



2013110106262

11/11/2013 - 16:15

Operador: OJORQUER

Nro. Inscrip: 944v - División Control Financiero Valo



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 11 de noviembre de 2013

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Superintendencia de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Santiago

Ref.: Remite copias cartas Directores PAZ CORP S.A./OPA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley de Mercado de Valores 18.045, adjuntamos a ustedes copias de las cartas recibidas de los señores Directores de PAZ CORP S.A., que se indican a continuación, relativas a la opinión emitida en relación a la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) de las acciones de PAZ CORP S.A., por parte de Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Quantum Limitada, Inversiones Globus Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Limitada, Inversiones BT Limitada, Inversiones Centenario S.A.A. y Juan Carlos Verme Giannoni.

1. Juan Pablo Armas Mac Donald.
2. Ricardo Alejandro Paz Daniels.
3. Enrique Bone Soto.
4. Juan Cruz Domingo Bilbao Hormaeche.
5. Salvador Valdés Correa.
6. Fernando Herrera Osorio.

Sin otro particular, saluda atentamente,

Nicolás Costanzi Caponnetto
Gerente de Administración y Finanzas
PAZ CORP S.A.

cc. Bolsa Electrónica de Chile
Bolsa de Valores de Valparaíso
Bolsa de Comercio de Santiago
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.

Santiago, 8 de Noviembre de 2013

Señores
Accionistas de Paz Corp S.A.
Presente

Ref.: Oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp S.A. ("PAZ")

De mi consideración:

Hago referencia a la oferta pública de adquisición por las acciones de PAZ (la "Oferta"), que fuera formulada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Ltda., Inversiones Brakers Ltda., Inversiones Globus Ltda. e Inversiones Quantum Ltda. (el "Grupo Paz"), en conjunto con otros inversionistas compuestos por Inversiones BT Ltda., Inversiones Centenario S.A.A., Juan Carlos Verme Giannoni y Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda. (los "Otros Inversionistas", y en conjunto con el Grupo Paz los "Offerentes"), y cuyo aviso de inicio fue publicado el día 5 de noviembre de 2013 en los diarios El Mostrador y El Diario de Cooperativa.

Esta Oferta es parte del Contrato de Promesa de Compraventa de Acciones (el "Contrato de Promesa") suscrito con el accionista PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA") el día 18 de octubre de 2013, en virtud del cual Grupo Paz conjuntamente con algunos accionistas minoritarios acordaron adquirir hasta 27.812.847 acciones de propiedad de PLA, representativas de un 9,87% del las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad, a través de una oferta pública de adquisición de acciones, en los términos y condiciones contenidos en el aviso de inicio de la Oferta.

Según los términos y condiciones de la Oferta, los Oferentes ofrecen comprar hasta 33.812.684 acciones, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de PAZ, en el precio por acción es de \$256. En el evento que el número total de acciones ofrecidas en la Oferta exceda el 12% del capital accionario de la Sociedad, entonces, los accionistas podrán vender en la Oferta sólo una parte de sus acciones en base a la prorrata definida en la Oferta.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, en mi calidad de director de PAZ, por la presente emito mi opinión fundada acerca de la Oferta para los accionistas de PAZ.

I. Relación con el Grupo Paz e interés en la Oferta.

En primer lugar, hago presente a los accionistas que fui elegido director de Paz Corp S.A., en calidad de independiente y sin contar con los votos del Grupo Paz, en la Junta Ordinaria de Accionistas del 24 de abril de 2013. Asimismo, en la sesión de directorio del 7 de mayo de 2013 fui ratificado en el cargo de Presidente del Directorio y de la Sociedad, el cual detento desde el día 7 de marzo de 2012.

Dejo constancia que soy accionista de la sociedad Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda., la cual es parte de los Otros Inversionistas que participan en la Oferta, razón por la cual debo declarar mi interés directo en esta oferta pública de adquisición, así como mi decisión de

abstenerme voluntariamente de cualquier materia o decisión que deba tomar el Directorio de la Sociedad relacionada con esta operación, si perjuicio de cumplir con mi obligación legal de presentar mi Opinión Fundada mediante la presente.

