

Lo pensamos, lo hicimos

WE THOUGHT IT, WE DID IT • Impulsa 2013 - 2016





01

**negocio
inmobiliario
diferente**

different
real estate
business

02

**ideamos
participamos
innovamos**

we think
we participate
we innovate

03

**estrategia
mercados
productos**

strategy
markets
products

04

**nuevos
horizontes
europa**

new
horizons
europe

05

**pensamos
ejecutamos
consolidamos**

we think
we execute
we consolidate

06

**2016
respuestas
acción**

2016
answers
actions

07

**proyecciones
futuro
crecimiento**

projections
future
growth

08

**track
record
impulsa**

impulsa
track
record



different real estate building

| Edificio República de Cuba, Santiago, 2015-2016 |

“

Más de 700.000 m² construidos que incluyen casas, departamentos, oficinas, gestión de suelo, renta inmobiliaria y proyectos de plusvalía, avalan nuestra trayectoria”.

“Over 700.000 m² built which include homes, apartments, offices, land management, real estate renting and capital gains projects, endorsing our track record”.



Somos una inmobiliaria con presencia de negocios en Chile y en el extranjero, con un portafolio consolidado de proyectos. A nivel nacional nuestras inversiones ascienden a USD \$850.000.000 y la proyección de nuestra experiencia en Europa nos posiciona en el mercado con inversiones por €210.000.000.

A través del área de Inteligencia de Mercado analizamos las variables económicas, demográficas y sociales de la demanda, estableciendo correlaciones y proyectando la dinámica presente en el mercado. Esto nos permite anticiparnos a los momentos oportunos del ciclo inmobiliario.

Nuestra credibilidad y experiencia son nuestro mejor activo, altamente valorado por nuestros socios inversionistas, empresas asociadas y entidades financieras, quienes nos han respaldado en nuestra gestión empresarial.

We are a real estate Company with an active presence in Chile and in foreign markets. From a national level, our investments total USD \$90.000.000, and projections based on our experience in Europe position us within those markets with investments totalling €210.000.000.

Through our department of Market Intelligence we analyze economic, demographic and social variables within the demand, establishing correlations and projecting the dynamic of the markets. This allows us to anticipate the most convenient times within the cycles of the real estate market.

Our credibility and experience are our strongest assets, highly valued by our investment partners, associated companies and financial institutions, all of which have backed our business management.



we think we participate we innovate

| Detalle Edificio República de Cuba, Santiago, 2015-2016 |

“

Siempre atentos a los ritmos del mercado”.

“Always attentive to the pace of the market”.



IMPULSA DESARROLLOS IMPULSA DEVELOPMENTS

Estructuración y Gestión de Proyectos
Project Structuring & Management



OSIM



- **IMPULSA COMERCIALIZACIÓN**
IMPULSA COMMERCIALIZATION
Venta de proyectos con participación patrimonial
Project Sales with Equity Participation
- **IMPULSA INVERSIONES**
IMPULSA INVESTMENTS
Vehículo de inversión para proyectos inmobiliarios
Investment Vehicle for Real Estate Projects
- **ALIANZAS ESTRÁTICAS CHILE**
CHILE STRATEGIC ALLIANCES



Somos un equipo sólido, innovador, con distintas disciplinas, capaces de reconocer las nuevas tendencias emergentes y dar respuestas a las preferencias del mercado.

Pensamos, gestionamos y llevamos a cabo nuestras ideas de forma conjunta y participativa.

Contamos con una red externa de profesionales especializados en las distintas disciplinas del ámbito inmobiliario.

Hemos establecido alianzas estratégicas para el desarrollo inmobiliario con importantes empresas como Osler Inversiones, Kumquat Holding Inmobiliario y Armas.

We are a solid and innovative team that incorporates multiple areas of knowledge and able to recognize emerging market tendencies and respond accordingly to them.

We conceive, manage and carry out our ideas in a jointly and participatory manner.

We constitute an external network of professionals specialized in the different disciplines within the real estate market.

We have established strategic alliances with important entities in the field of real estate development such as Osler Inversiones, Kumquat Holding Inmobiliario and Armas.



“

Impulsa es una empresa innovadora, agresiva, reconocida por un importante track record, con proyectos en desarrollo y abierta al futuro”.

