



CUARTA CONFERENCIA CON INVERSIONISTAS EXTRANJEROS

Marzo 2010



LA EMPRESA

NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO



LA EMPRESA

NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO



LA EMPRESA

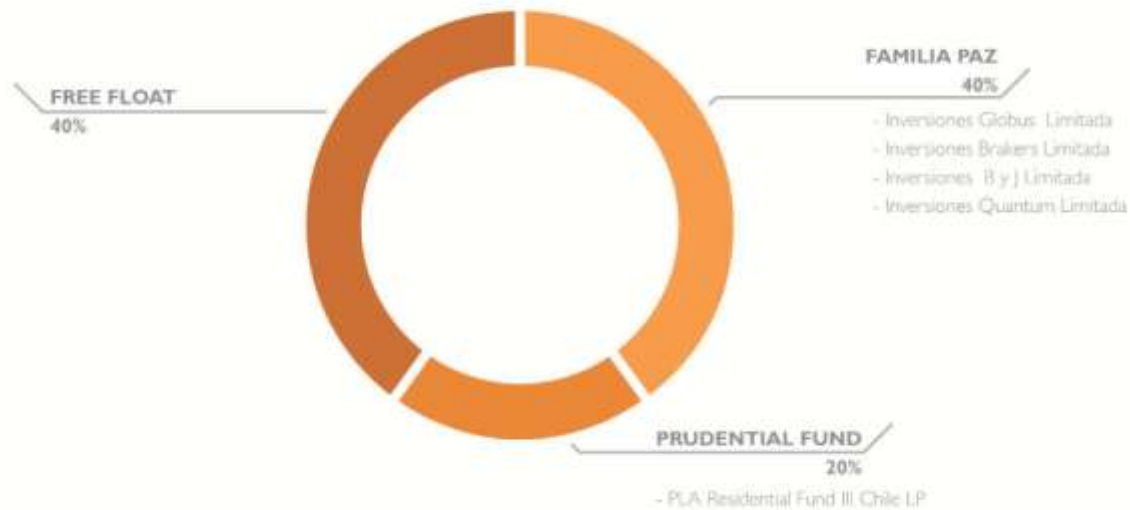


- 40 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Empresa líder en el mercado de departamentos.
- 89% departamentos, 11% oficinas.
- Enfoque en centros urbanos.
- Promesas: **2009** · Brutas MUF 5.764
- Desistidos: **2009** · MUF 4.281
- Promesas: **2009** · Netas MUF 1.482
- Escrituras: **2009** · MUF 5.053



LA EMPRESA

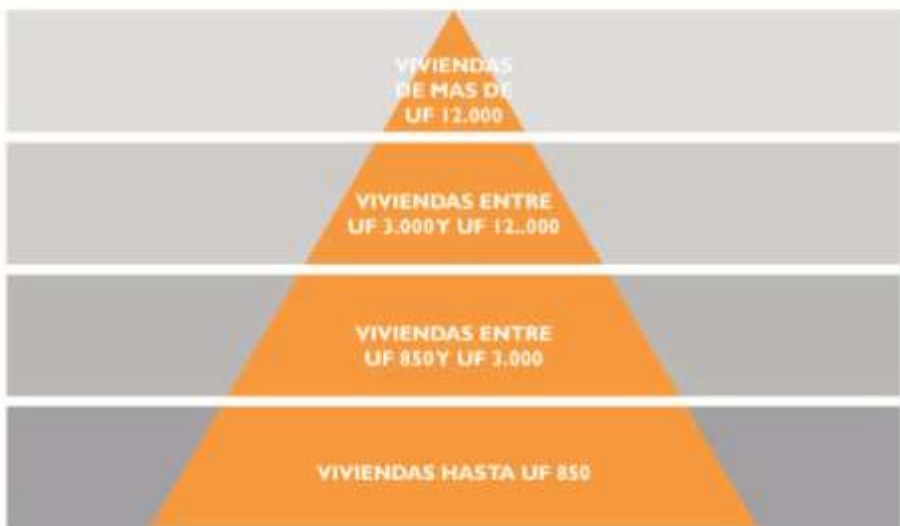
- El año 2009 Paz Corp realizó un exitoso aumento de capital por aproximadamente MMUS\$35, ingresando a la propiedad Prudential Real Estate Investors a través de un fondo inmobiliario PLA Residential Fund.