II. Opinión de la Oferta.

Del análisis de la Oferta presentada, cuyos términos se incluyen en el aviso de inicio, en el prospecto correspondiente y la información pública de PAZ, puedo señalar lo siguiente:

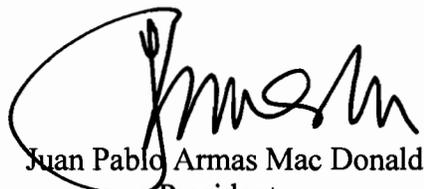
1. El precio de \$256 por acción refleja la situación de liquidez y precios de las transacciones que imperaba a la fecha de la suscripción del Contrato de Promesa suscrito con el accionista PLA, por cuanto corresponde al promedio ponderado de las transacciones de los últimos 90 días anteriores a dicho Contrato de Promesa.
2. Dicho precio de \$256 ofrecido en la OPA implica un múltiplo de 4,3 veces EBITDA considerando el resultado de acuerdo los estados financieros al 31 de diciembre 2012.
3. Según consta de la información pública disponible acerca de PAZ y de la industria inmobiliaria en los mercados donde participa la empresa, se puede concluir que PAZ se encuentra en una sana situación financiera y con buenas proyecciones de crecimiento y rentabilidad.
4. Para aquellos accionistas que estén interesados en vender un volumen significativo de acciones, en el corto plazo, esta Oferta puede constituir una oportunidad de venta considerando la liquidez histórica de esta acción.

III. Otras Consideraciones.

Hago presente a los señores accionistas que deben considerar que la presente no debe estimarse como un consejo o sugerencia para vender o no las acciones de PAZ en la Oferta, sino simplemente como una opinión informada de un director de la Sociedad y teniendo presente además, tal como se menciona precedentemente, que yo tengo un interés en la OPA en mi calidad de accionista de la sociedad Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda.. Consecuentemente, los señores accionistas deben tomar una decisión propia y en forma individual considerar la posibilidad de contar con asesoramiento financieros, legales o de otra índole que estimen pertinentes para la toma de dicha decisión.

Por último, debo señalar a los accionistas de PAZ que emito esta opinión en mi calidad de director de PAZ y en cumplimiento del mandato que me impone la ley.

Sin otro particular, les saluda atentamente,


Juan Pablo Armas Mac Donald
Presidente
Paz Corp S.A.

Santiago, 8 de noviembre de 2013

Señores
Accionistas de Paz Corp S.A.

PRESENTE

Ref.: Oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp S.A. ("Paz Corp")

De mi consideración:

Hago referencia a la oferta pública de adquisición de acciones Paz Corp (la "OPA"), que fuera formulada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Ltda., Inversiones Brakers Ltda., Inversiones Globus Ltda. e Inversiones Quantum Ltda. (el "Grupo Paz"), en conjunto con otros inversionistas compuestos por Inversiones BT Ltda., Inversiones Centenario S.A.A., Juan Carlos Verme Giannoni y Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda. (todos los anteriores conjuntamente con el Grupo Paz, los "Oferentes"), cuyo aviso de inicio fue publicado el día 5 de noviembre de 2013 en los diarios electrónicos El Mostrador y Cooperativa.

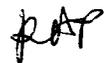
Esta Oferta es parte del Contrato de Promesa de Compraventa de Acciones (el "Contrato de Promesa") suscrito con el accionista PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA") el día 18 de octubre de 2013, en virtud del cual Grupo Paz conjuntamente con algunos accionistas minoritarios acordaron adquirir hasta 27.812.847 acciones de propiedad de PLA, representativas de un 9,87% del las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad, a través de una oferta pública de adquisición de acciones, en los términos y condiciones contenidos en el aviso de inicio de la Oferta.

Según los términos y condiciones de la OPA, los Oferentes ofrecen comprar hasta 33.812.684 acciones de Paz Corp, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de la sociedad, en el precio por acción de \$256. En el evento que el número total de acciones ofrecidas en venta en la OPA exceda del 12% del capital accionario de la sociedad, entonces, los accionistas podrán vender en la OPA sólo una parte de sus acciones en base a la prorrata que las acciones ofrecidas en venta por cada accionistas representen en el total de aceptaciones recibidas al cierre de la OPA.

I. Relación con el Grupo Paz y los Oferentes.

Hago presente que soy director de Paz Corp elegido en junta ordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2013 con los votos del grupo controlador de Paz Corp, el Grupo Paz Corp.