Impulsa is an innovative, aggressive Company, known by its important track record, with projects in active development stages and open to the future.”



IMPULSA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS





“
Damos respuestas claras a la demanda”.

“We give clear answers to the demand”.

Nuestro conocimiento de la industria inmobiliaria nos lleva a enfocarnos en el segmento de profesionales jóvenes, de ingresos medios-altos, cuya demanda exige soluciones habitacionales, laborales o de inversión.

Desarrollamos proyectos de mediana escala, con horizontes de retorno de inversión acotados, posicionados en ubicaciones estratégicas que cumplen con dos factores claves: conectividad y cercanía. El acceso a vías urbanas y de transporte que permitan una movilización eficiente, así como a servicios básicos en el perímetro donde se emplazan los proyectos, son fundamentales en la decisión de compra.

En el mercado nacional estamos presentes con desarrollos habitacionales de departamentos, casas y oficinas tipo módulos, con los que nos hemos hecho cargo de la demanda emergente de los segmentos jóvenes de ingresos medios altos.

En el mercado europeo nos hemos posicionado con desarrollos de segunda vivienda para no residentes, principalmente en la Costa del Sol, España, por su gran atractivo turístico y potencial en la nueva etapa del ciclo inmobiliario europeo.

Our knowledge of the real estate industry leads us to focus in the segment of young professionals with middle-high income, who demand residential, work-related or investment solutions.

We develop medium scale projects, with clear investment return horizons, positioned in strategic locations that fulfill two key conditions: connectivity and proximity. Access to main urban roads and public transport lines that can guarantee efficient movement, as well as access to basic services within the project's perimeter, are both key components of a customer's decision to acquire a property.

We are present in the national market with residential developments including both homes and apartments along with office projects, all aiming towards the emerging trend of young professionals of middle-high income.

Within Europe, we have developed second home projects directed towards non-residents, mainly in the Costa del Sol, Spain, due to its status as a highly attractive touristic location as well as the potential this market niche represents for the next part of the real estate cycle of the country.



“

Para nosotros no existen fronteras”.

“For us, there's no borders”.

Creciente posicionamiento en Europa

Increasing positioning in Europe



El 2013 prospectamos el mercado inmobiliario en España y detectamos oportunidades en una industria que enfrentaba aún su peor crisis.

En conjunto con nuestros socios estratégicos, Osler y Cia, creamos OSIM, con el fin de abordar la demanda de vivienda de no residentes y nos posicionamos con un concepto totalmente innovador para el mercado español, que fue la implementación de la primera laguna cristalina de Europa, logrando un exitoso proceso comercial.

Nuestras estructuras instaladas en Marbella monitorean nuevas oportunidades de negocios que complementan al actual posicionamiento en Europa, aumentando así nuestro portafolio internacional que integra experiencias en Costa Rica, Colombia, Miami y Portugal.

Back in 2013 we surveyed the real estate market in Spain and we identified opportunities within an industry that was facing its worst crisis yet.

Alongside our strategic partner, Osler y Cia., we created OSIM, with the goal of covering the demand of homes for non residents, positioning ourselves using an innovative concept in the Spanish market, which was the introduction of the first crystal lagoon in Europe, which produced excellent results.

Our team in Marbella is always monitoring for new business opportunities that could compliment our position within the European market, further broadening our international portfolio which incorporates experiences in Costa Rica, Colombia, Miami and Portugal.



