



LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
LÍDERES EN EL DESARROLLO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
PAZ CORP VITALIDAD INGENIO EN VIVIENDAS
INFORME TRIMESTRAL PAZ CORP
PERFIL DE LA EMPRESA INGENIO EN VIVIENDAS INNOVACIÓN
INGENIO EN VIVIENDAS PERFIL DE LA EMPRESA
PERFIL DE LA EMPRESA LÍDERES EN EL DESARROLLO DE VIVIENDAS
JUNIO 2011





- 1. Presentación**
 - 1.1 Highlights
 - 1.2 Antecedentes Bursátiles
 - 1.3 Hechos Destacados

- 2. Desempeño Operacional**
 - 2.1 Portfolio Paz Corp
 - 2.2 Paz Chile
 - 2.3 Paz Internacional
 - 2.4 Paz Rental

- 3. Evolución Sector Inmobiliario**

- 4. Estados Financieros**



1.1 HIGHLIGHTS ENERO – JUNIO 2011

Paz Corp logró una utilidad de \$2.213 millones al 30 de junio de 2011, cifra que se compara favorablemente con la ganancia del año anterior que alcanzó los \$433 millones (incremento de un 411%).

Este mejor resultado se explica por el resultado operacional que a junio aumentó en \$2.567 millones, pasando desde \$737 millones el segundo trimestre de 2010 a \$3.304 millones en igual período de este año, representando una variación positiva de 348%. El margen operacional fue de 9%, cifra superior al registrado en junio 2010 cuando fue de 4%.

En tanto, los ingresos de explotación alcanzaron a \$36.874 millones, cifra superior en 77% a la obtenida en igual período del año anterior. Este importante aumento se debe principalmente por un incremento de 85% en las ventas inmobiliarias junio 2010-2011.

Por su parte, el resultado no operacional experimentó una mejora de \$266 millones, alcanzando una pérdida de \$587 millones a junio 2011 comparativamente con el mismo período de 2010, donde se obtuvo una pérdida de \$853 millones.

El Ebitda consolidado, alcanzó los \$ 5.602 millones, lo que implica un aumento de 67,7% respecto al mismo periodo del 2010. Los mejores resultados son principalmente consecuencia de un mayor resultado operacional en el negocio inmobiliario.

El leverage financiero fue de 1,35 veces cifra levemente superior al obtenido en diciembre 2010 que fue de 1,31 veces.

Durante el primer semestre se escrituraron en Chile 1.316 unidades equivalentes a UF 2.136 millones (US\$ 100 millones), lo que representa un aumento en UF de un 51,4% respecto del año anterior. El precio promedio de las viviendas escrituradas pasó de UF1.746 a UF1.623. El nivel de participación de Paz Corp del total de escrituras fue de un 58,9% a junio 2011.



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROPORCIONAL (IFRS) Millones de pesos al 30 de junio 2011

	2T 10	2T 11	Var (%)	1S 10	1S 11	Var (%)
Ingresos de actividades ordinarias	15.018	9.345	(38%)	20.816	36.874	77%
Ganancia Bruta	4.323	2.749	(36%)	4.726	7.488	58%
Resultados de la operación	2.225	915	(59%)	737	3.304	348%
Resultado no operacional	(631)	96	(115%)	(852)	(587)	(31%)
Ganancia o pérdida del ejercicio	1.295	1.103	(15%)	(68)	1.877	(2860%)
Gg (Pp) atribuible a los propietarios de la controladora	1.583	1.160	(27%)	433	2.213	411%
Gg (Pp) atribuible a participaciones no controladoras	(287)	(57)	(80%)	(501)	(336)	(33%)
EBITDA	2.165	1.719	(21%)	1.808	5.602	210%
UTILIDAD NETA	1.583	1.160	(27%)	433	2.213	411%
<i>Margen Ut. Neta</i>	<i>10,5%</i>	<i>12,4%</i>		<i>2,1%</i>	<i>6,0%</i>	

INDICADORES DE DESEMPEÑO ⁽¹⁾

Viviendas	2T 10	2T 11	Var (%)	1S 10	1S 11	Var (%)
PROMESAS						
Chile	499	751	51%	972	1.423	46%
Perú	226	386	71%	384	896	133%
Brasil	0	104	>>>	0	235	>>>
TOTAL	725	1.241	71%	1.356	2.554	88%
ESCRITURAS						
Chile	483	634	31%	808	1.316	63%
Perú	0	211	>>>	0	329	>>>
Brasil	0	0	-	0	0	>>>
TOTAL	483	845	75%	808	1.645	104%