LA EMPRESA

PRINCIPALES SEGMENTOS DE VIVIENDAS



MARCAS INMOBILIARIAS



SEGMETO OBJETIVO ES EL 90% DEL MERCADO SOBRE UF 850



LA EMPRESA

DESARROLLO INTEGRADO

Ventajas

- Profundo conocimiento de clientes y sus preferencias.
- Flexibilidad
- Velocidad de desarrollo y ejecución de proyectos.
- Estandarización de procesos.
- Altos niveles de calidad.





LA EMPRESA

NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO



NUESTRO DESEMPEÑO



Proyectos en desarrollo	15	33	48	58	67	68	46	35
Proyectos en construcción	7	15	21	28	35	26	7	12
Principales Hitos	Marca Paz Froimovich e Inverpaz.	Comienzo de crecimiento explosivo post-crisis asiática.	Inicio proyectos en regiones. Desarrollo de nueva imagen e introducción de Marca PAZ.	Apertura en bolsa por MMUS\$29.	Exitoso aumento de capital por MMUS\$40. Expansión a regiones.	Expansión a Peru. Diversificación a oficinas.	Acuerdo con PREI. Segundo aumento de capital por MMUS\$34.	Ingreso negocio Rental



NUESTRO DESEMPEÑO – QUÉ HICIMOS PARA ENFRENTAR LA CRISIS

Se tomaron decisiones estratégicas referentes a:

1. Postergar y paralizar proyectos en venta sin inicio de construcción
2. Disminuir el stock disponible de proyectos en desarrollo y escrituración.
3. Maximizar la liquidez de la compañía
4. Reestructurar y disminuir costos en la empresa



NUESTRO DESEMPEÑO – QUÉ HICIMOS PARA ENFRENTAR LA CRISIS

1. Postergar y paralizar proyectos en venta sin inicio de construcción

PROYECTOS ESTIMADOS LANZAR 2008 - 2009	21 PROYECTOS
PROYECTOS EFECTIVAMENTE LANZADOS 2008	1 PROYECTO *
PROYECTOS LANZADOS Y SUSPENDIDOS 2008	7 PROYECTOS
PROYECTOS EFECTIVAMENTE LANZADOS 2009	3 PROYECTOS **

(*) Nota: el proyecto lanzado se encontraba 100% vendido

(**) Nota: 2 de esos proyectos son con subsidio de DS-4



NUESTRO DESEMPEÑO – QUÉ HICIMOS PARA ENFRENTAR LA CRISIS

2. Disminuir el stock disponible de proyectos en desarrollo y escrituración.

- Ofertones inmobiliarios generan:
 - ✓ Disminución de stock
 - ✓ Caída de precios
 - ✓ Menores márgenes
 - ✓ Menores resultados

PAZ FROIMOVICH
LIBRES QUANTUMS EN TU GUARDIA

PAZ
Creatividad Literaria

VIERNES 23, SÁBADO 24 y DOMINGO 25

**3 DÍAS
AL COSTO**

**30% DSCTO.
EN 30 PROYECTOS**

SALAS DE VENTAS con horario extendido de 11 a 24 hrs.

STOCK LIMITADO. ¡No te quedes fuera, visítanos!

