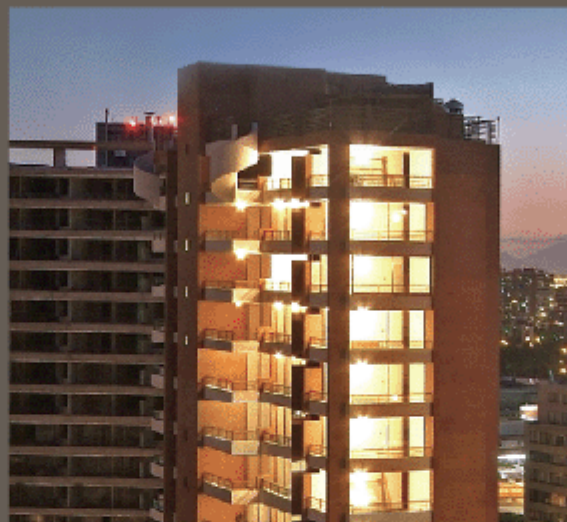






AGENDA



QUE HACEMOS

MERCADO INMOBILIARIO

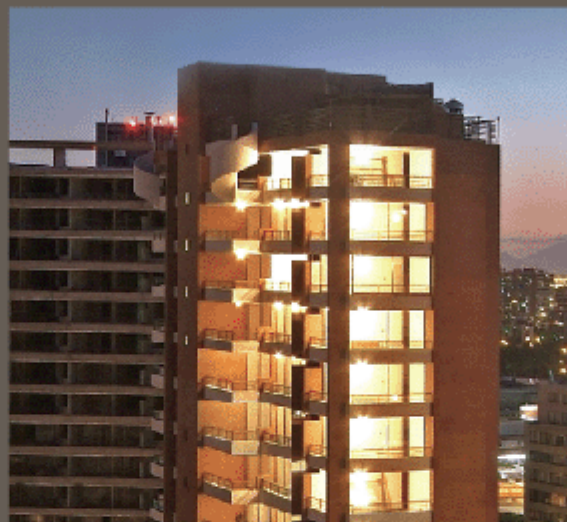
ESTRATEGIA PAZ

DESEMPEÑO 9M08

RESULTADOS FINANCIEROS



AGENDA



QUE HACEMOS

MERCADO INMOBILIARIO

ESTRATEGIA PAZ

DESEMPEÑO 9M08

RESULTADOS FINANCIEROS



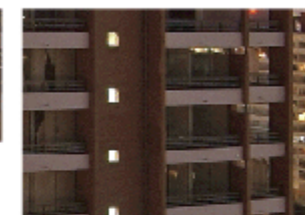


PAZ CORP S.A.

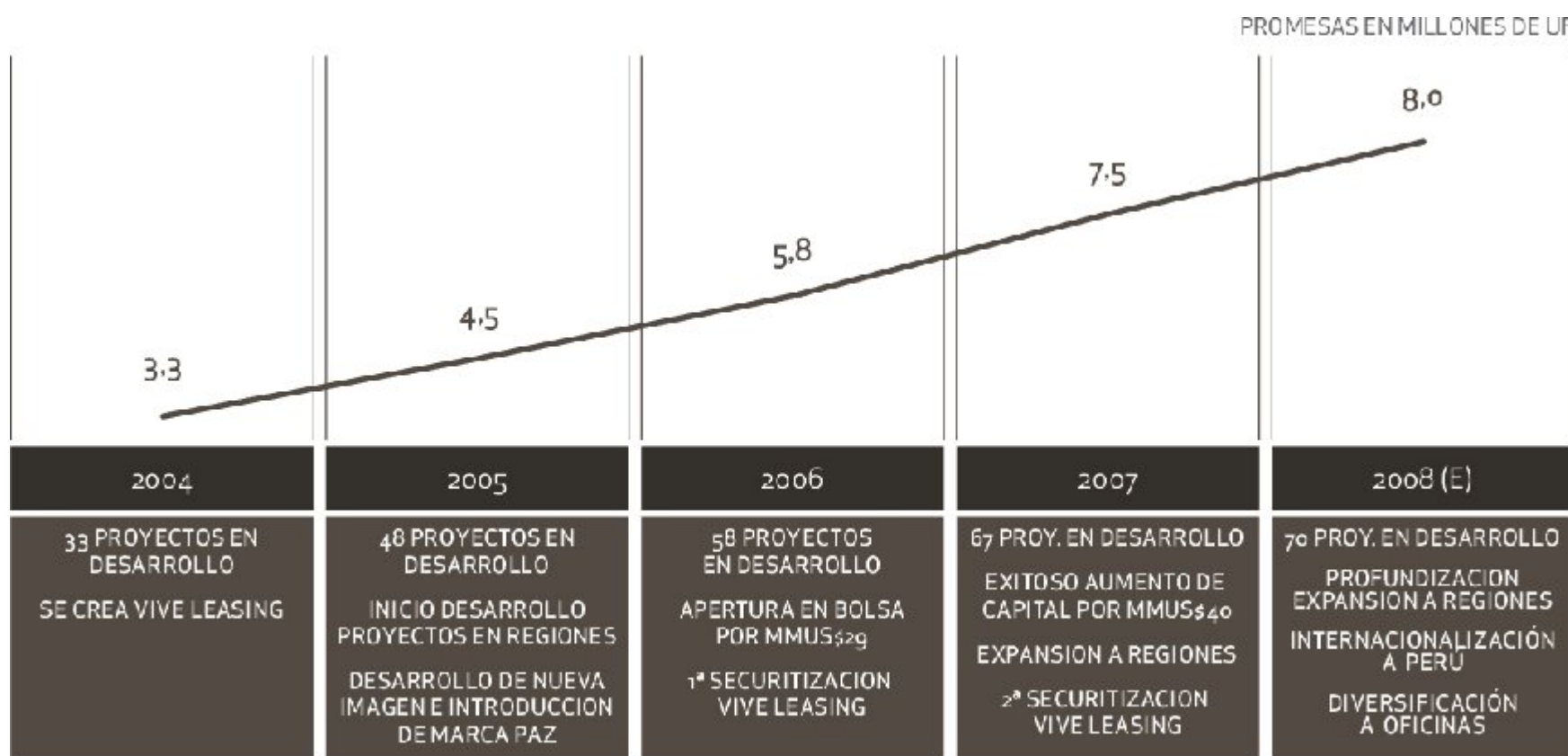


- 40 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Empresa líder en el mercado de departamentos.
- 83% departamentos, 16% oficinas y 1% casas.
- Enfoque en centros urbanos.
- Promesas: **2007** · US\$ 298 millones.
- Escrituras: **2007** · US\$ 132 millones.

