



PRESENTACIÓN PAZ CORP S.A.

DESAYUNO LARRAIN VIAL

15 DE DICIEMBRE 2011

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

❖ INTRODUCCIÓN

❖ DESEMPEÑO OPERACIONAL

❖ PERÚ

❖ BRASIL

❖ CHILE

❖ ANÁLISIS FINANCIERO

❖ CONSIDERACIONES FINALES

ANTECEDENTES GENERALES

Paz Corp: Una de las principales empresas del sector inmobiliario chileno

- ❖ Más de **40 años de experiencia** en el mercado.
- ❖ Más de **100 proyectos** desarrollados que incluyen más de **21.000 viviendas**.
- ❖ **Modelo de negocios integral**: búsqueda y compra de terrenos, desarrollo de productos, arquitectura y diseño, construcción, marketing y comercialización.
- ❖ Compañía **innovadora** a la vanguardia de transformaciones urbanas de Santiago y el resto de ciudades en Latinoamérica.
- **Expansión Regional** ➡ **Growth Stock**
 - Operando en Perú desde 2007 a través de su subsidiaria Paz Centenario.
 - Ingresó al mercado brasileiro en agosto 2010, existen 2 JV con socios locales

Principales hitos

- ❖ Apertura en Bolsa y colocación de **25% de la propiedad (2006)**.
- ❖ Aumento de capital por **US\$40 MM (2007)**.
- ❖ Ingreso a **Perú (2008)** en sociedad con Centenario (Grupo Romero).
- ❖ **Prudential** se asocia como accionista de Paz (2009).
- ❖ Desarrollo de nueva línea de negocios – **Rental** (2010).
- ❖ Ingreso a **Brasil (2010)**.

Estructura de propiedad



Presencia de Paz Corp



OPORTUNIDAD REGIONAL

Paz Corp es la plataforma regional sobre la cual se centrará nuestras soluciones habitacionales por toda la región.

- ❖ Expansión en mercados con gran potencial de desarrollo
 - ✓ Estabilidad Política / Financiera
 - ✓ Significativo déficit habitacional en la región
 - ✓ Apoyo gubernamental para solucionar las necesidades habitacionales es efectivo
 - ✓ Aumento de sofisticación financiera y penetración lo cual permite a los compradores a optar por diversas opciones de financiamiento
- ❖ Diversificación del riesgo a través de una cobertura regional

OPORTUNIDAD REGIONAL

Condiciones en la región han creado una oportunidad de inversión en el sector inmobiliario .

Indicadores Demográficos Favorables

- La mayoría de la población tiene menos de 30 años de edad.
- La mayoría de la población en la región residen en zona urbana.
- Crecimiento de la población en la región.

Desarrollo del Mercado Hipotecario

- Chile ha desarrollado un efectivo mercado hipotecario - deudas hipotecarias sobre el PIB es el más alto en la región, pero aún bajo al comparar con países desarrollados.
- El bajo nivel de deudas hipotecarias sobre PIB en el resto de la región es una oportunidad en la medida que los mercados financieros se desarrollen en medio de una gran estabilidad económica.

Programas de Vivienda

- Exitosos programas de vivienda en Chile y Brasil han reducido los déficit habitacionales e incrementaron el nivel de ocupación de propietarios.
- Otros países como Perú y Colombia han reconocido la necesidad de implementar programas efectivos.

Fuerte y Consistente Crecimiento

- Chile se ha expandido a tasas anuales promedio de 5.5% entre 1990-2007. Reducción de la pobreza desde 45% (en los '80s hasta un 14% en 2009).
- Fuerte crecimiento en Brasil, logros macroeconómicos e incremento de la estabilidad económica.
- Perú ha mostrado un crecimiento sostenido, con un PIB que se espera llegue a 6.5% en 2011
- Alto crecimiento regional esperado en Brasil, Perú y Colombia.

CONSIDERACIONES ESTRATÉGICAS

- ❖ Foco en recuperación de márgenes históricos
- ❖ Manejo prudente en nuevos lanzamientos considerando los MAS de cada sector
- ❖ Desarrollo de proyectos diferenciadores
 - ✓ Diseño
 - ✓ Sustentabilidad
 - ✓ Mejora sustancial de la experiencia del cliente
- ❖ Consolidación de expansión en Perú.
 - ✓ Aprovechar oportunidades en clase media y déficits habitacionales crecientes.
- ❖ Cumplimiento del business plan original de Brasil
 - ✓ 2 a 4 proyectos que permitan opcionalidad de crecimiento
- ❖ Foco estratégico alineado solo con las necesidades habitacionales de la región
- ❖ Consolidación de equipo directivo y ejecutivo

CONTENIDOS

❖ INTRODUCCIÓN

❖ DESEMPEÑO OPERACIONAL

❖ PERÚ

❖ BRASIL

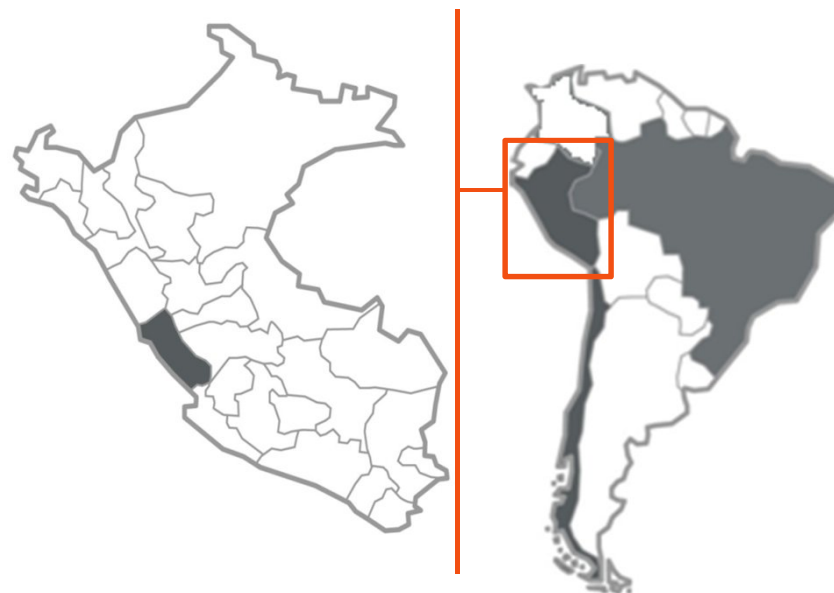
❖ CHILE

❖ ANÁLISIS FINANCIERO

❖ CONSIDERACIONES FINALES

PAZ CORP PERÚ

- ❖ Paz Centenario: Sociedad peruana en asociación con Inversiones Centenario(*)
- ❖ 12 proyectos de vivienda en desarrollo: 8 verticales y 4 horizontales.
- ❖ Atractivo pipeline de proyectos (banco de terrenos con 11 sitios comprados)
- ❖ 2.616 separaciones + minutas realizadas a la fecha (1.878 realizadas en 2011).
- ❖ Perspectivas de crecimiento son positivas y la operación puede ser escalada rápidamente incluyendo oportunidades fuera de Lima.
- ❖ Financiamiento local (BCP, BBVA, Scotiabank, Interbank).



(*) Inversiones Centenario es el brazo inmobiliario del Grupo Romero , uno de los mas grandes holdings de negocios en Perú.