600 346 0000 www.pazfroimovich.cl www.paz.cl

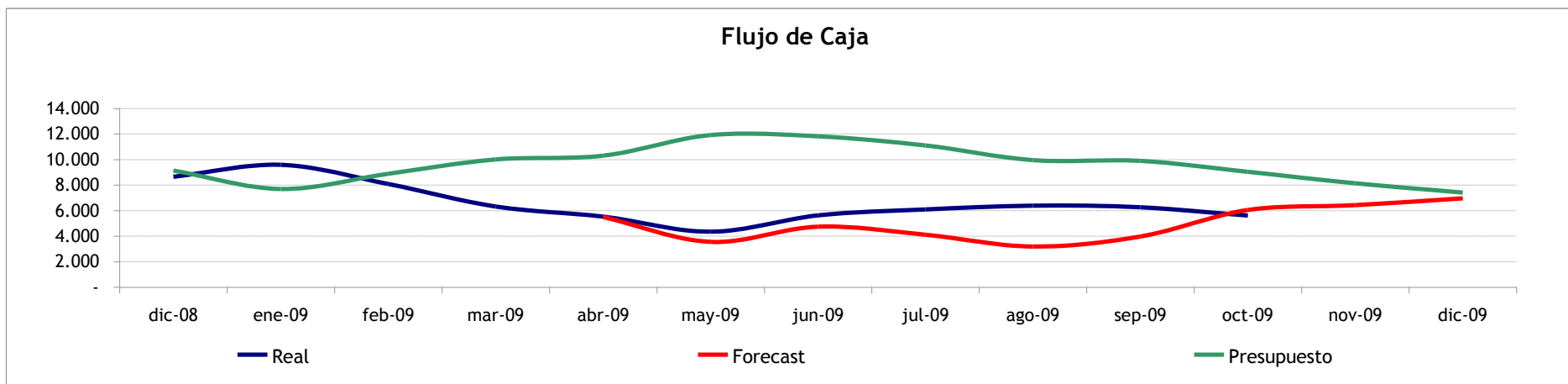
PAZ FROIMOVICH Y PAZ REAL ESTATE SON EMPRESAS QUE OPERAN EN EL SECTOR INMOBILIARIO. LAS OFERTAS SON LIMITADAS Y SE AGOTAN RÁPIDAMENTE. LAS OFERTAS SON VÁLIDAS HASTA EL AGOTAMIENTO DEL STOCK O HASTA EL FIN DEL EVENTO. LAS OFERTAS SON VÁLIDAS EN LOS SECTORES DE DESARROLLO Y ESCRITURACIÓN. LAS OFERTAS SON VÁLIDAS EN LOS SECTORES DE DESARROLLO Y ESCRITURACIÓN. LAS OFERTAS SON VÁLIDAS EN LOS SECTORES DE DESARROLLO Y ESCRITURACIÓN. LAS OFERTAS SON VÁLIDAS EN LOS SECTORES DE DESARROLLO Y ESCRITURACIÓN.



NUESTRO DESEMPEÑO – QUÉ HICIMOS PARA ENFRENTAR LA CRISIS

3. Maximizar la liquidez de la compañía

- Reestructuración y negociación de deuda realizada con los bancos
- Seguimiento detallado y mensual de la caja de la Compañía





NUESTRO DESEMPEÑO – QUÉ HICIMOS PARA ENFRENTAR LA CRISIS

4. Reestructurar y disminuir costos en la empresa

- Se realizó un ajuste a la estructura de la Compañía.

	INDUSTRIA	PROYECTOS	ESTRUCTURA PAZ
2002-2007	FUERTE CRECIMIENTO	AUMENTO PROYECTOS	AUMENTO DOTACIÓN
1S 2008	SE DESATA LA CRISIS	PARALIZACIÓN DE PROYECTOS	CONGELAMIENTO DE DOTACIÓN
2S 2008 – 1S 2009	SE PROFUNDIZA LA CRISIS DESACELERACIÓN	NO PARTEN NUEVOS PROYECTOS	AJUSTES A LA DOTACIÓN

