



Mayo 2010



PLAN DE NEGOCIOS 2010

NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO



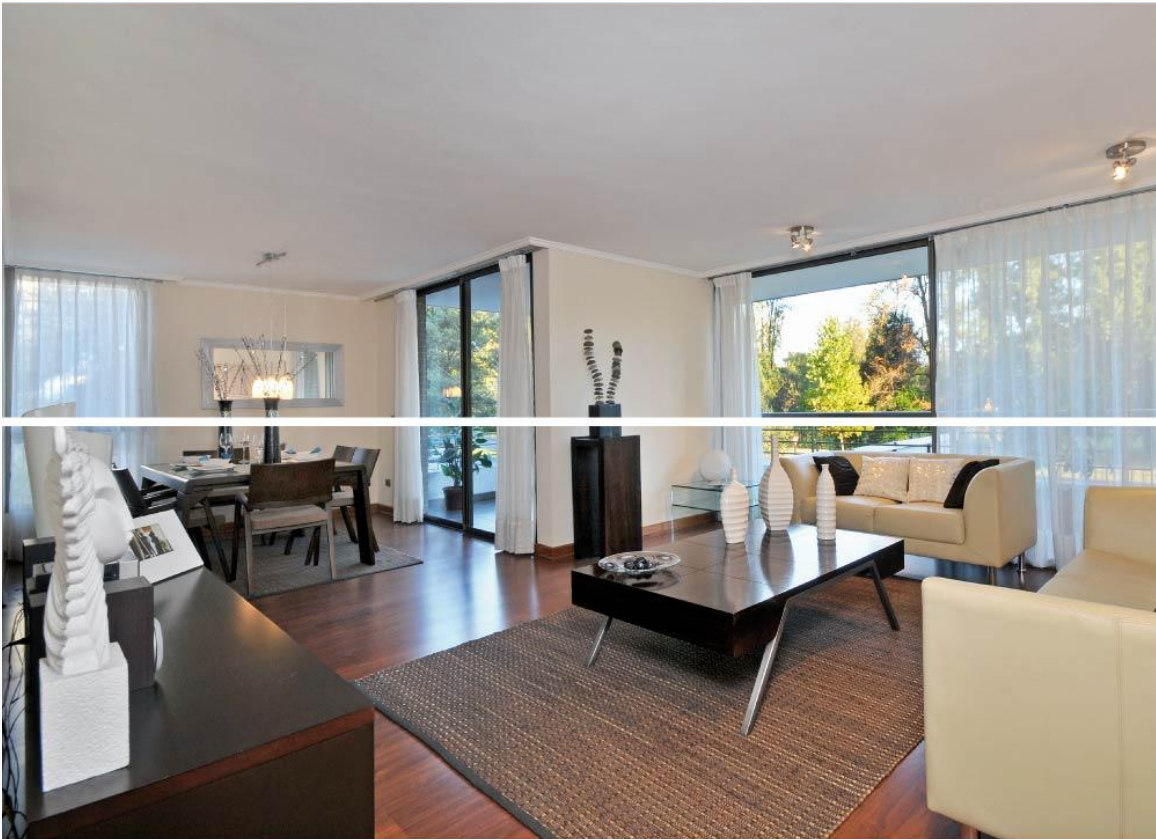
PLAN DE NEGOCIOS 2010

LA VISIÓN DE PAZ CORP

La Visión de PazCorp es proveer a la clase media latinoamericana de soluciones habitacionales accesibles, de calidad e innovadoras, asegurando la creación de valor económico para nuestros accionistas.

SEIS INICIATIVAS ESTRATÉGICAS PARA LOS PRÓXIMOS CUATRO AÑOS

- A. Rediseñar la estructura organizacional
- B. Redefinir la estrategia comercial a una de solución integral al cliente
- C. Diversificar la cartera de negocios con una perspectiva latinoamericana
- D. Asegurar prácticas de negocio y procesos internos de clase mundial
- E. Redefinir la estrategia de financiamiento
- F. Asegurar el liderazgo en costos y eficiencia de construcción