05
pensamos
ejecutamos
consolidamos

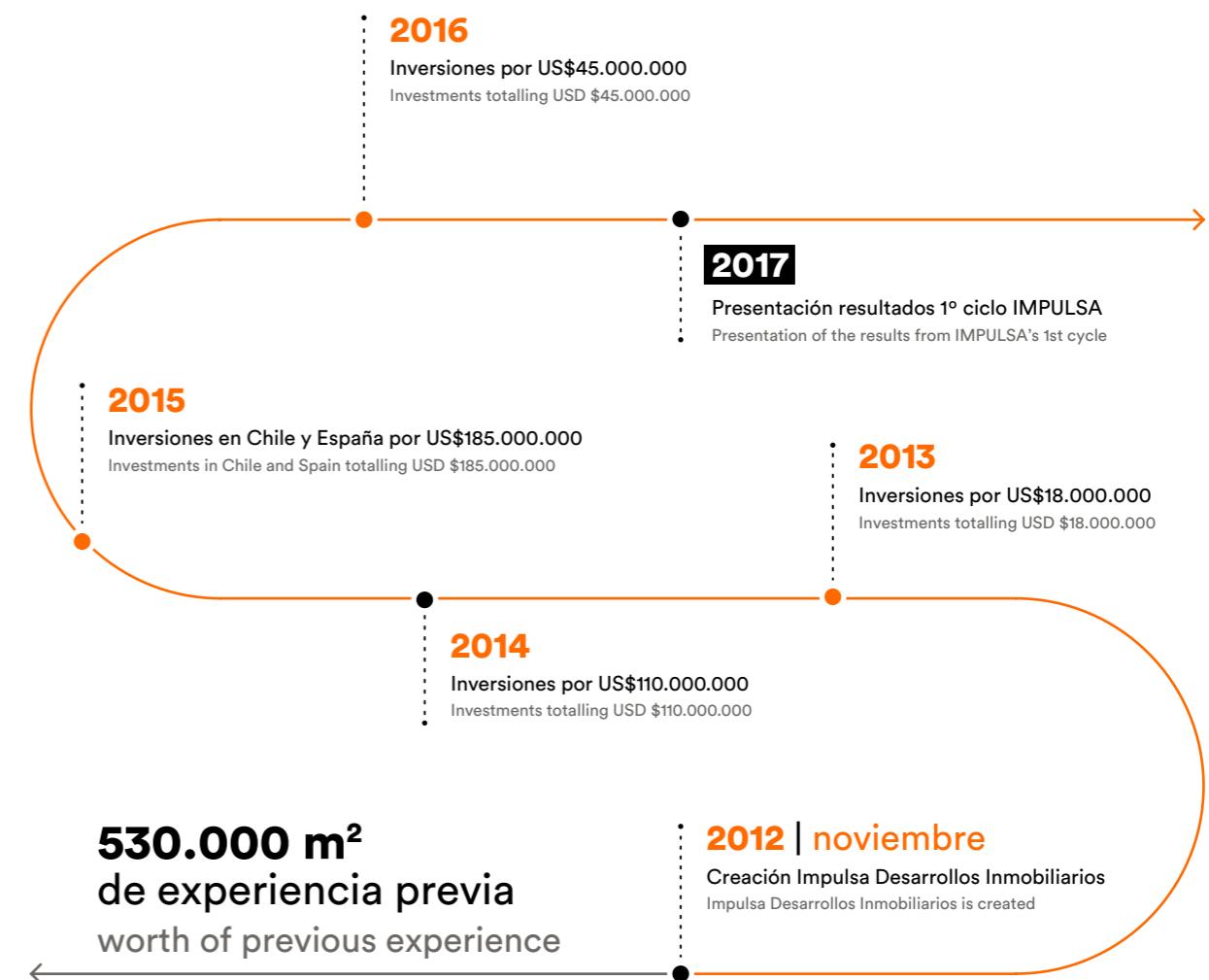
we think we execute we consolidate

| Detalle Edificio República de Cuba, Santiago, 2015-2016 |

“

Hoy afirmamos que lo que pensamos lo hicimos y damos inicio a un segundo ciclo de desarrollo, con horizontes sin fronteras.”

“Today we can affirm that what we thought, we did, and that we are starting a second cycle of development, towards a horizon without borders.”





