

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T 2016

13 de mayo 2016





Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2016

I. Resumen

- i. Enfoque
- ii. Destacados del período

II. Análisis Financiero

- i. Estados de resultados
- ii. Balance
- iii. Evolución de la deuda
- iv. Principales indicadores financieros

III. Resumen Operacional

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de Escrituración
- iv. Escrituras y promesas
- v. Mercado Inmobiliario

Disclaimer

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 Primer Trimestre 2016

I. Resumen 2016

- i. Enfoque
- ii. Destacados del período

II. Análisis Financiero 2016

- i. Estados de resultados
- ii. Balance
- iii. Evolución de la deuda
- iv. Principales indicadores financieros

III. Resumen Operacional 2016

- i. Portfolio de proyectos
- ii. Lanzamientos de venta
- iii. Inicios de Escrituración
- iv. Escrituras y promesas
- v. Mercado Inmobiliario

I. Resumen 1T 2016

ii. Destacados del trimestre

- ❖ Utilidad 1T16: **MM\$ 6.277** → 3,6% superior 1T 15
- ❖ ROS 1T16: FECU (NIIF 11) → **25,2%** vs 17,3% en 1T 15
- ❖ Margen Bruto 1T16: FECU (NIIF 11) → **40,6%** vs 31,7% en 1T 15
- ❖ GAV 1T16: **MM\$4.053** → 30,2% superior al 1T 15
GAV depurado **MM\$3.279** → 11,0% superior al 1T 15
- ❖ EBITDA 1T16: **MM\$ 8.104** (30,0% inferior al 1T 15)
Margen EBITDA 1T16: **27,3%** vs 26,2% en 1T 15
- ❖ Escrituras 1T16: **MUF 1.052** → 46,3% inferior a 1T 15
Promesas 1T16: **MUF 994** → 30,9% inferior a 1T 15
- ❖ La JOA decidió un reparto de dividendos equivalente a **\$43** por acción
- ❖ ICR modificó la clasificación de riesgo pasando de BBB / Estable a **BBB+ / Estable**





Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2016

- I. Resumen 2016
 - i. Enfoque
 - ii. Destacados del período
- II. Análisis Financiero 2016**
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional 2016
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. Lanzamientos de venta
 - iii. Inicios de Escrituración
 - iv. Escrituras y promesas
 - v. Mercado Inmobiliario

II. Análisis Financiero 1T2016

i. Estados de resultados

Estado de Resultados (millones de CLP)	FECU (NIIF 11) ¹				Estados Financieros Proporcionales (NIC 31)			
	3M16	3M15	VAR	% VAR.	3M16	3M15	VAR	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	24.836	39.356	(14.520)	(36,9%)	29.677	44.198	(14.521)	(32,9%)
Costo de ventas	(14.764)	(26.883)	12.119	(45,1%)	(18.541)	(30.401)	11.859	(39,0%)
Ganancia bruta	10.072	12.473	(2.401)	(19,2%)	11.136	13.797	(2.661)	(19,3%)
Margen bruto	40,6%	31,7%	8,86%		37,5%	31,2%	6,31%	
Gastos de administración y venta	(4.053)	(3.112)	(941)	30,2%	(4.727)	(3.951)	(777)	19,7%
Resultado de explotación	6.019	9.361	(3.342)	(35,7%)	6.409	9.847	(3.438)	(34,9%)
Resultado fuera de explotación	717	(77)	794	1034%	281	(603)	884	147%
Otros ingresos, por función	200	95	105	110,5%	244	145	100	68,9%
Otros gastos, por función	-	-	-	-	(100)	(105)	4	(4,2%)
Ingresos financieros	452	243	209	85,9%	437	250	188	75,2%
Costos financieros	(76)	(266)	190	(71,4%)	(176)	(369)	193	(52,3%)
Diferencias de cambio	(149)	(393)	244	(62,0%)	(45)	(573)	528	(92%)
Resultado por unidades de reajuste	3	101	(98)	(97,2%)	4	100	(96)	(95,7%)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	371	194	176	90,8%	(0)	-	(0)	(100,0%)
Otras ganancias (pérdidas)	(83)	(50)	(32)	63,8%	(83)	(50)	(32)	63,8%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	6.736	9.284	(2.548)	(27,4%)	6.690	9.244	(2.554)	(27,6%)
Gastos por impuestos a la ganancia	(467)	(2.491)	2.025	(81,3%)	(418)	(2.471)	2.054	(83,1%)
Ganancia (pérdida)	6.269	6.793	(524)	(7,7%)	6.272	6.772	(500)	(7,4%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(8)	731	(739)	(101,1%)	(5)	711	(715)	(100,6%)
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	6.277	6.062	215	3,6%	6.277	6.062	215	3,6%
ROS	25,2%	17,3%	798 bps		21,1%	15,3%	581 bps	
EBITDA	8.104	11.580	(3.476)	(30,0%)	8.104	11.580	(3.476)	(30,0%)
% EBITDA / ingresos	27,3%	26,2%	111 bps		27,3%	26,2%	111 bps	
% GAV/ingresos	16,3%	7,9%	841 bps		15,9%	8,9%	699 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.

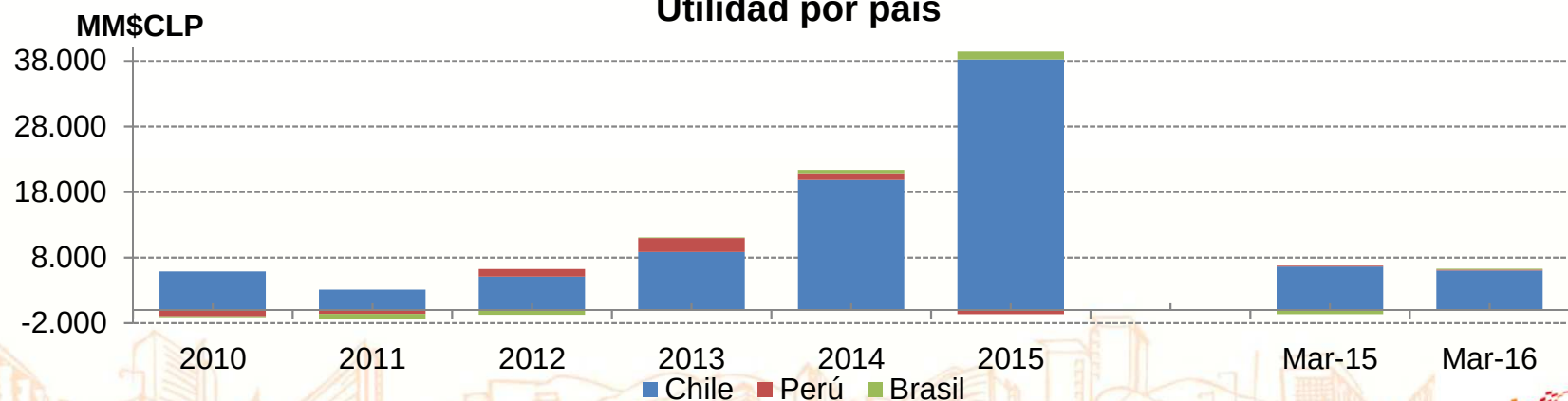
² NIC 31 norma aplicada durante los ejercicios 2011 y 2012, la cual permite consolidar proporcionalmente línea a línea aquellas sociedades donde la empresa no tenga el control.

