



Marzo
2009

Informe trimestral

INTRODUCCION 01

El presente informe del primer trimestre 2009 entrega información complementaria a los estados financieros de la Compañía e incluye los hechos más relevantes ocurridos durante el período. Su objetivo es brindar apoyo a los analistas y accionistas de Paz Corp en el seguimiento y entendimiento de la evolución de los negocios de la compañía

Paz Corp S.A. es una sociedad que desarrolla proyectos inmobiliarios a través de las marcas Paz-Froimovich y Paz, principalmente para los estratos medios de la población. La Compañía ejecuta la mayoría de las etapas y procesos que contempla el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en que participa, incluyendo la arquitectura, la ejecución y supervisión de la construcción, la publicidad y la comercialización. Además la Compañía entrega financiamiento a clientes a través de Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

PRINCIPALES RESULTADOS DEL PERIODO ENERO – MARZO 2009

- Escrituras ⁽¹⁾: 585 unidades equivalentes a MUF1.189
(Un aumento en términos de UF de un 22% respecto del año anterior)
- Promesas ⁽¹⁾: 465 unidades equivalentes a MUF 872
(Una caída en términos de UF de 71% respecto del año anterior)
- Ingresos de Explotación ⁽²⁾: \$10.269 millones (un aumento de un 24%)
- Ebitda (2): \$1.622 millones (un aumento de 162%)
- Utilidad Neta: Pérdida de \$687 millones (una disminución de 175%)

(1): se refiere al 100% de los proyectos bajo marca PAZ y Paz Froimovich, independiente del porcentaje de propiedad que Paz Corp tiene en dichos proyectos
(2): en base a los Estados Financieros de Consolidación Proporcional

Hechos destacados del primer trimestre:

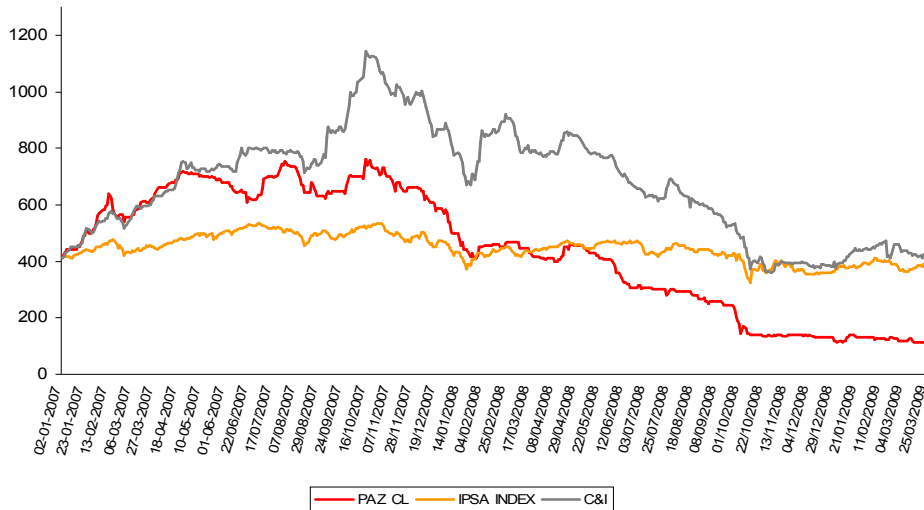
- A fines de enero 2009, Paz realizó la campaña de venta “ Tres días al costo”. El resultado al 31 de marzo 2009 fue un total de 2.500 visitas y 690 reservas netas. De estas reservas netas, 560 corresponden a promesas firmadas y 130 promesas por firmar. Las escrituras asociadas a la campaña son 196.

Indicadores de interés

	1T08	1T09
Precio Mínimo	\$ 410	\$109
Precio Máximo	\$ 574	\$ 140
Precio de Cierre	\$ 410	\$ 110
Capitalización Bursátil (millones de pesos)	\$ 78.058	\$20.942
Capitalización Bursátil (millones de dólares)	US\$178	US\$36
Valor Bolsa/Libro	1,47	0,40
Precio/Utilidad (*)	17,09	n.a
Margen Neto (ROS)	11%	-6,7%
Margen Operacional	2%	4%
Margen Ebitda	7%	16%
ROE (*)	9%	-1%

(*) En base a la utilidad de los últimos 12 meses

Evolucion Precio Accion -IPSA -C&I

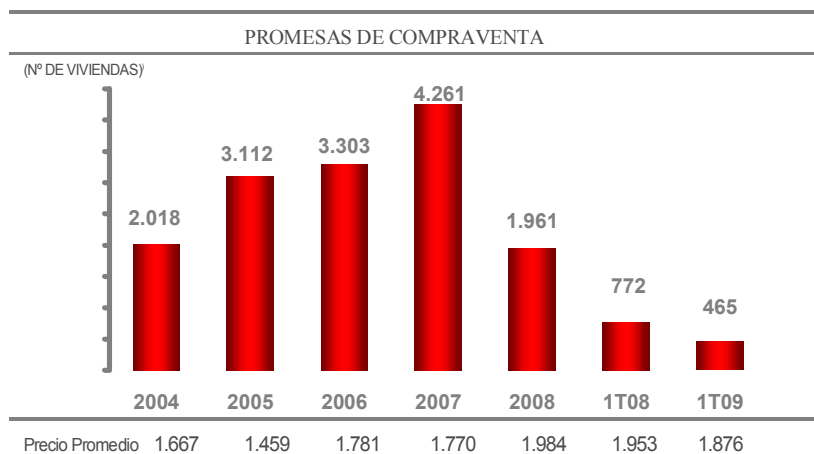
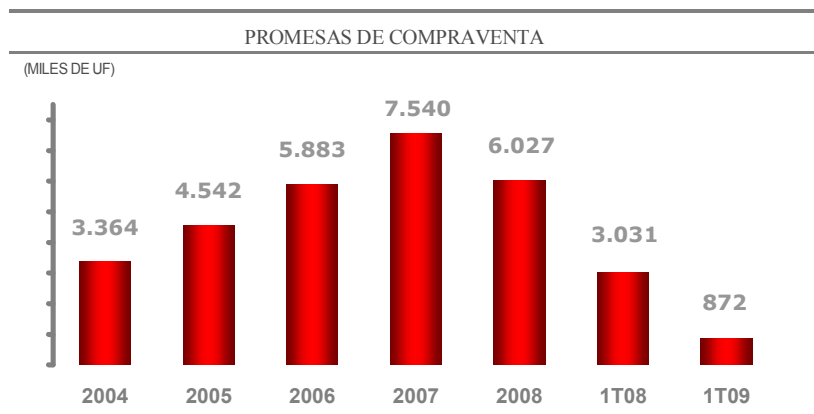


02

PROMESAS, ESCRITURAS, LANZAMIENTOS INVENTARIO DE PROMESAS Y STOCKS

2.1. PROMESAS DE COMPRAVENTA

Durante el primer trimestre de 2009 se prometaron 465 unidades equivalentes a UF872.640 (US\$ 31 millones). El precio promedio de las viviendas prometadas pasó de UF1.953 a UF1.876. El nivel de participación del total de promesas concretadas fue de un 38% a marzo de 2009. Esta variación en el nivel de actividad, disminución de de las promesas, no se ve reflejado en los estados financieros de la Compañía ya que los ingresos sólo se reconocen al momento de la firma de las escrituras de compraventa.