PLAN DE NEGOCIOS 2010

NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO



NUESTRO DESEMPEÑO – PORTFOLIO CHILE – MARZO 2010

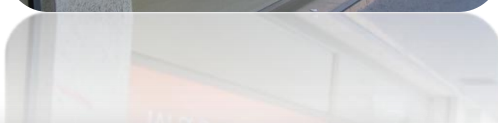
PROYECTOS HABITACIONALES	% PAZ	NUMERO DE PROYECTOS	TOTAL		TOTAL ESCRITURADO		TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
			UN	UF	UN	UF	UN	UF	UN	UF		
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN												
ESCRITURANDO MENOS DE UN AÑO	43%	11	2.753	4.414.154	843	1.303.930	537	777.680	1.373	2.332.543	50,1%	100,0%
ESCRITURANDO MÁS DE UN AÑO	32%	21	4.161	7.579.482	3.809	6.771.400	16	37.352	336	770.729	91,9%	100,0%
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONST. INICIADA	63%	16	4.451	6.908.579	-	-	2.270	3.410.400	2.181	3.498.179	51,0%	91,2%
TOTAL	45%	48	11.365	18.902.214	4.652	8.075.331	2.823	4.225.431	3.890	6.601.452	65,8%	97,1%
SALDO DE PROYECTOS	42%	9	1.672	2.692.815	1.645	2.585.521	15	82.322	12	24.972	99,3%	100,0%

PROYECTOS OFICINAS	% PAZ	NUMERO DE PROYECTOS	TOTAL		TOTAL ESCRITURADO		TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
			MT2	UF	MT2	UF	MT2	UF	MT2	UF		
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONST. INICIADA	61%	3	31.466	2.392.328	-	-	26.472	2.174.453	4.994	217.875	84,1%	91,3%
TOTAL	61%	3	31.466	2.392.328	-	-	26.472	2.174.453	4.994	217.875	84,1%	91,3%
PROYECTOS EN VENTA - SIN INICIO DE CONST.												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	61%	3	31.466	2.392.328	-	-	26.472	2.174.453	4.994	217.875	84,1%	91,3%

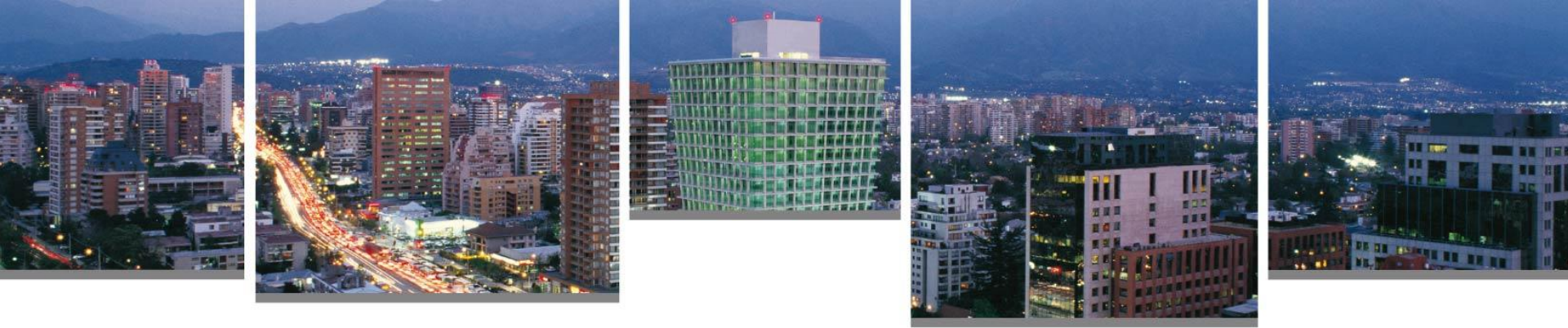


NEGOCIO DE ARRIENDOS

- ✓ No existía hasta ahora en Chile el formato de un edificio habitacional exclusivo para el arriendo
- ✓ Administración y gestión propia asegura un estándar de servicio superior al mercado
- ✓ Gestión comercial del edificio se realiza a través de PAZ Rent filial de Paz Corp , la que está dedicada a colocar en arriendo departamentos de clientes inversionistas y administrar dichos arriendos
- ✓ PAZ Rent tiene una cartera sobre 950 unidades y una morosidad menor al 2%
- ✓ Primer Proyecto: NRG Santa Isabel, Santiago Centro. (248 deptos., 1 y 2 dormitorios, 22 pisos)
 - Principales Enfoques:
 - Mayor Seguridad (CCTV, acceso controlado)
 - Mejor Equipamiento (WiFi, gimnasio, sala TV, quincho)
 - Administración PAZ
- ✓ El proyecto ha tenido una excelente acogida. Fue lanzado el 15 de febrero de 2010. A la fecha, hay sobre un 40% del edificio arrendado
- ✓ Próximos pasos: se aprobó un segundo proyecto (Sara del Campo), en el sector de Carmen con Alameda. Se están elaborando los proyectos de especialidades, y la construcción comenzaría en agosto de 2010.