QUE HACEMOS



NUESTRO DESEMPEÑO





AGENDA



QUE HACEMOS

MERCADO INMOBILIARIO

ESTRATEGIA PAZ

DESEMPEÑO 9M08

RESULTADOS FINANCIEROS

MERCADO INMOBILIARIO



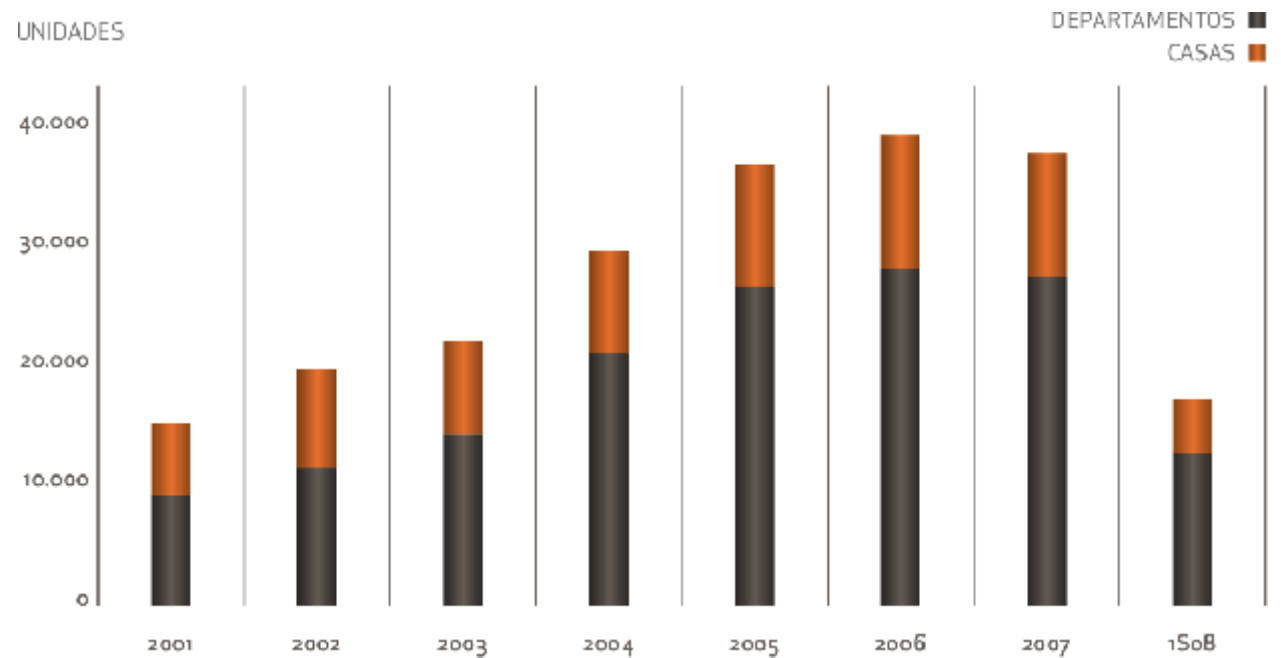
MERCADO DE VIVIENDAS NUEVAS EN LA REGION METROPOLITANA

- **Fuerte base demográfica:**
Al año 2020 => 3.200.000 habitantes adicionales > de 25 años