PORTFOLIO Y BANCO TERRENO: PAZ PERÚ

SEPTIEMBRE 2011

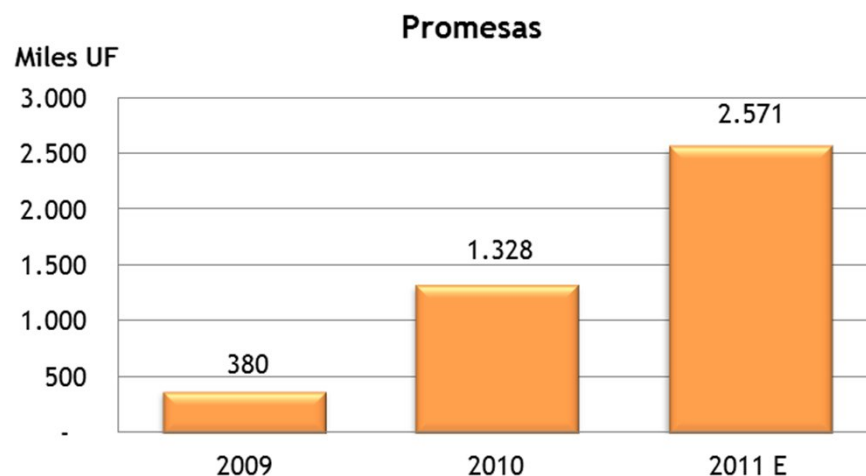
Departamentos + Casas	Nº DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Proyectos de Viviendas (PC)	8	2.221	2.749	392	507	848	930	981	1.312	56%
Proyectos de Casas (PCG)	4	2.304	3.722	140	195	1.236	1.967	928	1.560	60%
Total	12	4.525	6.470	532	703	2.084	2.896	1.909	2.871	58%

BANCO TERRENOS PERU			
	# Terrenos	UN	Valor Terreno (UF)
Comprado	11	12.741	1.164.159
TOTAL	11*	12.741	1.164.159

*3 terrenos para casas y 8 para departamentos

PROMESAS DE COMPRAVENTA

MUF	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	Total
Promesas Netas	178	176	265	133	159	266	248	243	211	1.878

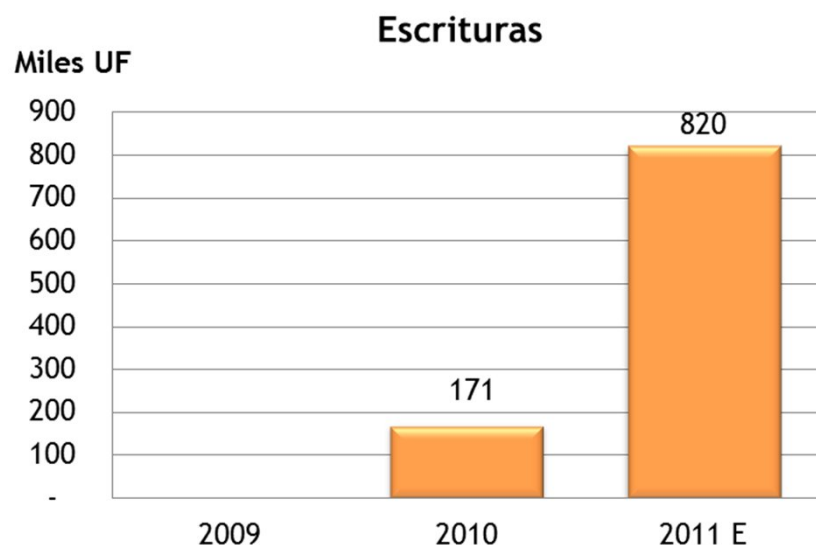


A la fecha de septiembre 2011, las promesas netas (MMUF 1,9) superan en un 128% a lo prometado en 9M10.

Comparativo	T1 10	T1 11	Var(%)	T2 10	T2 11	Var(%)	T3 10	T3 11	Var(%)	9M 10	9M 11	Var(%)
Promesas Netas	203	619	205%	237	557	135%	383	702	83%	823	1.878	128%

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

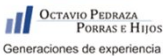
MUF	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	Total
Escrituras	45	37	55	99	184	42	15	47	55	579



En 9M11 se escrituró MUF 579, mientras que en igual periodo del año anterior se escrituró MUF 20.

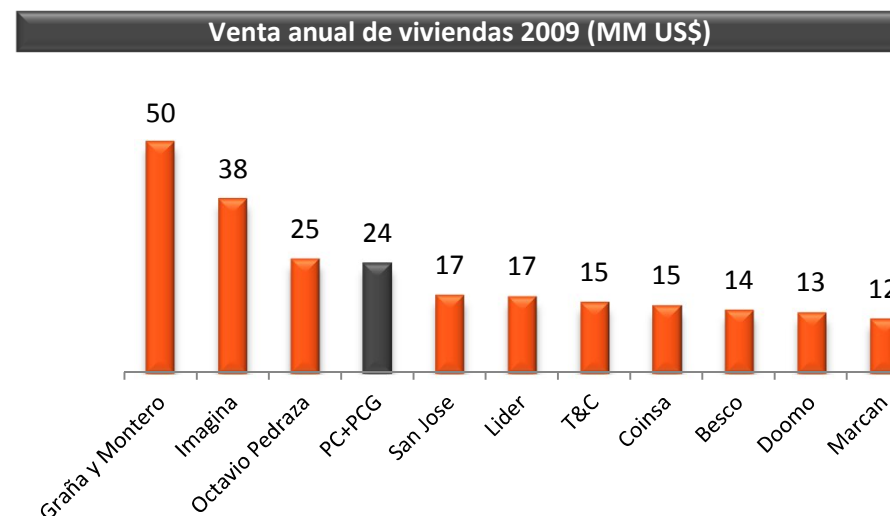
Comparativo	T1 10	T1 11	Var(%)	T2 10	T2 11	Var(%)	T3 10	T3 11	Var(%)	9M 10	9M 11	Var(%)
Escrituras Netas	-	136	0%	-	325	0%	20	117	487%	20	579	2794%

PAZ PERÚ: PARTICIPACIÓN DE MERCADO EN ASCENSO

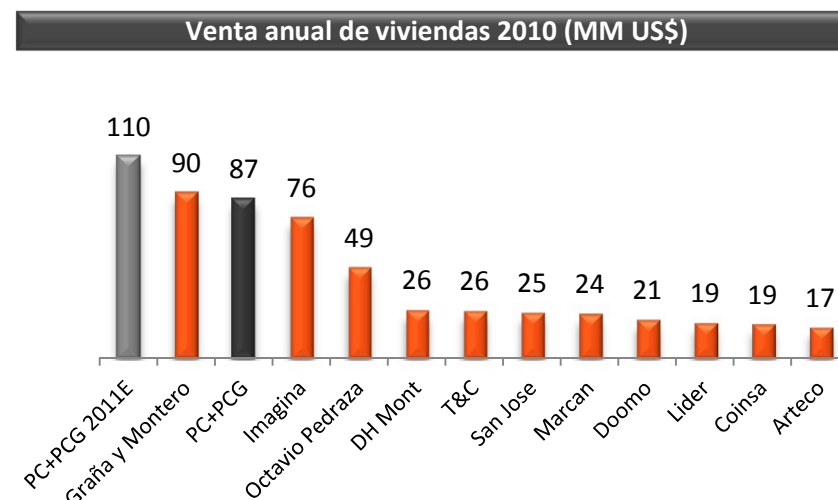
Venta anual de viviendas 2010 (MM US\$)		
Empresa		% de Ventas 2010
Graña y Montero		19%
Paz Centenario		18%
Imagina		16%
DH Mont		5%
Octavio Pedraza		10%

Fuente: Paz Corp.

- Paz Centenario se consolida como actor relevante en el mercado peruano.
- Aumento en ventas anuales de un 250% entre 2009 y 2010.



Fuente: Paz Corp.



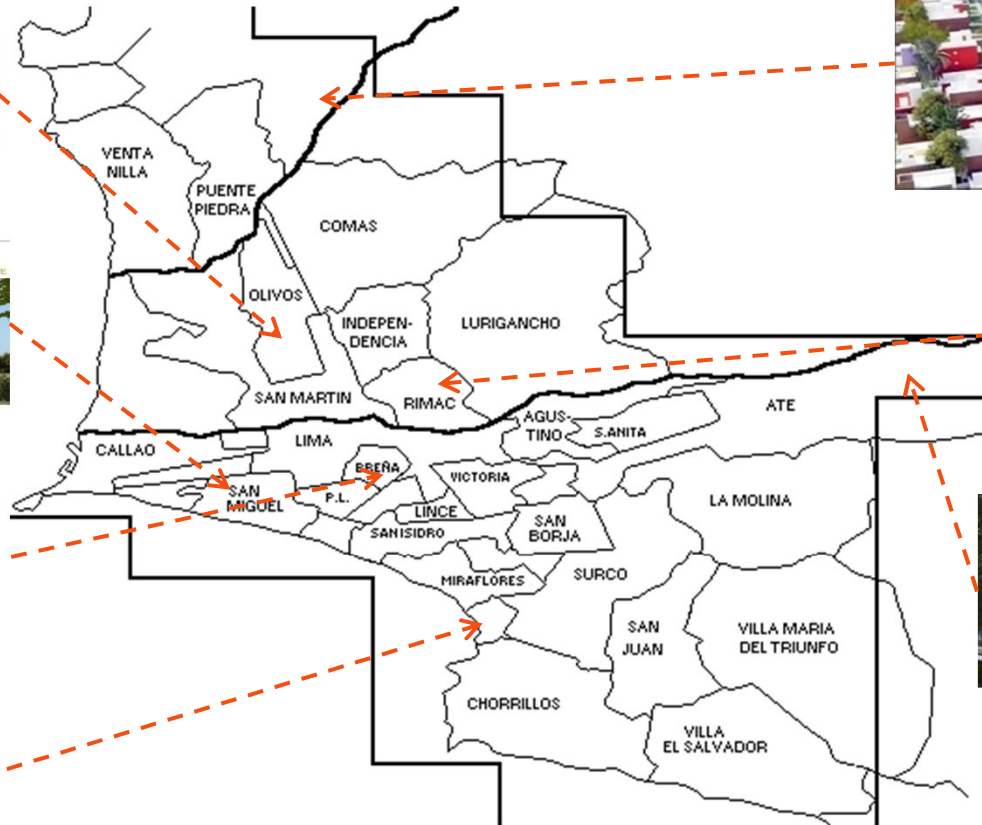
Fuente: Paz Corp.