II. Análisis Financiero 1T2016

i. Estados de resultados

Resultado por País	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	3M16	3M15	3M16	3M15	3M16	3M15	3M16	3M15
Ingresos de actividades ordinarias	23.406	39.311	4.855	4.747	1.416	140	29.677	44.198
Costo de ventas	(13.772)	(26.770)	(3.789)	(3.528)	(981)	(103)	(18.541)	(30.401)
Ganancia bruta	9.635	12.541	1.066	1.220	435	37	11.136	13.797
Margen bruto	41,2%	31,9%	22,0%	25,7%	30,7%	26,3%	37,5%	31,2%
Gastos de admin y vta	(3.541)	(2.864)	(690)	(784)	(496)	(303)	(4.727)	(3.951)
Resultado de explotación	6.094	9.677	376	435	(61)	(266)	6.409	9.847
Resultado fuera de explotación	480	134	(350)	(313)	151	(424)	281	(603)
Ganancia (pérdida) antes imp.	6.573	9.811	26	123	90	(690)	6.690	9.244
Gastos por imp. a la ganancia	(637)	(2.474)	111	(13)	109	15	(418)	(2.471)
Ganancia (pérdida)	5.937	7.337	137	110	199	(675)	6.272	6.772
Ganancia atrib. a part. no control.	(64)	744	3	(20)	56	(13)	(5)	711
Ganancia atrib. a prop. de control.	6.000	6.593	134	131	143	(662)	6.277	6.062

Utilidad por país



II. Análisis Financiero 1T2016

ii. Balance

Resumen Balance (millones de CLP)	Mar-16	Dic-15	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	196.611	209.408	(12.798)	(6,1%)
Activos no corrientes	158.159	138.199	19.960	14,4%
Total Activos	354.770	347.608	7.162	2,1%
Pasivos corrientes	134.084	128.279	5.805	4,5%
Pasivos no corrientes	80.142	84.701	(4.559)	(5,4%)
Total Pasivos	214.225	212.980	1.246	0,6%
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	136.185	130.326	5.860	4,5%
Participaciones no controladoras	4.359	4.302	56	1,3%
Patrimonio	140.544	134.628	5.916	4,4%
Patrimonio Neto y Pasivos	354.770	347.608	7.162	2,1%
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	155.216	150.479	4.737	3,1%
Corto plazo	89.309	80.608	8.701	10,8%
Largo plazo	65.906	69.871	(3.965)	(5,7%)
Caja & equivalentes	(47.649)	(40.266)	(7.383)	18,3%
Deuda financiera neta	107.566	110.212	(2.646)	(2,4%)
ROE	29,9%	32,1%		(2,2%)
ROE Controlador	27,8%	29,1%		(1,3%)

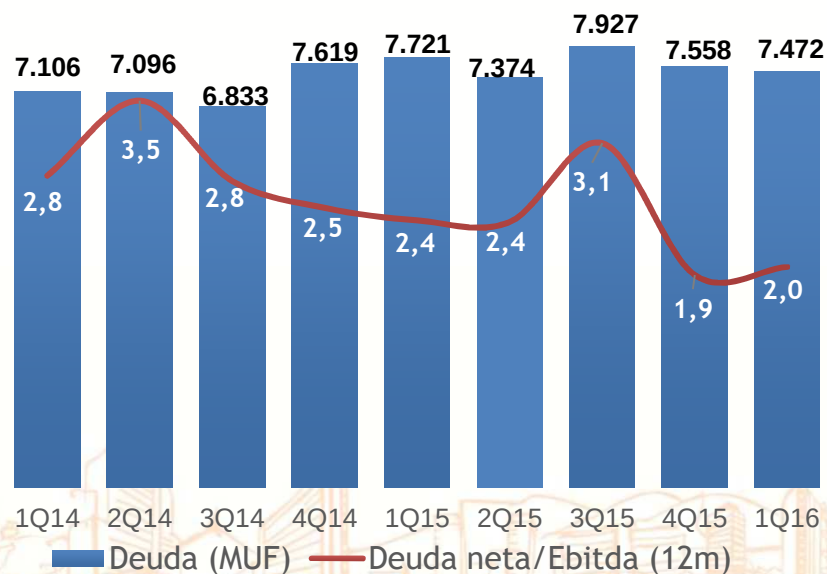


II. Análisis Financiero 1T2016

iii. Evolución de la deuda

Deuda Total (UF)	Total mar-15	Total mar-16	Var Período	% Var Período	Proporcional mar-16 (UF)
Proyectos en Desarrollo	2.480.011	3.493.664	1.013.654	40,9%	3.033.385
Proyectos en Escrituración	1.179.736	-	(1.179.736)	(100,0%)	-
Terrenos	2.283.327	2.933.093	649.765	28,5%	2.866.210
Negocio Inmobiliario - Chile	5.943.074	6.426.757	483.683	8,1%	5.899.595
Total - Chile	5.943.074	6.426.757	483.683	8,1%	5.899.595
Negocio Inmobiliario - Perú	1.490.642	1.028.217	(462.425)	(31,0%)	514.109
Total	7.433.716	7.454.974	21.258	0,3%	6.413.704