Dejo constancia que soy accionista mayoritario de la sociedad Inversiones Brakers Ltda, la cual es parte del "Grupo Paz", grupo controlador de Paz Corp y que participa como Oferente en la OPA, razón por la cual debo declarar mi interés directo en esta oferta pública de adquisición, así como mi decisión de abstenerme voluntariamente de cualquier materia o decisión que deba tomar el Directorio de la Sociedad relacionada con esta operación, si perjuicio de cumplir con mi obligación legal de presentar mi opinión fundada mediante la presente.



II. Opinión sobre la OPA

Luego de analizados los antecedentes de la oferta, cuyos términos se incluyen en el aviso de inicio y en el prospecto correspondiente, y la información pública sobre Paz Corp, puedo informar a ustedes lo siguiente:

1.- El precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA está en línea el precio promedio ponderado de las acciones Paz Corp en los mercados bursátiles durante los 90 días anteriores a la fecha en que PLA y los Oferentes llegaron a un acuerdo en los términos del Contrato de Promesa.

2.- En consideración a la liquidez limitada que ha mostrado hasta la fecha la acción de Paz Corp en los mercados bursátiles, la OPA puede representar una oportunidad para aquellos accionistas que teniendo intención de vender en el corto plazo un volumen significativo de acciones de Paz Corp, no lo hayan querido hacer ante la posibilidad de quedar expuestos a eventuales descuentos por debajo del precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA.

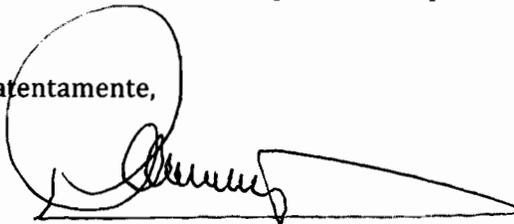
3.- Como es de público conocimiento, el mercado en el que nuestra compañía desarrolla sus actividades se muestra sano y en crecimiento. Las variables demográficas en Chile, como en Perú y Brasil nos permiten proyectar demandas sólidas en el largo plazo.

4.- Como se ha informado recientemente la compañía acumuló en los primeros nueve meses de 2013 ganancias por \$9.006 millones, lo que representó un alza de 124,8% en comparación a idéntico período de 2012. Este resultado se explica principalmente por el incremento en los volúmenes de ventas, por una mejora en el margen bruto de la empresa y por una disminución de los gastos operacionales y no operacionales.

5.- Esta OPA ratifica el compromiso de los controladores con la sociedad. Asimismo, el hecho de que entre los Oferentes se incluya a algunos de nuestros socios en mercados extranjeros, como Inversiones Centenario SAA, se refuerza indudablemente el compromiso mutuo y acrecienta el ya elevado grado de integración que tienen las operaciones fuera de Chile con las locales.

La presente opinión la emito en mi calidad de director de Paz Corp, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. La presente constituye solo una opinión informada de un director de Paz Corp, y no debe de modo alguno considerarse como un consejo o sugerencia para vender o no las acciones de Paz Corp en la Oferta. Consecuentemente, los señores accionistas deben tomar una decisión propia y en forma individual considerar la posibilidad de contar con asesoramiento financieros, legales o de otra índole que estimen pertinentes para la toma de dicha decisión.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Ricardo Paz D.
Director
Paz Corp S.A.

Santiago, 11 de noviembre de 2013

Señores
Accionistas de Paz Corp S.A.

PRESENTE

Ref.: Oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp S.A. ("**Paz Corp**")

De mi consideración:

Hago referencia a la oferta pública de adquisición de acciones Paz Corp (la "**OPA**"), que fuera formulada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Ltda., Inversiones Brakers Ltda., Inversiones Globus Ltda. e Inversiones Quantum Ltda. (el "**Grupo Paz**"), en conjunto con otros inversionistas compuestos por Inversiones BT Ltda., Inversiones Centenario S.A.A., Juan Carlos Verme Giannoni y Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda. (todos los anteriores conjuntamente con el Grupo Paz, los "**Oferentes**"), cuyo aviso de inicio fue publicado el día 5 de noviembre de 2013 en los diarios electrónicos El Mostrador y Cooperativa.