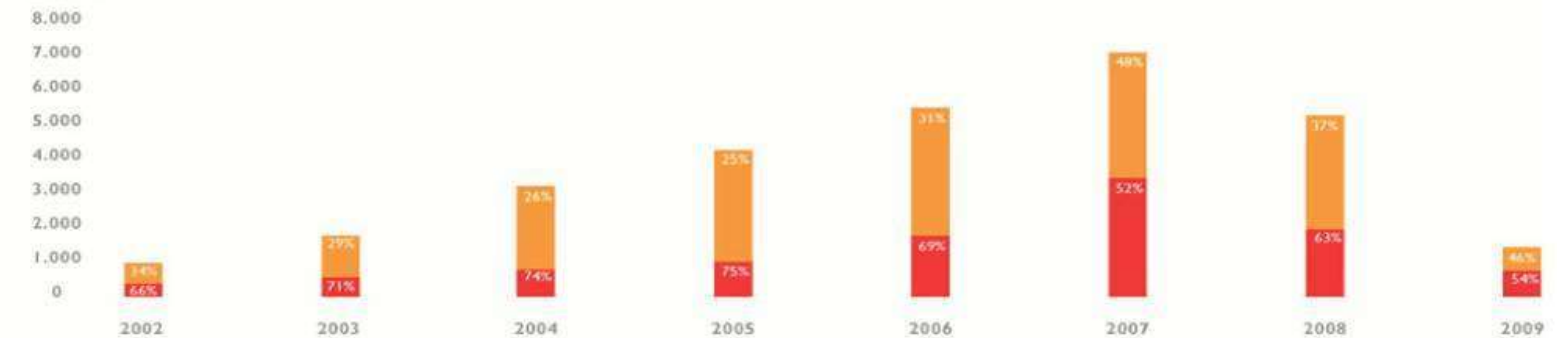
El ajuste a la dotación nos permitió superar la crisis con solidez.



NUESTRO DESEMPEÑO

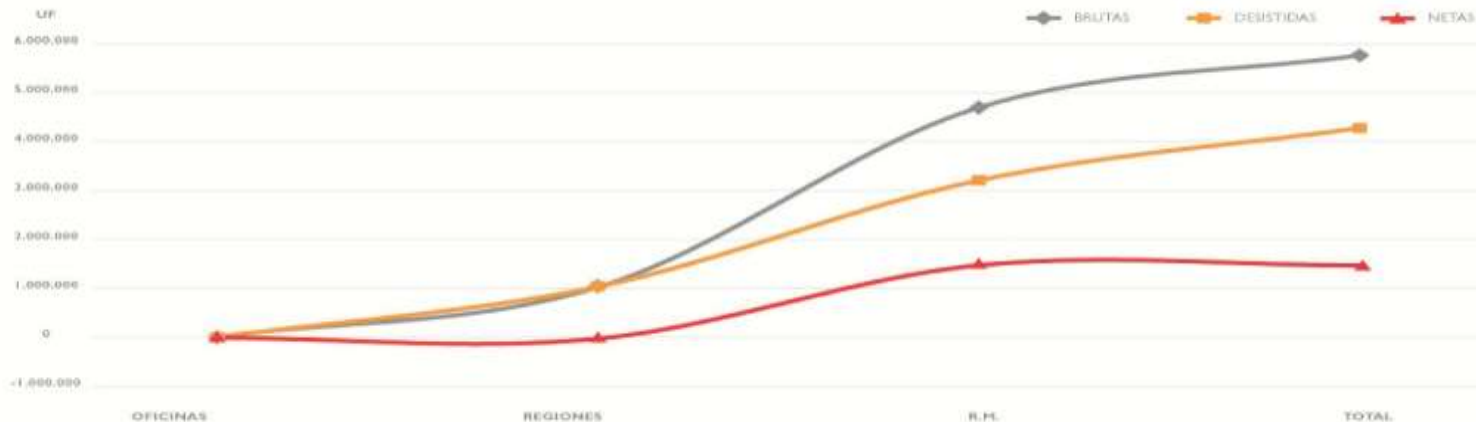
PROMESAS DE COMPRAVENTA

MILES DE UF



FUENTE: PAZ CORP S.A.