41	APRENDIZAJE DEPARTAMENTO, SANTIAGO CENTRO, PUERTO RICO - CIRO	1998	1998
----	---	------	------



OVERVIEW PERÚ Y BRASIL

PERÚ

- ✓ Para el año 2010 se contempla el inicio de ventas de cinco proyectos con una venta potencial estimada de UF882.000
- ✓ Se estima inicien la escrituración este año cuatro proyectos con un PSV de UF1.034.000
- ✓ El presupuesto de promesas para el año es de UF920.000
- ✓ El presupuesto de escrituras para el año es de UF216.000

BRASIL

- ✓ Definir estructura legal y formar empresa
- ✓ Para el cuarto trimestre de este año se contempla el inicio de ventas de dos proyectos con una venta potencial estimada de UF727.000
- ✓ En abril de este año se compró un terreno de Avda. Rangel Pestana



NUESTRO DESEMPEÑO - PROMESAS

UF	ACUMULADO A MARZO 2010		
	REAL		
	BRUTAS	DESISTIDAS	NETAS
Paz Poniente (1)	312.538	(514.202)	(201.664)
Paz Oriente (2)	301.840	(282.121)	19.719
Paz Regiones (3)	256.601	(208.191)	48.410
TOTAL VIVIENDAS	870.979	(1.004.515)	(133.536)
Paz Oficinas	-	(41.883)	(41.883)
TOTAL	870.979	(1.046.398)	(175.419)

Un.	ACUMULADO A MARZO 2010		
	REAL		
	BRUTAS	DESISTIDAS	NETAS
Paz Poniente	219	(411)	(192)
Paz Oriente	118	(119)	(1)
Paz Regiones	136	(120)	16
TOTAL VIVIENDAS	473	(650)	(177)
Paz Oficinas	-	(6)	(6)
Paz Oficinas (MT2)	-	(637)	(637)



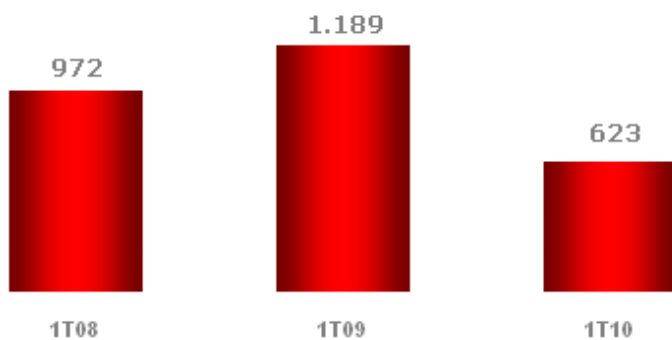
NUESTRO DESEMPEÑO – INICIOS DE ESCRITURACIÓN 2010

Nº	Proyecto	Comuna	Unidades	Mes Escrituración inicial	Mes Escrituración real/ forecast
1	Estilo Urbano	Santiago	487	feb-10	feb-10
2	Infinito 2	Santiago	382	feb-10	abr-10
3	Puerto Soñado	Puerto Montt	209	feb-10	feb-10
4	Lyon&Once	Providencia	150	mar-10	may-10
5	Porvenir	Antofagasta	280	mar-10	jul-10
6	Tierra Mundo	Santiago	311	mar-10	jun-10
7	Urban Office	Providencia	50	mar-10	may-10
8	Energy Santa Rosa 1	Santiago	208	abr-10	jun-10
9	Sun City	Viña del Mar	274	abr-10	jul-10
10	Terraza Bulnes	Santiago	325	abr-10	jun-10
11	Aire Urbano	Talca	340	may-10	ago-10
12	Buen Vivir La Travesía	Pudahuel	200	jun-10	jul-10
13	Buen Vivir Teriente Cruz	Pudahuel	144	jun-10	jul-10
14	Energy Lord Cochrane 1	Santiago	295	jun-10	jul-10
15	Civic 1	Concepcion	293	ago-10	jul-05
16	Apoquindo 4501	Las Condes	-	oct-10	oct-10
17	Cima	Santiago	375	oct-10	oct-10
18	Apoquindo 4668	Las Condes	-	nov-10	dic-10
Total			4.323		