Según los términos y condiciones de la OPA, los Oferentes ofrecen comprar hasta 33.812.684 acciones de Paz Corp, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de la sociedad, en el precio por acción de \$256. En el evento que el número total de acciones ofrecidas en venta en la OPA exceda del 12% del capital accionario de la sociedad, entonces, los accionistas podrán vender en la OPA sólo una parte de sus acciones en base a la prorrata que las acciones ofrecidas en venta por cada accionistas representen en el total de aceptaciones recibidas al cierre de la OPA.

I. Relación con el Grupo Paz y los Oferentes.

Hago presente que soy director de Paz Corp elegido con los votos del Grupo Paz Corp y de un conjunto de accionistas minoritarios de la sociedad.

No tengo ninguna otra relación con el Grupo Paz o los Oferentes, y declaro no tener ningún interés particular en la oferta distinto de los que pudieren derivarse de la relaciones declaradas anteriormente.

II. Opinión sobre la OPA.

Luego de haber analizado los antecedentes de la oferta, cuyos términos se incluyen en el aviso de inicio y en el prospecto correspondiente, y la información pública sobre Paz Corp, puedo informar a ustedes lo siguiente:

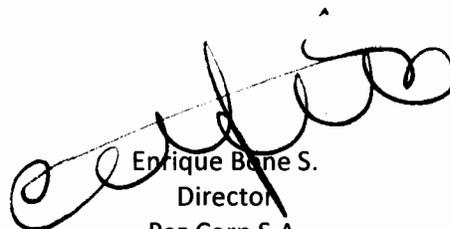
1. El precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA está en línea el precio promedio ponderado de las acciones Paz Corp en los mercados bursátiles durante los 90 días anteriores a la fecha en que PLA y los Oferentes llegaron a un acuerdo en los términos del Contrato de Promesa.

2. Teniendo en cuenta la restrictiva liquidez y bajos volúmenes de transacción que ha mostrado durante este año la acción de Paz Corp, la OPA puede representar una oportunidad para aquellos accionistas que tengan intenciones de vender en el corto plazo un volumen significativo de acciones de Paz Corp, sin quedar expuestos a descuentos por debajo del precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA, que podrían resultar de vender en Bolsa una cantidad significativa de acciones. De hecho, el precio ofrecido en la OPA es menor al precio de mercado, es inferior al valor libro de la acción de Paz Corp (\$307) y es incluso inferior al precio de cierre de transacción bursátiles de la acción de Paz Corp a la presente fecha (\$292), por lo que aquellos accionistas que deseen vender hoy un volumen acotado de acciones encontrarán un mejor precio vendiendo sus acciones directamente en en la bolsa.

3. Considero, sin embargo, que es una señal muy positiva de compromiso con las proyecciones del negocio el hecho que entre los Oferentes se encuentren los accionistas controladores y sociedades relacionadas a algunos directores de la sociedad. También es valioso que Inversiones Centenario, socio de Paz Corp en Perú, haya tomado la decisión de invertir en la sociedad adquiriendo acciones de Paz Corp en la OPA. A lo expresado precedentemente se agrega como antecedente que los resultados acumulados al tercer trimestre de la sociedad, recientemente publicados en la correspondiente FECU, muestran una mejoría importante respecto a años anteriores.

La presente opinión la emito en mi calidad de director de Paz Corp, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. La presente constituye solo una opinión informada de un director de Paz Corp, y no debe de modo alguno considerarse como un consejo o sugerencia para vender las acciones de Paz Corp en la Oferta.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Enrique Bone S.
Director
Paz Corp S.A.

Santiago, 11 de noviembre de 2013

Señores
Accionistas de Paz Corp S.A.

PRESENTE

Ref.: Oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp S.A. ("Paz Corp")

De mi consideración:

Hago referencia a la oferta pública de adquisición de acciones Paz Corp (la "OPA"), que fuera formulada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Ltda., Inversiones Brakers Ltda., Inversiones Globus Ltda. e Inversiones Quantum Ltda. (el "**Grupo Paz**"), en conjunto con otros inversionistas compuestos por Inversiones BT Ltda., Inversiones Centenario S.A.A., Juan Carlos Verme Giannoni y Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda. (todos los anteriores conjuntamente con el Grupo Paz, los "Oferentes"), cuyo aviso de inicio fue publicado el día 5 de noviembre de 2013 en los diarios electrónicos El Mostrador y Cooperativa.