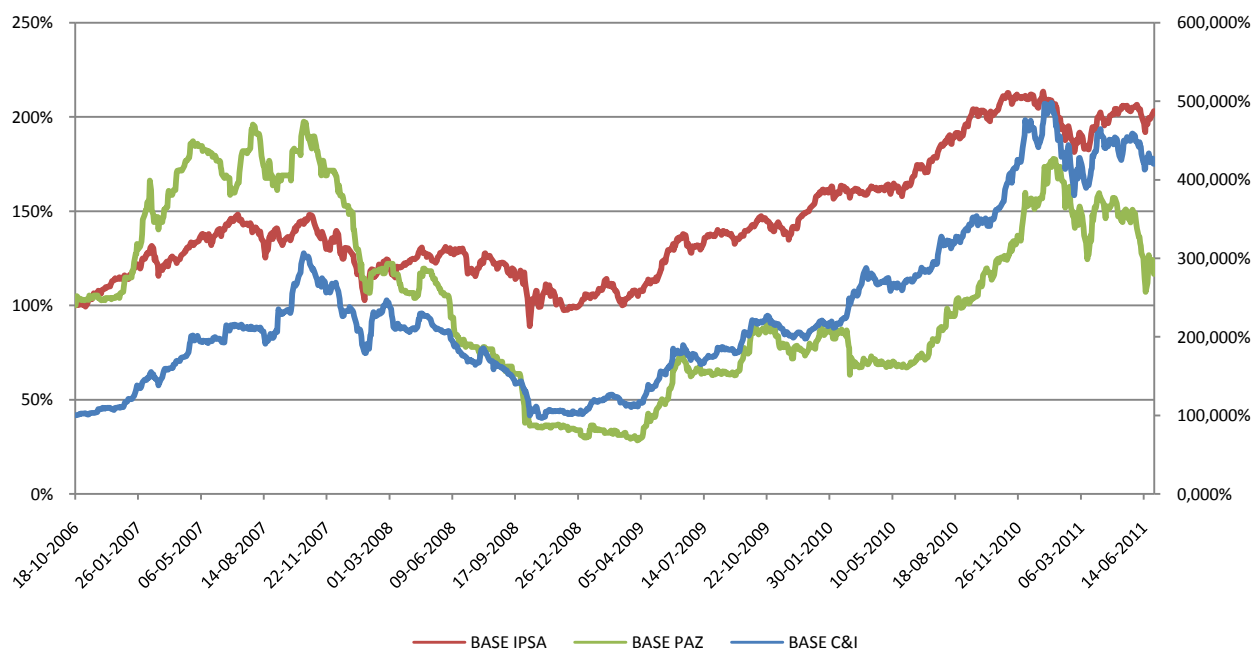
(1): Se refiere al 100% de los proyectos administrados por PAZ, independiente del porcentaje de propiedad que Paz Corp tiene en dichos proyectos.



1.2 ANTECEDENTES BURSÁTILES

	6M10	6M11
Precio Mínimo	224	358
Precio Máximo	249	488
Precio de Cierre	242	390
Cap. Bursátil (mill. de \$)	\$68.152	\$109.882
Cap. Bursátil (mill. de US\$)	145	233
Valor Bolsa/Libro	0,9	1,4

EVOLUCIÓN PRECIO DE LA ACCIÓN - IPSA



Paz Corp fue incorporado al MSCI Small Cap Index de Chile.



1.3 HECHOS DESTACADOS

Entre los hechos destacados del segundo trimestre de 2011, cabe mencionar los siguientes:

Pago Dividendos

En la junta de accionistas se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio 2010, es decir \$1.152.601.839, lo que equivale a un dividendo de \$4,09 por acción. Se acordó asimismo que dicho dividendo fuera puesto a disposición de los accionistas a partir del día 26 de mayo de 2011. En consecuencia, tuvieron derecho a este dividendo los accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalado, esto fue, al 20 de mayo de 2011.

Colocación Bono Paz Corp

Con fecha 24 de junio de 2011 Paz Corp solicitó a la Superintendencia de Valores y Seguros la inscripción de una línea de bonos desmaterializados, a 10 años, por un monto máximo de UF1.500.000 (un millón quinientas mil unidades de fomento). Paz Corp tiene proyectado efectuar una primera colocación con cargo a dicha línea de bonos durante el segundo semestre del año 2011, por un monto de UF500.000 (quinientos mil unidades de fomento), a un plazo de 5 años, que se destinarán a refinanciar pasivos y a financiar parte del plan de inversiones de la Sociedad y sus Filiales.

El agente colocador de los bonos será Euroamérica Corredores de Bolsa S.A., mientras que el representante de los tenedores de bonos será Banco de Chile.



2. DESEMPEÑO OPERACIONAL

2.1 PORTFOLIO PAZ A JUNIO 2011

CHILE

Departamentos	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Total Desarrollo y Escriturando	24	5.928	11.224	2.489	4.152	310	713	3.129	6.359	47%

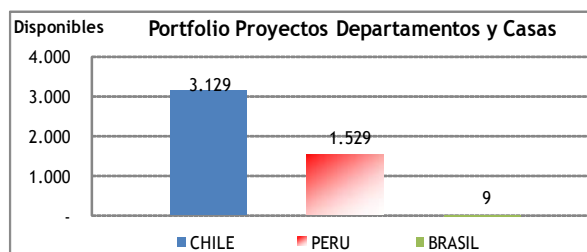
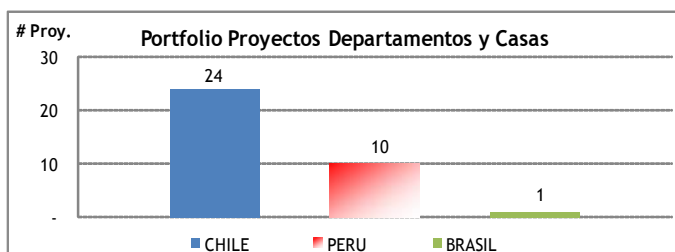
PERU

Departamentos + Casas	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Proyectos de Viviendas (PC)	7	1.997	2.131	381	464	689	807	927	860	54%
Proyectos de Casas (PCG)	3	1.705	2.321	75	99	1.028	1.359	602	864	65%
Total	10	3.702	4.452	456	563	1.717	2.166	1.529	1.723	59%