Evolución endeudamiento

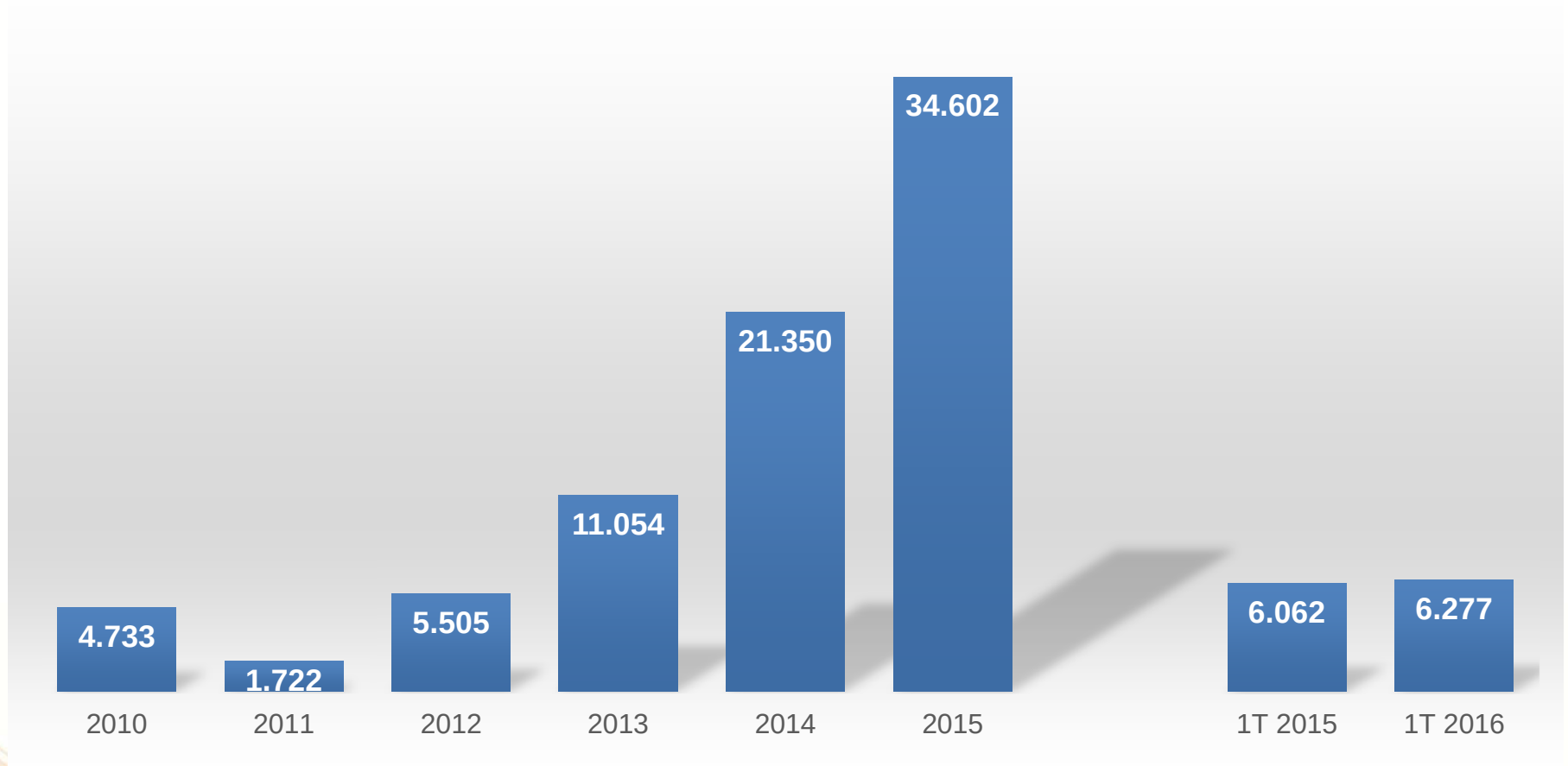


*Incluye la deuda de Brasil

II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

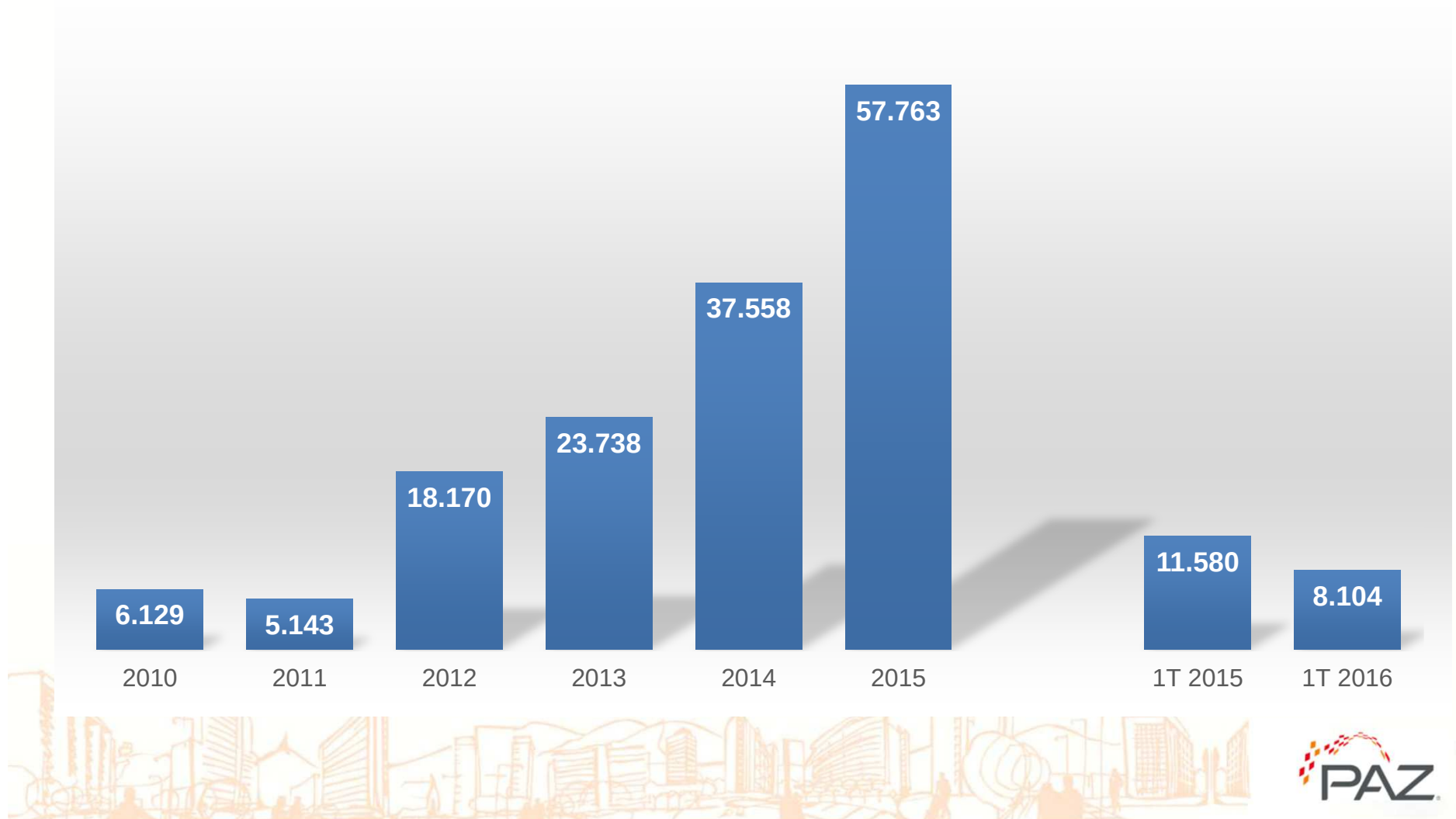
Utilidad Neta (MM\$)



II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

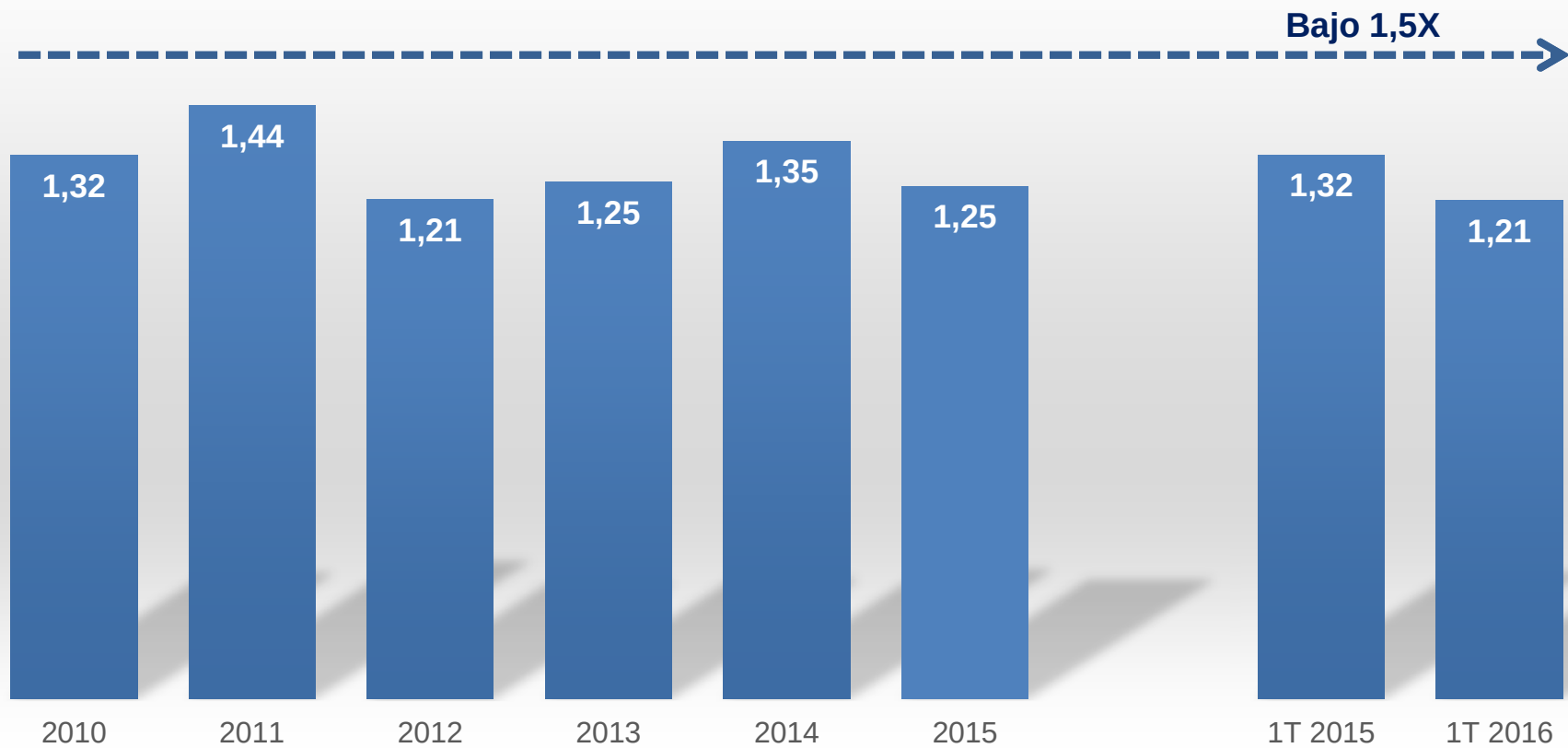
EBITDA (MM\$)