Según los términos y condiciones de la OPA, los Oferentes ofrecen comprar hasta 33.812.684 acciones de Paz Corp, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de la sociedad, en el precio por acción de \$256. En el evento que el número total de acciones ofrecidas en venta en la OPA exceda del 12% del capital accionario de la sociedad, entonces, los accionistas podrán vender en la OPA sólo una parte de sus acciones en base a la prorrata que las acciones ofrecidas en venta por cada accionista representen en el total de aceptaciones recibidas al cierre de la OPA.

I. Relación con el controlador y los Oferentes.

En primer término hago presente que soy director de Paz Corp elegido con los votos del Grupo Paz Corp y de un conjunto de accionistas minoritarios de la sociedad.

La sociedad Inversiones BT Limitada, de la cual soy socio y controlador final, es accionista de Paz Corp y uno de los Oferentes en la OPA, razón por la cual, declaro tener un interés directo en esta transacción.

Inversiones BT Limitada, o sus personas relacionadas, no tienen un pacto de accionistas o de actuación conjunta con el Grupo Paz o con el resto de los Oferentes respecto a Paz Corp o sus acciones.

II. Opinión sobre la OPA.

De acuerdo al análisis de la Oferta presentada, cuyos términos se incluyen en el aviso de inicio, en el prospecto que corresponde y la información pública de PAZ, puedo señalar lo siguiente:

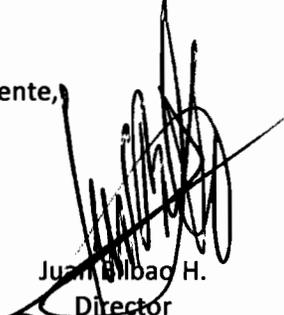
1. Con relación a la información pública disponible acerca de PAZ y de la industria inmobiliaria en los mercados, donde participa dicha empresa, concluimos que PAZ se encuentra en una situación financiera sana y con buenas proyecciones para el crecimiento y la rentabilidad.
2. La situación de liquidez y precios de las transacciones que imperaba a la fecha de la suscripción del Contrato de Promesa, firmado con el accionista PLA, es reflejado por el precio de \$256 por cada una de las acciones, por cuanto esto corresponde al promedio ponderado de las transacciones de los últimos 90 días anteriores a dicho Contrato de Promesa.
3. El anterior precio de \$256 ofrecido en la OPA, implica un múltiplo de 4,3 veces EBITDA, en consideración al resultado de acuerdo a los estados financieros al 31 de diciembre 2012.
4. Para aquellos accionistas que se interesen en vender un volumen importante de acciones, en el corto plazo, esta Oferta constituirá una oportunidad de venta, de acuerdo a la liquidez histórica de esta acción. Puede que para volúmenes pequeños de acciones la bolsa sea una mejor alternativa hoy. Sin poder garantizarlo en el tiempo.

III. Otras Consideraciones.

Hago presente a los accionistas de Paz Corp que la presente opinión no debe estimarse como un consejo o sugerencia para vender o no sus acciones en la OPA, sino simplemente como una opinión informada de un director de la Sociedad y teniendo presente además, tal como se menciona precedentemente, que tengo un interés en la OPA en mi calidad de socio de la sociedad Inversiones BT Limitada. Consecuentemente, los accionistas deben tomar una decisión propia y en forma individual sobre la materia y, si lo estiman conveniente, considerar la posibilidad de contar con asesoraría financiera, legal o de otra índole para la toma de su decisión.

La presente opinión la emito en mi calidad de director de Paz Corp, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. La presente constituye solo una opinión informada de un director de Paz Corp, y no debe de modo alguno considerarse como un consejo o sugerencia para vender o no las acciones de Paz Corp en la Oferta.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Juan Bilbao H.
Director
Paz Corp S.A.

Santiago, 8 de noviembre de 2013

Señores
Accionistas de Paz Corp S.A.

PRESENTE

Ref.: Oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp S.A. ("Paz Corp")

De mi consideración:

Hago referencia a la oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp (la "OPA"), que fuera formulada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Ltda., Inversiones Brakers Ltda., Inversiones Globus Ltda. e Inversiones Quantum Ltda. (el "Grupo Paz"), en conjunto con otros inversionistas compuestos por Inversiones BT Ltda., Inversiones Centenario S.A.A., Juan Carlos Verme Giannoni y Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda. (todos los anteriores conjuntamente con el Grupo Paz, los "Oferentes"), cuyo aviso de inicio fue publicado el día 5 de noviembre de 2013 en los diarios electrónicos El Mostrador y Cooperativa.