BRASIL

Departamentos	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Proyectos	1	260	547	-	-	251	492	9	55	97%

TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS	35	9.890	16.223	2.945	4.715	2.278	3.371	4.667	8.138	53%
----------------------------------	-----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------



Oficinas + Hotel	N° DE PROY	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
		MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
OFICINAS CHILE	2	21.124	743	2.431	165	14.580	369	4.113	208	81%

Nota:

Entregas: Chile (Escrituras); Perú (Entregas); Brasil (Entregas)

Promesas: Chile (Promesas); Perú (Minutas+Separaciones); Brasil (Escrituras+Aprobadas)

Disponible: Chile (Disponible); Perú (Disponible); Brasil (Disponible)



2.2 DESEMPEÑO OPERACIONAL CHILE

DETALLE PORTFOLIO A JUNIO 2011

A junio 2011, Paz cuenta con un portfolio de 24 proyectos de viviendas con un total de 5.928 unidades habitacionales y con un stock disponible de 3.129 unidades. Además cuenta con 2 proyectos de oficinas por un total de 21.124 mts², con un stock disponible de 4.113 mts².

PROYECTOS HABITACIONALES	N° DE PROY	TOTAL		ESCRITURADO		PROMESADO		STOCK DISPONIBLE	
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF
Total Proyectos en Escrituración	15	3.874	6.567	2.489	4.152	-	-	1.385	2.416
Total Proyectos en Desarrollo	9	2.054	4.657	-	-	310	713	1.744	3.943
Total Desarrollo y Escriturando	24	5.928	11.224	2.489	4.152	310	713	3.129	6.359

PROYECTOS DE OFICINAS	N° DE PROY	TOTAL		ESCRITURADO		PROMESADO		STOCK DISPONIBLE	
		MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF
Total Proyectos en Escrituración	1	17.968	387	2.431	165	11.424	13	4.113	208
Total Proyectos en Desarrollo	1	3.156	356	-	-	3.156	356	-	-
Total Desarrollo y Escriturando	2	21.124	743	2.431	165	14.580	369	4.113	208

EVOLUCIÓN PROMESAS DE COMPRAVENTA

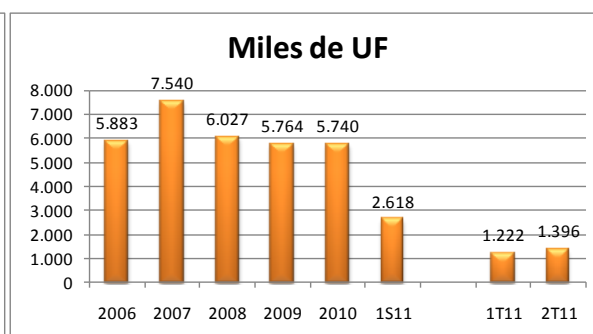
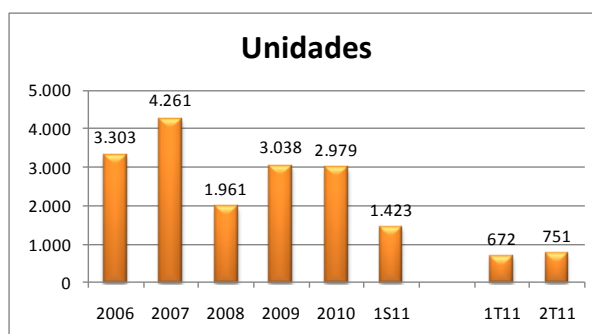
Durante el primer semestre del año las promesas brutas alcanzaron a 1.423 unidades habitacionales equivalentes a MUF2.618. En tanto las promesas brutas de oficinas fueron MUF117 con 9 unidades. Lo que totaliza MUF2.735 de promesas brutas y 1.432 unidades durante el primer semestre del año.

Durante el segundo trimestre 2011, Paz Corp ha prometado 751 unidades por un total de MUF 1.396, cifra superior en 26% respecto a igual trimestre 2010.

El nivel de participación de PAZ en el total de promesas concretadas a junio 2011 fue de un 58%.



Viviendas	2T 10	2T 11	Var (%)	1S 10	1S 11	Var (%)
PROMESAS						
Unidades	499	751	51%	972	1.423	46%
UF	1.104	1.396	26%	1.975	2.618	33%



Nota: a partir del año 2008 las promesas incorporan oficinas (Año 2008: MUF2.137; Año 2009 MUF27; Año 2010: MUF645)

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

El nivel de escrituración de la Compañía depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos, las cuales son cíclicas durante cada año calendario. Esto influye en los resultados de la Compañía, ya que los ingresos provenientes de los proyectos inmobiliarios sólo se reconocen al momento de la firma de las escrituras de compraventa.