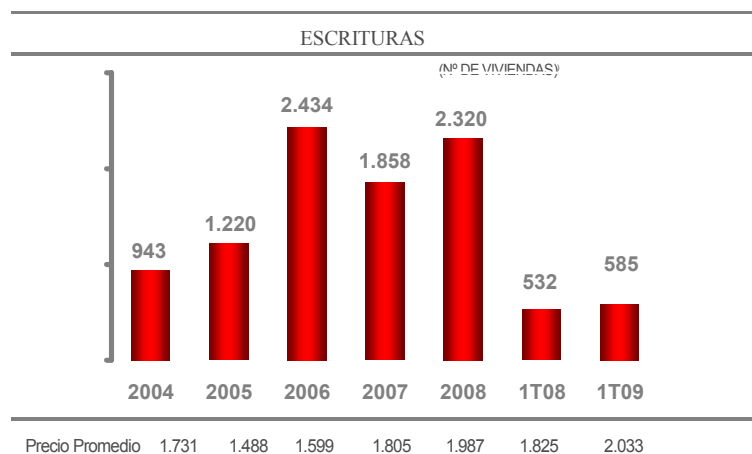
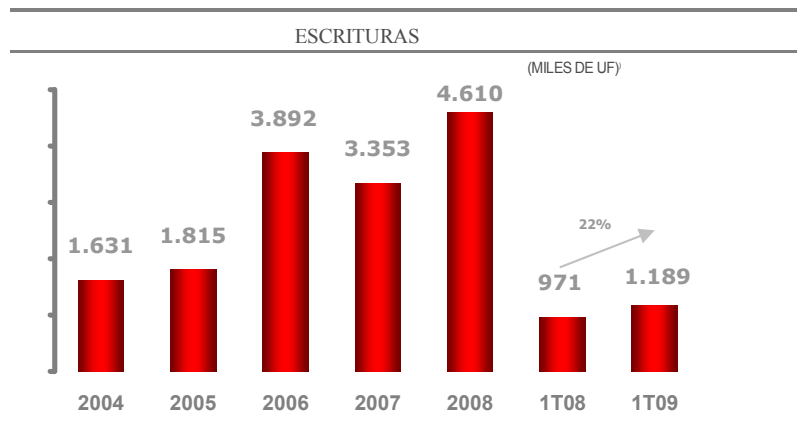


2.2. ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

Es importante señalar que 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 trimestre de 2009 se escrituraron 585 unidades equivalentes a MUF1.189, (US\$42 millones), lo que representa un aumento en términos de UF de un 22% respecto al año anterior. Durante este primer trimestre se inició la escrituración de 3 nuevos proyectos: Portico (Santiago), Emerald (Ñuñoa) e Infinito 1 (Santiago).

El precio promedio de las viviendas escrituradas aumentó de UF1.825 a UF2.033 (un aumento de 11%), debido a que hay un incremento de viviendas escriturando bajo la marca Paz las cuales tienen un mayor precio promedio. El nivel de participación de PAZ del total de escrituras fue de un 28% a marzo de 2009

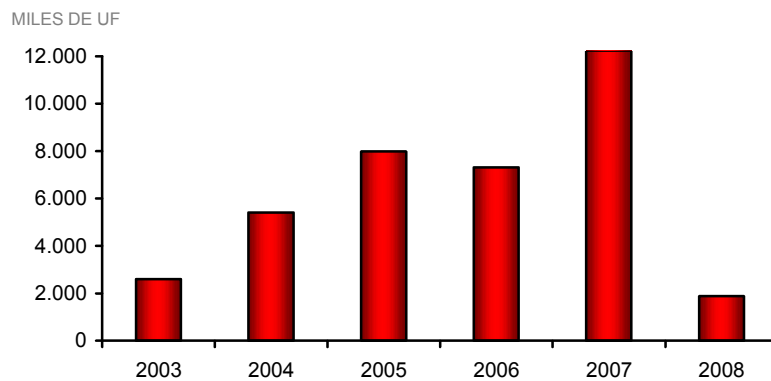


2.3 LANZAMIENTOS DE VENTA

PAZ ha implementado una política de lanzamientos y de manejo de stocks más conservadora, producto de la complejidad del actual panorama. Concordante con esta política, se decidió postergar numerosos proyectos ya lanzados a la venta y por lanzarse. Nuestro objetivo era claro, disminuir al máximo nuestro stock de unidades disponibles y potenciar aquellos proyectos que si tenían la construcción iniciada.

Para el año 2009, se proyecta inicialmente el lanzamiento de 4-5 proyectos en Chile con una inversión estimada de MMUS\$20, además de otros desarrollos en Perú que representan una inversión estimada entre 5 y 7 MMUS\$.

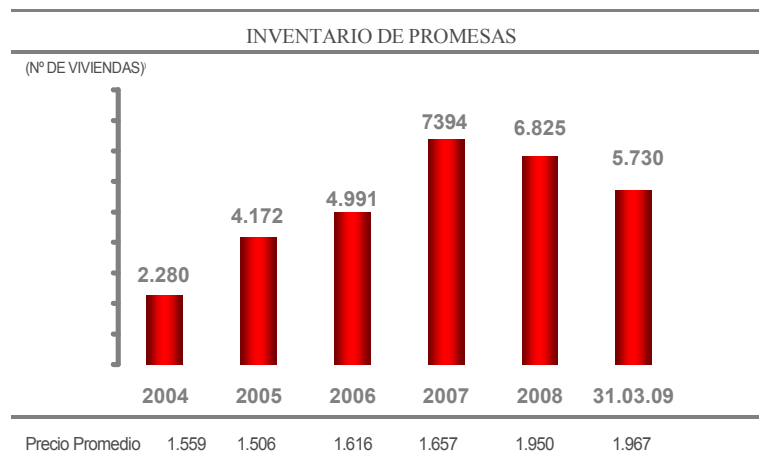
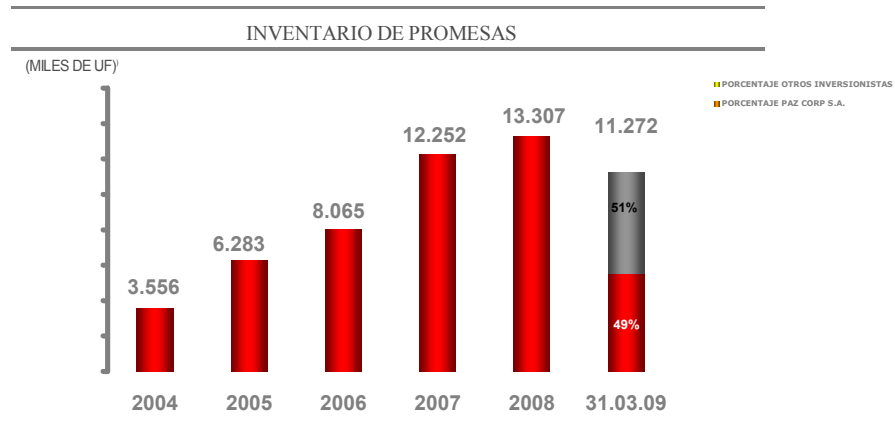
VENTA POTENCIAL LANZAMIENTOS POR AÑO



2.4. INVENTARIO DE PROMESAS

A marzo 2009 el inventario de promesas de compraventa ascendió a MUF11.272 (US\$ 405 millones). Estos contratos se convertirán en escrituras de compraventa en la medida que los proyectos respectivos obtengan la recepción municipal correspondiente con lo cual se podrá registrar el ingreso.