Según los términos y condiciones de la OPA, los Oferentes ofrecen comprar hasta 33.812.684 acciones de Paz Corp, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de la sociedad, en el precio por acción de \$256. En el evento que el número total de acciones ofrecidas en venta en la OPA exceda del 12% del capital accionario de la sociedad, entonces, los accionistas podrán vender en la OPA sólo una parte de sus acciones en base a la prorrata que las acciones ofrecidas en venta por cada accionista representen en el total de aceptaciones recibidas al cierre de la OPA.

I. Relación con el Grupo Paz y los Oferentes.

Hago presente que soy director de Paz Corp elegido en la junta ordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2013 con los votos de los controladores de la sociedad.

Informo también que he actuado como asesor legal de los Oferentes en la negociación y celebración del Contrato de Promesa de Compraventa de Acciones de fecha 18 de octubre de 2013 (el "Contrato de Promesa"), entre PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA") y los Oferentes para la adquisición de las acciones de propiedad de PLA en los términos de la OPA y, asimismo, en la preparación de la documentación y antecedentes legales de la OPA.

No tengo ningún interés particular en oferta distinto de los que pudieren derivarse de la relaciones declaradas anteriormente.

II. Opinión sobre la OPA.

Luego de analizados los antecedentes de la oferta, cuyos términos se incluyen en el aviso de inicio y en el prospecto correspondiente, y la información pública sobre Paz Corp, puedo informar a ustedes lo siguiente:



1. El precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA está en línea con el precio promedio ponderado de las acciones Paz Corp en los mercados bursátiles durante los 90 días anteriores a la fecha en que PLA y los Oferentes llegaron a un acuerdo en los términos del Contrato de Promesa.
2. En consideración a la liquidez limitada en los mercados bursátiles que ha mostrado hasta la fecha la acción de Paz Corp, la OPA puede representar una oportunidad para aquellos accionistas que tengan la intención de vender, en el corto plazo, un volumen significativo de acciones de Paz Corp, sin quedar expuestos a eventuales descuentos por debajo del precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA.
3. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el precio ofrecido en la OPA no involucra un premio sobre el precio de mercado, es inferior al valor libro de la acción de Paz Corp (\$307) y es incluso inferior al precio de cierre de transacción bursátiles de la acción de Paz Corp a la presente fecha (\$291), por lo que aquellos accionistas que deseen vender hoy un volumen acotado de acciones podrán encontrar mejores oportunidades y precio vendiendo sus acciones directamente en cualquiera de las bolsas de valores del país.
4. A lo expresado precedentemente se agrega como antecedente que los resultados acumulados al tercer trimestre de la sociedad, recientemente informados al mercado, muestran una mejoría importante respecto a años anteriores que se explican por aumentos significativos en los volúmenes de ventas, en el EBITDA y en los márgenes del negocio.
5. Es una señal importante de compromiso y optimismo con las proyecciones del negocio el hecho que entre los Oferentes se encuentren los accionistas controladores y sociedades relacionadas a algunos directores de la sociedad. Considero también valioso que Inversiones Centenario, socio de reconocido prestigio y experiencia de Paz Corp en Perú, haya tomado la decisión de invertir en la sociedad adquiriendo acciones de Paz Corp en la OPA.

La presente opinión la emito en mi calidad de director de Paz Corp, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. La presente constituye solo una opinión informada de un director de Paz Corp, y no debe de modo alguno considerarse como un consejo o sugerencia para vender o no las acciones de Paz Corp en la Oferta.

Sin otro particular, se despide atentamente,


Salvador Valdés C.
Director
Paz Corp S.A.

Santiago, 8 de noviembre de 2013

Señores
Accionistas de Paz Corp S.A.
PRESENTE

Ref.: Informe sobre oferta pública de adquisición de acciones de Paz Corp S.A. ("Paz Corp")

De mi consideración:

Hago referencia a la oferta pública de adquisición de acciones Paz Corp (la "OPA"), que fuera formulada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Ltda., Inversiones Brakers Ltda., Inversiones Globus Ltda. e Inversiones Quantum Ltda. (el "Grupo Paz"), en conjunto con otros inversionistas compuestos por Inversiones BT Ltda., Inversiones Centenario S.A.A., Juan Carlos Verme Giannoni y Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda. (todos los anteriores conjuntamente con el Grupo Paz, los "Oferentes"), cuyo aviso de inicio fue publicado el día 5 de noviembre de 2013 en los diarios electrónicos El Mostrador y Cooperativa.