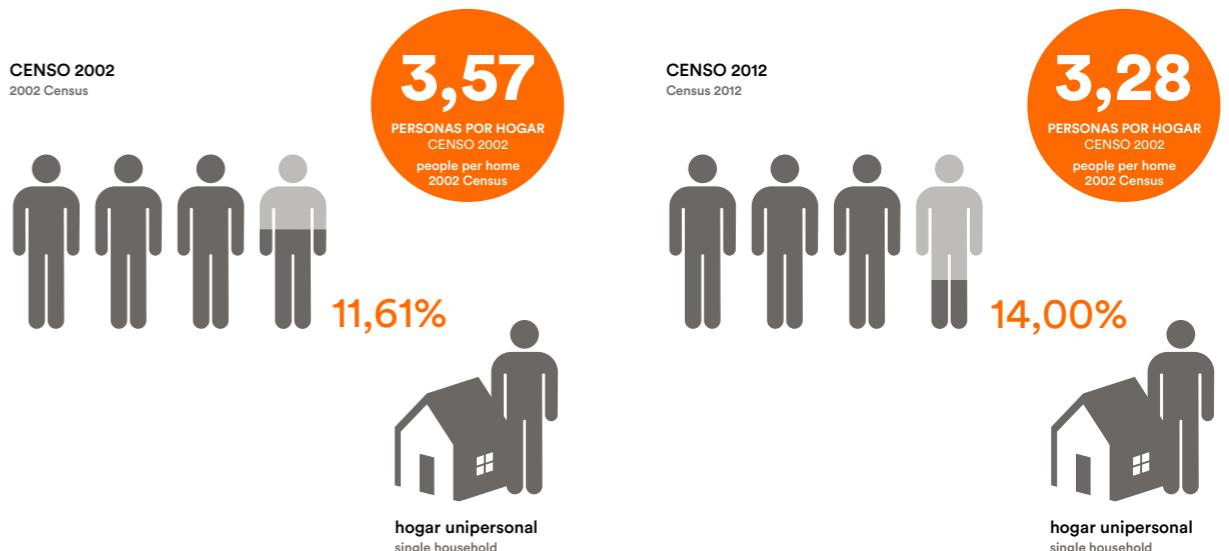
06 2016 respuestas acción

2016 answers actions

“

Nuestra visión de mercado la conformamos a partir del estudio de las tendencias de la demanda junto a la dinámica presente en el mercado”.

“Our market vision is built by studying the tendencies of the demand along with the dynamics of the market”.



FUENTE | SOURCE: Cámara Chilena de la Construcción. III Congreso Inmobiliario

El segundo trimestre de 2016 fue clave para proyectarnos al futuro, con una “visión a través del parabrisas” en un período donde el dinamismo inmobiliario provocado por la reforma tributaria quedó atrás.

Identificamos una relación diferente entre expectativas y demanda. Por lo que realizamos un análisis dinámico de los consumidores donde detectamos la naturaleza de factores que están influyendo en sus decisiones de compra.

Privilegiamos nuestra presencia en comunas donde se proyecta el desarrollo de nuevas vías urbanas, enfocándonos en sectores de alta conectividad y cercanía.

Detectamos también, un concepto de escasez de la oferta en estos sectores, que se profundizará con el paso del tiempo, agotando rápidamente el stock e impactando con un alza en el costo de reposición.

The second trimester of 2016 was key to conceiving our projections for the future, with a “perspective through the windshield” during a period where the dynamism of the real estate industry that resulted from the recent tax reform was slowing down.

We identified a different relation between customer expectations and demand. As a result, we carried out a dynamic analysis of the consumer, where we detected the nature of the factors influencing their decision to acquire a residence.

We focus our presence in districts showing the development of new urban transportation options, focusing in areas with increased connectivity and proximity.

Additionally, we identified a shortage of supply in these districts, which will deepen as time goes on, rapidly exhausting currently available products as well as increasing the costs of resupplying the market.



07 proyecciones futuro crecimiento projections future growth

“

Nuestro foco está puesto en abarcar segmentos de mercados de alto dinamismo”.

“Our focus is covering highly dynamic market segments”.



Consolidarnos y ampliar nuestra presencia en los mercados internacionales es nuestra proyección en los próximos años.

Vislumbramos un gran atractivo para el desarrollo inmobiliario de proyectos en la Costa del Sol, España, y favorables condiciones para ampliarnos a mercados dentro de Europa.

En el mercado nacional, creemos que la demanda se va a incrementar en los próximos años en nichos específicos del mercado, los que abordaremos con nuestro enfoque de valor.

Consolidating and broadening our presence in international markets is our plan for the upcoming years.

We visualize very attractive opportunities for real estate developments within Spain, in the Costa del Sol area, along with favorable conditions to continue expanding throughout European markets.

Within the national market, we believe that demand will grow within the next few years in specific market niches, which we will address using our value-centered perspective.