Cabe destacar que respecto del primer trimestre 2008, la participación de Paz Corp en el stock de promesas creció desde un 46% a 49%, lo que permitirá a futuro reconocer un mayor ingreso en la Compañía.



2.5. EVOLUCIÓN STOCK

ZONA	dic-08				Mov-(Ene-Mar_2009)				mar-09			
	Stock Total PortFolio Dic-2008	Escrituras	Promesas Sin Escriturar	Disponible	Lanzamientos 2009	Proyectos Suspendidos 2009	Escrituras	Promesas Sin Escriturar	Stock Total PortFolio Mar-2009	Escrituras	Promesas Sin Escriturar	Disponible
Paz Poniente	9.802	3.565	3.891	2.346	-	(1.041)	258	(666)	8.761	3.823	3.225	1.713
Paz Oriente	3.096	1.459	859	778	-		256	(38)	3.096	1.715	821	560
Paz Regiones	3.354	249	1.754	1.351	-	(736)	68	(282)	2.618	317	1.472	829
Total	16.252	5.273	6.504	4.475	-	(1.777)	582	(986)	14.475	5.855	5.518	3.102
		32%	40%	28%						40%	38%	21%

Nº VIVIENDAS	STOCK A MAR-2009				
	Zona	Stock a Mar-2009	Proyectos Const Iniciada	Proyectos en Entrega Inmediata	Proyectos en Escrituración más de 1 año
Paz Poniente	1.713	1.396	317	38	279
Paz Oriente	560	191	369	13	356
Paz Regiones	829	789	40	0	40
Total	3.102	2.376	726	51	675
		77%	23%		

03 RESUMEN DE PROYECTOS y TERRENOS

3.1. DATOS RELEVANTES

	1T08	1T09
Lanzamientos de venta (n° de proyectos)	1	-
Lanzamientos de venta (ventas potenciales en UF)	279.825	-
Proyectos que obtuvieron recepción municipal	5	4
Proyectos que iniciaron escrituración	4	3

3.2. PROYECTOS EN DESARROLLO AL 31.03.09

PROYECTOS HABITACIONALES	% PROMEDIO PAZCORP	NUMERO DE PROYECTOS	NUMERO DE UNIDADES	TOTAL DE UNIDADES ESCRITURADAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
					UN	UF	UN	UF		
PROYECTOS EN ESCRITURACION										
PROYECTOS EN ESCRITURACION MÁS DE UN AÑO	42%	15	3.350	3.246	53	179.495	51	91.704	98%	100%
PROYECTOS EN ESCRITURACION MENOS DE UN AÑO	32%	24	4.534	2.633	1.226	2.869.261	675	1.665.138	85%	100%
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONSTRUCCION INICIADA	53%	24	6.591	0	4.215	6.592.399	2.376	4.584.000	64%	66%
TOTAL	39%	63	14.475	5.879	5.494	9.641.155	3.102	6.340.842	79%	-

PROYECTOS EN VENTA - SIN INICIO DE CONSTRUCCION	69%	5	1.777	0	799	1.588.936	978	1.769.190	45%	0%
TOTAL GENERAL	47%	68	16.252	5.879	6.293	11.230.091	4.080	8.110.032	75%	-

PROYECTOS OFICINAS	% PROMEDIO PAZCORP	NUMERO DE PROYECTOS	M2 VENDIBLES	M2 ESCRITURADOS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
					M2	UF	M2	UF		
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONSTRUCCION INICIADA	62%	3	32.063	-	27.482	2.174.580	4.581	265.420	86%	56%

3.3. BANCO DE TERRENOS AL 31.03.09

N° DE TERRENOS	
VIVIENDAS	20
OFICINAS	3
TOTAL	23
Número Estimado de Viviendas	8.000 + oficinas

El promedio de participación de Paz Corp en terrenos para futuros desarrollos de viviendas es de un 89% y en oficinas un 83%, en base a la inversión total en estos terrenos.

ANÁLISIS FINANCIERO

04

4.1. ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(Desde el 1 de enero de 2009 al 31 de marzo de 2009, en miles de pesos)

Con el propósito de mostrar una visión más completa del volumen de los negocios en que participa Paz Corp S.A., a contar del segundo semestre del año 2006, la Compañía ha confeccionado los Estados Financieros Consolidados Proporcionales, en base a la Norma Internacional de Contabilidad N°31, (NIC31). La metodología consiste en aplicar la participación que tiene Paz Corp S.A., en los activos, pasivos, gastos e ingresos de las sociedades filiales y coligadas, una vez que se han eliminado entre ellas las cuentas por cobrar y pagar relacionadas, los efectos que pudieran haber en los resultados producto de estas transacciones, y los efectos de utilidades no realizadas entre las empresas que consolidan en este mecanismo.

Los estados financieros de consolidación proporcional fueron incluidos en el análisis razonado de la FECU presentada a la Superintendencia de Valores y Seguros por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2009, y se presentan además en el Anexo A de este informe.

ESTADO DE RESULTADO DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL RESUMIDO					
MILES DE PESOS AL 31.03.09	1T08	% sobre vtas	1T09	% sobre vtas	Var %
INGRESOS DE EXPLOTACION	8.277.719	100 %	10.269.856	100 %	24 %
COSTOS DE EXPLOTACION	(6.045.131)	(73)%	(8.092.100)	(79)%	34 %
MARGEN DE EXPLOTACION	2.232.588	27 %	2.177.756	21 %	(2)%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(2.050.115)	(25)%	(1.766.066)	(17)%	(14)%
RESULTADO OPERACIONAL	182.473	2 %	411.690	4 %	126 %
RESULTADO NO OPERACIONAL	897.684	11 %	(1.076.790)	(10)%	(220)%
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	1.080.157	13 %	(665.100)	(6)%	(162)%
IMPUESTO A LA RENTA	(165.909)	(2)%	(22.049)	(0)%	(87)%
UTILIDAD NETA	914.248	11 %	(687.149)	(7)%	(175)%

4.2. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS (al 31 de marzo de 2009)

-Ingresos de Explotación

Los ingresos de explotación en los estados financieros de consolidación proporcional a marzo de 2009 alcanzaron la suma de M\$10.269.856, cifra 24% mayor a la obtenida en igual período del año anterior. Este incremento se explica principalmente por mayores ingresos de explotación en el negocio inmobiliario (30%) y en el negocio servicios 6%. En tanto el negocio financiero presentó un incremento en los ingresos debido a un aumento de operaciones (mayor número de contratos vigentes).