LANZAMIENTOS PERÚ 2011

LANZAMIENTO 2011 PERU				
Trimestre	# Proyectos	Venta Potencial (UF)	Unidades	
Q1 2011	2	950.000	891	
Q2 2011	1	323.136	226	
Q3 2011	2	93.670	140	
Q4 2011	3	1.627.003	1.600	
	8	2.993.809	2.857	

El año 2011 lanzamos a la venta 8 proyectos y crecimos significativamente en el número de unidades de venta potencial.

PAZ CORP PERÚ



PAZ CENTENARIO



Jardines de Ate, Lima

Negocio Vertical
Lanzamiento 1era etapa:
Marzo 2011 (320 unidades),
12% avance ventas



Ciudad Nueva, Lima

Negocio Vertical
Lanzamiento 1era etapa:
Jun-11 (226 unidades),
69% avance ventas
Proyecto total: 1.384 unidades



Ciudad Verde, Lima

Negocio Vertical
Lanzamiento 1era etapa:
Sept-11 (224 unidades),
17% avance ventas
Proyecto total: 956 unidades

PAZ CENTENARIO GLOBAL



Paz Perú
Negocio Horizontal
506 unidades
100% vendido
55% construcción avanzada
Venta potencial: US\$31 millones
Villa Club I, Carabayllo



PAZ CENTENARIO GLOBAL



Familia Bracco Jimenez
Casa Modelo Fiorella 2



Familia Espinoza Zegarra
Casa Modelo Luna 2

Paz Perú
Negocio Horizontal
506 unidades
100% vendido
55% construcción avanzada
Venta potencial: US\$31 millones
Villa Club I, Carabayllo



PAZ CENTENARIO GLOBAL

Paz Perú

Negocio Horizontal

613 unidades

88% vendido

0% construcción avanzada

Venta potencial: US\$37 millones

Villa Club II, Carabayllo



PAZ CENTENARIO GLOBAL



Paz Perú
Negocio Horizontal
587 unidades
52% vendido
0% construcción avanzada
Venta potencial: US\$41 millones
Villa Club III, Carabaylo



PAZ CENTENARIO GLOBAL



Paz Perú
Negocio Horizontal
598 unidades
4% vendido
0% construcción avanzada
Venta potencial: US\$47 millones
Villa Club IV, Carabaylo

PUBLICIDAD PAZ PERÚ

PAZ  centenario

NOS UNIMOS PARA CONSTRUIR FUTURO

PAZ Centenario es la unión de las dos empresas inmobiliarias más importantes de Chile y Perú. PAZ ha estado ligado estrechamente a la arquitectura y construcción por más de 40 años en Chile y el Grupo Centenario por su parte ha sido protagonista durante casi 60 años del desarrollo inmobiliario del Perú.

Nuestros proyectos en Lima



SALA DE VENTAS Y PILOTOS:
Av. Costanera 2250, San Miguel ☎ 529 1114
Call Center de ventas ☎ 11 3960
www.pazcentenario.com.pe

PAZ  centenario



desde un mundo

PAZ  centenario

NOS UNIMOS PARA CONSTRUIR FUTURO

PAZ Centenario es la unión de las dos empresas inmobiliarias más importantes de Chile y Perú. PAZ ha estado ligado estrechamente a la arquitectura y construcción por más de 40 años en Chile y el Grupo Centenario por su parte ha sido protagonista durante casi 60 años del desarrollo inmobiliario del Perú.

NUESTROS PROYECTOS EN LIMA



SALA DE VENTAS Y DPTO. PILOTO: Av. Cerro Calles s/n, altura cdra. 52 Av. Faucett, Callao
Tel. 737 5305 / Call Center 616 39 40
www.pazcentenario.com.pe

PAZ  centenario

NOS UNIMOS PARA CONSTRUIR FUTURO

PAZ Centenario es la unión de las dos empresas inmobiliarias más importantes de Chile y Perú. PAZ ha estado ligado estrechamente a la arquitectura y construcción por más de 40 años en Chile y el Grupo Centenario por su parte ha sido protagonista durante casi 60 años del desarrollo inmobiliario del Perú.

Nuestros proyectos en Lima



SALA DE VENTAS Y DPTO. PILOTO:
Panamericana Norte Km 27, Puente Piedra
☎ 616 3965
www.pazcentenario.com.pe



Vive la ciudad que soñaste

Ciudad Nueva
condominio - Santa Catalina

PAZ  centenario



Donde tu nueva vida comienza

ciudad VERDE
condominio

PROYECTO ICA: PRIMER PROYECTO EN PROVINCIA

- ❖ Inversión total: aproximadamente US\$88 millones
- ❖ 4 urbanizaciones de 534 viviendas cada una, **2.136 casas en total**
- ❖ Terreno: 395.000 m²
- ❖ Público objetivo: segmento medio (B y C)
 - ❖ Primera vivienda
 - ❖ Alta demanda insatisfecha en el segmento
- ❖ Casas:
 - ❖ Precio promedio estimada: aproximadamente US\$53.000
 - ❖ 63 m² construidos en terrenos de aproximadamente 98 m²
- ❖ Primeros Pasos:
 - ❖ Movimiento de tierras y urbanismo y inicio de venta: febrero 2012
 - ❖ Inicio de construcción de casas: enero 2013



CONTENIDOS

❖ INTRODUCCIÓN

❖ DESEMPEÑO OPERACIONAL

❖ PERÚ

❖ BRASIL

❖ CHILE

❖ ANÁLISIS FINANCIERO

❖ CONSIDERACIONES FINALES

PAZ CORP BRASIL

Estrategia

- ❖ La etapa de inversión inicial de la Compañía implica un plan de 2 años para el desarrollo de 2-4 proyectos, en orden de adquirir conocimiento del mercado y know-how de la operación, ambos conceptos vitales para enfrentar un mercado como Brasil.
- ❖ Expansión durante esta etapa preliminar involucrará Asociaciones Estratégicas (JVs) con desarrolladores locales.
- ❖ Áreas urbanas de Brasil, especialmente Sao Paulo, exhiben condiciones similares a Chile dado que están en un proceso de transformación urbana – ideal para el modelo de negocios de Paz Corp.



Status

- ❖ Joint Ventures firmados con Englux y YPS, 2 empresas inmobiliarias y constructoras de la ciudad de Sao Paulo.
- ❖ Paz Brasil recibió aprobación de Geric de parte de la Caixa Económica Federal.
- ❖ Nuevo sitio www.pazrealty.com.br en funcionamiento.
- ❖ Primer proyecto vendido en su totalidad.

PORTFOLIO, PROMESAS Y BANCO TERRENO: PAZ BRASIL

SEPTIEMBRE 2011

Departamentos	Nº DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Proyectos	1	260	551	-	-	252	526	8	25	97%

BANCO TERRENOS BRASIL			
	# Terrenos	UN	Valor Terreno (UF)
Comprado	2	774	173.261
Promesado	1	527	170.871
TOTAL	3	1.301	344.133

LANZAMIENTOS BRASIL 2011

LANZAMIENTO 2011 BRASIL			
Trimestre	# Proyectos	Venta Potencial (UF)	Unidades
Q1 2011	0	0	0
Q2 2011	0	0	0
Q3 2011	0	0	0
Q4 2011	2	1.578.000	774
	2	1.578.000	774

El año 2011 lanzamos 2 proyectos para cumplir con nuestro plan de negocios y consolidar el proceso de penetración del mercado Paulista.