En mi carácter de director de Paz Corp, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, paso a emitir el siguiente informe con mi opinión acerca de la OPA de los Oferentes:

I. Consideraciones generales

Según los términos y condiciones de la OPA, los Oferentes ofrecen comprar hasta 33.812.684 acciones de Paz Corp, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de la sociedad, en el precio por acción es de \$256. En el evento que el número total de acciones ofrecidas en venta en la OPA exceda del 12% del capital accionario de la sociedad, entonces, los accionistas podrán vender en la OPA sólo una parte de sus acciones en base a la prorrata que las acciones ofrecidas en venta por cada accionistas representen en el total de aceptaciones recibidas al cierre de la OPA.

ii. Relación con el Controlador de la Sociedad y los Oferentes.

Declaro a esta fecha que fui elegido director de Paz Corp con los votos de PLA Residential Fund III Chile LP ("PLA"). Si bien PLA no pertenece al Grupo PAZ, cabe hacer presente que con fecha 17 de noviembre de 2009, el Grupo Paz y PLA suscribieron un pacto de accionistas relativo a las acciones de su propiedad en Paz Corp, en adelante el "Pacto de Accionistas", en virtud del cual, entre otras materias, acordaron que toda enajenación, cesión o transferencia de las Acciones estaría sujeta a un derecho de primera oferta, en virtud del cual PLA debe ofrecer en venta sus acciones en Paz Corp al Grupo Paz, en los términos y condiciones establecidos en el Pacto de Accionistas. Se deja constancia que el Pacto de Accionistas no contiene acuerdo alguno que se refiera a la administración de la Sociedad o la forma de votar en juntas de accionistas y, en consecuencia, no constituye un acuerdo de actuación conjunta entre Grupo Paz y PLA.

Informo también que he actuado como representante de PLA en la negociación y celebración del Contrato de Promesa de Compraventa de Acciones de fecha 18 de octubre de 2013 (el "Contrato de Promesa"), entre PLA y los Oferentes para la adquisición de las acciones de propiedad de PLA en los términos de la OPA.

No tengo ningún interés particular en oferta distinto de los que pudieren derivarse de la relaciones declaradas anteriormente.

III. Opinión sobre la OPA.

Luego de analizados los antecedentes de la OPA, cuyos términos se incluyen en el aviso de inicio y en el prospecto correspondiente, y la información pública sobre Paz Corp, puedo informar a ustedes lo siguiente:

1. La acción de Paz Corp tiene una baja liquidez por lo que la OPA puede representar una oportunidad para aquellos accionistas que tengan intenciones de vender en el corto plazo un volumen significativo de acciones de Paz Corp, sin quedar expuestos a eventuales descuentos por debajo del precio de \$256 por acción ofrecido en la OPA.
2. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el precio ofrecido en la OPA no involucra un premio sobre el precio de mercado, ya que éste es inferior al valor libro de la acción de Paz Corp (\$307) y el valor de cierre bursátil de la acción en el día anterior al lanzamiento de la OPA, de \$290 es superior al precio ofrecido en la OPA. Atendido lo anterior, aquellos accionistas que deseen vender hoy un volumen acotado de acciones podrían encontrar mejores oportunidades y precio vendiendo sus acciones directamente en cualquiera de las bolsas de valores del país.

Por último, hago presente a Ustedes que mi opinión la formulo en mi calidad de Director de Paz Corp y por así exigirlo la ley, no pudiendo en consecuencia estimarse, directa o indirectamente, como una sugerencia o consejo para aceptar o rechazar la OPA, destacando que es de responsabilidad de cada accionista evaluar y asesorarse en forma independiente respecto de su participación en la misma y recomendando adicionalmente a cada accionista analizar en forma separada los alcances tributarios, financieros, etc. que en su caso particular tendría una eventual venta de sus acciones en la misma y, así, adoptar la decisión que más convenga a sus intereses.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Fernando Herrera
Director
Paz Corp S.A.