El negocio inmobiliario incrementó sus ingresos en un 30%, debido a un mayor número de proyectos que se encuentran escriturando en este periodo, al 31 de marzo 2009 Paz cuenta con 39 proyectos en escrituración comparativamente a 16 proyectos a igual periodo anterior. En tanto en el negocio servicios, los ingresos se incrementaron en un 6%, explicado por un incremento en la facturación por gestión comercial, servicios de diseño y arquitectura y arriendo maquinarias.

Durante este primer trimestre 2009 se inició la escrituración de 3 nuevos proyectos con una venta potencial asociada de MUF1.795. En tanto durante el mismo trimestre del año anterior se inició la escrituración de 4 nuevos proyecto con una venta potencial de MUF1.616.

Cabe reiterar que el nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

- Costos de explotación

Los costos de explotación experimentaron un alza de un 34% comparativamente al año anterior, porcentaje superior al incremento en los ingresos lo que ha significado estrechar el margen bruto. Este mayor peso de los costos sobre los ingresos se explica principalmente por el negocio servicios el que experimentó un incremento de sus costos como porcentaje sobre las ventas específicamente en arriendo de maquinarias dado el alza en los arriendos de maquinarias que luego se subarriendan a los proyectos y que aún no se han facturado. A su vez, el negocio inmobiliario también experimentó niveles de costos como porcentaje sobre las ventas superiores a los del año 2008, esto debido principalmente a: los importantes descuentos en precios de venta realizados durante este año; además de que varios de los proyectos que están escriturando durante este año presentan márgenes estrechos asociados a alzas de costos durante sus desarrollos y finalmente a un aumento de costos financieros por aumento de tasas y extensión en los plazos de recuperación de las ventas.

- Gastos de administración y Ventas

Los gastos de administración y venta disminuyeron un 14%. Esta caída se explica principalmente por los negocios servicios e inmobiliario que han experimentado una caída de un 10%. El análisis del negocio inmobiliario para los GAV se ve de manera clara al separar los proyectos según su status- escriturando y no escriturando –el agregado muestra una caída de un 7% en los GAV aun cuando el porcentaje que se trae PAZ sea superior comparativamente a marzo 2008. En los proyectos no escriturando se cargan todos los gastos de los proyectos en desarrollo sin escrituración asociada, situación que impacta en el resultado operacional ya que los gastos de administración y ventas (“GAV”), que se incurren no se activan y forman parte del gasto del período. A marzo 2009 el GAV asociado a los proyectos en desarrollo sin escrituración asociada es de MM\$774, cifra inferior a la del año anterior debido a un menor número de proyectos en desarrollo durante este año.

En tanto para los proyectos con escrituración asociada, el GAV a marzo 2009 es superior a marzo 2008, debido a un mayor número de proyectos en escrituración durante este periodo y a un incremento de gastos de venta asociados a las unidades. En términos porcentuales respecto a las ventas se mantiene en un 4%

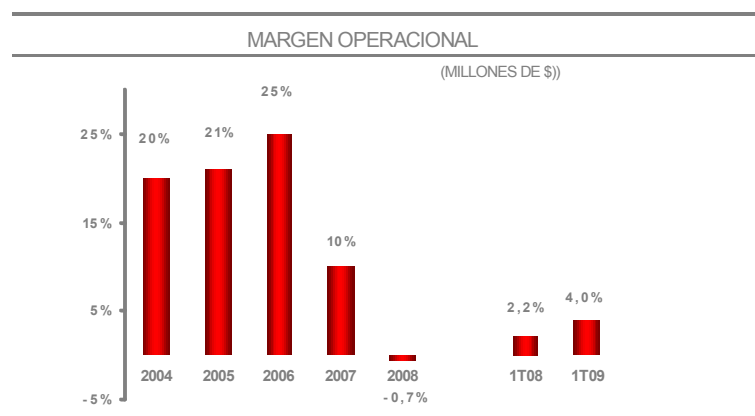
NEGOCIO INMOBILIARIO	1T08				1T09			
	ESCRITURANDO	% sobre vtas	NO ESCRITURANDO	TOTAL	ESCRITURANDO	% sobre vtas	NO ESCRITURANDO	TOTAL
INGRESOS DE EXPLOTACION	5.916.842	100 %		5.916.842	7.687.317	100 %	-	7.687.317
COSTOS DE EXPLOTACION	(5.239.091)	(89)%		(5.239.091)	(7.224.465)	(94)%	-	(7.224.465)
MARGEN DE EXPLOTACION	677.751	11 %		677.751	462.852	6 %	-	462.852
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(239.251)	(4)%	(923.680)	(1.162.931)	(300.979)	(4)%	(774.840)	(1.075.819)
RESULTADO OPERACIONAL	438.500	7 %	(923.680)	(485.180)	161.873	2 %	(774.840)	(612.967)

NEGOCIO INMOBILIARIO	1T08	1T09	VARIACIÓN
GAV 100%-mm\$	(2.474.321)	(2.195.549)	-11%
GAV proporcional-Mm\$	(1.162.931)	(1.075.819)	-7%
%PAZ	47%	49%	4%
GAV proyectos no escriturando- MM\$	(923.680)	(774.840)	-16%
GAV proyectos escriturando -MM\$	(239.251)	(300.979)	26%

En tanto el negocio servicios profesionales, administrativos y de arriendo de maquinaria presenta una reducción en GAV de un 16%. Esto se debe al ajuste de costos de estructura que llevo a cabo la compañía durante el último trimestre del año 2008.

- Margen Operacional

El resultado operacional se incrementó un 126%, siendo el margen operacional a marzo del 2009 de 4,0%, cifra superior a igual período del año anterior que fue de un 2,2%. El incremento se debe a los mejores márgenes obtenidos en todos los negocios., fundamentado en el mejor desempeño observado en las líneas de negocios. A nivel consolidado, los porcentajes de participación que se trae PAZ de ingresos a marzo 2009 es 37% y de GAV 60%, en tanto el mismo trimestre del año anterior donde los porcentajes proporcionales de PAZ eran 36% y 58% de ingresos y GAV respectivamente.