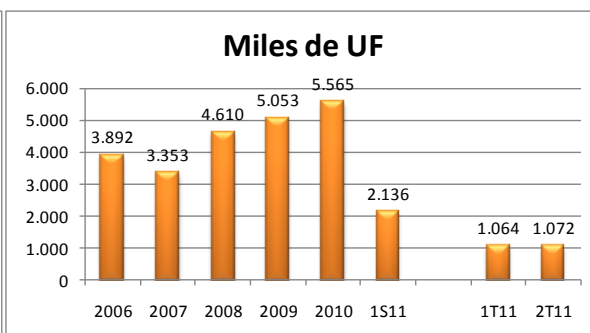
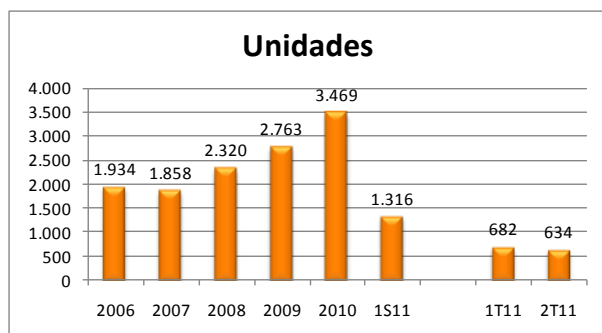
Durante el primer semestre se escrituraron 1.316 unidades equivalentes a MUF2.136, (US\$100 millones), lo que representa un aumento de un 51,4% respecto del mismo periodo del año anterior. El precio promedio de las viviendas escrituradas pasó de UF1.746 a UF1.623.

Durante el segundo trimestre 2011, Paz Corp ha escriturado 634 unidades por un total de MUF1.072, cifra superior en 36% respecto a igual trimestre 2010.

El nivel de participación de PAZ del total de escrituras fue de un 58,9% a junio 2011.



Viviendas	2T 10	2T 11	Var (%)	1S 10	1S 11	Var (%)
ESCRITURAS						
Unidades	483	634	31%	808	1.316	63%
UF	788	1.072	36%	1.411	2.136	51%



PROYECTOS CON INICIO DE ESCRITURACIÓN 2011

N°	Proyecto	Comuna	Unidades	Venta Potencial UF	Mes Escrituración
OFICINAS					
1	SCL Apoquindo 4668	Las Condes	6.044m2	481.000	Mar-11

LANZAMIENTOS DE PROYECTOS 2011

Paz Corp inició la venta de un nuevo proyecto durante el segundo trimestre 2011, con una venta potencial de UF335.061. La venta potencial acumulada durante el primer semestre 2011 está en torno a MUF1.200.

	Proyecto	Comuna	Vta. Potencial MUF	Unidades
1	I-Apt	Vitacura	447	80
2	Plaza Brasil	Santiago	417	287
3	Latido Urbano	La Florida	335	170



STOCK DISPONIBLE DE VIVIENDAS

El stock disponible a junio asciende a 3.129 viviendas, de los cuales un 55,7% corresponden a proyectos con construcción iniciada y 44,3% con entrega inmediata. Los meses para agotar stock al cierre de junio alcanzan a 14 meses.

	Viviendas Disponibles a junio 2011		
	Total	Proyectos const. Iniciada	Entrega Inmediata
Paz Poniente	1.325	738	587
Paz Oriente	343	272	71
Paz Regiones	1.461	734	727
TOTAL	3.129	1.744	1.385
%		55,7%	44,3%

BANCO DE TERRENOS

Al 30 de junio Paz Corp cuenta con 25 terrenos en Chile, cuyo valor asciende a UF 1.458.063, distribuidos en distintas regiones, con una venta potencial de más de 5.689 unidades, lo que representa más de MMUF 10. Frente a la recuperación del negocio inmobiliario, este banco de terrenos toma especial relevancia en el crecimiento potencial para los próximos años.

Banco de Terrenos	Nº	Valor Terreno UF
TOTAL	25	1.458.063



2.3 DESEMPEÑO OPERACIONAL PAZ INTERNACIONAL

Paz Corp continúa su plan de expansión internacional, elemento clave para el crecimiento de la empresa. La expansión internacional presenta grandes posibilidades para el negocio a nivel latinoamericano, donde la incursión en estos mercados representa una parte integral de la estrategia de la compañía.

NEGOCIO INMOBILIARIO PERÚ

En Perú la sociedad opera en el negocio inmobiliario vertical por medio de Paz Centenario S.A., sociedad en la que participa con un 50% con su socio peruano Inversiones Centenario S.A. Además de este negocio, Paz Corp ha incursionado en el ámbito de las viviendas horizontales por medio de una sociedad tripartita en conjunto a Inversiones Centenario S.A e Inversiones Global, la participación en esta sociedad alcanza el 33%.

Actualmente se están desarrollando dos segmentos: departamentos y casas. En el segmento de departamentos, Paz Centenario cuenta con siete proyectos con un potencial de ventas de MUF2.127 (US\$100 millones). El mercado al cual están dirigidos estos proyectos son los niveles socio-económicos medios. El segundo trimestre se lanzó la primera etapa del proyecto de departamentos Ciudad Nueva, que cuenta con 226 unidades y venta potencial de MMUS\$14.

En el segmento de casas, Paz Centenario Global cuenta con tres proyectos con un potencial de ventas de MUF2.317 (US\$109 millones). Durante este año se inicio la venta de Villa Club 3, un proyecto de 587 unidades y venta potencial de MMUS\$40.