BRASIL: RANGEL PESTANA



Rangel Pestana Centro Sao Paulo

Lanzamiento 4Q10

Inicio construcción 3Q11

260 unidades

Venta potencial US\$ 24 millones



BRASIL: CAMPINHAS



**Campinhas
Sao Paulo**
Lanzamiento venta 4Q11
160 unidades
Venta potencial US\$15 millones
120 visitas semanales



BRASIL: ARICANDUVA



ESTUDIO DE FACHADAS - AV. ARICANDUVA
ALTERNATIVA - B

Aricanduva Sao Paulo

Lanzamiento venta 4Q11

614 unidades

Venta potencial:

US\$55 millones



BRASIL: ARICANDUVA



Aricanduva Sao Paulo

Lanzamiento venta 4Q11
614 unidades

Venta potencial: US\$55 millones
250 visitas semanales



CONTENIDOS

❖ INTRODUCCIÓN

❖ DESEMPEÑO OPERACIONAL

❖ PERÚ

❖ BRASIL

❖ CHILE

❖ ANÁLISIS FINANCIERO

❖ CONSIDERACIONES FINALES

PAZ CORP CHILE

❖ Líder de mercado en viviendas urbanas.

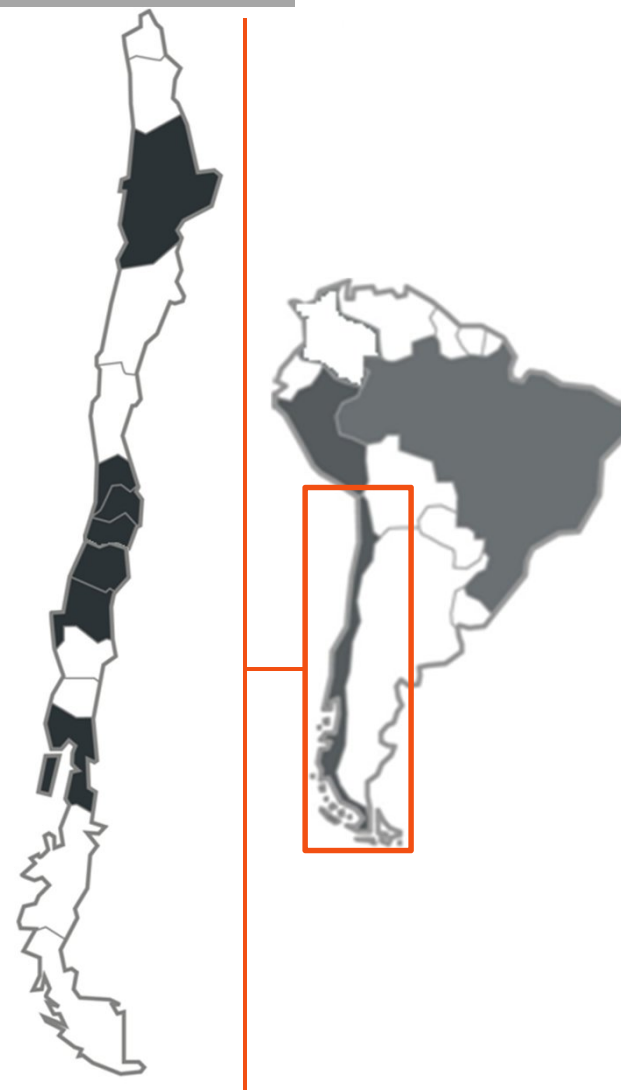
- ❖ Fuerte presencia en la Región Metropolitana.
- ❖ Exitosa expansión a lo largo del país.
- ❖ 26 proyectos en desarrollo y un banco de 25 terrenos comprados.

❖ Plan estratégico de Paz

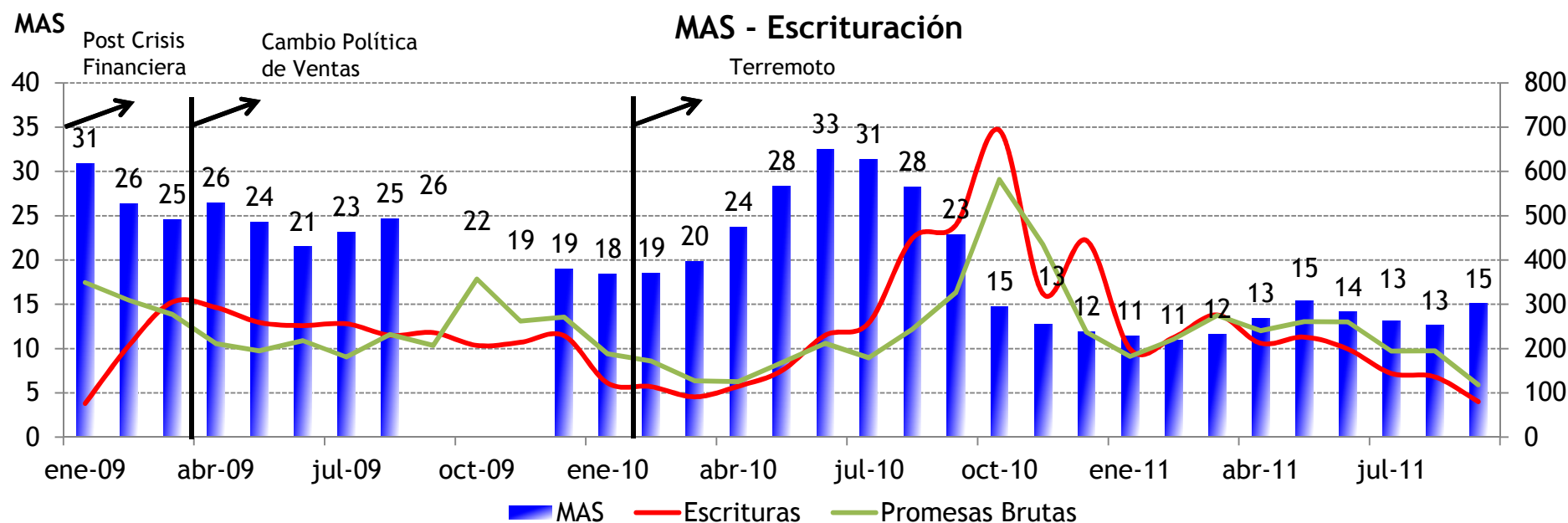
- ❖ Crecimiento en los estratos medio-bajo y medio-alto de la población.
- ❖ Negocio de arriendo de departamentos
- ❖ Viviendas horizontales.

❖ Aumento en la eficiencia

- ❖ Inversión en procesos de nivel mundial y sistemas de tecnología (SAP).



EVOLUCIÓN STOCK PAZ CHILE



A septiembre del 2011 los meses para agotar stock (MAS) de la compañía alcanzaron un nivel de 15 meses.

A febrero del 2011 alcanza un mínimo histórico de 11 meses.