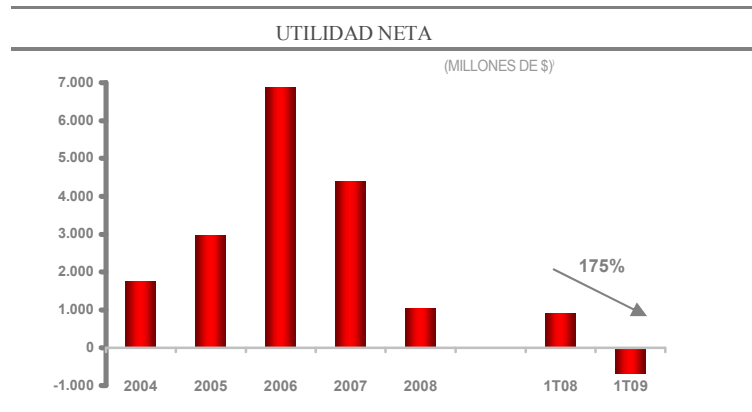
- Resultado No Operacional

El resultado no operacional disminuyó un 220% comparativamente al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica por:

- Ingresos financieros, estos alcanzaron los MM\$141 comparativamente con los MM\$380 del mismo periodo 2008. Esto se explica por menores inversiones realizadas en este primer trimestre, ya que el año 2008 había mayor disponibilidad de caja producto del aumento de capital de fin del 2007.
- Corrección monetaria, esta alcanzó una pérdida de MM\$1.081 cifra inferior a la utilidad de MM\$569 del mismo periodo del 2008, debido a la deflación del periodo.
- Gastos financieros, estos alcanzaron los MM\$541 comparativamente con los MM\$173 del año anterior, este incremento se explica por el mayor nivel de deuda y a un cambio de clasificación de los gastos financieros en el negocio financiero que ya no se muestran como parte del operacional.
- Otros ingresos/egresos fuera de la explotación, estos alcanzaron un neto de MM\$404 a marzo 2009, correspondiente básicamente a otros ingresos asociados a multas por desistimiento y compra de acciones en un proyecto.

- Utilidad Neta

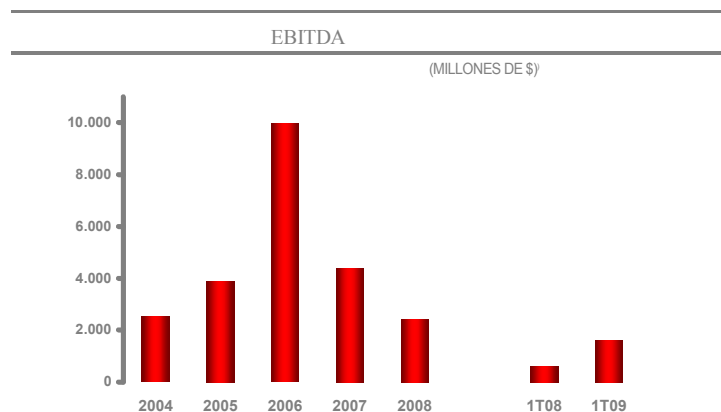
A marzo de 2009 PAZ presentó pérdida después de impuestos por M\$687.149, comparativamente con la utilidad M\$914.248 a marzo de 2008. Esta fuerte caída de un 175% en los resultados se explica principalmente por la pérdida del resultado no operacional (MM\$1.076) fundamentado en el efecto de la corrección monetaria y en los mayores gastos financieros. En tanto el resultado del negocio financiero disminuyó su nivel de pérdida, alcanzando un resultado (pérdida) de M\$111.704 a marzo 2009.



- Ebitda ⁽³⁾

El Ebitda del período fue de M\$1.622.417, cifra superior a los M\$615.910 del período anterior. El mayor Ebitda se explica principalmente por el aumento del resultado operacional. Es importante destacar que los gastos financieros de proyectos que están escriturando, es decir, reconociendo ingreso, son registrados como parte del costo de explotación. En tanto a marzo de este año se realiza un cambio de criterio contable y los gastos financieros de la filial Vive Leasing que formaban parte de los gastos de administración y ventas, se contabilizan ahora en el no operacional, en gasto financiero.

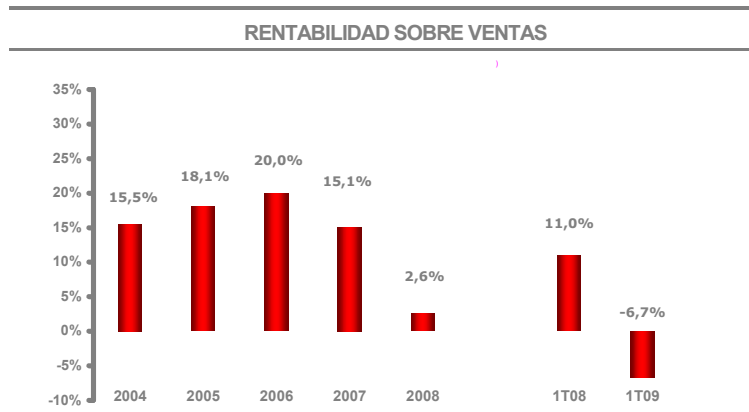
Los gastos financieros a marzo 2009 son MM\$1.113. La depreciación, a marzo 2009 es de MM\$97.



(3): EBITDA: Resultado operacional + Depreciación + Gastos financieros proyectos y Vive Leasing

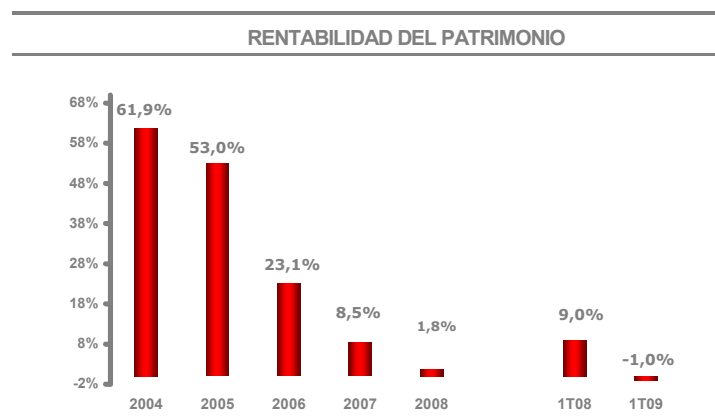
- Rentabilidad sobre las ventas (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a marzo 2009, fue de -6,7%, cifra inferior a la de marzo 2008 que fue de 11%.



- Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ⁽⁴⁾

La rentabilidad sobre el patrimonio del período fue de -1% (en base a la utilidad de los últimos 12 meses,) mientras que la rentabilidad del período anterior fue de 9%. La disminución se debe principalmente a la disminución de los resultados en el último periodo.



- Liquidez ⁽⁵⁾

La liquidez pasó de 2,04 veces (marzo 2008) a 1,58 veces a marzo de 2009. Los activos circulantes disminuyeron un 2%, lo que se explica fundamentalmente por el menor disponible y por los menores otros cortos plazos, específicamente por menores depósitos y valores negociables. A su vez, los pasivos circulantes aumentaron un 26%.