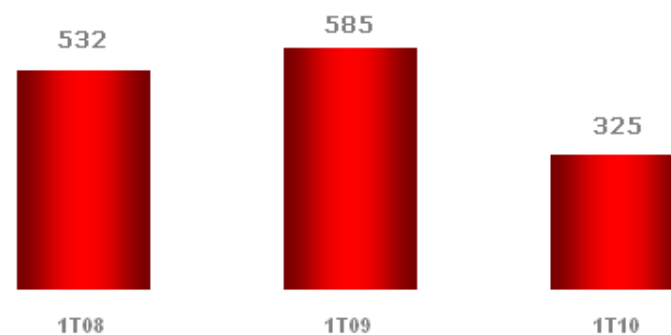


NUESTRO DESEMPEÑO – ESCRITURACIÓN 2010

MILES DE UF



Nº DE VIVIENDAS





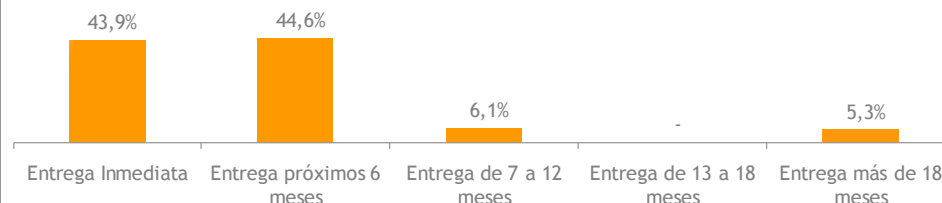
NUESTRO DESEMPEÑO – EVOLUCIÓN STOCK

Un.	dic-09				Movimiento Ene - mar 10					mar-10			
	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible	Lanz	Susp.	Terminados	Escrituras	Promesas	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible
Paz Poniente	6.453	2.382	1.975	2.096	842	(842)	-	133	(190)	6.453	2.515	1.652	2.286
Paz Oriente	2.337	1.634	295	408	-	-	(123)	126	(5)	2.214	1.638	163	413
Paz Regiones	2.905	438	1.188	1.279	-	(207)	-	61	7	2.698	499	1.008	1.191
TOTAL	11.695	4.454	3.458	3.783	842	(1.049)	(123)	320	(188)	11.365	4.652	2.823	3.890
		38,1%	29,6%	32,3%							40,9%	24,8%	34,2%

STOCK DISPONIBLE DE VIVIENDAS

Un.	Disponible a Marzo 2010	Proyectos const. iniciada	Entrega inmediata	Escribiendo	
				Menos de un año	Más de un año
Paz Poniente	2.286	1.473	813	657	156
Paz Oriente	413	20	393	218	175
Paz Regiones	1.191	688	503	498	5
TOTAL	3.890	2.181	1.709	1.373	336
%		56,1%	43,9%	35,3%	8,6%

Distribución unidades disponibles por fecha de entrega



DISPONIBLE PROYECTADO CON DESESTIMIENTO ESPERADO	mar 2010					
	Disponible	Desestimiento Potencial	Disponible Proyectado	Promesa bruta	Velocidad de venta	MAS
Paz Poniente	2.286	398	2.684	57	4,9%	21
Paz Oriente	413	9	422	20	11,9%	9
Paz Regiones	1.191	151	1.342	48	3,6%	27
Total	3.890	558	4.448	125	5,1%	20



PLAN DE NEGOCIOS

NUESTRO DESEMPEÑO

ANALISIS FINANCIERO



ANALISIS FINANCIERO – EEFF AL 31.03.10

ESTADO DE RESULTADO DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL RESUMIDO

Miles de pesos al 31 de diciembre 2009	3M09	% sobre vtas	3M10	% sobre vtas	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	10.563.436	100 %	6.014.426	100 %	(43)%
Costo de Ventas	(7.468.044)	(71)%	(5.549.448)	(92)%	(26)%
Ganancia bruta	3.095.392	29 %	464.978	8 %	(85)%
Gastos de Administración	(1.726.348)	(16)%	(1.691.489)	(28)%	(2)%
Resultado de Explotación	1.369.044	13 %	(1.226.511)	(20)%	(190)%
Resultado fuera de Explotación	(141.111)	(1)%	(148.161)	(2)%	5 %
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	1.227.933	12 %	(1.374.672)	(23)%	(212)%
Gasto por Impuesto a las Ganancias	1.899	0 %	224.673	4 %	11.731 %
Ganancia (Pérdida)	1.229.832	12 %	(1.149.999)	(19)%	(194)%

✓ El resultado operacional al 31 de Marzo 2010, cayó MM\$2.595, pasando desde una utilidad de MM\$1.369 en Marzo 2009 a una pérdida de MM\$1.226 en este año, representando una variación de 190%. El margen operacional a Marzo del 2010 es de -20%, cifra muy inferior a igual período del año anterior que fue de un 13%.