TOTAL PROMESAS 2009



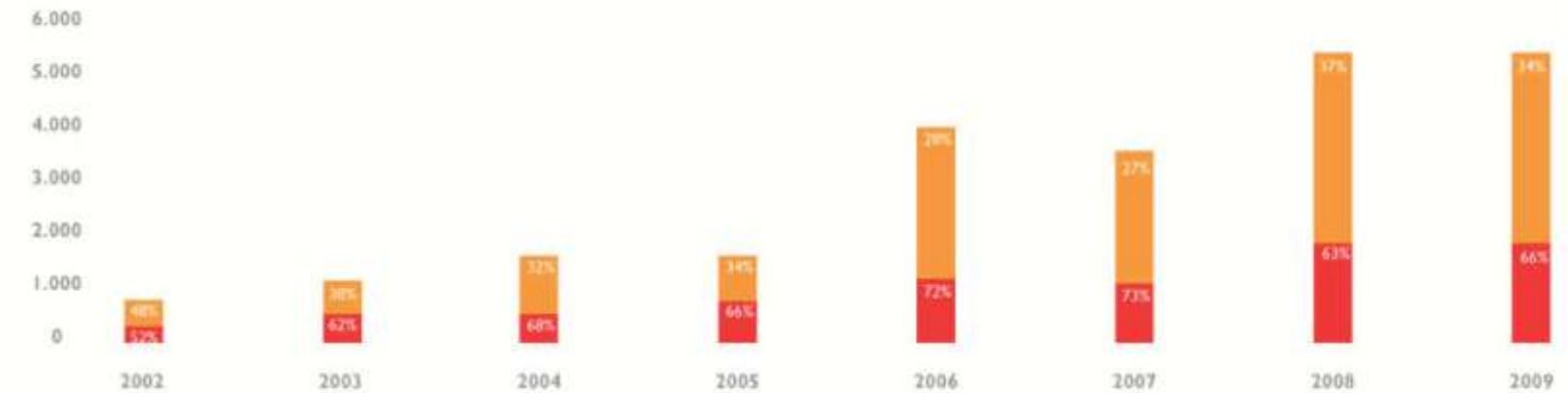
FUENTE: PAZ CORP S.A.



NUESTRO DESEMPEÑO

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

MILES DE UF



FUENTE: FAZ CORP S.A.



NUESTRO DESEMPEÑO

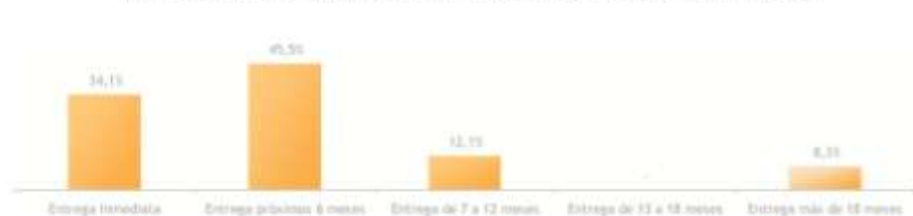
EVOLUCIÓN DEL STOCK DE VIVIENDAS

Un.	Diciembre-08				Movimiento Ene - dic 09					Diciembre-09			
	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible	Lanzamientos	Susp.	Terminados	Escrituras	Promesas	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible
Paz Poniente	9.800	3.567	3.891	2.342	344	(1.041)	(2.650)	1.391	82	6.453	2.382	1.975	2.096
Paz Oriente	3.101	1.487	836	778	-	-	(764)	867	344	2.337	1.634	295	408
Paz Regiones	3.355	250	1.754	1.351	476	(736)	(190)	344	(126)	2.905	438	1.188	1.279
TOTAL	16.256	5.304	6.481	4.471	820	(1.777)	(3.604)	2.602	300	11.695	4.454	3.458	3.783
		32,6%	39,9%	27,5%							38,1%	29,6%	32,3%