(4): Rentabilidad sobre el patrimonio: utilidad neta anualizada sobre el patrimonio al término del periodo

(5): Liquidez: activos circulantes/ pasivos circulantes

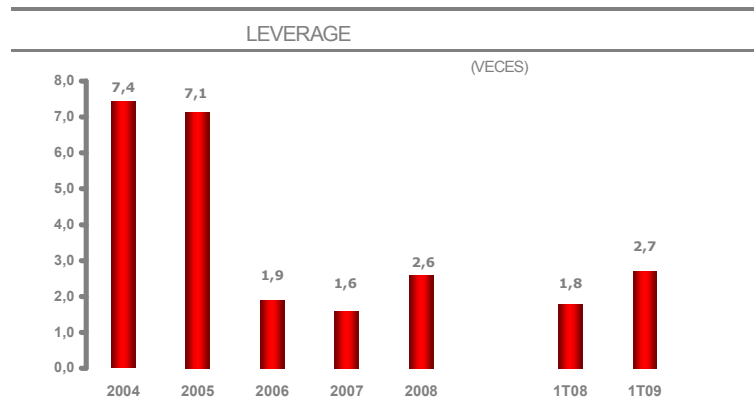
(6): Capital de trabajo: activos circulantes menos pasivos circulantes

- Capital de trabajo ⁽⁶⁾

El capital de trabajo a marzo de 2009 fue de \$35.504 millones, lo que representa una disminución de 29% respecto a igual período del año anterior, en el cual la cifra llegó a \$50.316 millones. La caída se explica principalmente, por el menor nivel de actividad asociado a la postergación de proyectos inmobiliarios lo que implica menores requerimientos de capital de trabajo.

- Leverage (7)

El leverage total a marzo de 2009 fue de 2,7 veces superior al de marzo 2008 que fue de 1,8 veces. El aumento se debe al incremento de la deuda bancaria para financiar parte de la construcción de proyectos.



- Leverage Financiero ⁽⁸⁾

El endeudamiento financiero a marzo de 2009 fue de 2,0 veces superior a las 1,3 veces del año anterior.

- Activos

Los activos totales del balance consolidado proporcional a marzo de 2009 fueron \$203.462 millones, un 30% mayor a los \$156.201 millones a marzo de 2008. Esta variación se explica por un incremento del activo de largo plazo, específicamente en existencias, producto principalmente de la política de postergación de proyectos lo que implica tener una mayor cartera de proyectos y terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos en un horizonte mayor a un año.

- Pasivos

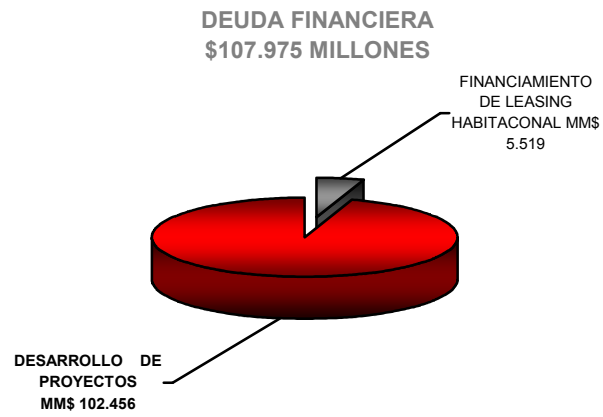
Los pasivos totales del balance consolidado proporcional fueron \$148.500 millones, un 48% mayores a los \$100.325 millones a marzo de 2008.

La principal variación se registró en los pasivos de largo plazo, en las obligaciones con bancos largo plazo, asociado a la actividad del negocio inmobiliario con lo cual se incrementó la deuda bancaria para financiar parte de la construcción de proyectos. Y en cuentas por pagar de largo plazo, asociada a pasivo por terrenos adquiridos bajo el mecanismo de bodegaje.

(7): Leverage: total deuda corto plazo y largo plazo / patrimonio total

(8): Leverage financiero: obligaciones financieras con bancos e Inst. Financieras / patrimonio total

A continuación se presentan las cifras de la deuda consolidada proporcional de Paz Corp S.A., a marzo de 2009, de acuerdo a los negocios que desarrolla la Compañía:



05 SECTOR INMOBILIARIO: EVOLUCION 2009

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el primer trimestre del 2009 las ventas del sector en la Región Metropolitana fueron de 6.277 unidades y 16.228 MUF.

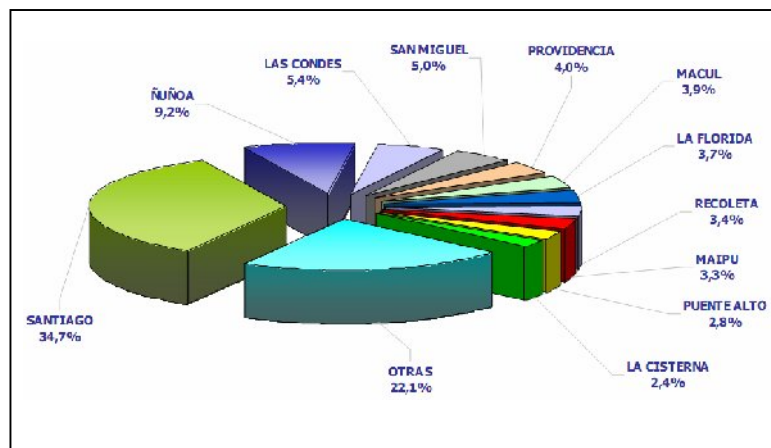
Respecto al mismo trimestre del año anterior se puede ver una caída en las ventas de un 18,42% en unidades y un 23% en UF.

Al 31 de marzo 2009 el stock en oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 48.360 unidades equivalentes a 125.458 MUF. Lo anterior en unidades representa un 0,1% de caída con respecto al trimestre anterior y un 18,3% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa un 1,3% de caída respecto al trimestre anterior y un 19% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008.

Del total de unidades vendidas durante este trimestre, 4.581 (73%) corresponden a departamentos y 1.696 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 40.137 unidades corresponden a departamentos (83%) y casas 8.223 unidades (17%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 31 de marzo 2009 alcanza a 26,3 meses, cifra considerablemente superior a los 18,9 meses de marzo del año anterior.

**Concentración de la oferta de la Región Metropolitana
(en unidades habitacionales por comuna)**



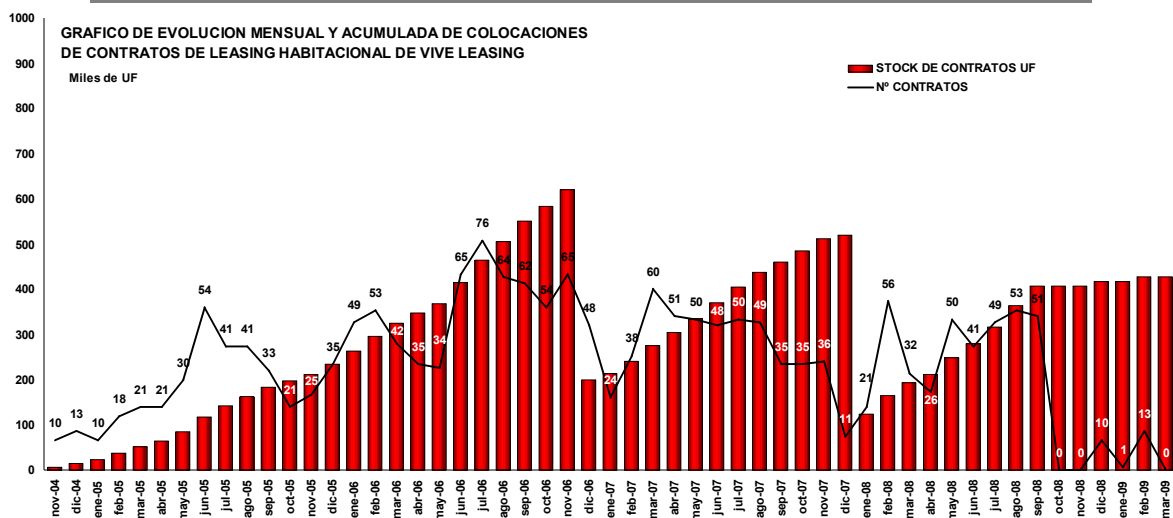
Base: 48.360 unidades
Fuente: Collect investigaciones de mercado