II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

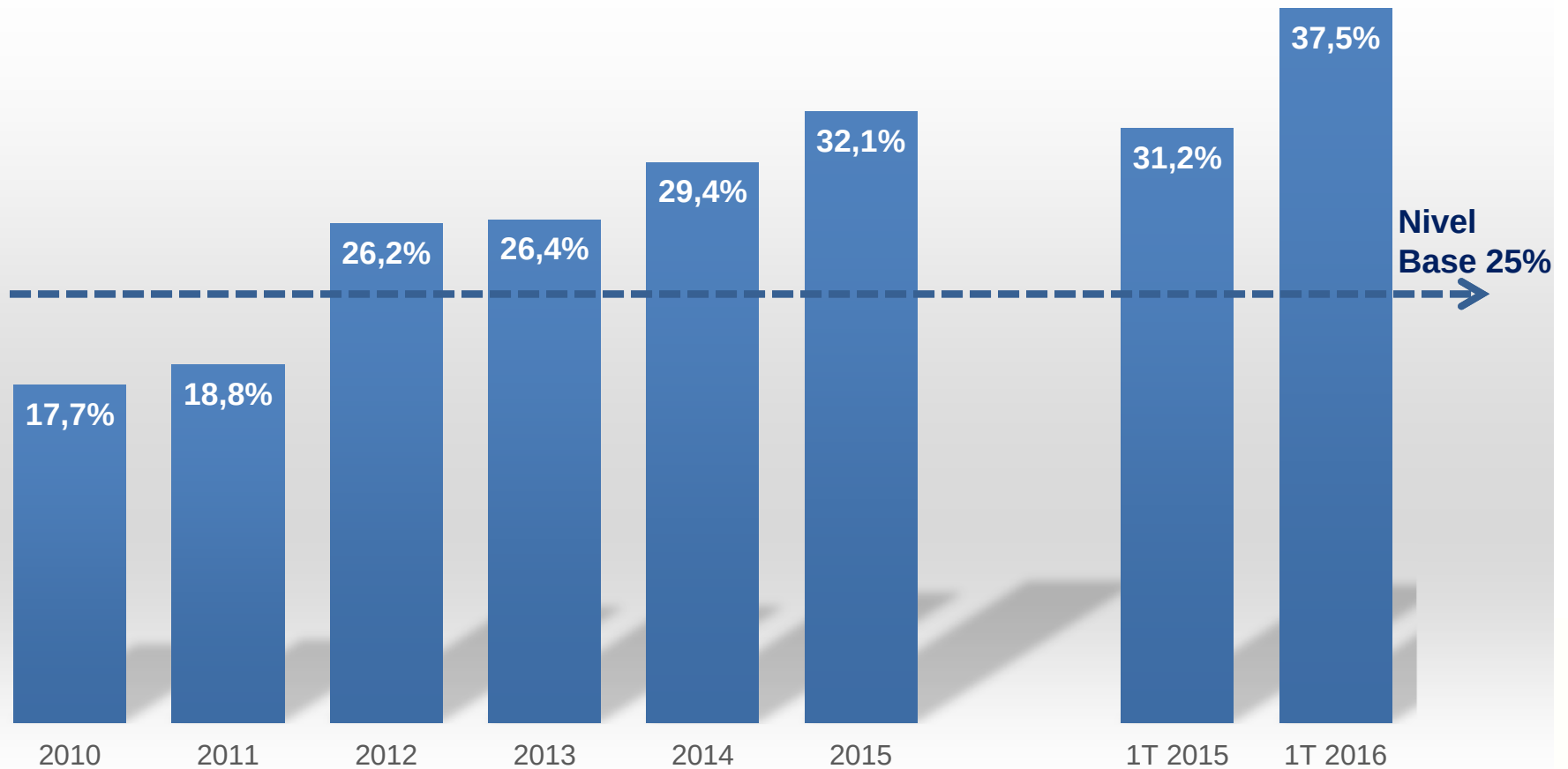
Leverage Financiero



II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

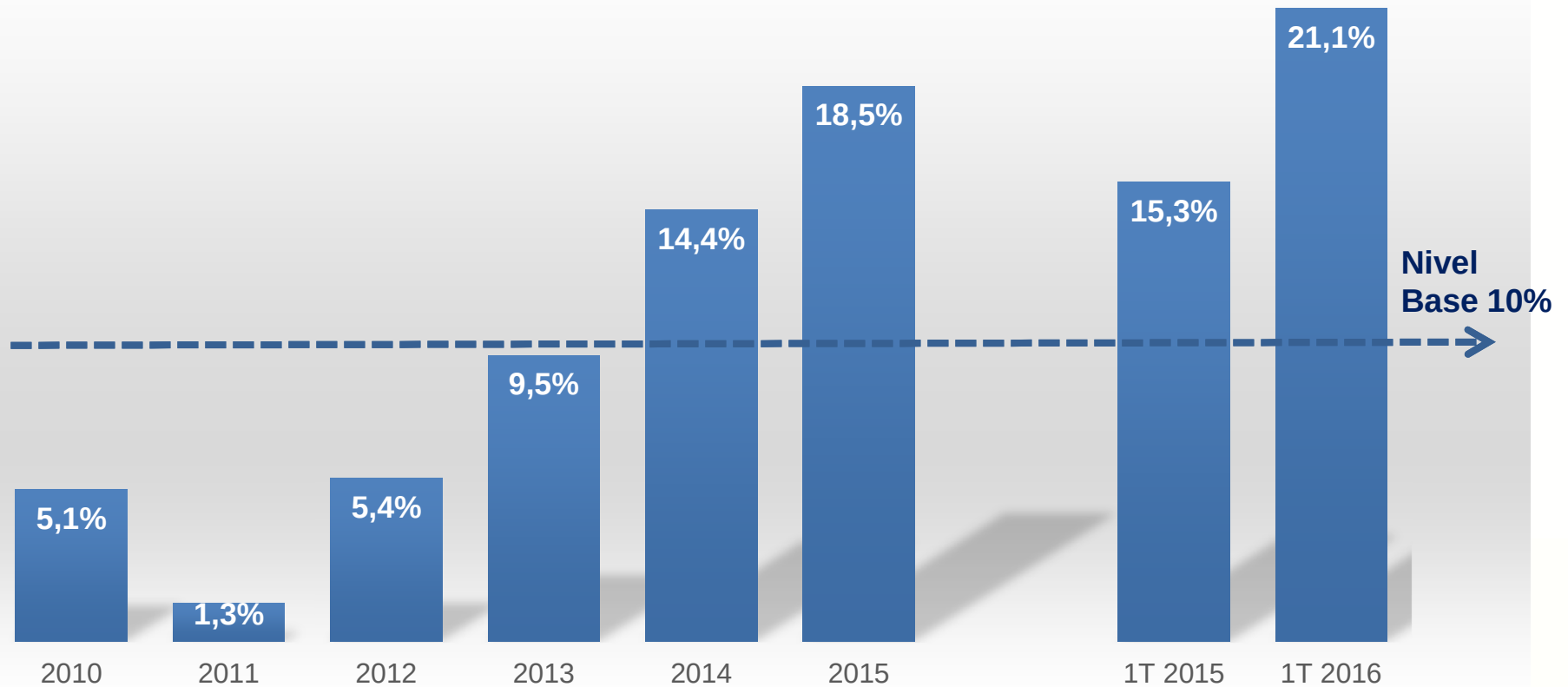
Margen Bruto (%)