PORTFOLIO DE PROYECTOS A JUNIO 2011

PROYECTOS HABITACIONALES	Nº DE PROY	TOTAL		ENTREGADAS		MINUTAS + SEPARACIONES		STOCK DISPONIBLE	
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF
		Total Proyectos en Escrituración	2	318	473	298	401	5	5
Total Proyectos en Desarrollo	5	1.679	1.654	83	62	684	801	912	791
Total Desarrollo y Escriturando	7	1.997	2.127	381	463	689	805	927	858

PROYECTOS DE CASAS	Nº DE PROY	TOTAL		ENTREGADAS		MINUTAS + SEPARACIONES		STOCK DISPONIBLE	
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF
		Total Proyectos en Escrituración	1	505	663	75	98	426	559
Total Proyectos en Desarrollo	2	1.200	1.654	-	-	602	797	598	857
Total Desarrollo y Escriturando	3	1.705	2.317	75	98	1.028	1.357	602	862

BANCO DE TERRENOS A JUNIO 2011

Tipo Proyecto	Nº terrenos	Viviendas Potenciales (UN)
Departamentos	7	4.588
Casas	3	6.053
Total	10	10.641

NEGOCIO INMOBILIARIO BRASIL

Paz Corp suscribió, a través de su filial brasilera Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. "Paz Brasil", dos Joint Venture. En primer lugar, con la sociedad brasilera Engelux Constructora Ltda. y posteriormente con YPS Construções e Incorporações, ambas empresas cuentan con una vasta experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Sao Paulo.



Los acuerdos de asociación permitirán que se desarrollen y comercialicen en forma conjunta proyectos inmobiliarios en Sao Paulo y otras áreas de Brasil.

Actualmente existe un proyecto habitacional en desarrollo, ubicado en el centro de Sao Paulo, Downtown Smart Living, con una inversión proyectada asociada de aproximadamente 6 millones de reales. Durante el tercer trimestre del año reciente se obtuvo la licencia municipal para iniciar la construcción, y éste fue lanzado en diciembre 2010. El proyecto tiene 260 departamentos, con tipologías de uno y dos dormitorios. A junio 2011 el avance en la venta es de un 97%.

PORTFOLIO DE PROYECTOS A JUNIO 2011

VIVIENDAS	N° DE PROY	TOTAL		ENTREGADAS		PROMESAS		STOCK DISPONIBLE	
		UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF
PROYECTOS	1	260	546	-	-	251	491	9	55

BANCO DE TERRENOS A JUNIO 2011

Banco de Terrenos	Número de Proyectos	Valor Terreno UF
TOTAL	2	176.878



2.4 DESEMPEÑO OPERACIONAL PAZ RENTAL

Una nueva línea de negocio desarrollada por Paz a partir del 2010, es el negocio de arriendos. Una experiencia nueva, ya que a la fecha de su puesta en operación no existían en Santiago edificios destinados exclusivamente al arriendo.

Durante el 2010, Paz desarrolló su primer edificio dedicado en un 100% para arriendo. Se trata del proyecto NGR Santa Isabel, el que cuenta con una administración propia y profesional, con altos estándares de seguridad y mayores espacios comunes.

El proyecto Energy Santa Isabel, con 248 departamentos, se encuentra operando bajo esta nueva modalidad, tiene actualmente aproximadamente un 95% de ocupación. Durante 2011, se incorporará un proyecto destinado 100% al arriendo en Concepción y se comenzará la construcción de otros tres proyectos en Santiago



3. SECTOR INMOBILIARIO: EVOLUCIÓN 2011

Acorde a la situación de mercado vigente, el sector de la construcción presentaría mejores indicadores durante 2011 asociado a una reactivación de proyectos habitacionales recalendarizados desde el 2010 y mejores expectativas de crecimiento agregado (último informe IPOM Junio del Banco Central mantiene una proyección del PIB de entre 6% y 7% en el presente año). A su vez, la Cámara Chilena de la Construcción proyecta un crecimiento del rubro de 11,3% durante este año.

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el segundo trimestre del 2011 las ventas del sector en la Región Metropolitana alcanzaron a 8.884 unidades, lo que representa 25.516 MUF. Lo cual representa un incremento 38,9% en unidades y de 37,2% en UF respecto a similar trimestre del año anterior.

Durante el segundo trimestre 2011 la oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 36.323 unidades equivalentes a 93.263 MUF. Lo anterior en unidades representa un incremento de 2,2% respecto al primer trimestre 2011 y un 1,2% de disminución respecto al mismo trimestre del 2010. En términos de UF, representa un 0,7% de crecimiento respecto al primer trimestre 2011 y un 2,0% de caída respecto al mismo trimestre del 2010.

Del total de unidades vendidas durante este trimestre, 6.361 (72%) corresponden a departamentos y 2.523 (28%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 30.677 unidades corresponden a departamentos (84%) y casas 5.646 unidades (16%). Al comparar con la información del primer trimestre 2011 se observa una confirmación de una tendencia positiva en términos de unidades venta y de oferta principalmente por incremento en unidades de departamentos.

Del total de unidades vendidas el primer semestre 2011, representa en unidades un aumento de 28% respecto al primer semestre del año anterior. En cuanto a la oferta, durante el primer semestre 2011 se produce una disminución de 0,4% respecto al primer semestre del año anterior.



Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 30 de junio 2011 alcanza a 15,3 meses, cifra inferior a los 16,5 meses a marzo 2011. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 17,5 meses.



ANALISIS ESTADOS FINANCIEROS





4. ANÁLISIS FINANCIERO ESTADO DE RESULTADOS

Paz Corp S.A. de conformidad con lo establecido en la NIC 31 “Participaciones en Negocios Conjuntos” ha considerado apropiado optar por reconocer su participación en las sociedades controladas de forma conjunta aplicando la consolidación proporcional en vez del método del valor patrimonial como lo venía haciendo. De esta forma, la compañía pretende reflejar de mejor forma la esencia y realidad económica de la participación de Paz Corp S.A. en la entidad bajo control común.