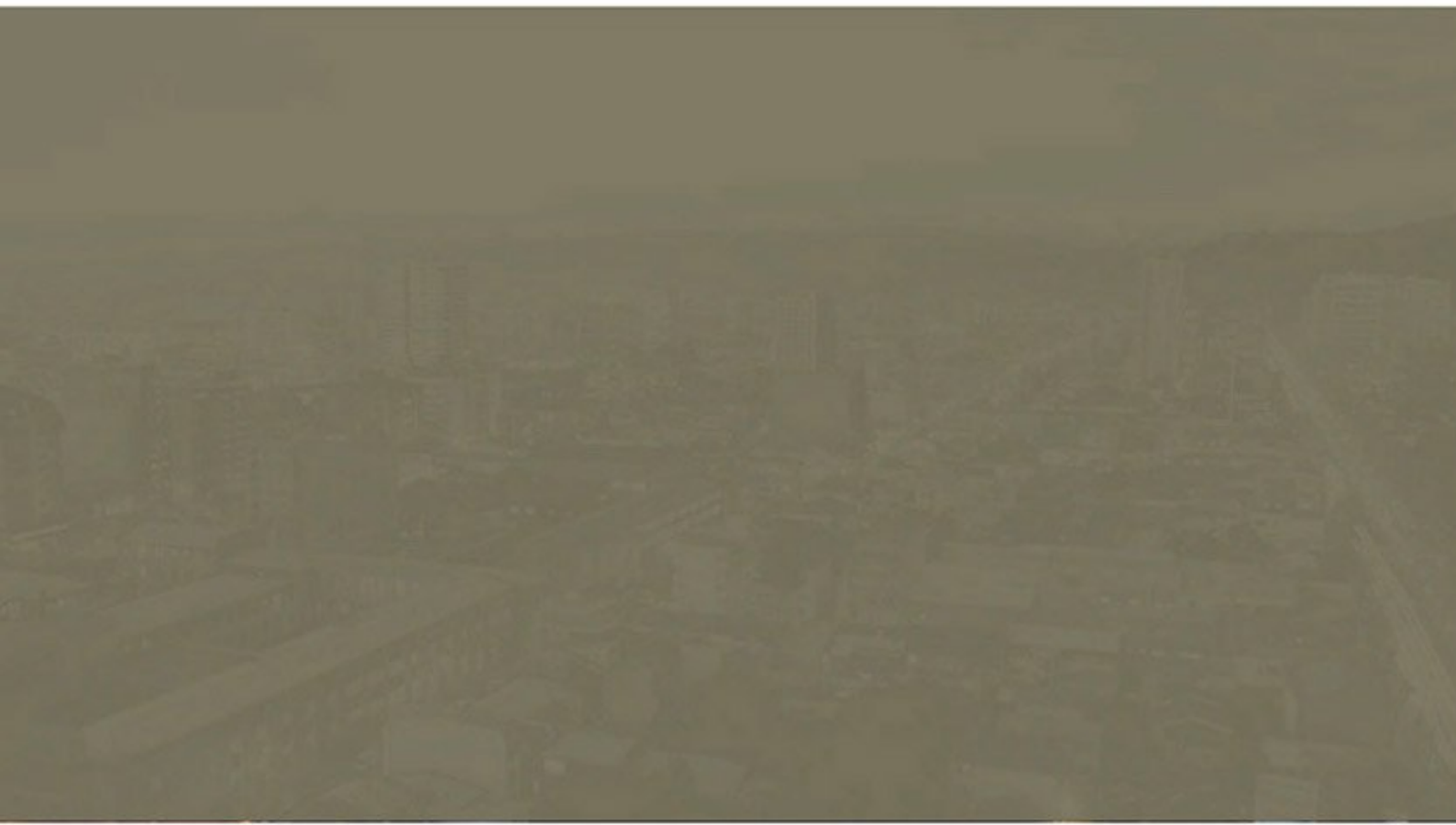
06 OTROS

VIVE LEASING

Al cierre del ejercicio la empresa tenía un activo en contratos por UF 426.863,. Las condiciones de los mercados financieros en el último trimestre 2008 no permitieron la colocación prevista de la tercera emisión de títulos securitizados, quedando los contratos en cartera de la empresa a la espera de mejores condiciones en los mercados.

