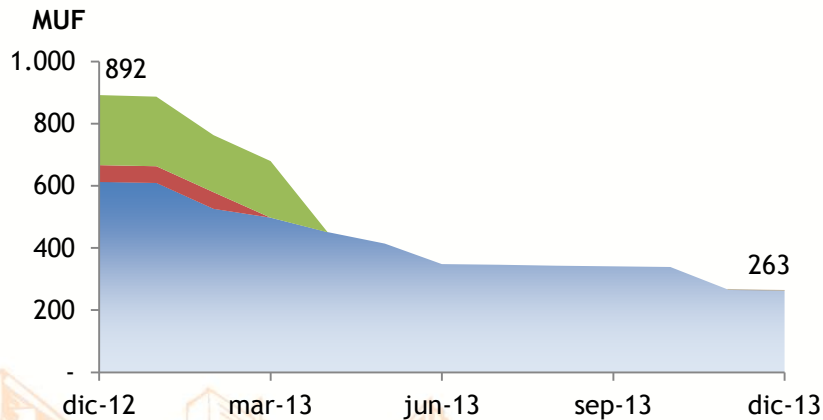
Indicadores	Dic-13	Dic-12	Unidad	VAR.
Liquidez corriente	1,22	1,98	Veces	(0,76)
Razón ácida	0,35	0,75	Veces	(0,40)
Capital de trabajo	22.923	57.305	MM\$	(34.383)

La reducción de los indicadores de liquidez corriente y capital de trabajo, se explica principalmente por el registro de financiamientos de terrenos cuyos vencimientos de línea serán en los próximos 12 meses mientras que los activos se encuentran clasificados en los Activos No Corrientes.



DEUDA DICIEMBRE 2013

Deuda Total (UF)	Total Dic-12	Total Dic-13	Var Período	% Var Período	Proporcional Dic-13 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.916.576	2.702.092	785.516	41,0%	2.471.983
Proyectos en Escrituración	699.538	559.343	(140.195)	(20,0%)	386.441
Terrenos	1.076.377	1.485.207	408.830	38,0%	1.456.808
Proyectos en Arriendos	260.965	-	(260.965)	(100,0%)	-
Negocio Inmobiliario - Chile	3.953.457	4.746.642	793.186	20,1%	4.315.232
HLC Leasing	225.413	-	(225.413)	(100,0%)	-
Arriendo de Maquinarias	54.335	-	(54.335)	(100,0%)	-
Deudas Corporativas	612.276	263.360	(348.916)	(57,0%)	263.360
Total - Chile	4.845.480	5.010.002	164.522	3,4%	4.578.592
Negocio Inmobiliario - Peru	1.401.345	1.466.087	64.742	4,6%	733.043
Total	6.246.825	6.476.089	229.264	3,7%	5.311.635



Durante el año se amortizó deuda corporativa por un monto UF 628.664 (71%)

Leverage Total: 1,76x

Leverage Total Depurado: 1,55x

Leverage Financiero: 1,06x



Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 4T13

- 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

4 Proyecciones 2014

PORTFOLIO POR PAÍS AL 31.12.13

CHILE -VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	6	6	1.606	3.421	910	2.158	310	545	386	718	76,0%
En Desarrollo	16	16	4.743	10.067	-	-	2.295	4.551	2.448	5.516	48,4%
Total	22	22	6.349	13.488	910	2.158	2.605	5.096	2.834	6.234	55,4%

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	15	2.449	3.359	1.733	2.309	392	527	324	523	86,8%
En Desarrollo		8	1.583	2.897	-	-	706	1.214	877	1.683	44,6%
Departamentos (PC)		23	4.032	6.255	1.733	2.309	1.098	1.741	1.201	2.205	70,2%
Escriturando	2	4	2.307	3.555	1.765	2.684	479	771	63	100	97,3%
En Desarrollo		2	1.341	2.092	-	-	659	1.158	682	934	49,1%
Casas (PCG)		6	3.648	5.647	1.765	2.684	1.138	1.929	745	1.034	79,6%
Total	11	29	7.680	11.903	3.498	4.993	2.236	3.671	1.946	3.239	74,7%

BRASIL

Departamentos	N° DE PROYEC	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	1	1	260	458	229	373	28	78	3	8	98,8%
En Desarrollo	3	4	1.077	2.299	-	-	734	1.565	343	735	68,2%
Total	4	5	1.337	2.758	229	373	762	1.642	346	743	74,1%
TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	37	56	15.366	28.148	4.637	7.523	5.603	10.409	5.126	10.216	66,6%