- **Venta de viviendas nuevas sobre UF 500 · (año 2007)**

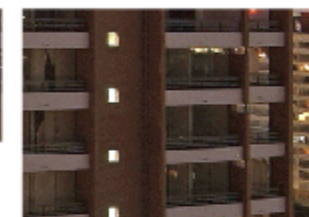
Región Metropolitana

- US\$ 4.400 millones
- 38.000 viviendas



FUENTE: COLLECT INVESTIGACIONES DE MERCADO

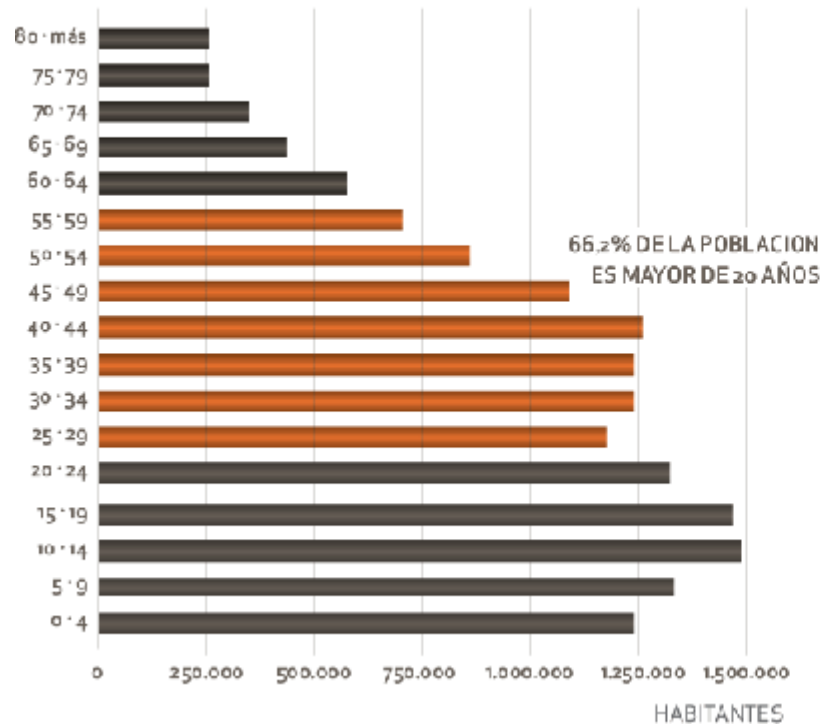
MERCADO INMOBILIARIO



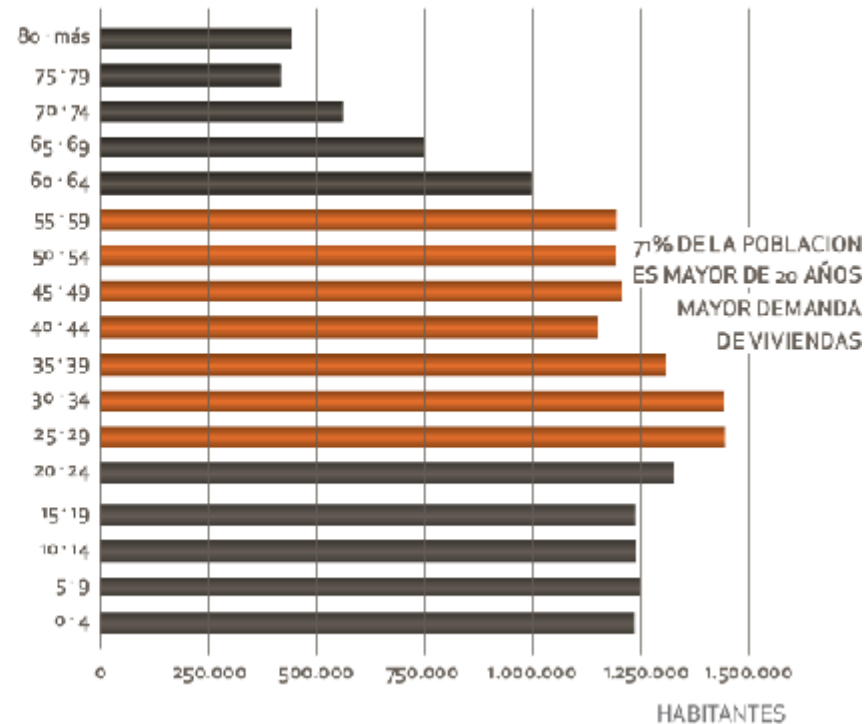
VARIABLES DEMOGRAFICAS

- 3.200.000 de habitantes adicionales mayores de 25 años

DISTRIBUCION DE LA POBLACION AÑO 2006



DISTRIBUCION DE LA POBLACION ESPERADA AÑO 2020





AGENDA

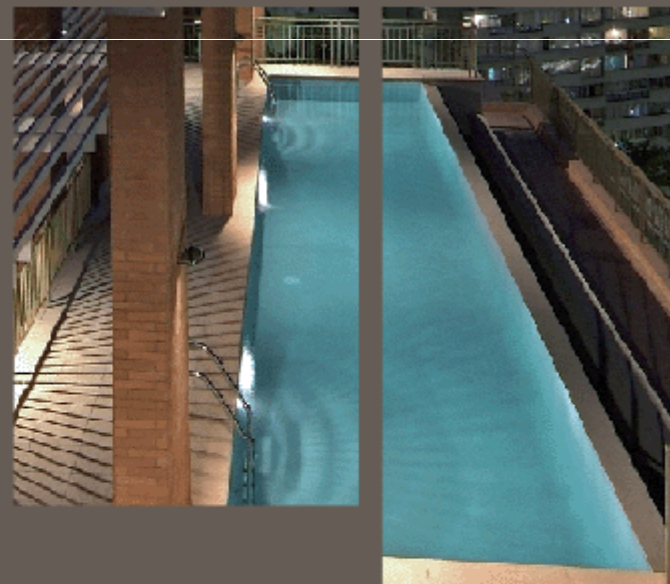
QUE HACEMOS

MERCADO INMOBILIARIO

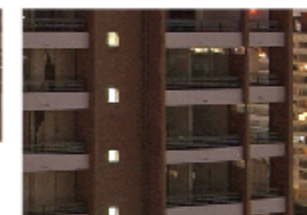
ESTRATEGIA PAZ

DESEMPEÑO 9M08

RESULTADOS FINANCIEROS

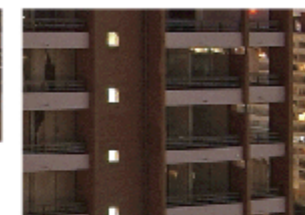


ESTRATEGIA PAZ



MIX DE PRODUCTOS · DIVERSIFICACION

A SEPTIEMBRE 2008	RMPCNIENTE 700 - 2.000 UF	RM ORIENTE 2.000 - 7.000 UF	REGIONES	OFICINAS	PERU
tamaño medio unidades	30 - 65 m ²	30 - 140 m ²	30 - 80 m ²	N/A	30 - 140 m ²
proyectos en desarrollo	27	20	13	4	-
lanzamientos 2008 (E)	2	-	2	4	1
banco terrenos actual	9	-	2	2	3
					



EVOLUCION PROMESAS 2008 Y DISTRIBUCION GEOGRAFICA

DISTRIBUCIÓN PROMESAS
DE COMPRAVENTA AL 30.09.08



DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE PROYECTOS EN
DESARROLLO AL 30.09.08 • (VENTA POTENCIAL)

REGIONES • 31%

Antofagasta

7%

Viña del Mar

3%

Valparaíso

3%

Rancagua

3%

Talca

3%

Linares

1%

Concepción

9%

Puerto Montt

2%

REGION
METROPOLITANA

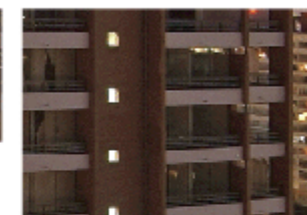
69%

departamentos • 51%

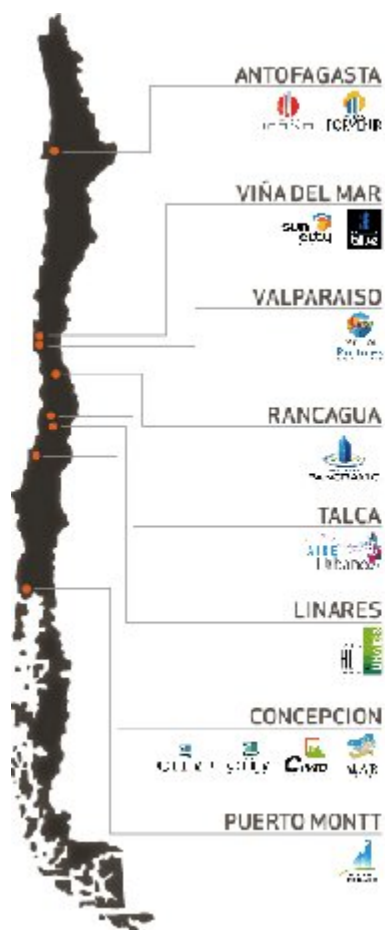
oficinas • 16%

casas • 2%



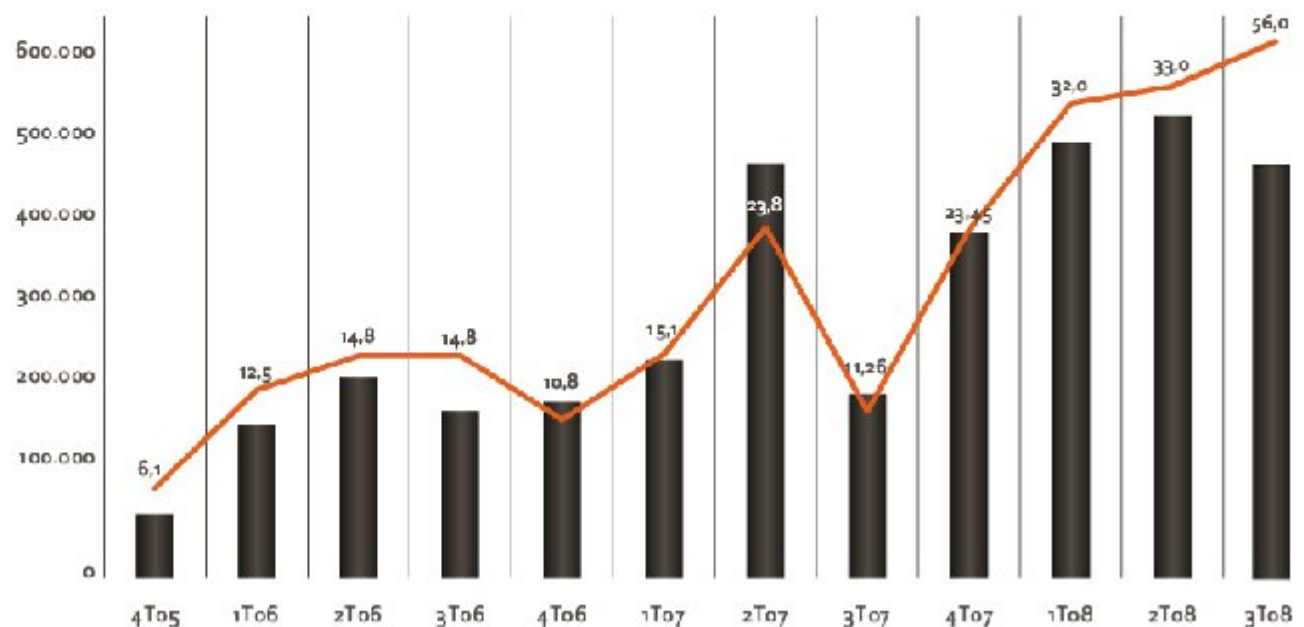


EXITOSA DIVERSIFICACION A REGIONES

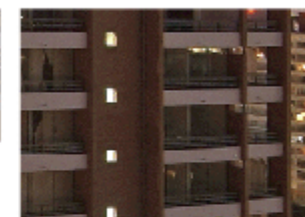


MILES DE UF

% PROMESAS REGIONALES/TOTAL PROMESAS VIVIENDAS



ESTRATEGIA PAZ



DIVERSIFICACION A OFICINAS

- PROYECTOS LANZADOS A LA VENTA

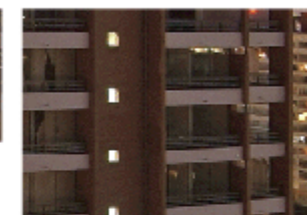
URBAN OFFICE	CRUZ DEL SUR	APOQUINDO 4668	LYON 35
Venta potencial UF 460.000	Venta potencial UF 1.500.00	Venta potencial UF 480.000	Venta potencial UF 300.000
50% prometado	100% prometado	100% prometado	
Escrituración 4Q09	Escrituración 1Q10	Escrituración 4Q10	Escrituración 1Q11