PORTFOLIO DE PROYECTOS - CHILE

Negocio Inmobiliario Chile – Septiembre 2011

Unidades / Miles de UF

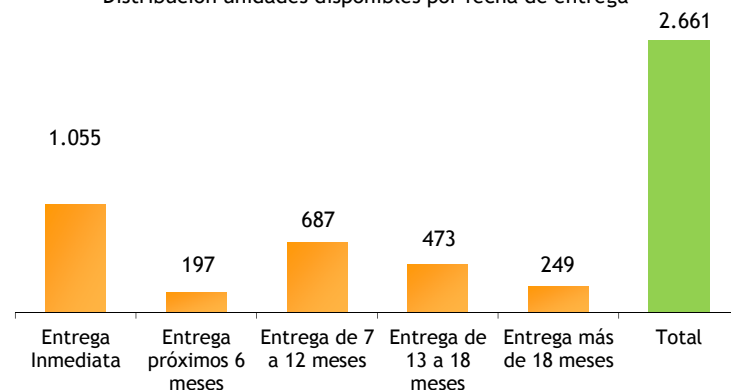
PROYECTOS HABITACIONALES (*)	% PAZ	Nº DE PROY	TOTAL		ESCRITURADO		PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF		
Escurturando menos de un año	68,8%	2	583	860	387	513	-	(0)	196	348	66%	100,0%
Escurturando más de un año	58,2%	13	3.291	5.700	2.429	4.196	3	7	859	1.497	74%	100,0%
Total Proyectos en Escrituración		15	3.874	6.560	2.816	4.709	3	7	1.055	1.845	73%	-
Desarrollo con construcción iniciada	94,2%	9	2.054	4.645	-	-	448	1.061	1.606	3.584	22%	44,0%
Total Proyectos en Desarrollo	-	9	2.054	4.645	-	-	448	1.061	1.606	3.584	22%	44,0%
Total Desarrollo y Escriturando	-	24	5.928	11.205	2.816	4.709	451	1.068	2.661	5.428	55%	80,6%

PROYECTOS DE OFICINAS	% PAZ	Nº DE PROY	TOTAL		ESCRITURADO		PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF		
Escurturando menos de un año	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Escurturando más de un año	100,0%	1	7.613	395	2.516	171	1.070	13	4.027	211	78%	100,0%
Total Proyectos en Escrituración		1	7.613	395	2.516	171	1.070	13	4.027	211	78%	-
Desarrollo con construcción iniciada	100,0%	1	6.433	356	-	-	6.433	356	-	-	100%	-
Total Proyectos en Desarrollo		1	6.433	356	-	-	6.433	356	-	-	100%	-
Total Desarrollo y Escriturando	100,0%	2	14.046	751	2.516	171	7.503	369	4.027	211	83%	85,1%

EVOLUCIÓN STOCK - CHILE

	Viviendas Disponibles a septiembre 11				
	Total	Proyectos const. iniciada	Entrega inmediata	Escribiendo	
				Hasta un año	Sobre un año
Paz Poniente	1.100	708	392	196	196
Paz Oriente	258	233	25	-	25
Paz Regiones	1.303	665	638	-	638
TOTAL	2.661	1.606	1.055	196	859
%	-	60,4%	39,6%	7,4%	32,3%

Distribución unidades disponibles por fecha de entrega

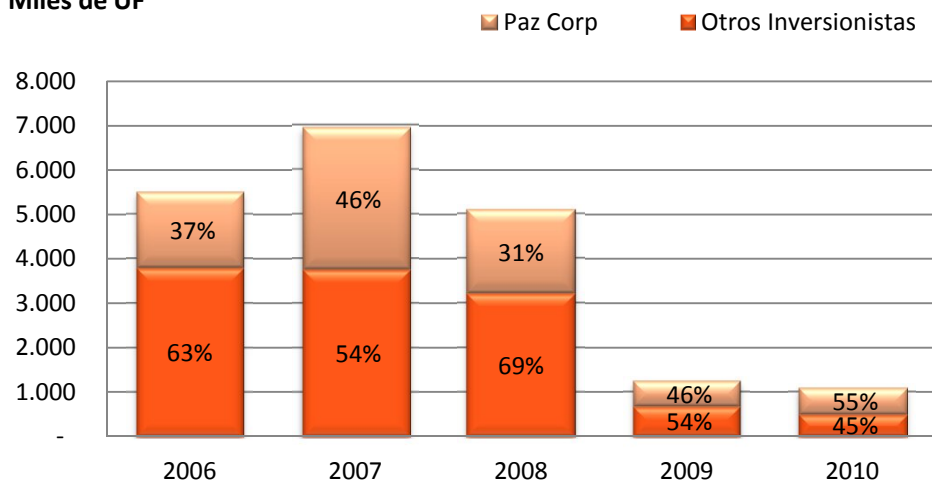


	sep 10	oct 10	nov 10	dic 10	ene 11	feb 11	mar 11	abr 11	may 11	jun 11	jul 11	ago 11	sep 11
Disponible (Un.)	4.366	3.964	3.923	3.809	3.695	3.498	3.597	3.373	3.377	3.129	2.951	2.766	2.661
Desestimio Potencial	268	129	160	41	9	2	3	-	-	-	-	-	-
Disponible Proyectado	4.634	4.093	4.083	3.850	3.704	3.500	3.600	3.373	3.377	3.129	2.951	2.766	2.661
Promesa Bruta	314	573	430	222	164	214	255	224	239	234	178	185	114
Velocidad de Venta (%)	4,2%	6,0%	7,9%	7,9%	8,4%	8,6%	8,8%	7,0%	6,5%	6,6%	7,2%	7,4%	7,07%
MAS (mes agotar stock)	23	15	13	12	11	11	12	13	15	14	13	13	15

PROMESAS DE COMPRAVENTA

MUF	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	Total
Promesas Netas	241	403	516	389	446	500	377	394	206	3.471

Miles de UF



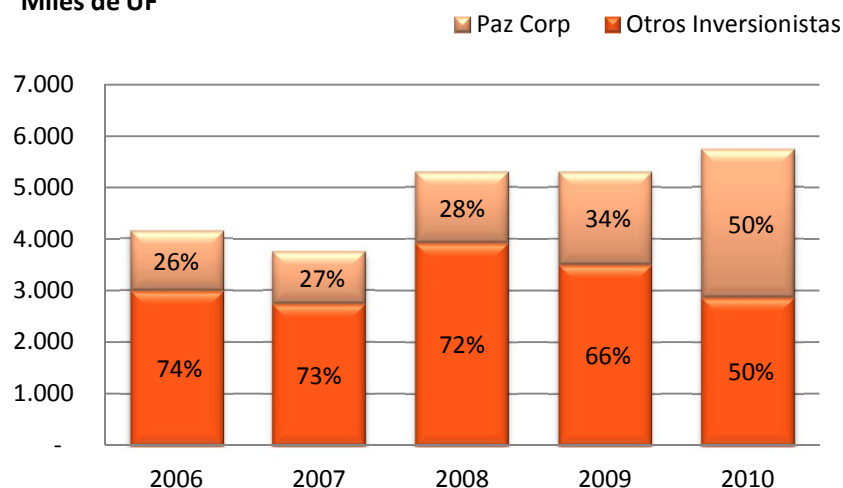
A la fecha de septiembre 2011, las promesas netas (MMUF 3,5) superan en un 1092% a lo prometado en 9M10

Comparativo	T1 10	T1 11	Var(%)	T2 10	T2 11	Var(%)	T3 10	T3 11	Var(%)	9M 10	9M 11	Var(%)
Promesas Netas	(175)	1.160	761%	(283)	1.334	572%	108	977	802%	(350)	3.471	1092%

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

MUF	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	Total
Escrituras Netas	306	431	900	359	361	411	235	234	139	3.376

Miles de UF



En 9m11 las escrituras alcanzaron MMUF 3,4 lo cual es un 8% inferior a lo escriturado en el mismo período en el año anterior.

Comparativo	T1 10	T1 11	Var(%)	T2 10	T2 11	Var(%)	T3 10	T3 11	Var(%)	9M 10	9M 11	Var(%)
Escrituras Netas	623	1.638	163%	1.120	1.130	1%	1.909	608	-68%	3.653	3.376	-8%

LANZAMIENTOS CHILE 2011

Nº	Proyecto	Comuna	Trimestre	Unidades	Venta Potencial
1	I - Apt	Vitacura	Q1 2011	80	446.957
2	Plaza Brasil 1	Santiago	Q1 2011	287	417.292
3	Latido Urbano	La Florida	Q2 2011	170	335.061
5	Icono (Antofagasta) 2	Antofagasta	Q4 2011	203	662.365
4	Conexión	Santiago	Q4 2011	471	625.555
6	Evolución	Santiago	Q4 2011	390	569.983
7	Creación	Santiago	Q4 2011	403	557.340
8	DFINE	Las Condes	Q4 2011	140	470.500
Total				2.144	4.085.053

BANCO TERRENOS CHILE – SEPTIEMBRE 2011

	BANCO TERRENOS CHILE		
	# Terrenos	UN	Valor Terreno (UF)
Comprado	22	4.207	1.192.694
Promesado	1	120	76.420
TOTAL	23	4.551	1.304.113

Contamos con un excelente banco de terrenos, con permisos de construcción aprobados y en privilegiadas ubicaciones.