EVOLUCIÓN MENSUAL Y ACUMULADA COLOCACIONES VIVE LEASING





Estados Financieros

ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

BALANCE PROPORCIONAL PAZ CORP

MILES DE PESOS AL 31 MARZO 2009	31.03.2008				31.03.2009				Var. %
	Negocio financiero	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	SubTotal Paz Corp	Negocio financiero	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	SubTotal Paz Corp	
Disponible	249.184	547.318	5.673.780	6.470.282	25.392	343.539	3.988.926	4.357.856	(33)%
Deudores por venta (neto)	239.023	145.208	3.433.888	3.818.119	312.073	840.649	4.251.767	5.404.489	42 %
Existencias	0	443.817	51.507.946	51.951.763	0	220.482	54.633.680	54.854.162	6 %
Otros corto plazo	4.507.000	18.217.958	13.783.764	36.508.722	4.496.160	7.702.785	19.538.734	31.737.678	(13)%
Depósitos a plazo	0	10.529.940	686.806	11.216.746	0	1.767.740	1.813.648	3.581.388	(68)%
Valores negociables (neto)	2.155.629	1.322.821	2.439.998	5.918.448	-1	1.230.199	2.221.125	3.451.323	(42)%
Clas.por cobrar empresas relacionadas	1.605.848	4.006.054	4.463.672	10.075.574	177.333	2.051.880	6.588.087	8.817.299	(12)%
Activos para leasing (Neto)	435.048	0	0	435.048	4.306.715	0	0	4.306.715	890 %
Impuestos diferidos	253.191	853.857	1.152.141	2.259.189	0	1.049.969	2.191.733	3.241.702	43 %
Impuestos por recuperar	464	1.335.641	4.437.131	5.773.236	40	1.305.486	6.147.478	7.453.004	29 %
Otros	56.820	169.645	604.016	830.481	12.074	297.512	576.662	886.248	7 %
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	4.995.207	19.354.301	74.399.378	98.748.886	4.833.626	9.107.455	82.413.106	96.354.187	(2)%
Activo fijo (neto)	24.044	5.377.290	201.272	5.602.606	15.748	5.030.362	208.204	5.254.314	(6)%
Existencias	0	0	43.587.529	43.587.529	0	0	98.544.814	98.544.814	126 %
Otros largo plazo	3.622.252	2.454.457	2.186.019	8.262.728	1.702.106	52.765.519	-51.158.873	3.308.752	(60)%
Deudores a largo plazo	308.464	0	2.186.019	2.494.483	0	0	109.840	109.840	(96)%
Doc.y clas. por cobrar emp. relacionadas	0	2.140.951	0	2.140.951	0	52.765.519	-51.268.713	1.496.806	(30)%
Contratos de leasing largo plazo (neto)	1.615.499	0	0	1.615.499	0	0	0	0	(100)%
Otros	1.698.289	313.506	0	2.011.795	1.702.106	0	0	1.702.106	(15)%
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO	3.646.296	7.831.747	45.974.820	57.452.863	1.717.854	57.795.881	47.594.145	107.107.880	86 %
TOTAL ACTIVOS	8.641.503	27.186.048	120.374.198	156.201.749	6.551.480	66.903.336	130.007.251	203.462.067	30 %
Obligaciones con bancos c/p	5.776.534	3.051.013	22.961.034	31.788.581	5.519.192	6.317.784	30.032.721	41.869.696	32 %
Cuentas por pagar c/p	601.685	2.062.346	5.205.899	7.869.930	143.636	1.674.638	7.733.946	9.552.220	21 %
Otros corto plazo	25.654	5.469.020	3.279.313	8.773.987	25.429	6.470.860	2.931.283	9.427.571	7 %
Provisiones	17.323	3.142.571	1.968.499	5.128.393	8.937	4.603.146	915.302	5.527.385	8 %
Retenciones	8.331	178.924	263.517	460.772	1.637	140.771	401.009	543.417	21 %
Impuestos diferidos	0	775.620	535.193	1.310.813	14.855	674.191	864.940	1.553.985	19 %
Impuesto a la renta	0	1.371.905	512.104	1.884.009	0	1.052.752	750.031	1.802.783	(4)%
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	6.403.873	10.582.379	31.446.246	48.432.498	5.688.256	14.463.283	40.697.949	60.849.488	26 %
Obligaciones con bancos l/p	0	2.469.886	40.914.987	43.384.873	0	1.831.553	64.273.966	66.105.519	52 %
Cuentas por pagar l/p	287.893	1.378	27.927	317.198	24.156	2.656	12.463.860	12.490.672	3.838 %
Impuestos Diferidos Largo Plazo	287.893	0	0	287.893	24.156	0	0	24.156	(92)%
documentos por pagar	0	0	1.077	1.077	0	0	2.994	2.994	178 %
Otros	0	1.378	26.850	28.228	0	2.656	12.460.866	12.463.522	44.054 %
Otros largo plazo	103	44.842	8.146.239	8.191.184	0	5.513	9.049.273	9.054.786	11 %
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	287.996	2.516.106	49.089.153	51.893.255	24.156	1.839.722	85.787.100	87.650.978	69 %
Patrimonio	1.949.634	14.087.563	39.838.799	55.875.996	839.068	50.600.330	3.522.202	54.961.600	(2)%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8.641.503	27.186.048	120.374.198	156.201.749	6.551.480	66.903.336	130.007.251	203.462.067	30 %

ESTADO DE RESULTADOS PROPORCIONAL PAZ CORP

MILES DE PESOS AL 31 MARZO 2009	31.03.2009			
	Negocio financiero	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	SubTotal Paz Corp
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	102.002	2.480.537	7.687.317	10.269.856
COSTOS DE EXPLOTACION	(30.358)	(837.277)	(7.224.465)	(8.092.100)
MARGEN DE EXPLOTACION	71.644	1.643.260	462.852	2.177.756
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(70.076)	(620.171)	(1.075.819)	(1.766.066)
RESULTADO OPERACIONAL	1.568	1.023.089	(612.967)	411.690
INGRESOS FINANCIEROS	-	61.808	79.628	141.436
GASTOS FINANCIEROS	(160.006)	(173.509)	(207.503)	(541.018)
OTROS INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	145.163	39.483	219.662	404.308
OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	(14)	(19)	(19)	(52)
CORRECCIÓN MONETARIA	(129.927)	(121.665)	(829.872)	(1.081.464)
RESULTADO NO OPERACIONAL	(144.784)	(193.902)	(738.104)	(1.076.790)
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	(143.216)	829.187	(1.351.071)	(665.100)
IMPUESTO A LA RENTA	31.512	(173.612)	120.051	(22.049)
UTILIDAD NETA	(111.704)	655.575	(1.231.020)	(687.149)

MILES DE PESOS AL 31 MARZO 2009	31.03.2008			
	Negocio financiero	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	SubTotal Paz Corp
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	37.000	2.323.877	5.916.842	8.277.719
COSTOS DE EXPLOTACION	(128.263)	(677.777)	(5.239.091)	(6.045.131)
MARGEN DE EXPLOTACION	(91.263)	1.646.100	677.751	2.232.588
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(148.468)	(738.716)	(1.162.931)	(2.050.115)
RESULTADO OPERACIONAL	(239.731)	907.384	(485.180)	182.473
INGRESOS FINANCIEROS	61.795	274.803	44.209	380.807
GASTOS FINANCIEROS	-	(92.868)	(80.730)	(173.598)
OTROS INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	1.907	18.967	114.474	135.348
OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	(12.959)	-	(1.359)	(14.318)
CORRECCIÓN MONETARIA	7.229	(31.897)	594.113	569.445
RESULTADO NO OPERACIONAL	57.972	169.005	670.707	897.684
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	(181.759)	1.076.389	185.527	1.080.157
IMPUESTO A LA RENTA	26.593	(166.492)	(26.010)	(165.909)
UTILIDAD NETA	(155.166)	909.897	159.517	914.248



PAZ CORP S.A.

Este comunicado de prensa contiene declaraciones sobre los resultados de la Compañía y sus prospectos de negocios. Desempeños pasados no garantizan el comportamiento de los desempeños futuros. La empresa no asume obligación alguna para actualizar cualquiera de las declaraciones, ya sea como resultado de nueva información, acciones futuras u otros eventos relacionados.

CONTACTO E INFORMACION

Marcela Muñoz L.

Sub Gerente de Planificación Financiera y Relación con Inversionistas

Teléfono: (56-2) 339 9376

Fax: (56-2) 347 6572

San Sebastián 2839 · Oficina 804 · Las Condes · Santiago

Teléfono: (56-2) 339 9300

Fax: (56-2) 233 5481

www.pazcorp.cl

e - mail: accionistas@pazcorp.cl