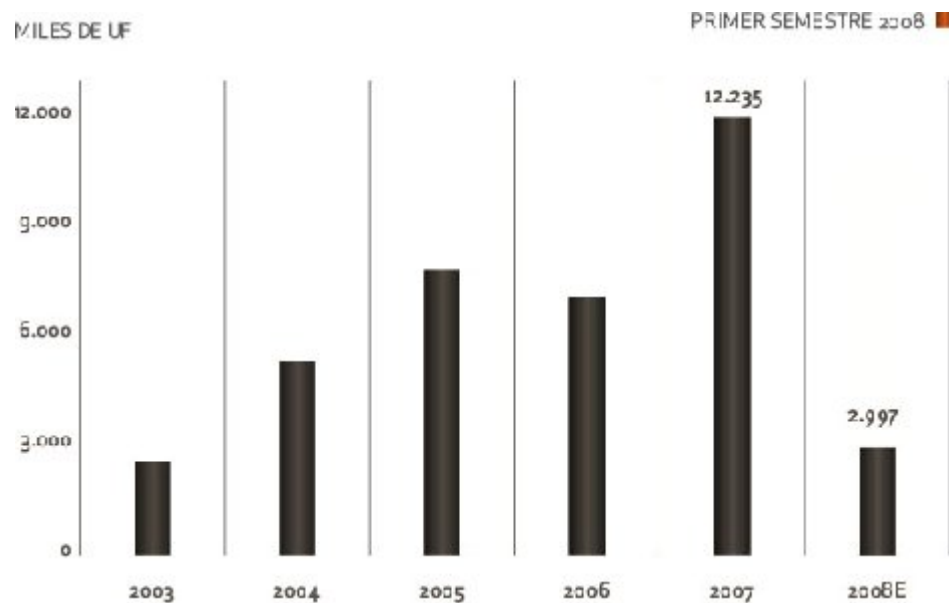
- FUTUROS LANZAMIENTOS

2 proyectos en carpeta en las comunas de Las Condes y Providencia, con aproximadamente 12.000 m² vendibles.

ESTRATEGIA PAZ

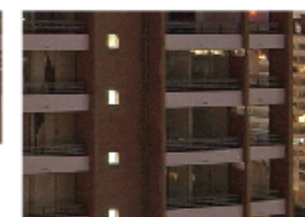


POLITICA DE LANZAMIENTOS MAS CONSERVADORA



	9Mo8	4To8E	2008E
Venta potencial MUF	2.054	943	2.997
Lanzamientos	6	2	8
Viviendas Santiago	2	-	2
Viviendas regiones	2	-	2
Oficinas	2	2	4

ESTRATEGIA PAZ

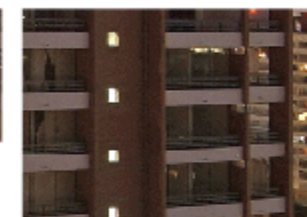


LANZAMIENTOS 2007

	Proyecto	Comuna	% PAZ	Unidades	Fecha Lzto.	Vta. Potencial UF	Construcción iniciada
1	Pop	Providencia	25%	124	Jan-07	275.209	✓
2	Energy Santa Rosa	Santiago	67%	208	Feb-07	280.330	✓
3	Puerto Soñado	Puerto Montt	67%	209	Mar-07	412.223	✓
4	Porvenir	Antofagasta	100%	280	Mar-07	688.480	✓
5	Nuevo Portugal	Santiago	25%	357	Apr-07	479.814	✓
6	Civic	Concepción	30%	251	Apr-07	982.850	✓
7	Estilo Urbano 2	Santiago	33%	240	May-07	758.864	✓
8	Lyon & Once	Providencia	100%	151	May-07	583.915	✓
9	Cruz del Sur	Las Condes	65%	plantas libres	Jun-07	1.383.745	✓
10	Urban Office	Providencia	100%	52 Oficinas	Jun-07	431.197	✓
11	Fantasia	Estación Central	60%	522	Jun-07	906.199	
12	Energy Santa Rosa 2	Santiago	100%	276	Aug-07	370.887	
13	Energy Santa Isabel 55	Santiago	67%	211	Aug-07	312.738	✓
14	Energy Lord Cochrane II	Santiago	67%	392	Sep-07	524.290	
15	Sun City (Bohn)	Viña del Mar	100%	274	Sep-07	476.493	✓
16	Terraza Bulnes	Santiago	25%	325	Oct-07	421.798	✓
17	Washington Uribe/ICONO	Antofagasta	100%	475	Oct-07	660.768	
18	Bilbao 380/Aire Mar *	Pto. Montt	100%	227	Oct-07	282.000	
19	San Diego 257/Conexión Urbana *	Santiago	40%	471	Oct-07	565.558	
20	Cima (Vicuña Mackenna Bombero)	Santiago	67%	375	Nov-07	497.800	✓
21	Magia Etapa 2	Estación Central	60%	286	Nov-07	476.643	
22	Cuatro Norte /Aire Urbano	Talca	100%	340	Dec-07	464.000	✓
	TOTAL			5.994 + ofic.		MUF 12.235	

* PROYECTOS QUE HAN SIDO POSPUESTOS

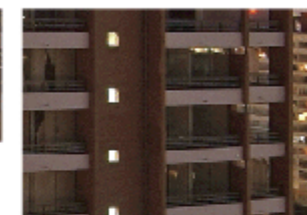
ESTRATEGIA PAZ



LANZAMIENTOS 2008

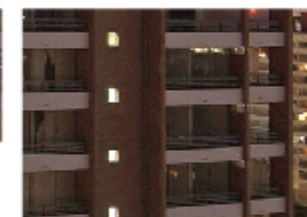
	Proyecto	Comuna	% Paz	Unidades	Fecha Lzto.	Vta. Potencial UF
1	Teniente Cruz/Nuevo Pudahuel	Pudahuel	100%	200	Ene/08	269.954
2	Compañía con Catedral/Plaza Brasil	Santiago	50%	289	May/08	427.345
3	Apoquindo-Magallanes (oficinas)	Las Condes	100%	Planta libres	May/08	480.000
4	Freire 547/Alto Linares	Linares	100%	110	Jun/08	213.097
5	Lyon 35 (Oficinas)	Providencia	100%	Planta libres	Ago/08	256.091
6	Mirador Portales (Phillipi)	Valparaíso	100%	262	Ago/08	407.438
7	Monseñor Sotero Sanz 81 - 97 (Oficinas)*	Providencia	100%	Planta libres	Dic-08 E	257.194
8	Apoquindo-Flor de Azucenas (Oficinas) *	Las Condes	50%	Planta libres	Dic-08 E	685.940
	TOTAL			861 + Ofic.		MUF 2.997

