

## FELLER RATE RATIFICA LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DE PAZ CORP EN “PRIMERA CLASE NIVEL 4”.

---

### Contacto

Paulina San Juan / [paulina.sanjuan@feller-rate.cl](mailto:paulina.sanjuan@feller-rate.cl) / Fono: (562) 757-0434

Manuel Acuña / [manuel.acuna@feller-rate.cl](mailto:manuel.acuna@feller-rate.cl) / Fono: (562) 757-0445

**Santiago, Chile – 28 de septiembre de 2007.** Feller Rate ratificó la clasificación de las acciones de Paz Corp S.A. en “Primera Clase Nivel 4” y su solvencia en “BBB-”. Las perspectivas de la clasificación son “Estables”.

Las clasificaciones asignadas a Paz Corp reflejan su destacada posición como gestor de proyectos inmobiliarios, con marcas de alto reconocimiento y significativas participaciones en sus mercados. Considera, asimismo que la empresa se encuentra ejecutando un intenso plan de crecimiento y opera en una industria altamente sensible a las variaciones del ciclo económico y con amplia competencia.

Paz Corp desarrolla proyectos inmobiliarios orientados a primera vivienda bajo las marcas Paz (ex Inverpaz) y Paz-Froimovich. La empresa enfoca su operación principalmente al desarrollo de departamentos para segmentos socioeconómicos medios (C1-C2-C3) y está integrada verticalmente, desarrollando todas las etapas, desde la búsqueda de oportunidades y el diseño del proyecto, hasta la comercialización y servicios de post venta.

La empresa también participa en la entrega de financiamiento a clientes a través de sus filiales Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario y Vive Mutuos Hipotecarios. En 2006, cedió los flujos correspondientes a 700 contratos de leasing para la emisión de un bono securitizado.

La propiedad se encuentra concentrada en la familia Paz en un 66,95%, quienes cuentan con una vasta experiencia en la industria. En su primer año de transacciones, la acción muestra una presencia bursátil ajustada de 79%.

A junio de 2007, Paz Corp cuenta con 64 proyectos en ejecución, 8 de los cuales se encuentran en regiones y el resto en el Gran Santiago, junto con una activa posición en terrenos y opciones de compra.

El plan de crecimiento e inversiones de Paz Corp es relativamente agresivo, financiando una parte relevante de sus proyectos inmobiliarios con deuda, a través de líneas bancarias utilizadas por filiales y coligadas. Este comportamiento se ve parcialmente compensado por una estrategia que considera no tomar posiciones especulativas en terrenos e iniciar la construcción de obras luego que la pre-venta alcance cerca de 20% a 25%. El apalancamiento está directamente relacionado a los proyectos, preferentemente con créditos bancarios obtenidos y utilizados exclusivamente por cada uno de ellos. El holding ha mantenido en forma individual un bajo nivel de deuda en relación al total del grupo y una política de dividendos equivalente al mínimo legal, con un reparto de un 30% de las utilidades.

La apertura en Bolsa en octubre de 2006 le permitió obtener recursos por US\$ 29 millones, que destinó a la compra de terrenos y capital de trabajo para nuevos proyectos. La empresa realizó recientemente una nueva emisión de acciones, por el 16,1% de la propiedad, que en su mayor parte (15,2%) serán colocadas en una oferta para aumentar el capital.

### Perspectivas

Las perspectivas de clasificación de Paz Corp son “Estables” sobre la base de su buena gestión comercial, estrategia de desarrollo y su capacidad para fortalecer la base patrimonial del holding, aportando recursos para el financiamiento de un creciente desarrollo de proyectos inmobiliarios. La empresa ha mantenido importantes tasas de stocks promesados sobre los disponibles y de efectividad en compromisos y cierres de ventas. Asimismo, Feller Rate considera que el próximo aumento de capital es un favorable soporte requerido por su fuerte plan de crecimiento.