STOCK DISPONIBLE DE VIVIENDAS

Un.	Disponible a Dic 2009	Proyectos const. iniciada	Entrega inmediata	Escriturando	
				Menos de un año	Más de un año
Paz Poniente	2.096	1.586	510	374	136
Paz Oriente	408	2	406	269	137
Paz Regiones	1.279	905	374	369	5
TOTAL	3.783	2.493	1.290	1.012	278
%		65,9%	34,1%	26,8%	7,3%

DISTRIBUCIÓN UNIDADES DISPONIBLES POR FECHA DE ENTREGA



EVOLUCIÓN DEL STOCK DE VIVIENDAS

Un.	Dic 08	Ene 09	Feb 09	Mar 09	Abr 09	May 09	Jun 09	Jul 09	Ago 09	Sep 09	Oct 09	Nov 09	Dic 09
Disponible (Un.)	4.471	3.490	3.251	3.109	3.512	3.508	3.349	3.288	3.438	3.535	3.530	3.478	3.783
Desestiminto Potencial	3.226	3.126	2.873	2.793	2.668	2.397	2.205	2.018	1.872	1.639	1.345	1.106	859
Disponible Proyectado	7.697	6.616	6.124	5.902	6.180	5.905	5.554	5.306	5.310	5.174	4.875	4.584	4.642
Promesa Bruta	124	345	308	276	209	196	216	168	227	197	354	256	240
Velocidad de Venta (%)	2,6%	2,8%	3,5%	3,9%	4,0%	3,9%	4,4%	4,1%	4,1%	3,8%	4,4%	4,8%	5,5%
MAS (meses)	36	31	26	25	26	24	21	23	25	26	22	19	19



LA EMPRESA

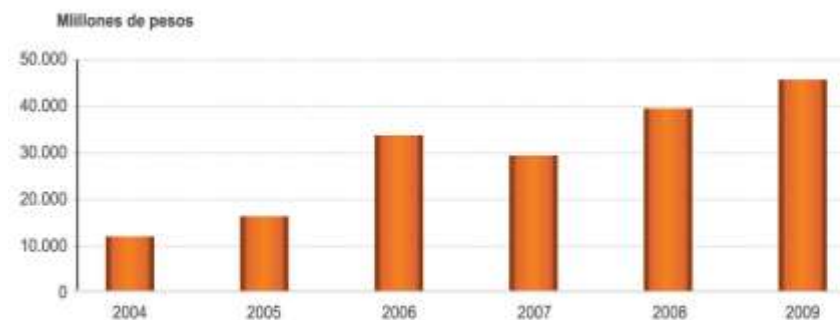
NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO

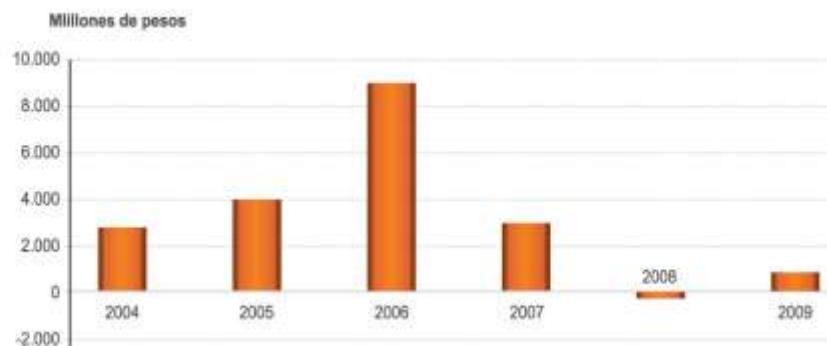


ANALISIS FINANCIERO

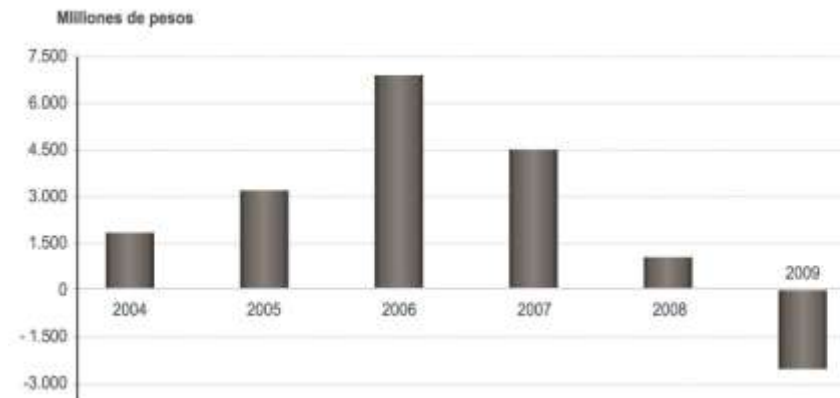
INGRESOS



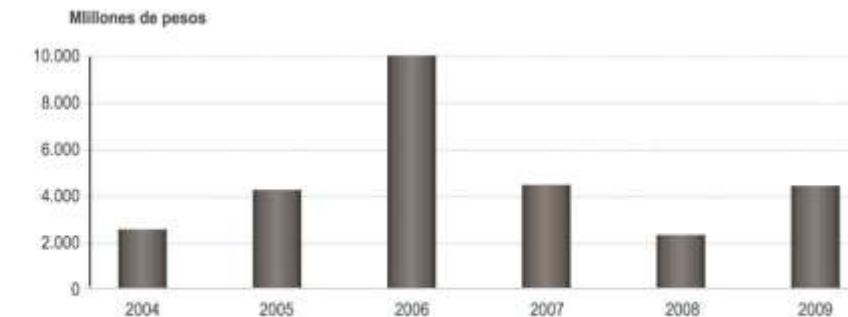
RESULTADO OPERACIONAL



RESULTADO DEL EJERCICIO



EBITDA

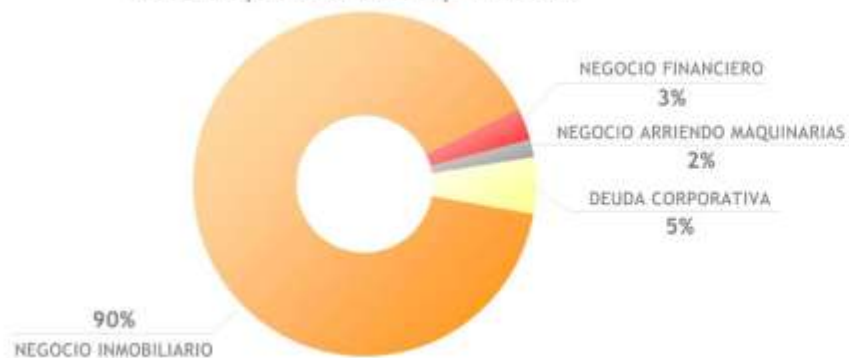


Nota: En base a estados financieros de consolidación proporcional



ANALISIS FINANCIERO

Deuda Proporcional Paz Corp MUF 5.961



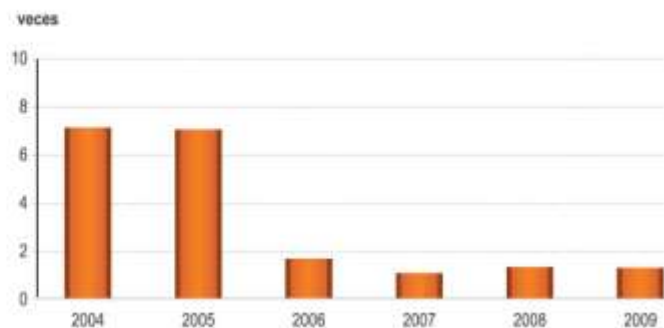
Deuda Total Paz Corp MUF 10.182



DEUDA TOTAL PAZ CORP

		Diciembre 09	
		Monto	%
1	Proyectos en Desarrollo	6.238.310	61%
2	Proyectos en Escrituración	2.230.953	22%
3	Terrenos	923.565	9%
Negocio Inmobiliario		9.392.829	92%
4	Vive Leasing	359.947	4%
5	Arriendo de Maquinarias	108.986	1%
6	Deudas Corporativas	321.209	3%
TOTAL		10.182.971	100%