II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

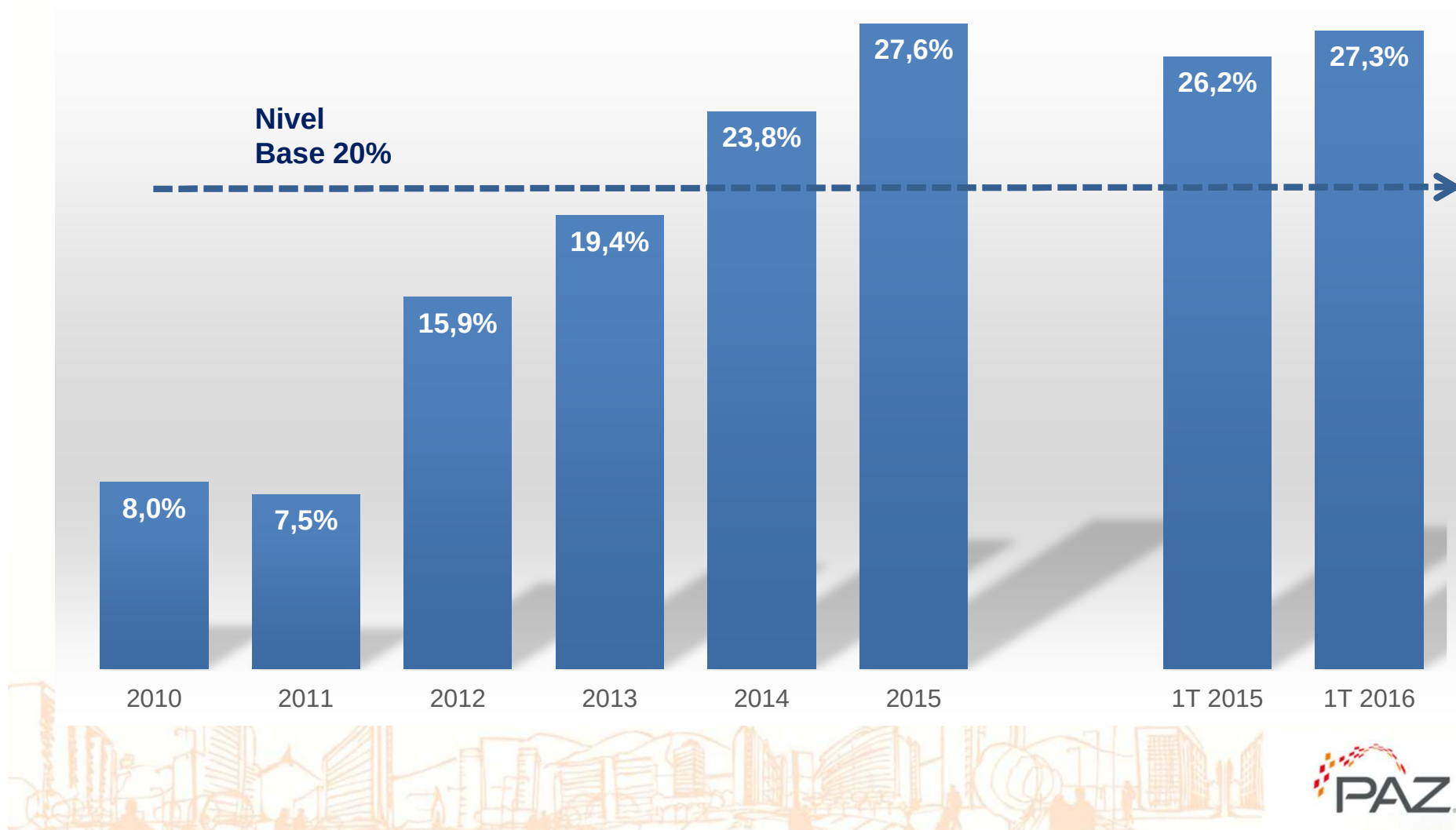
Retorno Sobre Ventas – ROS (%)



II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

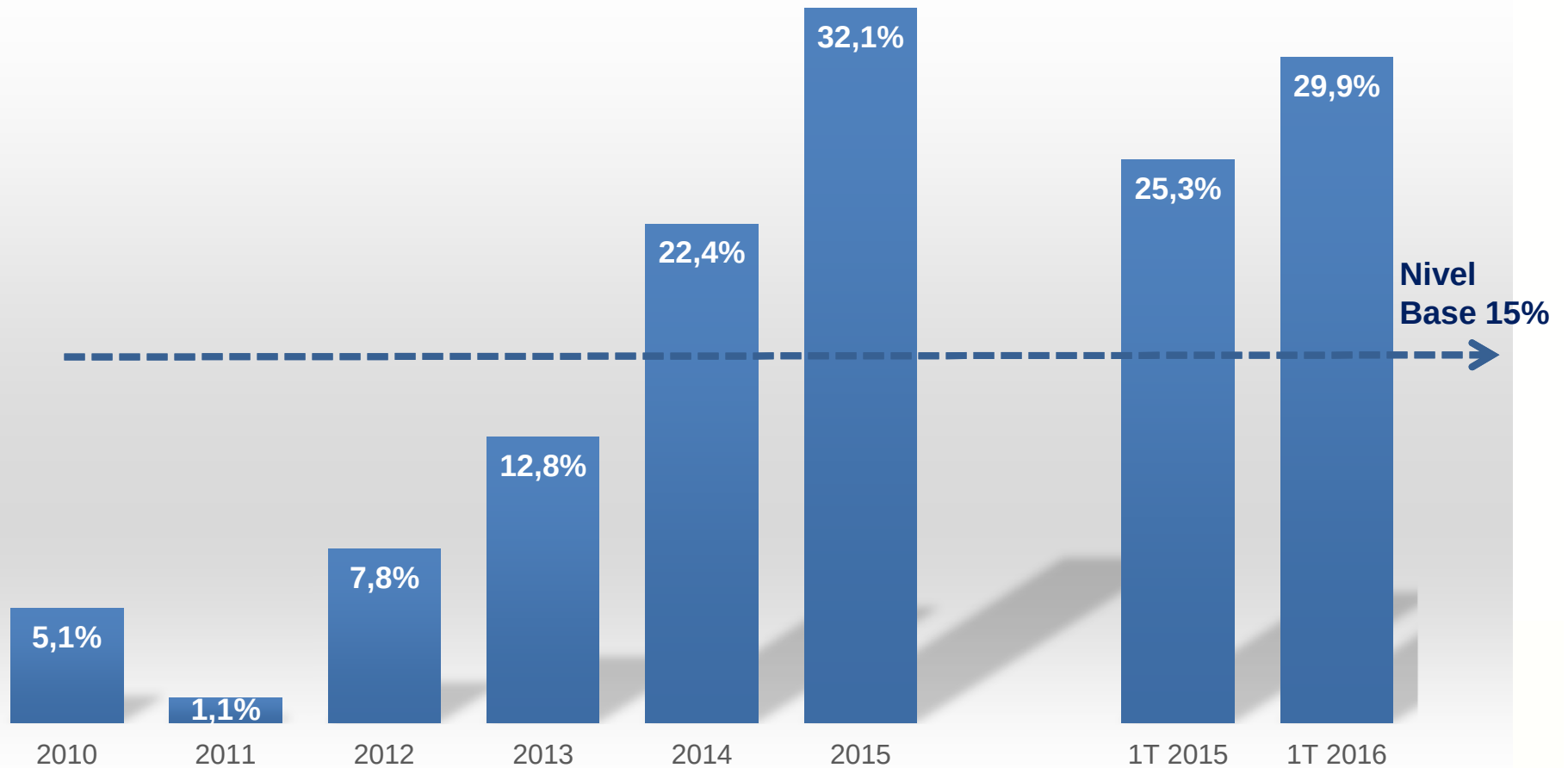
Margen EBITDA (%)



II. Análisis Financiero 1T2016

iv. Principales indicadores financieros (proporcionales - NIC 31)

Retorno Sobre Patrimonio – ROE (%)





Contenidos

Resultados Primer Trimestre 2016

- I. Resumen 2016
 - i. Enfoque
 - ii. Destacados del período
- II. Análisis Financiero 2016
 - i. Estados de resultados
 - ii. Balance
 - iii. Evolución de la deuda
 - iv. Principales indicadores financieros
- III. Resumen Operacional 2016**
 - i. Portfolio de proyectos
 - ii. Lanzamientos de venta
 - iii. Inicios de Escrituración
 - iv. Escrituras y promesas
 - v. Mercado Inmobiliario

III. Resumen Operacional

i. Portfolio de proyectos

CHILE -VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROYECTO	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	5	5	1.639	3.814	1.504	3.393	7	17	128	404	92%
En Desarrollo	19	19	4.295	14.774	-	-	1.895	5.153	2.400	9.621	44%
Total	24	24	5.934	18.588	1.504	3.393	1.902	5.170	2.528	10.025	57%

PERU

Departamentos + Casas	N° DE PROYECTO	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	6	12	2.093	3.349	1.717	2.715	195	278	181	356	91%
En Desarrollo		5	799	1.348	-	-	162	310	637	1.038	20%
Departamentos (PC)		17	2.892	4.697	1.717	2.715	357	588	818	1.394	72%
Escriturando	2	5	2.230	4.102	1.853	3.387	210	408	167	307	93%
En Desarrollo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Casas (PCG)		5	2.230	4.102	1.853	3.387	210	408	167	307	93%
Total	8	22	5.122	8.799	3.570	6.102	567	996	985	1.701	81%

BRASIL

Departamentos	N° DE PROYECTO	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	4	3	777	1.191	575	833	94	155	108	202	86%
En Desarrollo		2	600	1.127	-	-	326	547	274	580	54%
Total	4	5	1.377	2.318	575	833	420	702	382	782	72%

TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	36	51	12.433	29.705	5.649	10.329	2.889	6.869	3.895	12.508	69%
----------------------------------	-----------	-----------	---------------	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	------------

CHILE-COMERCIAL

Oficinas + Hotel	N° DE PROYECTO	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
GV Oficinas (Desarrollo)	1	1	11.480	713	-	-	3.291	193	8.189	521	29%
OFICINAS + HOTEL CHILE	1	1	11.480	713	-	-	3.291	193	8.189	521	29%

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas

Durante este trimestre se lanzaron a la venta **2 proyectos**, 1 en Chile y otro en Perú, que representan una venta potencial de MUF 1.553.