CHILE: EXPRESIÓN PAZ



- ❖ 3 Pilotos en exhibición
- ❖ Sala de proyección 3D
- ❖ Ubicación estratégica
- ❖ Sector Lounge WiFi
- ❖ Cafetería público
- ❖ 4 ejecutivos de venta

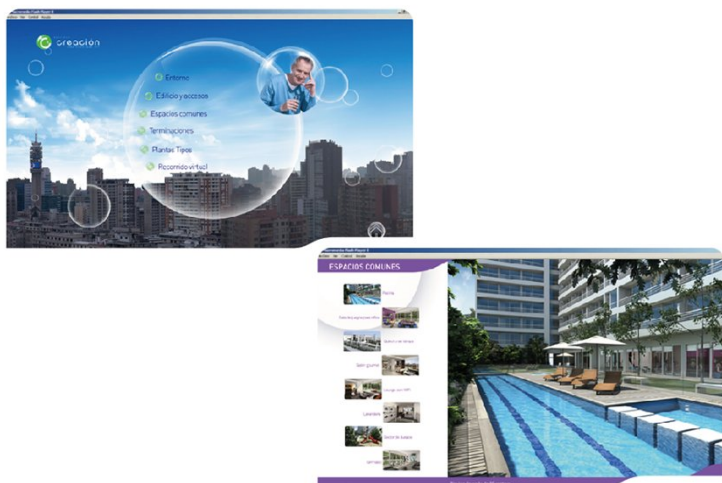
NUEVO SISTEMA DE VENTAS – EXPRESIÓN PAZ



Nuevo sistema de ventas

Hemos implementado un nuevo concepto en la venta donde se busca cambiar y romper con la rigidez entre el ejecutivo y el cliente entregando una atención interactiva y dinámica a través de una media tabla:

- ❖ Se genera un círculo de confianza en relación a la disposición ejecutivo-cliente.
- ❖ La información es compartida y transparente, siendo además interactiva e inmediata a través de una pantalla Led 32"

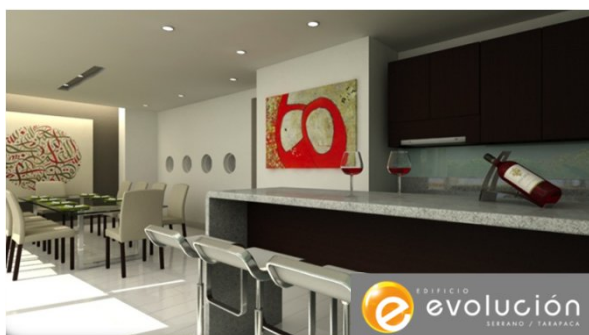


Pantalla Interactiva

Permite al cliente visualizar gráficamente los siguientes puntos:

- ❖ Entorno del proyecto
- ❖ Espacios comunes del proyecto
- ❖ Tipologías
- ❖ Terminaciones
- ❖ Recorridos virtuales

CHILE: EXPRESIÓN PAZ



❖ Expresión Paz

- ❖ Santiago centro
- ❖ Lanzamiento octubre 2011

❖ Status de promesas al 13 de diciembre:

Promesas		Pipeline (Reservas)		Oferta	
Conexión	19	Conexión	7	Conexión	470
Creación	12	Creación	3	Creación	403
Evolución	49	Evolución	19	Evolución	390
Total	80	Total	29	Total	1.263

Total UF 76.501

Total UF 38.762

Total Unidades : 109

- ❖ En 2 meses se han prometado y reservado 109 unidades lo que representa una velocidad de venta mensual de 4% y un avance de venta a la fecha de 9%.

CHILE: I-APT

Vitacura

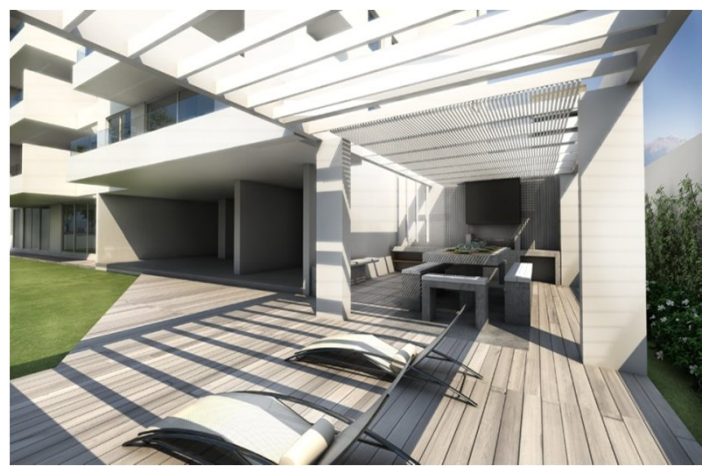
Nuevo concepto vertical

Lanzamiento marzo 2011

80 unidades

Venta potencial MUF 441

Avance venta 36%



CHILE: DZINE



diseño innovación evolución
dzine

"MI DEPARTAMENTO ES
full diseño
y viene con todo"

Con la compra **de tu departamento**, llévate:
una suscripción a
La Tercera (sólo y dame)
por un año.™

Edificio **dzine**, un nuevo concepto en arquitectura,
en una ubicación privilegiada.
Perfecto para vivir, ideal para invertir.

dzine
EDIFICIO

Desde UF **2.200***
1 DORM • HOME-STUDIOS
2 DORMS **DOTADOS**

VENTAS Y PILOTO: Av. Las Condes 7009, esq. Las Carmelitas
Hdo. de Magallanes
863 59 15 / 600 346 0000

www.paz.cl

PAZ
Creatividad Urbana

DZINE, Las Condes
Nuevo concepto vertical
269 unidades
Venta potencial MUF 753
Avance venta 32%

CHILE: DFINE



DFINE
Las Condes, Santiago
Lanzamiento venta 4Q11
140 unidades
Venta potential MUF 470



CONTENIDOS

❖ INTRODUCCIÓN

❖ DESEMPEÑO OPERACIONAL

❖ PERÚ

❖ BRASIL

❖ CHILE

❖ ANÁLISIS FINANCIERO

❖ CONSIDERACIONES FINALES

ESTADO DE RESULTADOS

(millones de CLP)	3T11	3T10	% VAR.	9M11	9M10	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	21.219	27.746	-24%	58.093	48.562	20%
Costo de ventas	-19.147	-22.847	-16%	-48.533	-38.937	25%
Ganancia bruta	2.072	4.899	-58%	9.561	9.625	-1%
Margen bruto	10%	18%		16%	20%	
Gastos de administración	-1.941	-4.535	-57%	-6.125	-8.523	-28%
Resultado de explotación	132	365	-64%	3.435	1.102	212%
Resultado fuera de explotación	-848	-125	579%	-1.435	-977	47%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-717	240	-399%	2.000	124	1507%
Gastos por impuestos a la ganancia	397	275	44%	-443	323	-237%
Ganancia (pérdida)	-319	515	-162%	1.558	447	248%
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	-46	811	-106%	2.167	1.244	74%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-273	-296	-8%	-609	-797	-24%
ROS	0%	3%		4%	3%	
EBITDA	593	674	-12%	6.194	2.482	150%
% EBITDA / ingresos	3%	2%		11%	5%	

- ❖ La **ganancia bruta** fue de \$9.561 millones en 9M11, comparado con los \$9.625 millones en 9M10.
- ❖ El **resultado de la operación** ascendió a \$3.435 millones, un aumento de 212% comparado con 9M10, lo que se explica en parte por la mayor eficiencia en los gastos de administración respecto a las ventas totales.
- ❖ La **ganancia atribuible a los propietarios** alcanzó \$2.167 millones, cifra 74,2% superior al mismo periodo del año pasado. La ganancia fue impactada positivamente por un mejor desempeño operacional de la empresa.