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	3	3	26.664	1.604	-	-	13.007	751	13.657	853	48,8%

LANZAMIENTOS DE VENTA

#	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	701	316	sep-13
7	Ilusión	Santiago	Chile	797	355	oct-13
Total Chile				4.479	2.213	
8	Prados del Sol ET3	Ate	Perú	126	120	abr-13
9	Ciudad Nueva ET4	Callao	Perú	367	268	ago-13
10	Jorge Chavez ET 1	Predia	Perú	376	188	sep-13
Total Perú Departamentos				869	576	
11	Jose Kauer	Sao Paulo	Brasil	609	300	dic-13
Total Brasil				609	300	
Total Paz				5.957	3.089	

Durante 2013 se lanzaron **11 etapas de proyectos**, 7 en Chile, 3 en Perú y 1 en Brasil, que representan una venta potencial de MUF 5.957.



INICIOS DE ESCRITURACIÓN

Durante 2013 se inició la escrituración de **17 etapas de proyectos**; 7 en Chile, 7 en Perú Departamentos, 2 en Casa en Perú y 1 en Brasil que representan una venta potencial de MUF 7.579.

#	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
6	NRG Santa Isabel	Santiago	Chile	315	248	dic-13
7	Creación	Santiago	Chile	709	403	dic-13
Total Chile				3.742	1.998	
8	Jardines de Santa Clara ET1	Ate	Perú	140	128	mar-13
9	Jardines de Santa Clara ET2	Ate	Perú	107	96	may-13
10	Ciudad Nueva ET2	Callao	Perú	439	324	jun-13
11	Jardines de Santa Clara ET3	Ate	Perú	107	96	ago-13
12	Ciudad Nueva ET3	Callao	Perú	593	432	oct-13
13	Ciudad Verde ET1	Puente Piedra	Perú	247	224	dic-13
14	Prados del Sol ET1	Ate	Perú	130	120	dic-13
Total Perú Departamentos				1.762	1.420	
15	VillaClub Carabayllo ET3	Carabayllo	Perú	794	586	abr-13
16	VillaClub Carabayllo ET4	Carabayllo	Perú	850	600	sep-13
Total Perú Casas				1.644	1.186	
17	Adamanto - Rangel Pestana	Sao Paulo	Brasil	431	260	oct-13
Total Brasil				431	260	
Total Paz				7.579	4.864	

ESCRITURAS Y PROMESAS 12M13 vs. 12M12

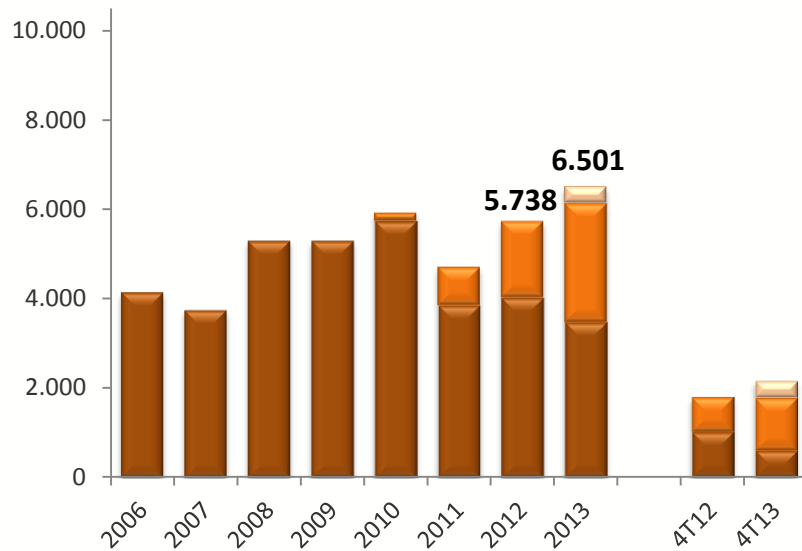
ESCRITURAS	12M13		12M12		Var.	Var.	(UNIDADES)	12M13	12M12	Var. UN	Var. %
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	12M13/12M12 MUF 100%	12M13/12M12 % Paz					
Chile	3.475	3.238	4.030	3.418	(13,8%)	(5,3%)	Chile	1.795	1.880	(85)	(4,5%)
Perú	2.654	1.096	1.708	740	55,3%	48,0%	Perú	1.979	1.330	649	48,8%
Brasil	373	186	-	-	100,0%	100,0%	Brasil	229	-	-	-
TOTAL	6.501	4.520	5.738	4.159	13,3%	8,7%	TOTAL	4.003	3.210	564	24,7%
	% Paz	69,5%		72,5%							