ESTRATEGIA PAZ



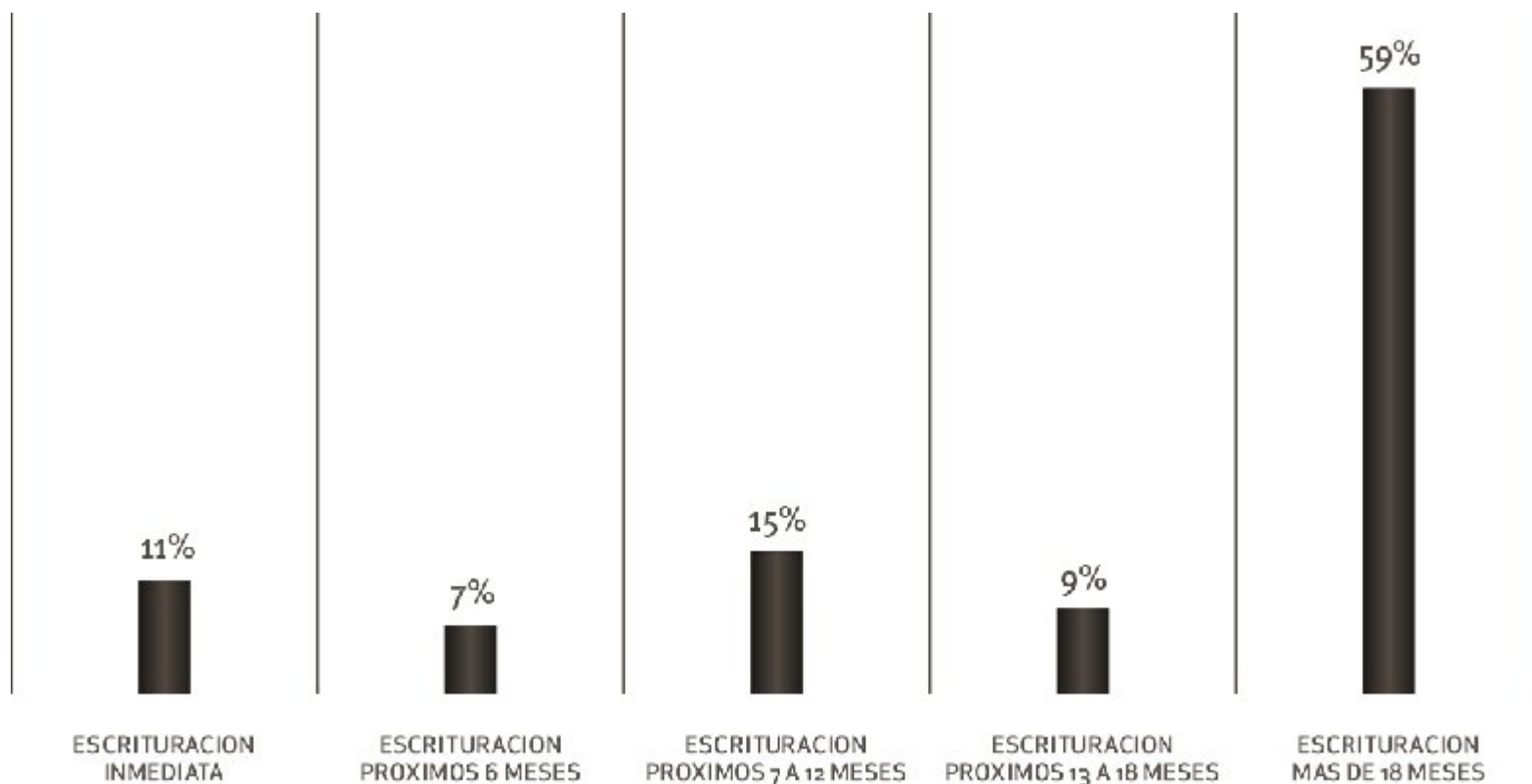
EVOLUCION STOCK A LA VENTA

NUMERO DE VIVIENDAS						STOCK AL 30.09.08			
Zona	Stock al 31.12.07	Lanzamientos 9M 2008	Promesas Brutas 9M 2008	Desistidos 9M 2008	Promesas Netas 9M 2008	Stock al 30.09.08	Proyectos Const no iniciada	Proyectos Const iniciada	Proyectos en Escrituración
Paz Poniente	3.808	243	1.466	(678)	788	3.263	1.082 34%	1.876 57%	305 9%
Paz Regiones	2.292	(95)	764	(81)	683	1.514	464 31%	1.025 68%	25 1%
Paz Oriente	1.199	-	722	(302)	420	779	-	466 60%	313 40%
TOTAL	7.299	148	2.952	(1.061)	1.891	5.556	1.546 27%	3.367 62%	643 11%



DISTRIBUCION DEL STOCK

- Stock disponible de 5.556 viviendas





INTERNACIONALIZACION · PERU

- FUNDAMENTOS DEL MERCADO:

- Mercado inmobiliario aún poco desarrollado.
- País con tasas de crecimiento constante y economía sana.
- Clase media emergente.
- Institucionalidad y reglas claras para hacer negocios.



- ACUERDOS PRINCIPALES:

- Paz Corp firma pacto de accionistas con Centenario en Lima (Grupo Romero).
- Se constituye la firma PAZ-Centenario, con 50% de participación de cada accionista.
- El capital inicial comprometido es de US\$ 35MM.

- OBJETIVOS:

- Desarrollo de proyectos de departamentos y casas, enfocados a segmentos medios de la población en las principales ciudades de Perú.
- Iniciar la venta de un proyecto en el 2008 y siete nuevos proyectos en el 2009.
- A la fecha se han promesado tres terrenos y existen cinco en negociación.