ESTADO DE RESULTADOS

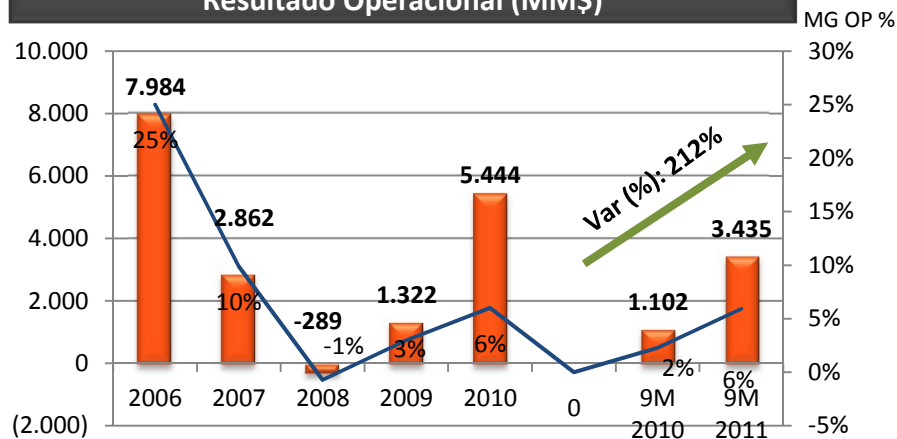
	Chile		Perú		Brasil		Totales	
(millones de CLP)	9M11	9M10	9M11	9M10	9M11	9M10	9M11	9M10
Ingresos de actividades ordinarias	52.551	48.441	5.542	121	0	0	58.093	48.562
Costo de ventas	-44.523	-38.872	-4.010	-65	0	0	-48.533	-38.937
Ganancia bruta	8.029	9.570	1.532	56	0	0	9.561	9.625
Margen bruto	15%	20%	28%	46%	-	-	16%	20%
Gastos de administración	-3.321	-7.204	-2.290	-1.259	-514	-61	-6.125	-8.523
Resultado de explotación	4.708	2.366	-758	-1.203	-514	-61	3.435	1.102
Resultado fuera de explotación	-1.756	-839	111	-136	209	-2	-1.435	-8.538
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.952	1.526	-647	-1.339	-305	-63	2.000	124
Gastos por impuestos a la ganancia	-325	299	-88	23	-29	1	-443	323
Ganancia	2.627	1.825	-735	-1.316	-335	-62	1.558	447
ROS	5%	4%	-13%	-1088%	-	-	3%	1%

RESUMEN ESTADO SITUACIÓN FINANCIERA

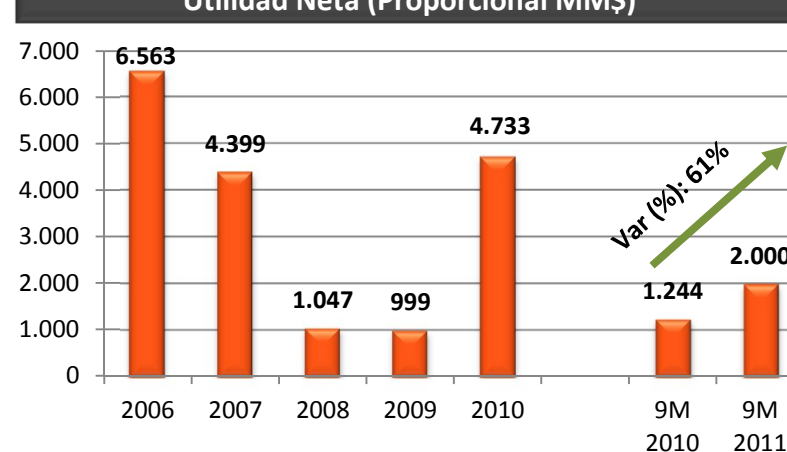
(millones de CLP)	30 de septiembre 2011	31 de diciembre 2010	% var.
Activos corrientes	145.880	155.163	-6,0%
Activos no corrientes	96.605	91.741	5,3%
ACTIVOS	242.486	246.905	-1,8%
Pasivos corrientes	83.518	124.384	-32,9%
Pasivos no corrientes	79.289	45.009	76,2%
Total Pasivos	162.808	169.393	-3,9%
Patrimonio atribuible a los propietarios del controlador	78.632	75.338	4,4%
Participaciones no controladoras	1.047	2.174	-51,9%
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	242.486	246.905	-1,8%
DEUDA FINANCIERA NETA			
Caja & equivalentes	19.750	17.388	13,6%
Deuda financiera	112.324	102.288	9,8%
Corto plazo	66.521	85.565	-22,3%
Largo plazo	45.803	16.723	173,9%
Deuda financiera neta	92.574	84.900	9,0%

INDICADORES FINANCIEROS

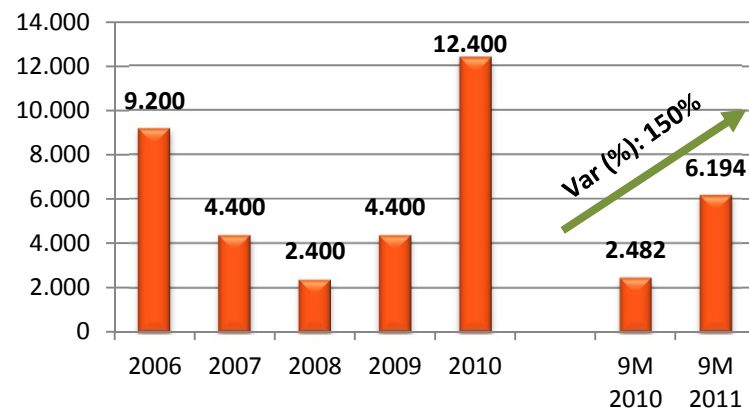
Resultado Operacional (MM\$)



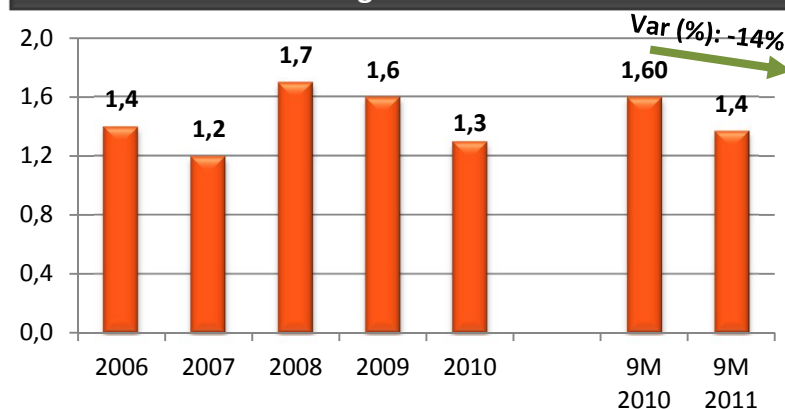
Utilidad Neta (Proporcional MM\$)



EBITDA (MM\$)