PROMESAS NETAS	12M13		12M12		Var.	Var.	(UNIDADES)	12M13	12M12	Var. UN	Var. %
	MUF 100%	% Paz (MUF)	MUF 100%	% Paz (MUF)	12M13/12M12 MUF 100%	12M13/12M12 % Paz					
Chile	5.087	4.421	6.231	5.459	(18,4%)	(19,0%)	Chile	2.299	3.240	(941)	(29,0%)
Perú	1.487	686	3.313	1.367	(55,1%)	(49,8%)	Perú	907	2.209	(1.302)	(58,9%)
Brasil	718	587	725	591	(0,9%)	(0,6%)	Brasil	368	365	3	0,8%
TOTAL	7.293	5.694	10.269	7.417	(29,0%)	(23,2%)	TOTAL	3.574	5.814	(2.240)	(38,5%)
	% Paz	78,1%		72,2%							

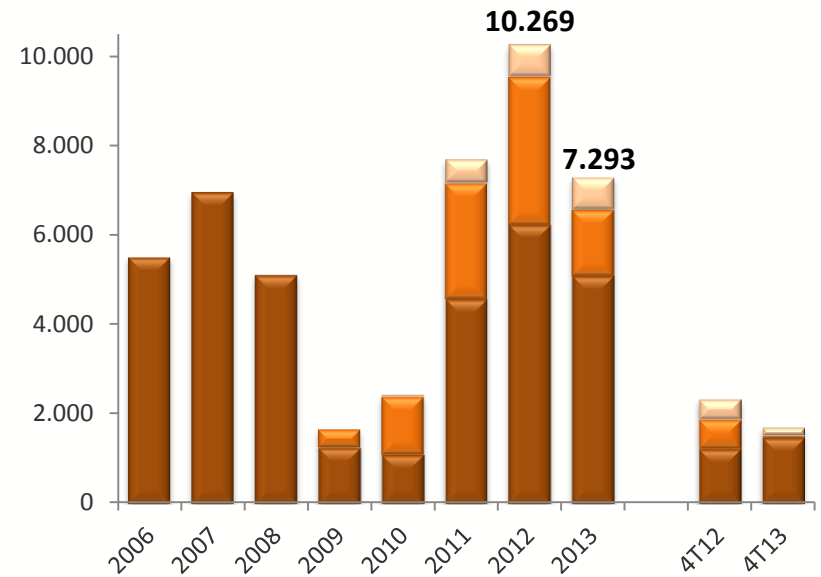


ESCRITURAS Y PROMESAS MUF (100%)

ESCRITURAS (MUF 100%)



PROMESAS (MUF 100%)