AGENDA



QUE HACEMOS

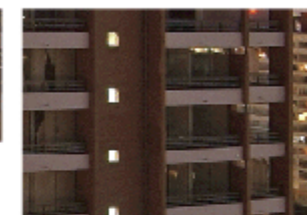
MERCADO INMOBILIARIO

ESTRATEGIA PAZ

DESEMPEÑO 9M08

RESULTADOS FINANCIEROS

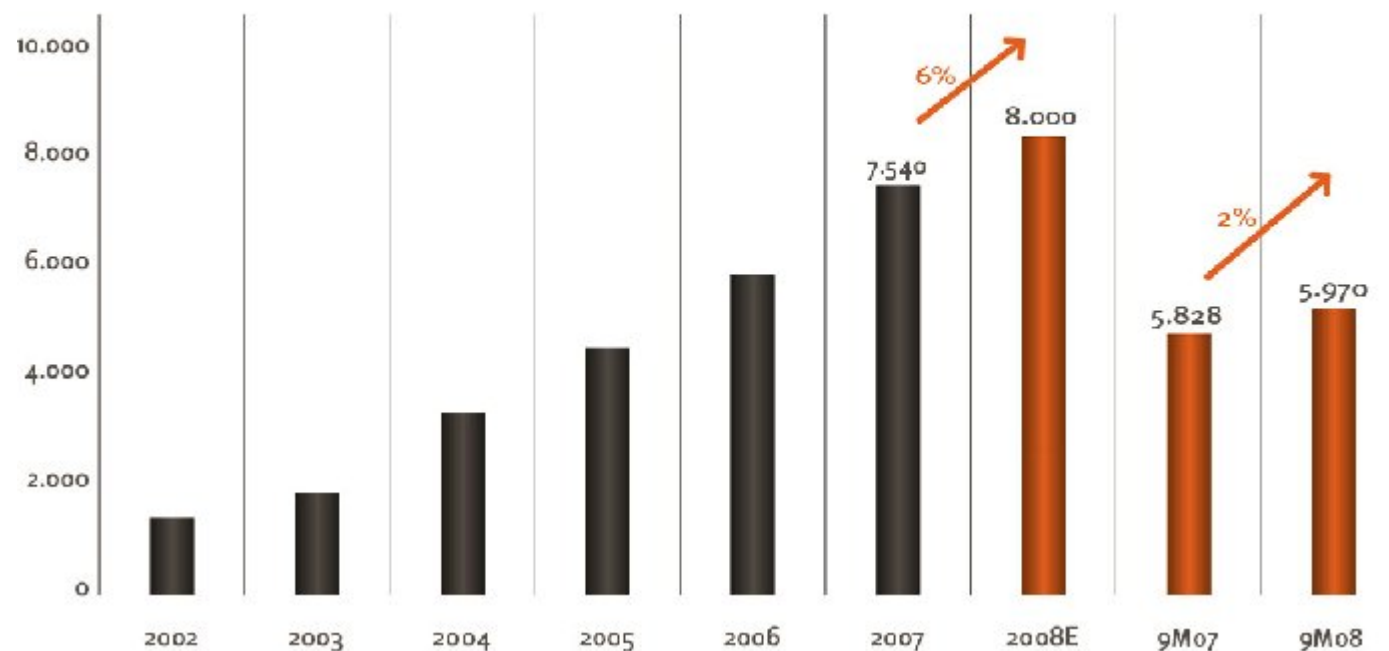
DESEMPEÑO 9M08



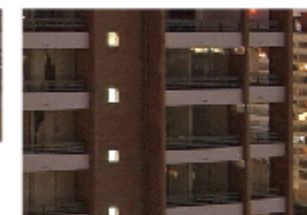
EVOLUCION PROMESAS 2008

PROMESAS DE COMPRAVENTA

MILES DE UF

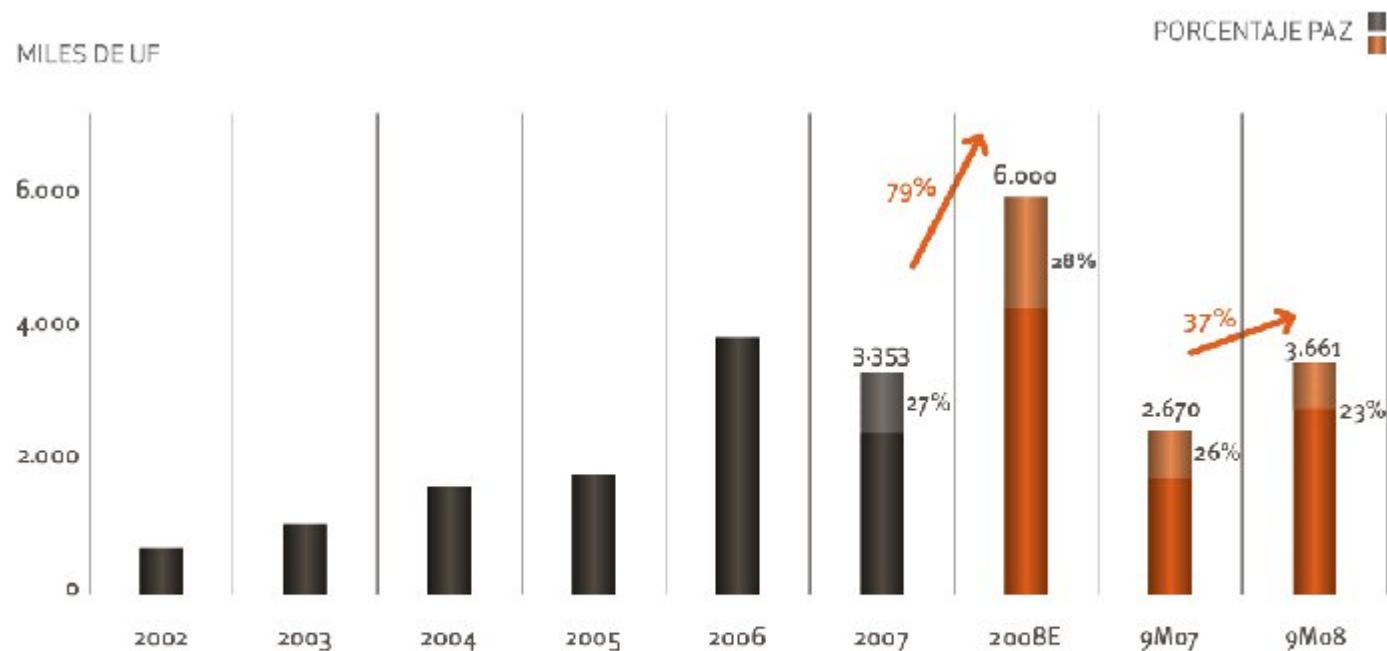


DESEMPEÑO 9M08



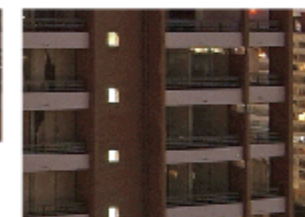
EVOLUCION ESCRITURAS 2008

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

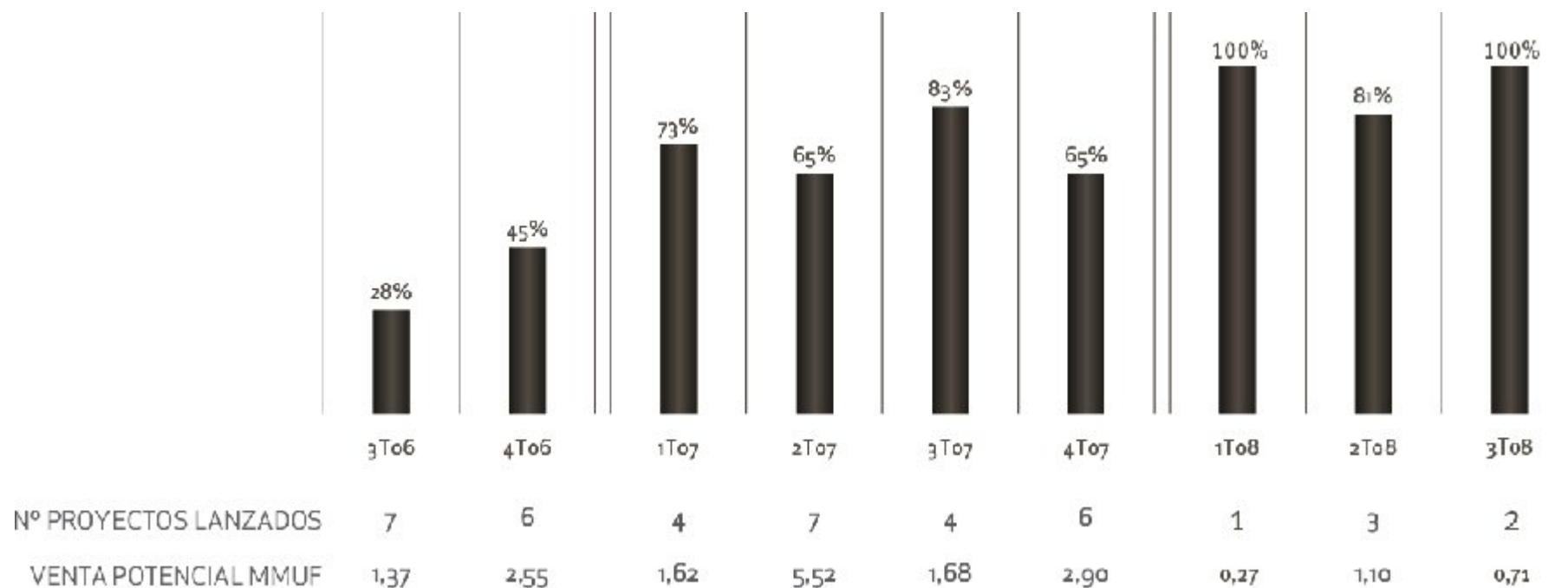


Inicios escrituración	9Mo8	4To8E	2008E
Número proyectos	14	6	20
PSV MUF	5.374	1.626	7.000

DESEMPEÑO 9M08

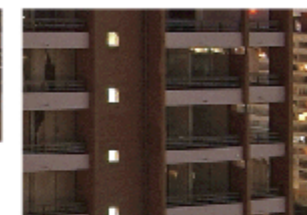


MAYOR PARTICIPACION NUEVOS PROYECTOS



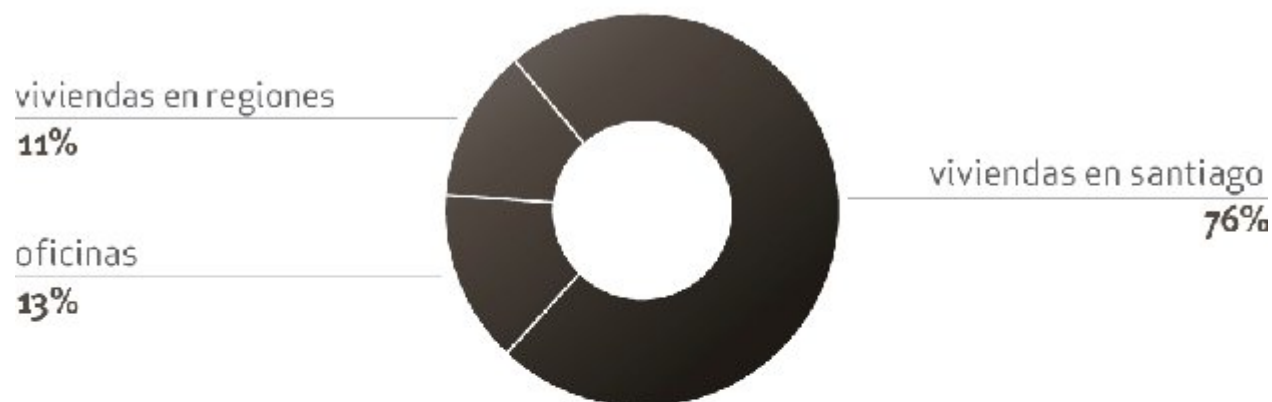
- Porcentaje de participación promedio previo a apertura en bolsa: 30%
- Porcentaje de participación promedio actual de proyectos en desarrollo: 50%
- Porcentaje de participación objetivo: 60%