#	Proyecto	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Lanzamiento
1	Irarrázaval 2260	Ñuñoa	Chile	1.235	322	Ene-16
2	Centro Alameda 3	Estacion Central	Chile	780	380	Abr-16
3	Quilín 1	Macul	Chile	639	236	May-16
4	Alcázar	Independencia	Chile	677	351	Jun-16
5	Froilán Lagos 1	La Florida	Chile	600	241	Ago-16
6	Eleuterio Nataniel Cox	Santiago	Chile	456	192	Oct-16
7	Argomedo Rauli	Santiago	Chile	1.145	479	Oct-16
8	Las Rejas 1	Estacion Central	Chile	846	471	Nov-16
Total Chile				6.379	2.672	
9	Ciudad Nueva Etapa 5	Callao	Perú	319	210	Ene-16
10	Icono	Breña	Perú	483	255	Jun-16
11	Candados Etapa 1	San Miguel	Perú	373	139	Sept-16
12	Ciudad Nueva Etapa 6	Callao	Perú	190	128	Oct-16
13	Prados del Sol Etapa 5	Santa Clara	Perú	89	60	Oct-16
Total Perú Departamentos				1.454	792	
Total Paz				7.833	3.464	

III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas

Proyecto: Irrarrázaval
Ubicación: Ñuñoa, Chile
Venta Potencial (MUF): 1.235
Unidades: 322
Fecha Lanzamiento: ene-16



III. Resumen Operacional

ii. Lanzamiento de ventas

Proyecto: Ciudad Nueva et. 5

Ubicación: Callao, Perú

Venta Potencial (MUF): 319

Unidades: 210

Fecha Lanzamiento: ene-16



III. Resumen Operacional

iii. Inicios de Escrituración

#	Proyecto	Ubicación	País	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio de Escrituración
1	Pulso Urbano	La Florida	Chile	424	203	Jun-16
2	Amalia Errázuriz	Independencia	Chile	426	225	Ago-16
3	Inspiración	Santiago	Chile	578	205	Ago-16
4	Mio 2	San Miguel	Chile	343	143	Sept-16
5	Sun City 3	Viña del Mar	Chile	691	170	Sept-16
6	Gral Velásquez Oficinas	Estación Central	Chile	837	288	Oct-16
7	Malbec	Lo Barnechea	Chile	1.662	112	Nov-16
8	Civic 2 y 3	Concepción	Chile	530	293	Nov-16
9	Centro Alameda 2	Estación Central	Chile	684	364	Nov-16
10	Buen Vivir La Estrella	Pudahuel	Chile	375	299	Dic-16
11	Step	Santiago	Chile	598	238	Dic-16
Total Chile				7.148	2.540	
12	Panoramic Etapa 3	San Miguel	Perú	581	225	May-16
13	Ciudad Nueva Etapa 4	Callao	Perú	139	100	May-16
Total Perú Departamentos				720	325	
14	Criação	São Paulo	Brasil	515	300	Oct-16
Total Brasil				515	300	
Total Paz				8.383	3.165	

III. Resumen Operacional

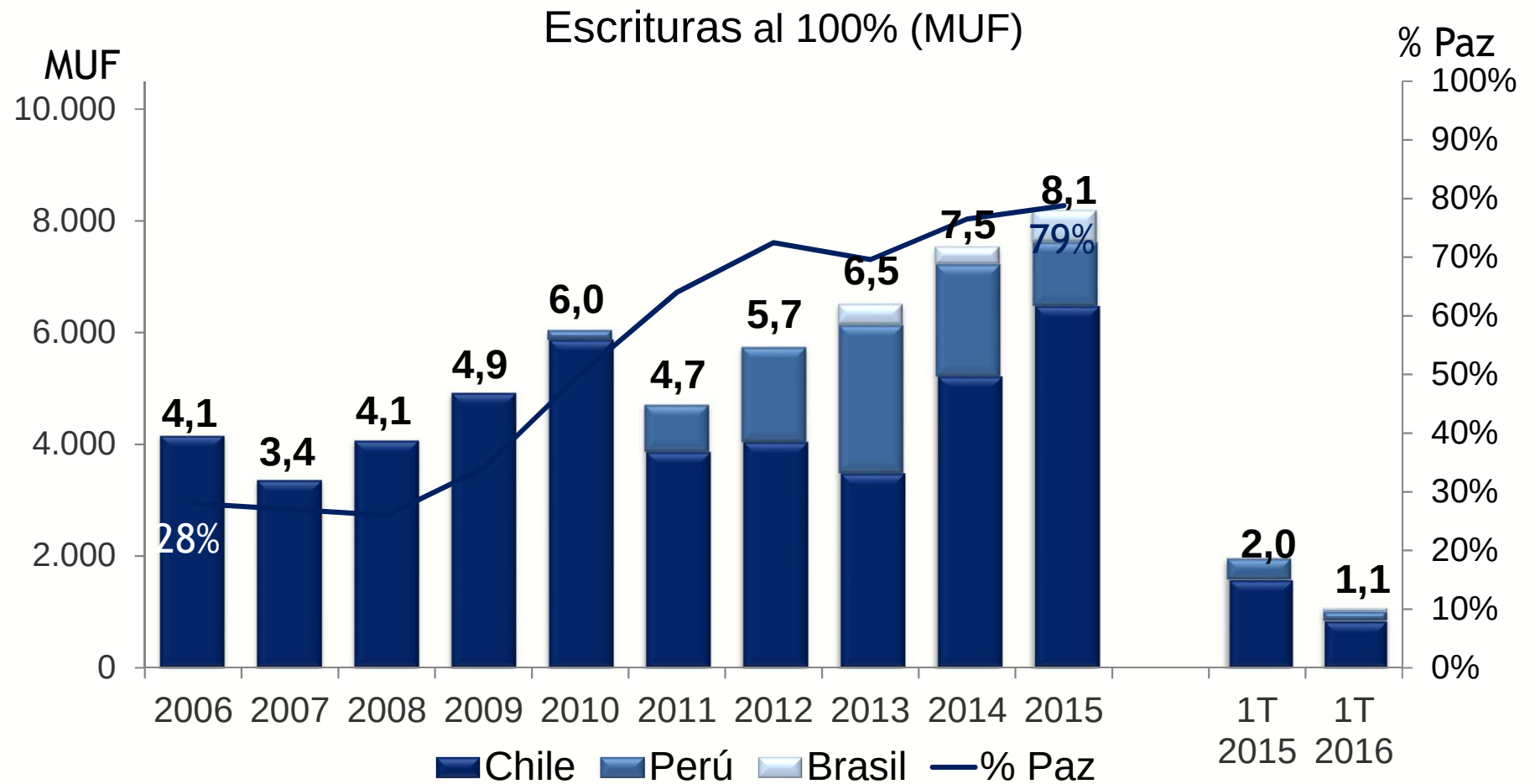
iv. Escrituras y promesas

ESCRITURAS	MUF			UNIDADES		
	3M16	3M15	Var. %	3M16	3M15	Var. %
Chile	831	1.573	(47,2%)	355	596	(40,4%)
Perú	165	380	(56,7%)	107	213	(49,8%)
Brasil	56	5	932,1%	36	3	1100,0%
Total	1.052	1.959	(46,3%)	498	812	(38,7%)