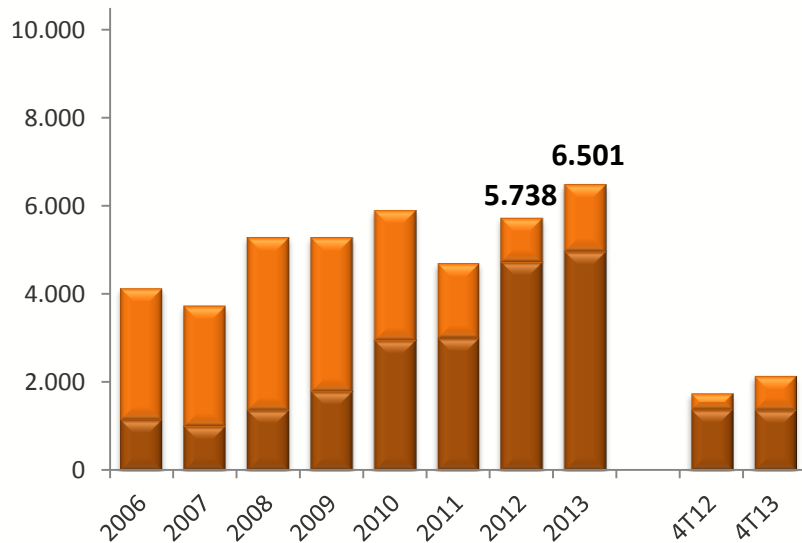


Chile
Perú
Brasil

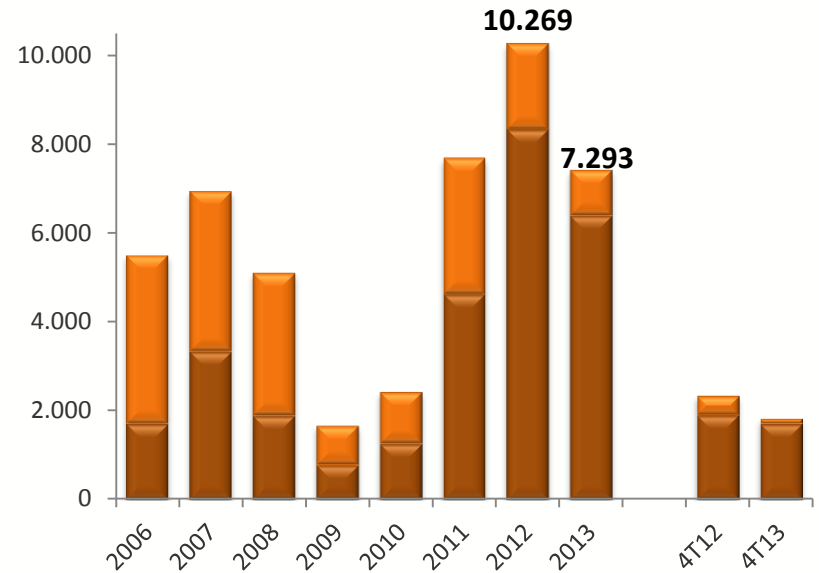


ESCRITURAS Y PROMESAS MUF (% Paz)

ESCRITURAS (MUF % Paz)



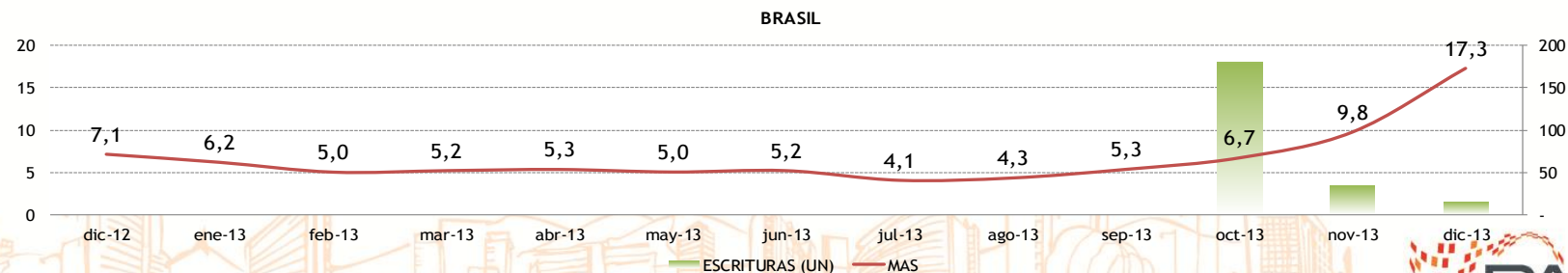
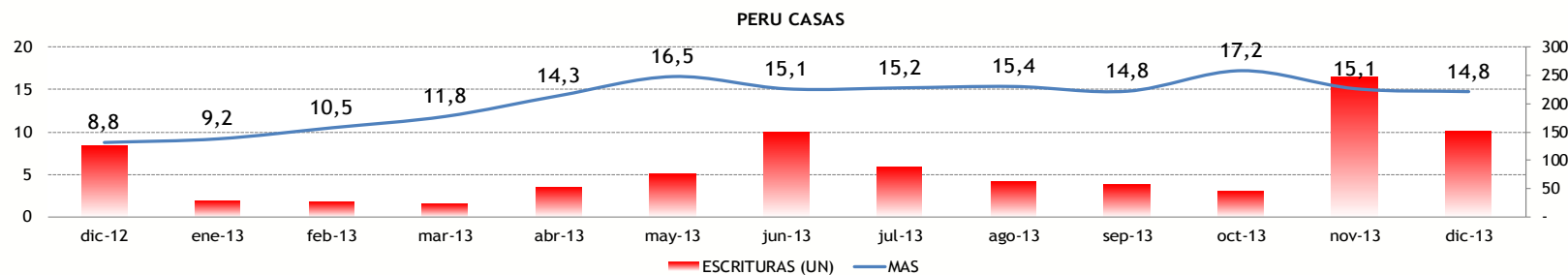
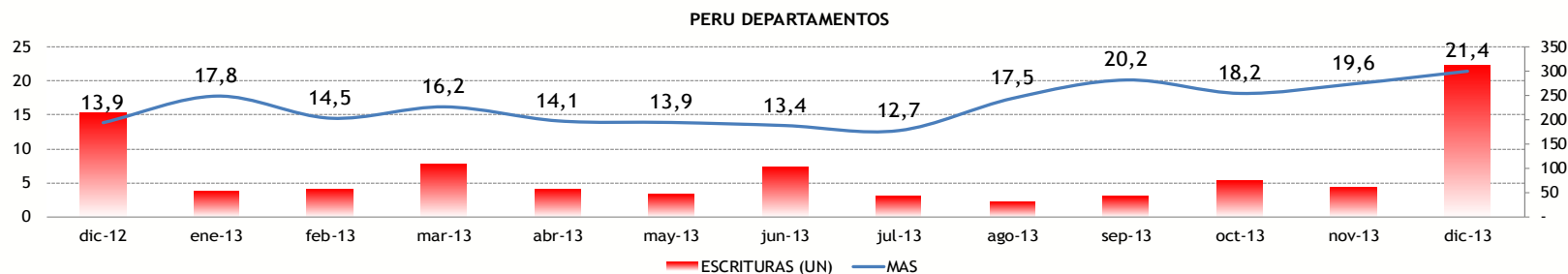
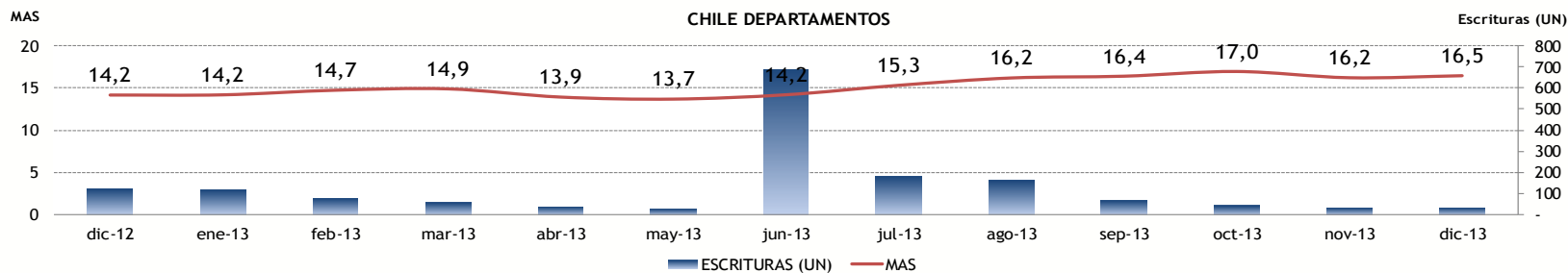
PROMESAS (MUF % Paz)



