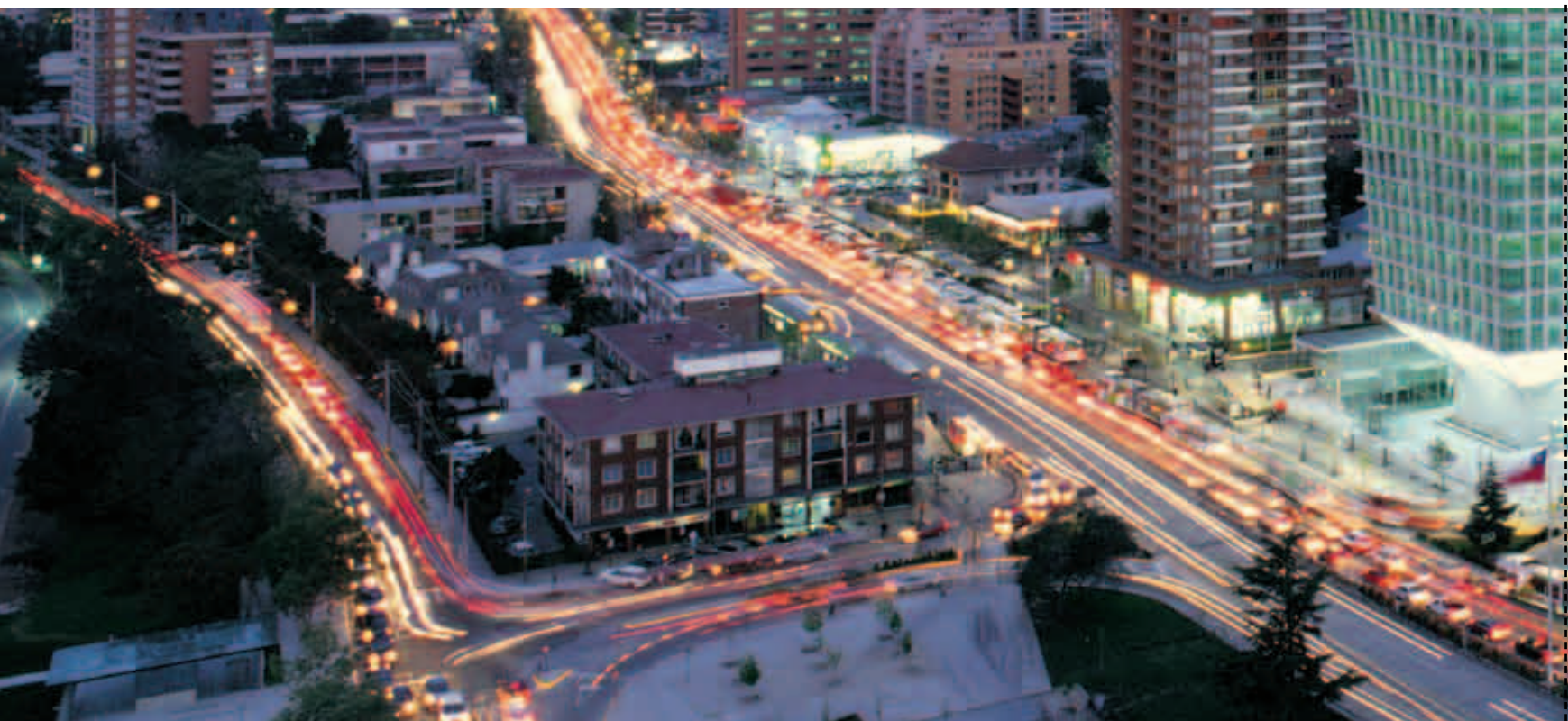




2009

M E M O R I A A N U A L P A Z C O R P



01

CAPÍTULO

• Datos relevantes del año 2009.....	10
• Perfil de la empresa	12
• Carta del Presidente	14
• Historia de Paz Corp	18
• Información de la sociedad	20
• Propiedad y control	26
• Gobierno corporativo	30
• Información bursátil	32
• Política de dividendos	34
• Política de inversión y financiamiento	36
• Administración y personal	40