08

track record



EDIFICIO CANTA GALLO

Tipo | Type: Departamentos | Apartment
Ubicación | Location: Las Condes, Región Metropolitana
Inversión | Investment: UF 830.000
Precio Promedio | Average Price: UF 3.500
Año | Year: 2017-2018



INFANTE - VIDELA

Tipo | Type: Departamentos | Apartment
Ubicación | Location: Ñuñoa, Región Metropolitana
Inversión | Investment: UF 580.000
Precio Promedio | Average Price: UF 5.500
Año | Year: 2017-2018



BARROS BORGOÑO

Tipo | Type: Oficinas | Offices
Ubicación | Location: Providencia
Inversión | Investment: UF 330.000
Edificio en renta | Building for rent
Año | Year: 2015-2016



EDIFICIO REPÚBLICA DE CUBA

Tipo | Type: Departamentos | Apartment
Ubicación | Location: Providencia
Inversión | Investment: UF 500.000
Precio Promedio | Average rental price: UF 8.300
Año | Year: 2015-2016



ALCAZABAL LAGOON

Tipo | Type: Departamentos | Apartment
Ubicación | Location: Casares, Málaga, España
Inversión | Investment: € 150.000.000
Precio Promedio | Average Price: € 200.000
Año | Year: 2016-2020



THE ISLAND

Tipo | Type: Town House
Ubicación | Location: Estepona, Málaga, España
Inversión | Investment: €60.000.000
Precio Promedio | Average Price: €1.200.000
Año | Year: 2017



EDIFICIO DOMINGO BONDI

Tipo | Type: Departamentos | Apartment
Ubicación | Location: Las Condes, Región Metropolitana
Inversión | Investment: UF 200.000
Precio Promedio | Average rental price: UF 6.800
Año | Year: 2015



EDIFICIO NEO KOKE

Tipo | Type: Departamentos | Apartment
Ubicación | Location: Rancagua, VI Región
Inversión | Investment: UF 290.000
Precio Promedio | Average rental price: UF 1.800
Año | Year: 2015



EDIFICIO REÑAKA

Tipo | Type: Departamentos | Apartment

Ubicación | Location: Reñaca, V Región

Inversión | Investment: UF 245.000

Precio Promedio | Average Price: UF 6.400

Año | Year: 2015



ALTOS DE CHAMISERO

Tipo | Type: Casas | Homes

Ubicación | Location: Chicureo,

Inversión | Investment: UF 1.000.000

Precio Promedio | Average Price: UF 7.500

Año | Year: 2012-2015



EDIFICIO MARCHANT PEREIRA

Tipo | Type: Oficinas | Offices

Ubicación | Location: Providencia

Inversión | Investment: UF 530.000

Precio Promedio | Average Price: UF 1.600

Año | Year: 2011



EDIFICIO CINCO NORTE

Tipo | Type: Departamentos | Apartment

Ubicación | Location: Viña del Mar, V Región

Inversión | Investment: UF 335.000

Precio Promedio | Average Price: UF 4.000

Año | Year: 2011



CONDOMINIO VITA BELLAVISTA

Tipo | Type: Departamentos | Apartment

Ubicación | Location: San José - Costa Rica

Inversión | Investment: UF 1.125.000

Precio Promedio | Average Price: UF 4.750

Año | Year: 2012



EDIFICIO JARDINES DE SANTA ROSA

Tipo | Type: Departamentos | Apartment

Ubicación | Location: Santiago, Región Metropolitana

Inversión | Investment: UF 530.000

Precio Promedio | Average Price: UF 1.600

Año | Year: 2011



EDIFICIO PUERTAS DE LA DEHESA

Tipo | Type: Oficinas | Offices

Ubicación | Location: Lo Barnechea, Región Metropolitana

Inversión | Investment: UF 1.500.000

Precio Promedio | Average Price: UF 2.350

Año | Year: 2010





IMPULSA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Edición general / General editing

Patricio Rojas

Karin Van Bebber

Textos / Texts

Nicole Chiffelle

Pilar Ríos

Diseño / Design

Draft Diseño

Traducción / Translation

Matías Rojas

Impresión / Printing

Ograma Impresores