DESEMPEÑO 9M08



BANCO DE TERRENOS

BANCO DE TERRENOS • VENTAS POTENCIALES



DATOS AL 30.09.08	Nº DE TERRENOS	INVERSIÓN EN TERRENO - UF
Gran Santiago • Viviendas	9	495.000
Gran Santiago • Oficinas	2	183.000
Regiones • Viviendas	2	99.000
TOTAL	13	777.000
Número estimado de viviendas	4.072 + 12.000 m² oficinas	



AGENDA

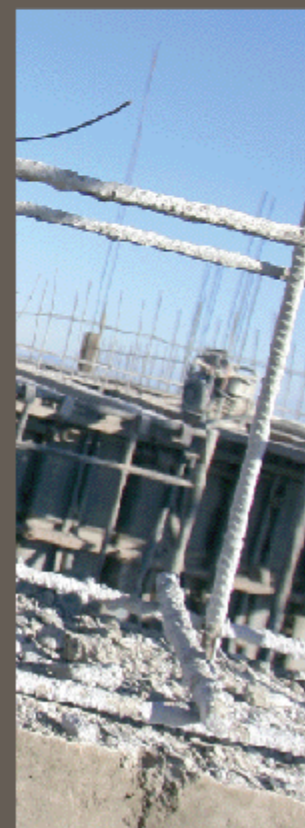
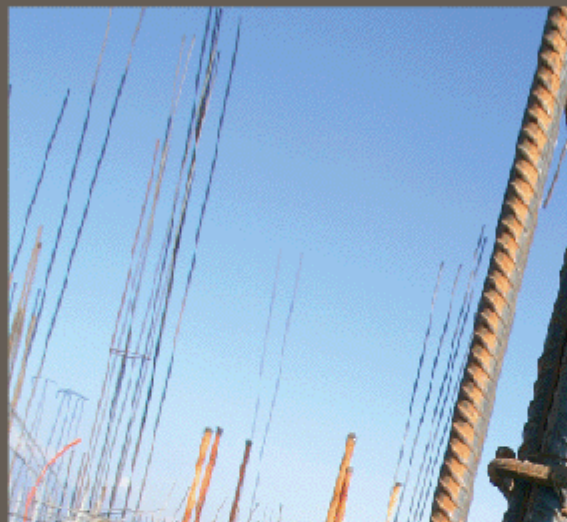
QUE HACEMOS