VOLUMEN DE NEGOCIOS

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP RESUMIDO (IFRS)

Millones de pesos	2T10	2T11	VAR	1S10	1S11	VAR
Ingresos de actividades ordinarias	15.017.565	9.344.970	(38%)	20.815.856	36.873.903	77%
Costo de Ventas	(10.694.984)	(6.596.116)	(38%)	(16.089.647)	(29.385.735)	83%
Ganancia Bruta	4.322.581	2.748.854	(36%)	4.726.209	7.488.168	58%
Margen Bruto	28,8%	29,4%		22,7%	20,3%	
Gastos de Administración	(2.097.697)	(1.834.310)	(13%)	(3.988.804)	(4.184.465)	5%
Resultado de Explotación	2.224.884	914.544	(59%)	737.405	3.303.703	348%
Margen Operacional	14,8%	9,8%		3,5%	9,0%	
Resultado fuera de Explotación	(630.796)	95.512	(115%)	(852.540)	(587.151)	(31%)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	1.594.088	1.010.056	(37%)	(115.135)	2.716.552	(2459%)
Gastos por Impuesto a las Ganancias	(298.813)	92.886	(131%)	47.395	(839.883)	(1872%)
Ganancia (Pérdida)	1.295.275	1.102.942	(15%)	(67.740)	1.876.669	(2870%)
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la	1.582.700	1.159.909	(27%)	432.701	2.212.628	411%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(287.425)	(56.967)	(80%)	(500.441)	(335.959)	(33%)
UTILIDAD NETA	1.582.700	1.159.909	(27%)	432.701	2.212.628	411%
Margen Utilidad Neta	10,5%	12,4%		2,1%	6,0%	

La ganancia de Paz Corp al 30 de Junio de 2011, ascendió a MM\$ 2.213 cifra que se compara favorablemente con la ganancia del año anterior de MM\$ 433, este incremento se debe principalmente a los mejores resultados obtenidos en el negocio inmobiliario.



ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP POR LÍNEA DE NEGOCIOS (IFRS)

Miles de pesos al 30 de junio 2011	Arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	Matriz	Paz Corp
Ingresos de actividades ordinarias	779.405	2.802.183	32.741.266	551.049	36.873.903
Costo de venta	(414.643)	(2.543.869)	(26.427.223)	-	(29.385.735)
Ganancia Bruta	364.762	258.314	6.314.043	551.049	7.488.168
Gastos de administración	(49.030)	(600.403)	(3.315.146)	(219.886)	(4.184.465)
Resultado de Explotación	315.732	(342.089)	2.998.897	331.163	3.303.703
Resultado fuera de Explotación	(73.687)	(10.920)	(502.232)	(312)	(587.151)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	242.045	(353.009)	2.496.665	330.851	2.716.552
Gasto por Impuesto a las ganancias	41.348	54.923	(967.287)	31.133	(839.883)
Ganancia (Pérdida)	283.393	(298.086)	1.529.378	361.984	1.876.669
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora					2.212.628
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras					(335.959)
UTILIDAD NETA					2.212.628
Margen de Utilidad					6,0%

Millones de pesos al 30 de Junio 2010	Arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	Matriz	Paz Corp
Ingresos de actividades ordinarias	468.047	2.113.275	17.711.728	522.806	20.815.856
Costos de Ventas	(467.821)	(2.451.697)	(13.170.129)	-	(16.089.647)
Ganancia bruta	226	(338.422)	4.541.599	522.806	4.726.209
Gastos de Administración	(79.359)	(897.150)	(2.753.148)	(259.147)	(3.988.804)
Resultado de Explotación	(79.133)	(1.235.572)	1.788.451	263.659	737.405
Resultado fuera de Explotación	(49.079)	41.533	(798.304)	(46.690)	(852.540)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	(128.212)	(1.194.039)	990.147	216.969	(115.135)
Gasto por Impuesto a las Ganancias	36.479	212.889	(220.719)	18.746	47.395
Ganancia (Pérdida)	(91.733)	(981.150)	769.428	235.715	(67.740)
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora					432.701
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras					(500.441)
UTILIDAD NETA					432.701
Margen de Utilidad					2,1%



RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional al 30 de Junio 2011, aumentó en MM\$2.567, pasando desde una utilidad de MM\$737 en Junio 2010 a una utilidad de MM\$3.304 en Junio 2011, representando una variación positiva de 348%. El margen operacional a Junio de 2011 es de 9%, cifra superior a igual período del año anterior que fue 4%.

Los ingresos de explotación en los estados financieros de Paz Corp a Junio de 2011 alcanzaron la suma de MM\$36.874, cifra superior en un 77% a la obtenida en igual período del año anterior. Este importante aumento se explica principalmente por un incremento de 85% en las ventas inmobiliarias comparativo Junio 2010 -2011.

Los costos de explotación experimentaron un alza de 83% si comparamos con igual periodo del año anterior, con lo que el margen bruto alcanza a un 20%. En tanto, los gastos de administración aumentaron un 5%, variación generada principalmente en el negocio inmobiliario.