III. Resumen Operacional

iv. Escrituras y promesas



III. Resumen Operacional

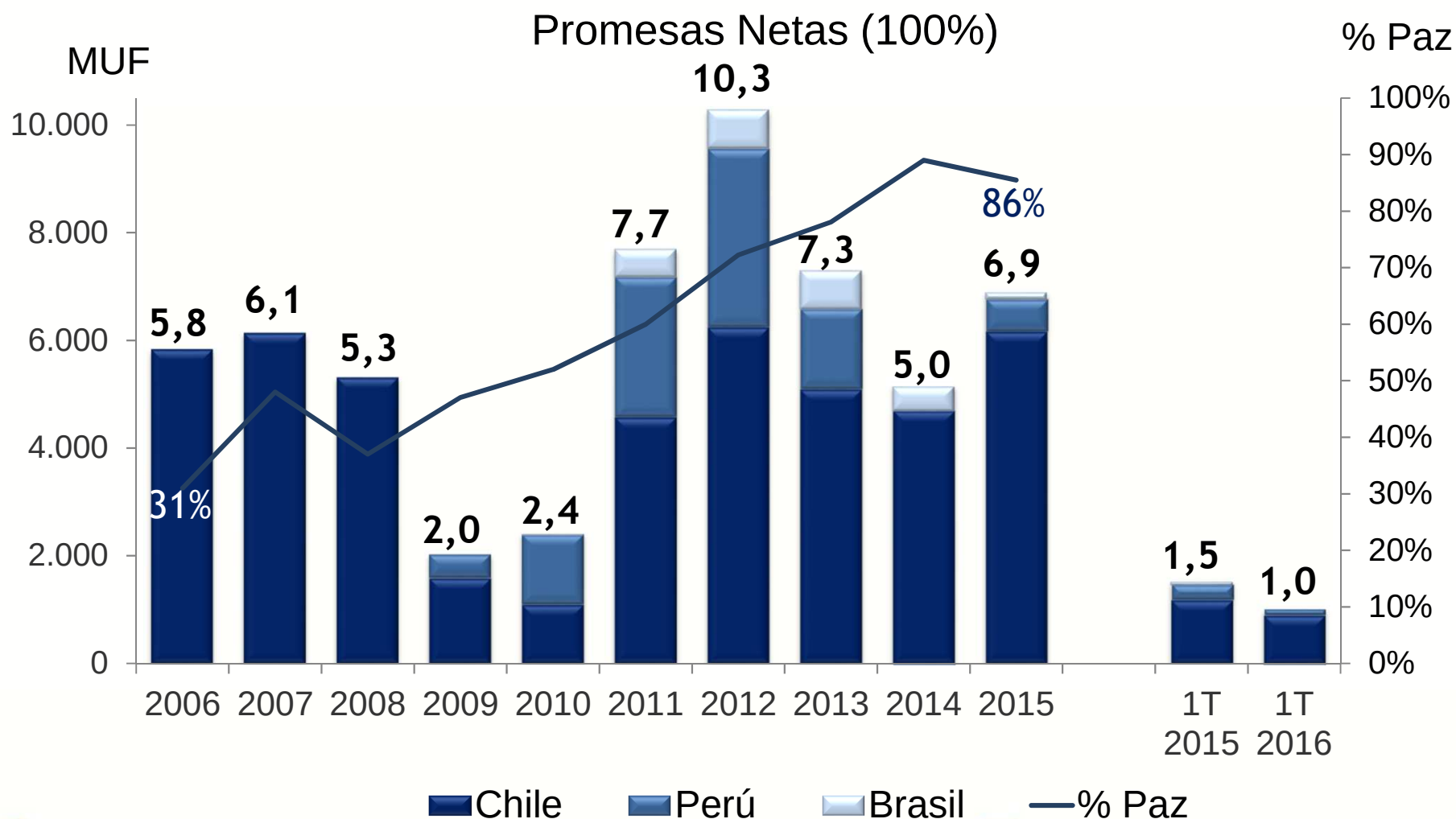
iv. Escrituras y promesas

PROMESAS	MUF			UNIDADES		
	3M16	3M15	Var. %	3M16	3M15	Var. %
Chile	921	1.199	(23,2%)	264	478	(44,8%)
Perú	108	175	(38,3%)	92	87	5,7%
Brasil	(35)	65	(153,4%)	(25)	32	(178,1%)
Total	994	1.438	(30,9%)	331	597	(44,6%)