■ Paz
■ Otros Inversionistas



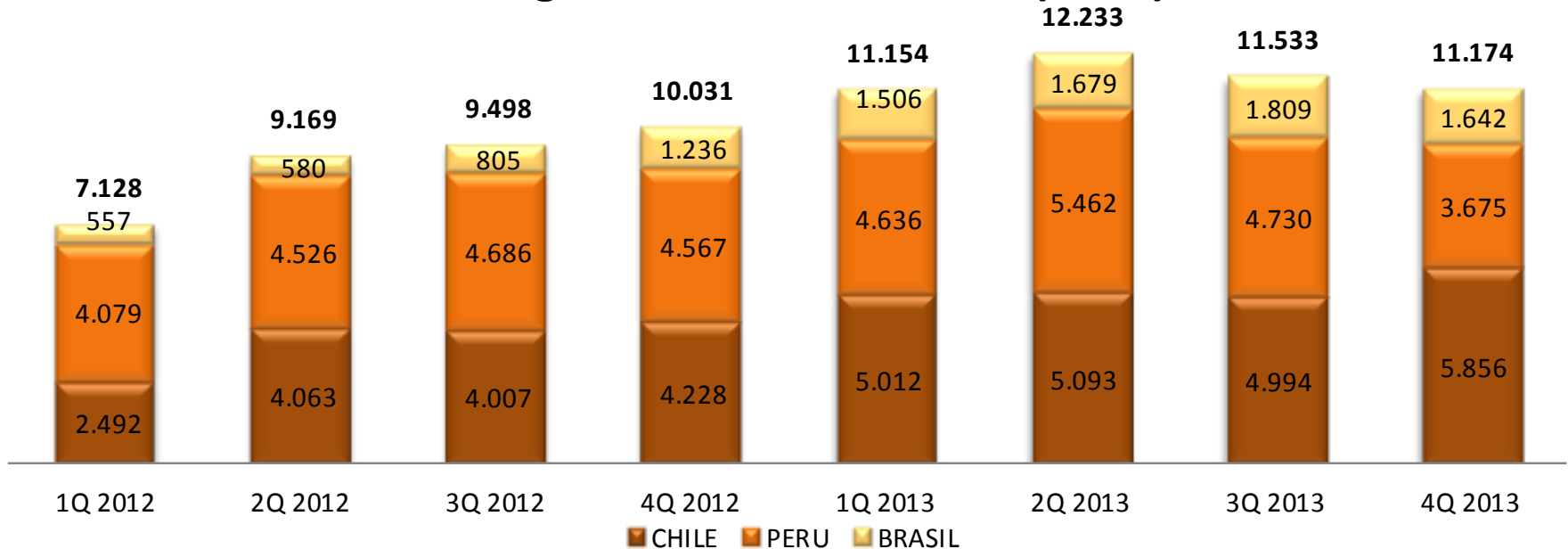
MESES PARA AGOTAR STOCK (MAS)