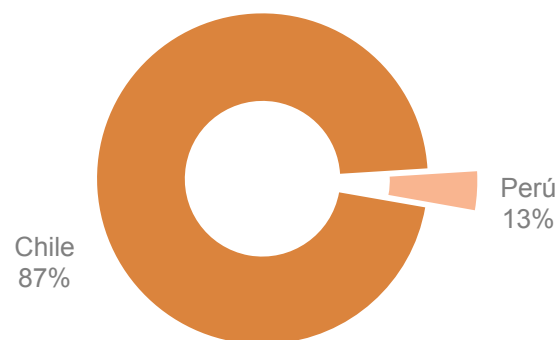


Leverage Financiero

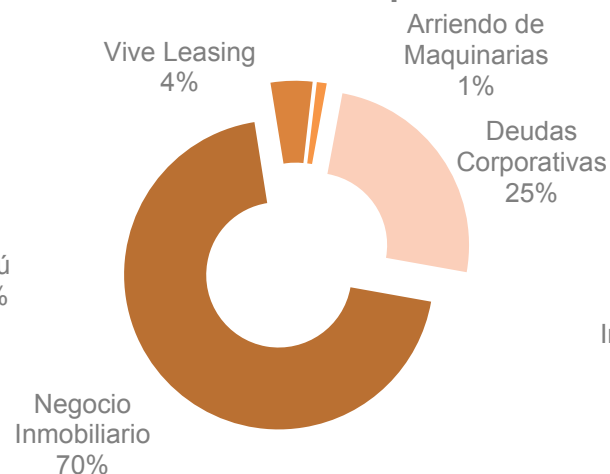


DEUDA SEPTIEMBRE 2011

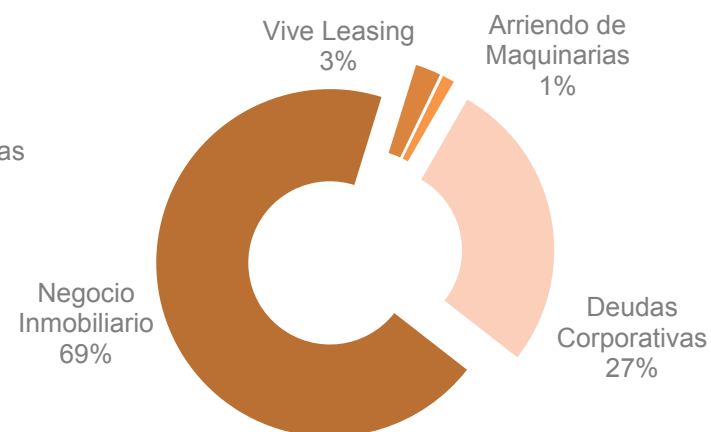
Deuda por País



Deuda Total Paz Corp - MUF 5.746



Deuda Proporcional Paz Corp - MUF 5.252



Deuda Total (UF)	Total sep-10 (UF)	Total sep-11 (UF)	Var Anual	% Var Anual	Proporcional sep-11 (UF)
Proyectos en Desarrollo	1.819.020	1.675.656	(143.365)	(7,9%)	1.592.918
Proyectos en Escrituración	4.741.298	1.133.528	(3.607.770)	(76,1%)	858.227
Terrenos	814.388	974.640	160.252	19,7%	964.397
Proyectos en Arriendos	232.413	221.272	(11.141)	(4,8%)	221.272
Negocio Inmobiliario - Chile	7.607.119	4.005.095	(3.602.024)	(47,4%)	3.636.814
Vive Leasing	335.847	251.198	(84.649)	(25,2%)	125.599
Arriendo de Maquinarias	68.705	59.686	(9.019)	(13,1%)	59.686
Factoring	80.274	-	(80.274)	(100,0%)	-
Deudas Corporativas	536.947	1.430.010	893.063	166,3%	1.430.010
Total - Chile	8.628.892	5.745.989	(2.882.902)	(33,4%)	5.252.109
Negocio Inmobiliario - Peru	225.766	832.214	606.449	268,6%	416.107
Total	8.854.657	6.578.204	(2.276.454)	(25,7%)	5.668.216

INDICADORES DE ACTIVIDAD

	ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
	3T11	3T10	% Var.	9M11	9M10	% Var.	3T11	3T10	% Var.	9M11	9M10	% Var.
MUF												
-Chile	613	2.020	-70%	2.749	3.431	-20%	971	-106	816%	3.382	-383	782%
-Perú	170	20	762%	579	20	2843%	815	400	104%	1.878	850	121%
-Brasil	-	-	-	-	-	-	93	-	-	543	-	-
TOTAL	783	2.039	-62%	3.328	3.450	-4%	1.880	294	540%	5.803	467	1144%
Unidades												
-Chile	359	1.200	-70%	1.675	2.008	-17%	485	-84	-677%	1.801	-462	-490%
-Perú	71	11	545%	400	11	3536%	554	324	71%	1.378	668	106%
-Brasil	-	-	-	-	-	-	17	-	-	252	-	-
TOTAL	430	1.211	-64%	2.075	2.019	3%	1.056	240	340%	3.431	206	1566%
Precio Promedio (UF)												
-Chile	1.709	1.683	2%	1.641	1.709	-4%	2.003	1.262	59%	1.878	830	126%
-Perú	2.389	1.788	34%	1.447	1.788	-19%	1.471	1.234	19%	1.363	1.272	7%
-Brasil	-	-	-	-	-	-	5.486	-	-	2.154	-	-
TOTAL	1.821	1.684	8%	1.604	1.709	-6%	8.960	2.496	259%	5.394	2.102	157%
Oficinas Chile												
-MUF	5	80	-93%	516	95	444%	5	8	-29%	16	13	22%
-MT2	85	1.184	-93%	6.660	1.399	376%	86	107	-20%	291	-287	-201%

Escriuras: Chile (Escrituras); Peru (Entregas); Brasil (Entregas)

Promesas: Chile (Promesas); Peru PC (Minutas), Peru PCG (Separaciones); Brasil (Escrituras)

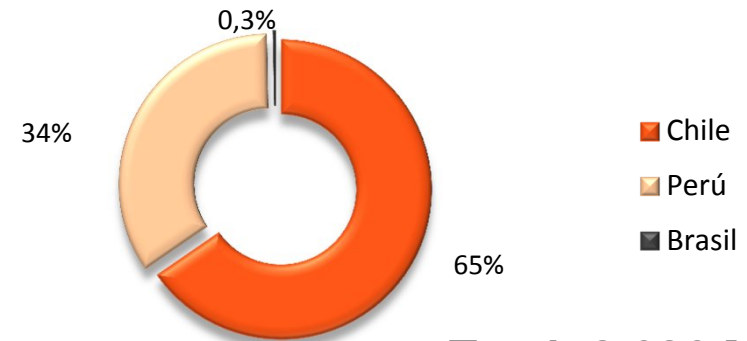
CONTENIDOS

- ❖ INTRODUCCIÓN
- ❖ DESEMPEÑO OPERACIONAL
 - ❖ PERÚ
 - ❖ BRASIL
 - ❖ CHILE
- ❖ ANÁLISIS FINANCIERO
- ❖ CONSIDERACIONES FINALES

CONSIDERACIONES FINALES: APORTES POR REGIÓN

- ❖ Crecimiento sostenido en Chile con liderazgo de mercado y banco de terrenos asegurado.
- ❖ Los proyectos en Perú comienzan a ser parte relevante de Paz Corp.
- ❖ Brasil se perfila como una fuente de ingresos con mayor peso en el futuro.

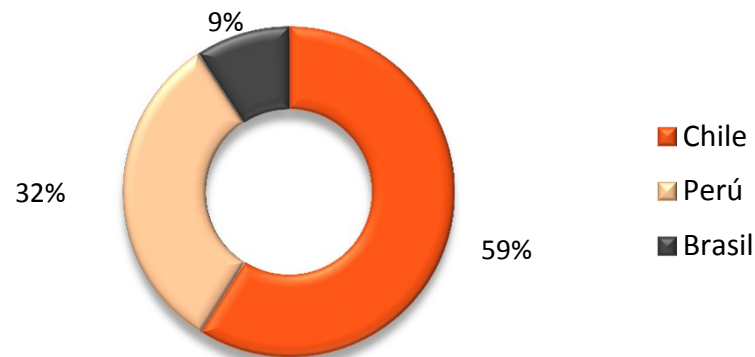
Stock disponible 9M 2011



Total: 8.626 MUF

Fuente: Paz Corp.

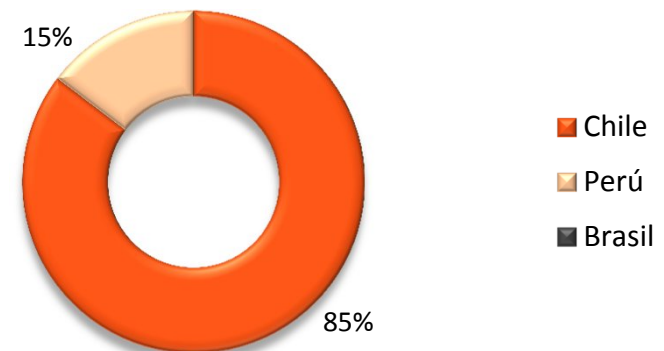
Promesas 9M 2011



Total: 5.892 MUF

Fuente: Paz Corp.

Escrituras 9M 2011



Total: 3.955 MUF

Fuente: Paz Corp.

CONSIDERACIONES FINALES

- ❖ **Paz Corp aspira a ser líder en el mercado de soluciones habitacionales.**
 - ❖ Modelo de negocios probado, clara estrategia de largo plazo.
 - ❖ Foco estratégico alineado con las necesidades habitacionales de la región
 - ❖ Foco en la clase media
 - ❖ Proceso continuo de innovación
 - ❖ Desarrollo del modelo de negocios de arriendo
 - ❖ Solido equipo directivo y ejecutivo
- ❖ **Expansión Regional**
 - ❖ Exitosa implementación del modelo de negocios en Perú
 - ❖ Inicio de operaciones en Brasil, con el fin de implementar la Visión de Paz Corp.
 - ❖ Modelo de negocios replicable, que puede ser exportado al resto de la región.
 - ❖ Condiciones favorables: clase media emergente, mercados financieros en desarrollo y déficits habitacionales crecientes.
- ❖ **Growth Stock - Opcionalidad**



VISION DE PAZ

Proveer a la clase media latinoamericana, de soluciones habitacionales accesibles, de calidad e innovadoras, asegurando la creación de valor económico para los accionistas.