NEGOCIO INMOBILIARIO

La distribución del resultado de explotación del negocio inmobiliario por país es la siguiente

Negocio Inmobiliario	Chile	Perú	Brasil	Total
Ingresos de actividades ordinarias	28.343	4.398	0	32.741
Costo de Ventas	(23.233)	(3.194)	0	(26.427)
Ganancia Bruta	5.110	1.204	0	6.314
Gastos de Administración	(1.456)	(1.429)	(430)	(3.315)
Resultado de Explotación	3.654	(225)	(430)	2.999

El resultado operacional del negocio inmobiliario presenta un margen de MM\$ 2.999 a Junio 2011. Lo anterior se explica por un fuerte incremento en el margen bruto el que pasó de MM\$4.542 en Junio 2010 a MM\$6.314 en Junio 2011.



MM\$

Negocio Inmobiliario	2T10	2T11	VAR	1S10	1S11	VAR
Ingresos de actividades ordinarias	13.358.892	6.730.627	(50%)	17.711.728	32.741.266	85%
Costo de Ventas	(9.196.681)	(4.429.228)	(52%)	(13.170.129)	(26.427.223)	101%
Ganancia Bruta	4.162.211	2.301.399	(45%)	4.541.599	6.314.043	39%
Margen Bruto	31,2%	34,2%		25,6%	19,3%	
Gastos de Administración	(1.540.900)	(1.767.473)	15%	(2.753.148)	(3.315.146)	20%
Resultado de Explotación	2.621.311	533.926	(80%)	1.788.451	2.998.897	68%
Margen Operacional	19,6%	7,9%		10,1%	9,2%	

El aumento de los ingresos en un 85%, se debe principalmente a una mayor participación de Paz Corp en los proyectos en escrituración al 30 de Junio 2011. Paz Corp cuenta con 16 proyectos en escrituración. Durante este año se ha escriturado un proyecto, de oficinas, denominado SCL Apoquindo 4668 el que representó ingresos por MUF481.

El negocio inmobiliario considera los resultados de los tres países en los cuales Paz Corp tiene operaciones. Cabe reiterar que el nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

Los costos se incrementaron en 101%, principalmente por un mayor nivel de escrituración y un mayor costo de venta.

NEGOCIO SERVICIOS

El resultado operacional del negocio de Servicios mejoró en MM\$961, pasando de una pérdida de MM\$972 a una pérdida de MM\$11, explicado principalmente por mayores ingresos correspondientes a honorarios a proyectos.

MM\$

Negocio Servicios	2T10	2T11	VAR	1S10	1S11	VAR
Ingresos de actividades ordinarias	1.401.731	2.224.900	59%	2.636.081	3.353.232	27%
Costo de Ventas	(1.251.599)	(1.953.285)	56%	(2.451.697)	(2.543.869)	4%
Ganancia Bruta	150.132	271.615	81%	184.384	809.363	339%
Margen Bruto	10,7%	12,2%		7,0%	24,1%	
Gastos de Administración	(512.218)	(42.517)	(92%)	(1.156.297)	(820.289)	(29%)
Resultado de Explotación	(362.086)	229.098	(163%)	(971.913)	(10.926)	(99%)
Margen Operacional	(26%)	10%		(37%)	(0%)	



NEGOCIO ARRIENDO MAQUINARIA

El negocio de arriendo de maquinarias presenta un importante aumento a nivel de resultado operacional, debido principalmente a un aumento de 67% en los ingresos de arriendos de equipos para la construcción. Al mismo tiempo, se observa una caída en los costos explicados principalmente a la menor depreciación por el término de vida útil de algunos activos, lo que nos lleva a un margen bruto positivo de 47%.

MM\$

Negocio Arriendo Maquinaria	2T10	2T11	VAR	1S10	1S11	VAR
Ingresos de actividades ordinarias	256.942	389.443	52%	468.047	779.405	67%
Costo de Ventas	(246.704)	(213.603)	(13%)	(467.821)	(414.643)	(11%)
Ganancia Bruta	10.238	175.840	1.618%	226	364.762	161.299%
Margen Bruto	4,0%	45,2%		0,0%	46,8%	
Gastos de Administración	(44.579)	(24.320)	(45%)	(79.359)	(49.030)	(38%)
Resultado de Explotación	(34.341)	151.520	(541%)	(79.133)	315.732	(499%)
Margen Operacional	(13%)	39%		(17%)	41%	

RESULTADO NO OPERACIONAL

El resultado no operacional presentó una menor pérdida de 31%, alcanzando una pérdida de MM\$587 a Junio de 2011 comparativamente con el mismo periodo del 2010 donde se obtuvo una pérdida de MM\$853.

MM\$

Resultado No Operacional	2T10	2T11	VAR	1S10	1S11	VAR
Otros ingresos, por función	229.775	(5.424)	(102%)	350.212	22.015	(94%)
Ingresos financieros	105.064	193.059	84%	275.233	468.294	70%
Otros Gastos, por función	(13.033)	13.813	(206%)	(13.041)	(24.478)	88%
Costos Financieros	(481.289)	(1.154.156)	140%	(892.447)	(2.463.053)	176%
Participación en las Ganancias (Pérdidas) de Asociados	(159.389)	508.953	(419%)	(233.490)	426.441	(283%)
Diferencias de cambio	(28.873)	128.565	(545%)	(31.048)	81.547	(363%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(376.580)	(628.828)	67%	(442.433)	(598.161)	35%
Otras Ganancias (Pérdidas)	93.529	1.039.530	1.011%	134.474	1.500.244	1.016%
Resultado fuera de Explotación	(630.796)	95.512	(115%)	(852.540)	(587.151)	(31%)

Las variaciones en los resultados no operacionales se explican principalmente por:

- Otros Ingresos, por función: corresponden a menores multas de clientes originados en desistimientos.
- Ingresos financieros, estos alcanzaron los MM\$468 comparativamente con los MM\$275 del mismo periodo 2010. Dicho incremento corresponde a inversiones financieras realizadas como consecuencia de disponibilidades de caja.