El aumento pronunciado en el MAS de diciembre 2013 en Brasil, se explica por el lanzamiento del proyecto José Kauer de 300 unidades.

EVOLUCIÓN BACKLOG DE PROMESAS

Backlog Consolidado al 100% (MUF)



Al 31 de diciembre de 2013 el Backlog de promesas alcanzó MUF 11.174, monto superior en 11% respecto a diciembre 2012.



PROYECCIÓN DE ESCRITURACIÓN BACKLOG

Backlog Miles UF	2014	2015	2016	Total Proporcional
1Q	1.386	1.522	644	
2Q	1.664	573	7	
3Q	1.255	61	22	
4Q	903	805	194	
TOTAL	5.208	2.961	867	9.037
Chile	3.394	2.078	123	
Perú	1.623	208	7	
Brasil	191	675	738	
TOTAL	5.208	2.961	867	9.037

Backlog total de promesas al 31/12/13: MUF 11.174

Backlog % Paz al 31/12/13: MUF 9.037





Contenidos

Resultados Cuarto Trimestre 2013

1 Resumen 2013

- 1.1 Enfoque 2013
- 1.2 Destacados del Periodo

2 Análisis Financiero 4T13

- 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

4 Proyecciones 2014

ENFOQUE 2014

- Crecimiento con prudencia y enfoque en rentabilidad
- Mantenemos nuestra aspiración de ser una compañía con ventas regionales por sobre los US\$ 500 millones
- Escrituración 2014 (100%): 20% de crecimiento respecto de 2013
- Promesas 2014 (100%): 15% de crecimiento respecto del 2013
- Margen Bruto 2014 (EEFF Proporcionales): 25% a 26%
- Margen Neto (ROS) 2014 (EEFF Proporcionales): similar al 2013 es decir 9% a 10%
- Utilidad 2014:
 - ➔ Crecimiento de 30% respecto de 2013
 - ➔ A nivel de país la utilidad estimada 2014 se espera generar un 75% en Chile, 20% en Perú y 5% en Brasil.
 - ➔ A nivel trimestral la utilidad estimada 2014 se espera generar un 10% en 1T, 30% en 2T, 35% en 3T y 25% en 4T
- Compra de Terrenos: Aproximadamente MMUF 1,5 (v/s MMUF 1,2 en 2013)



PRESUPUESTO 2014

VOLUMEN DE NEGOCIOS

LANZAMIENTOS

	2014				2013				VAR 14/13 (UF)	VAR 14/13 (UF) %PAZ
	N° PROYECTOS (ETAPAS)	UN	VTA. POTENCIAL (MUF)	% PAZ (MUF)	N° PROYECTOS (ETAPAS)	UN	VTA. POTENCIAL (MUF)	% PAZ (MUF)		
CHILE	11	2.214	7.248	6.528	7	2.213	4.479	3.935	62%	66%
PERÚ	5	873	1.382	691	3	576	869	434	59%	59%
BRASIL	3	978	1.831	1.471	1	300	609	457	201%	222%
Total Ppto. 2014	19	4.065	10.461	8.690	11	3.089	5.957	4.826	76%	80%
			% PAZ	83,1%			% PAZ	81,0%		



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.