- Los ingresos de explotación alcanzaron la suma de M\$6.014.426, cifra 43% menor a la obtenida en igual período del año anterior. Esta caída se explica principalmente por menores ingresos de explotación en el negocio inmobiliario (41%) y en el negocio servicios (41%).
- Los costos de explotación experimentaron una caída de un 26% comparativamente al año anterior, porcentaje inferior a la caída en los ingresos lo que ha significado estrechar el margen bruto.
- Los gastos de administración y venta disminuyeron un 2%,



ANALISIS FINANCIERO – EEFF AL 31.03.10

NEGOCIO INMOBILIARIO

NEGOCIO INMOBILIARIO	3M09	3M10	VAR	VAR %
Ingresos de actividades ordinarias	7.602.583	4.477.104	(3.125.479)	(41)%
Costo de Ventas	(6.583.776)	(4.076.343)	2.507.433	(38)%
Ganancia bruta	1.018.807	400.761	(618.046)	(61)%
Gastos de Administración	(1.102.066)	(981.160)	120.906	(11)%
Resultado de Explotación	(83.259)	(580.399)	(497.140)	597 %

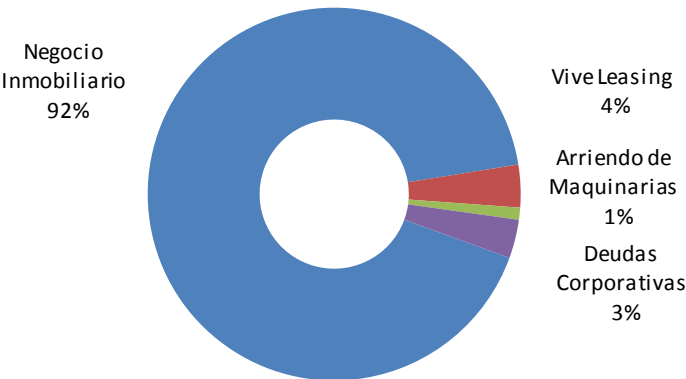
NEGOCIO INMOBILIARIO

	REAL a Marzo 2010				Real a Marzo 2009			
	ESCRITURANDO	% Sobre Ventas	NO ESCRITURANDO	TOTAL	ESCRITURANDO	% Sobre Ventas	NO ESCRITURANDO	TOTAL
INGRESOS DE EXPLOTACION	4.477.104	100,0%		4.477.104	7.602.583	100,0%	-	7.602.583
COSTOS DE EXPLOTACION	(4.076.343)	(91,0%)		(4.076.343)	(6.583.776)	(86,6%)	-	(6.583.776)
MARGEN DE EXPLOTACION	400.761	9,0%	-	400.761	1.018.807	13,4%	-	1.018.807
GASTOS DE ADMINISTRACION	(389.344)	(8,7%)	(591.816)	(981.160)	(276.168)	(3,6%)	(825.898)	(1.102.066)
RESULTADO OPERACIONAL	11.417	0,3%	(591.816)	(580.399)	742.639	9,8%	(825.898)	(83.259)

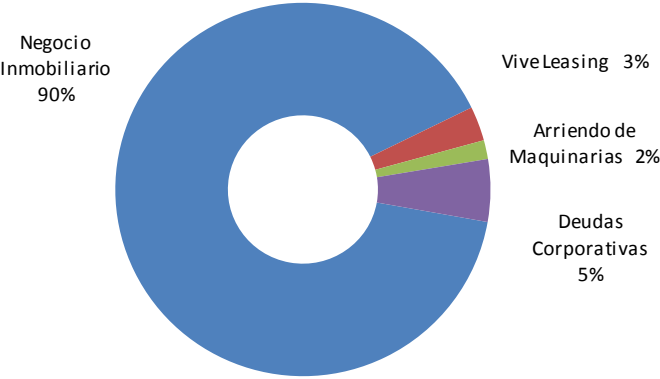


ANALISIS FINANCIERO

Deuda Total Paz Corp MUF 9.564



Deuda Proporcional Paz Corp MUF 5.947



		marzo 10	
		Monto	%
1	Proyectos en Desarrollo	3.615.615	61%
2	Proyectos en Escrituración	1.023.885	17%
3	Terrenos	714.178	12%
Negocio Inmobiliario		5.353.678	90%
4	Vive Leasing	176.949	3%
5	Arriendo de Maquinarias	96.610	2%
6	Deudas Corporativas	320.354	5%
TOTAL		5.947.590	100%



BIENVENIDOS A PAZ