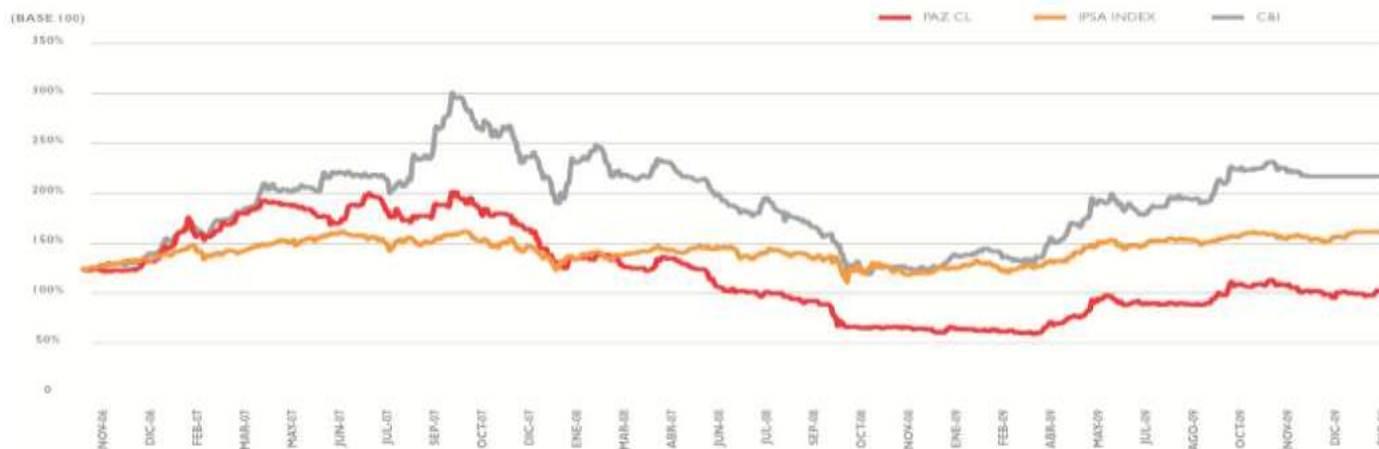
LEVERAGE





ANALISIS FINANCIERO

EVOLUCIÓN PRECIO ACCIÓN - IPSA - C&I



FUENTE: BOGA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Principales indicadores bursátiles

DATOS AL 31/12/09

NOMBRE ACCIONISTA	
Precio Máximo \$	308,39
Precio Mínimo \$	94,69
Precio de Cierre \$	264,92
Capitalización Bursátil (MMCh.\$)	75.074
Capitalización Bursátil (MMUS\$)	148
Patrimonio (MMCh.\$)	71.374
Valor Bolsa/Valor Libro	1,05
Precio/Utilidad	3,3

CONSIDERACIONES TERREMOTO CHILE



TERREMOTO EN CHILE 27 FEBRERO 2010

AMENAZAS / DEBILIDADES

- ✓ Postergación de decisión de compra – menor velocidad de venta
- ✓ Volúmenes más deprimidos en el sector
- ✓ Mayores restricciones a créditos hipotecarios en la primera parte del año
- ✓ Alza precio materias primas
- ✓ Menor preferencia por edificación en altura
- ✓ Potencial daño de imagen de marca
- ✓ Gastos adicionales asociados a cobertura daños de proyectos puntuales

FORTALEZAS / OPORTUNIDADES

- ✓ Incremento nivel de actividad sector construcción en el corto – mediano plazo
- ✓ Empresa muy bien capitalizada
- ✓ Adecuados indicadores de endeudamiento
- ✓ Demanda pujante
- ✓ Fortalecimiento de imagen de marca asociado a responsabilidad empresarial y social mostrada por PAZ en la oportuna y rápida respuesta a sus clientes
- ✓ Nuevos proyectos orientados a vivienda social y de baja altura



BIENVENIDOS A PAZ