MERCADO INMOBILIARIO

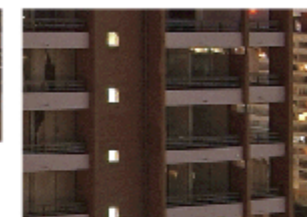
ESTRATEGIA PAZ

DESEMPEÑO 9M08

RESULTADOS FINANCIEROS



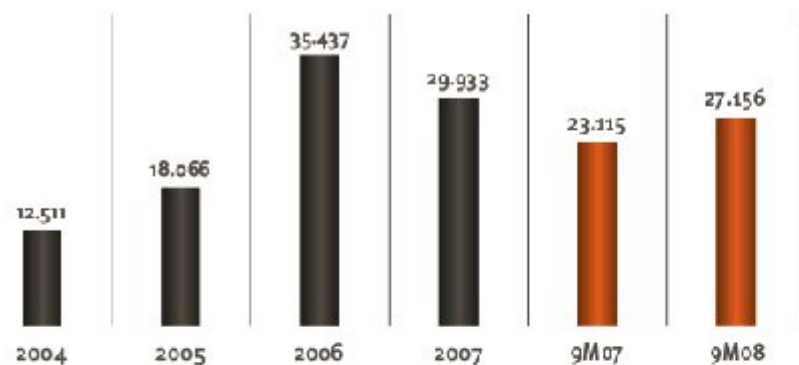
RESULTADOS FINANCIEROS



ESTADOS FINANCIEROS

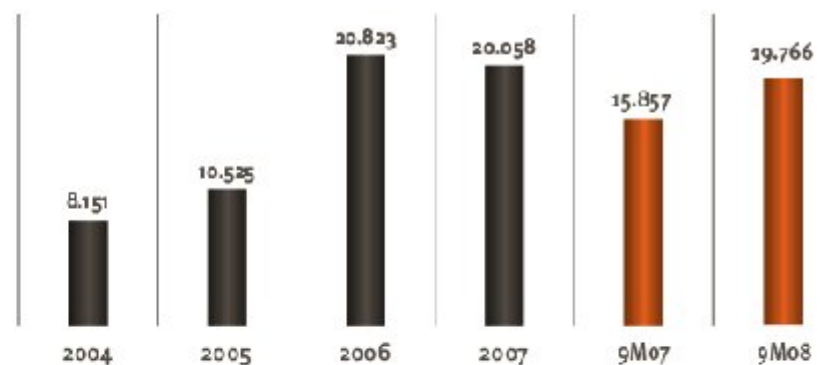
INGRESOS

MILLONES DE PESOS



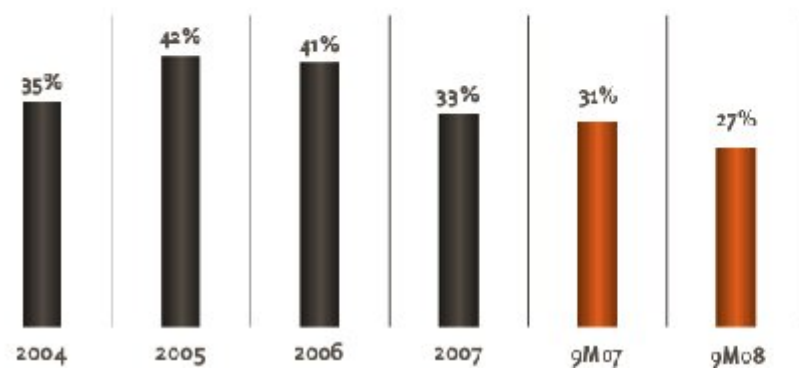
COSTOS

MILLONES DE PESOS

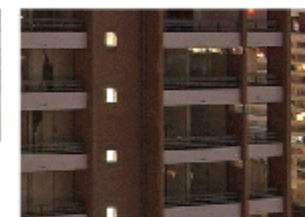


MARGEN BRUTO

PORCENTAJES



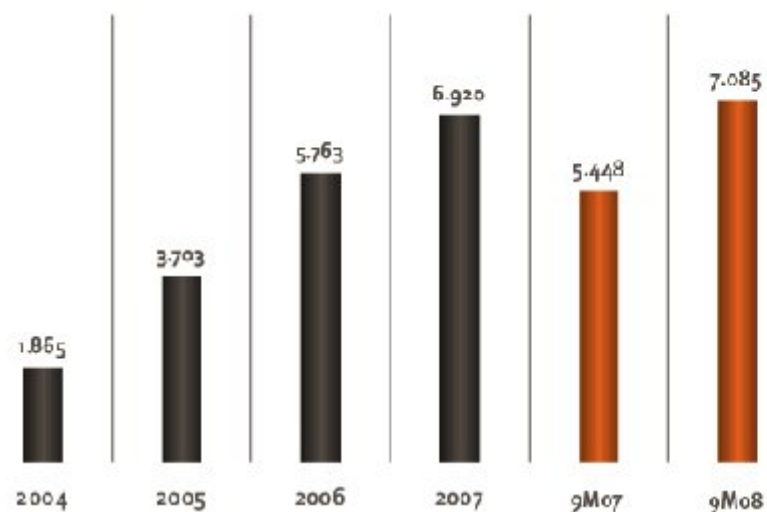
RESULTADOS FINANCIEROS



ESTADOS FINANCIEROS

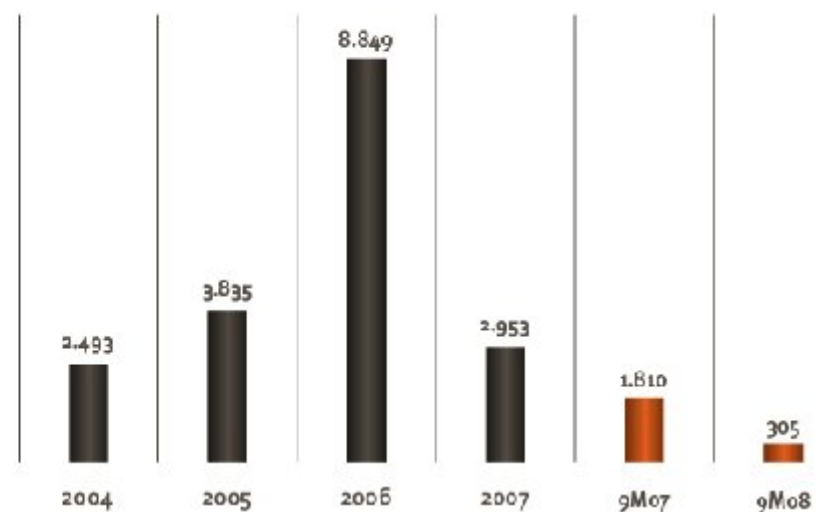
GAV

MILLONES DE PESOS

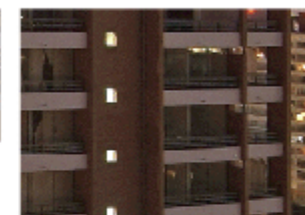


MARGEN OPERACIONAL

MILLONES DE PESOS



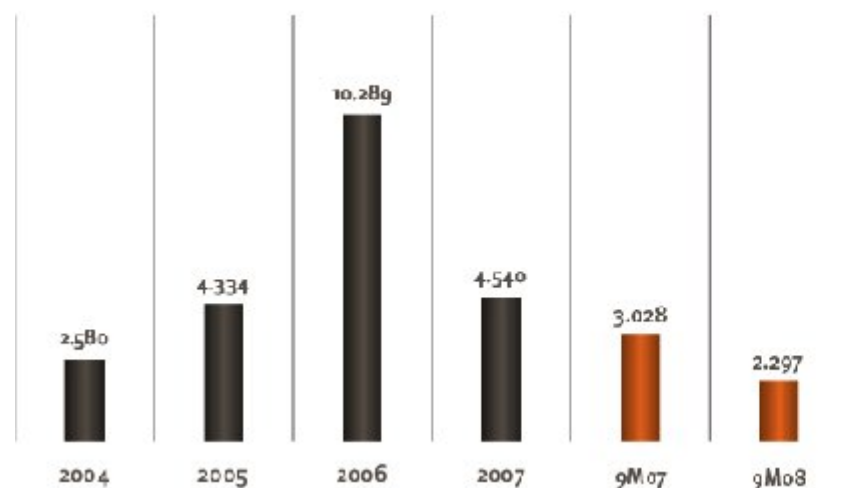
RESULTADOS FINANCIEROS



ESTADOS FINANCIEROS

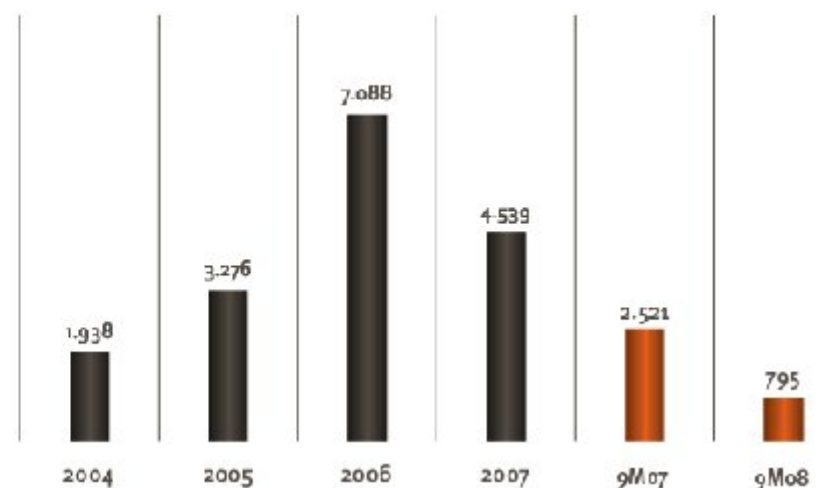
EBITDA

MILLONES DE PESOS



UTILIDAD NETA

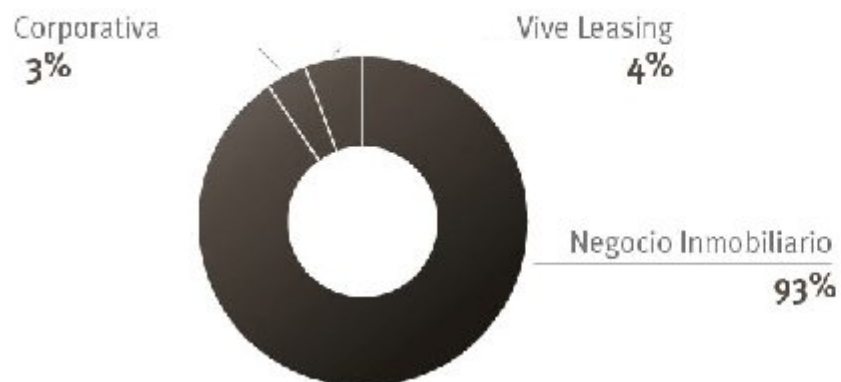
MILLONES DE PESOS



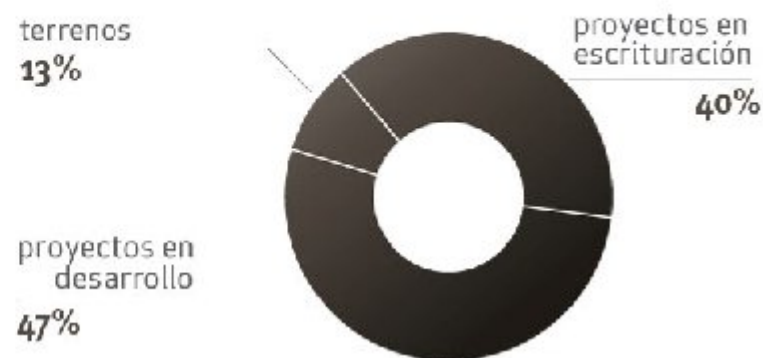
RESULTADOS FINANCIEROS

ANALISIS DE LA DEUDA

DEUDA AL 100% MUF 10.326
(DEUDA PROPORCIONAL GRUPO PAZ MUF 5.191)



DEUDA AL 100% NEGOCIO INMOBILIARIO MUF 9.632
(DEUDA PROPORCIONAL GRUPO PAZ MUF 4.098)



• Leverage financiero proporcional: 1,6

DEUDA INMOBILIARIA

Detalle	Terrenos	Deuda Proyectos en Desarrollo al 30/09/08	Deuda Proyectos en Escrituración al 30/09/08	Total
Deuda actual	1.210.346	4.538.762	3.883.163	9.632.271
% de Deuda	13%	47%	40%	100%
Garantías	100% Valor terrenos	62% Avance promesas	Deudores por cobrar	
Monto de Garantías UF	1.973.829	9.500.000	3.650.173	
Deuda / Cta	61%	48%	106%	



bienvenidos a Paz