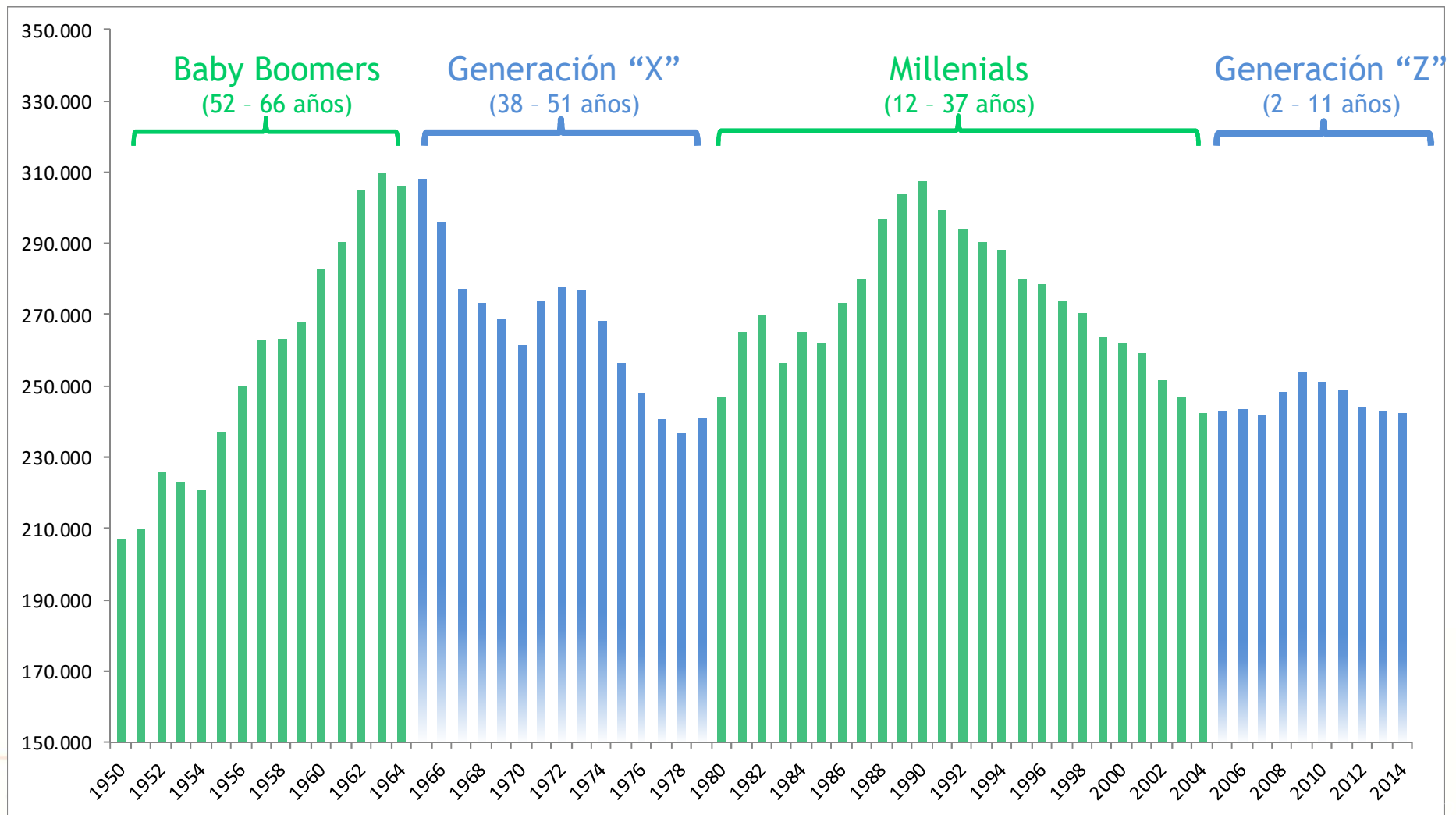
III. Resumen Operacional

iv. Escrituras y promesas



III. Resumen Operacional

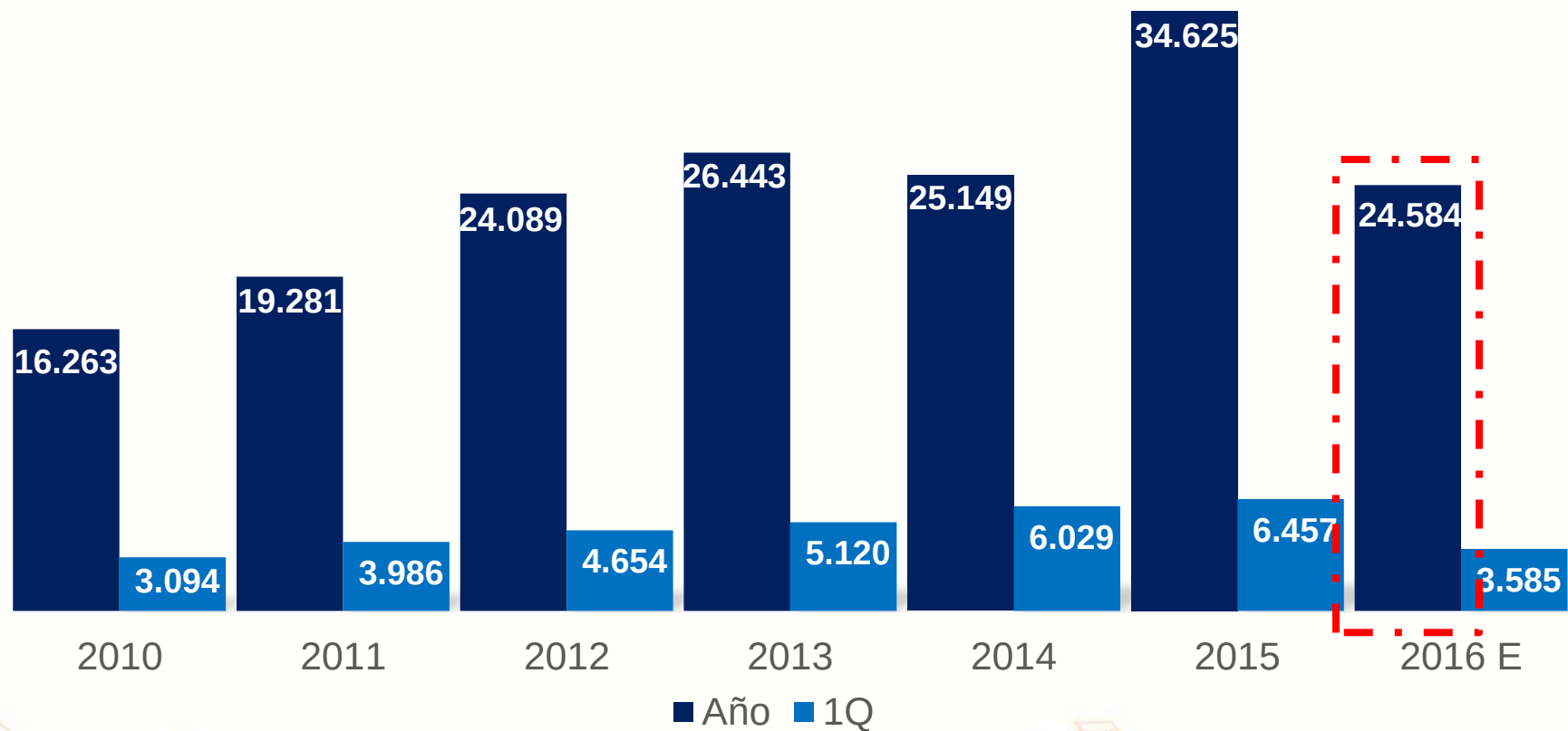
v. Mercado Inmobiliario - Nacimientos de Chile



III. Resumen Operacional

v. Evolución de la venta en la RM - Unidades de Departamentos

Venta en RM – Unidades

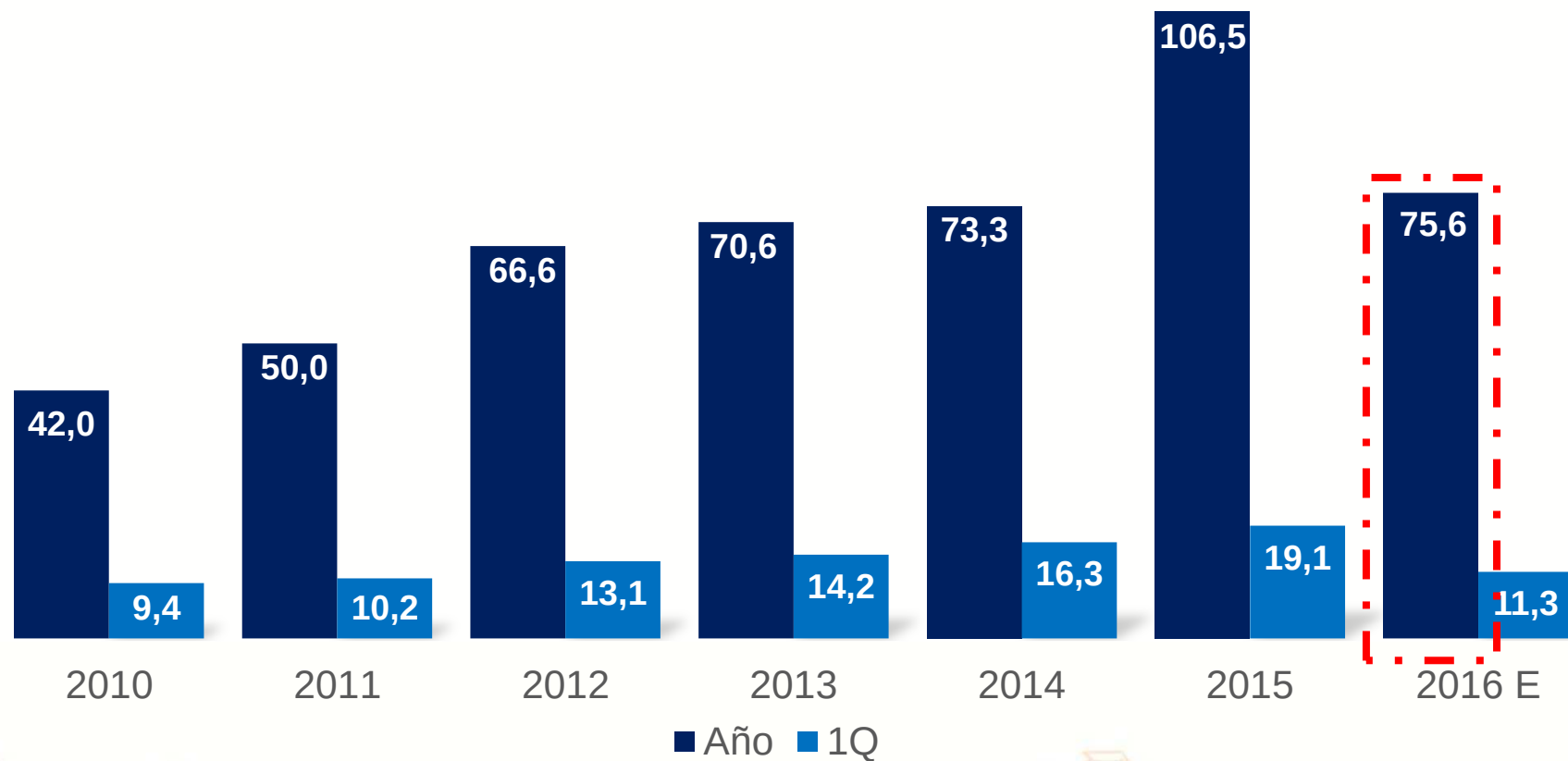


Fuente: CChC

III. Resumen Operacional

v. Evolución de la venta en la RM - MMUF de Departamentos

Venta en RM – MM UF



Fuente: CChC

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Resultados 1T 2016

13 de mayo 2016