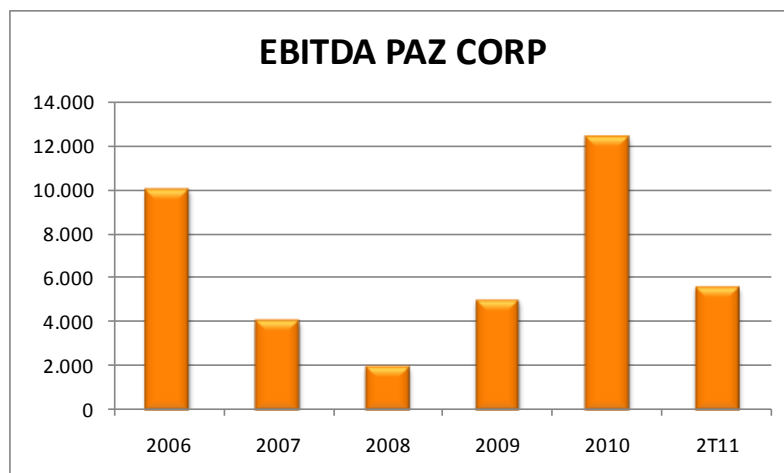


- Costos financieros, estos alcanzaron los MM\$2.463 comparativamente con los MM\$892 del año anterior, este incremento se explica principalmente por obligaciones de proyectos que están en escrituración y por proyectos que se desarrollarán a más de 1 año.
- Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas: corresponde a la participación positiva de las coligadas.
- Otras Ganancias (pérdidas): corresponde básicamente a menor provisión por efecto terremoto.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

EBITDA

El Ebitda a Junio 2011 fue de MM\$5.602 cifra superior al Ebitda del a Junio 2010 de MM\$1.808. El incremento del Ebitda se explica principalmente por un mejor desempeño operacional.



Es importante destacar que los gastos financieros de los proyectos que están en proceso de escrituración, y que fueron generados en su etapa de construcción, son registrados como parte del costo de ventas. Los gastos financieros a Junio 2011 alcanzaron a MM\$2.002. En tanto la depreciación y amortización a Junio 2011 es de MM\$296.



RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a Junio 2011, fue de 6%, cifra superior a la de Junio 2010 que fue 2%.

LIQUIDEZ

La liquidez fue de 1,50 veces a Junio 2011, cifra superior a la liquidez al cierre de diciembre 2010 que fue de 1,25 veces. Esta variación en el indicador se vio generada principalmente por la disminución de los pasivos corrientes en 23,3%, explicados principalmente por los pagos y los vencimientos de la deuda bancaria, respecto de los activos corrientes que disminuyeron en 8,0%.

CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo de la Sociedad es positivo por M\$47.426.293 al 30 de junio de 2011, en el ejercicio anterior terminado al 31 de diciembre de 2010 fue positivo por M\$30.778.922, la variación se explica por la disminución de los pasivos corrientes en 23,3%, asociado a un menor nivel de deuda, respecto de los activos corrientes que disminuyeron en 8,0 %.

LEVERAGE

El leverage total a junio 2011 fue de 2,02 veces, menor que las 2,19 veces presentado en diciembre 2010. Esta variación se explica principalmente por la disminución de otros pasivos no financieros (asociados a ingresos diferidos por promesas de compraventa) en un 51% y a la disminución de deuda con entidades relacionadas de 18%.

LEVERAGE FINANCIERO

El endeudamiento financiero al 30 de junio de 2011 alcanzo a MM\$ 105.632, obteniendo un leverage financiero de 1,35 veces. Esta cifra es mayor que el leverage obtenido a diciembre 2010 que fue de 1,31 veces, donde se puede destacar el mayor endeudamiento por la obtención de créditos para el



financiamiento del plan de inversión de la Compañía por MUF380.

TOTAL DE ACTIVOS

Los activos totales del balance de Paz alcanzaron los MM\$236.280 al 30 de Junio de 2011.

Al 30 de junio el principal ítem de activos corresponde a inventarios, obras en curso, e inmuebles destinados a futuros proyectos, alcanzando un total de MM\$157.776.

Comparativo a diciembre 2010, los activos corrientes disminuyeron principalmente por el menor nivel de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, (disminución de clientes escriturados por cobrar y de seguros por cobrar). En tanto los activos no corrientes presentan una variación positiva asociada principalmente al incremento de inmuebles asociados a proyectos futuros.

TOTAL DE PASIVOS

Los pasivos totales del balance de Paz alcanzan a MM\$157.930 al 30 de Junio de 2011.

El pasivo está compuesto principalmente por préstamos bancarios los que alcanzan MM\$105.632 al 30 de junio 2011, cifra inferior a los MM\$102.288 al 31 de diciembre 2010.

El patrimonio total de Paz asciende a MM\$78.349 al 30 de junio 2011, alcanzando a MM\$77.159 el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora. La variación del patrimonio comparativo a diciembre 2010 se explica principalmente por la utilidad obtenida en el periodo.