CONTENIDOS



02

CAPÍTULO

- Negocios de la compañía 48
- Descripción del negocio 58
- Factores de riesgo 68
- Hechos relevantes 72

03

CAPÍTULO

- Estados financieros de consolidación proporcional 80
- Estados financieros consolidados (FECU) 82
- Estados financieros individuales (FECU) 102
- Estados financieros filiales directas 198
- Estados financieros filiales indirectas 210
- Información sobre coligadas 250
- Declaración de responsabilidad 264



INNOVACIÓN

CREATIVIDAD URBANA EN LAS MEJORES UBICACIONES

INGENIO

SOLUCIONES INTELIGENTES





CALIDAD

ESPACIOS HABITABLES Y CONFIABLES

VITALIDAD

CONSTRUIR PARA UNA MEJOR CIUDAD





PORTAL HOLANDA

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 60



ZAFIRO

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 54



SOUL

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 69



JADE

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 74



AMATISTA

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 48



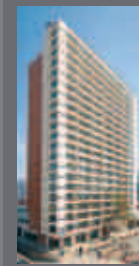
AMBAR

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 55



JAZZ

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 111



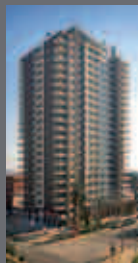
EGO

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 199



HOLANDA 3130

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 53



ALLEGRO

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 126



MOSAIC

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 180



EMERALD

PAZ
ÑUÑO A
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 231



**CASAS
MONTEVERDE
ETAPA II**

PAZ
LA FLORIDA
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° CASAS: 276



**BUEN VIVIR
LA TRAVESÍA**

PAZ
PUDAHUEL
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 200



**BUEN VIVIR
TENIENTE CRUZ**

PAZ
PUDAHUEL
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 144



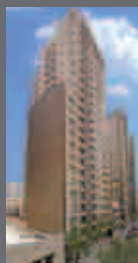
PORVENIR

PAZ
ANTOFAGASTA
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 280



PUERTO SOÑADO

PAZ
PUERTO MONTT
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 209



PORTICO VICUÑA

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 178



ESPERANZA II

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2007
N° DEPTOS: 194



AIRE MUNDO

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 405



BLANC

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 294



AGUA MUNDO

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 447



TIERRA MUNDO

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 311



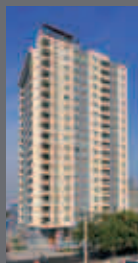
INFINITO I

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 632



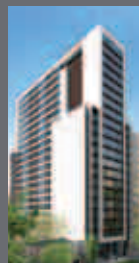
CIMA

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 375



**SANTIAGO BUEN
VIVIR**

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 174



**NRG SANTA
ISABEL**

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 248



SOL MUNDO

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 408



METVITACURA

PAZ FROIMOVICH
VITACURA
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 79



**PROYECTOS
EN PERÚ**

PAZ CENTENARIO
BARRANCO - PERÚ
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 201



ATELIER

PAZ CENTENARIO
BARRANCO - PERÚ
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 201



RIMAC

PAZ CENTENARIO
RIMAC - PERÚ
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 110



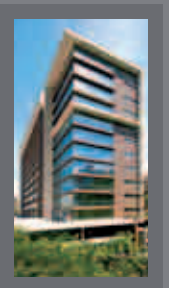
POP

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 124



LYON & ONCE

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 151



URBAN OFFICE

PAZ
PROVIDENCIA
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° OFICINAS: 52



ICONO

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 376



COUNTRY GOLF

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 1° SEM 2008
N° DEPTOS: 43



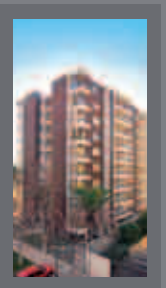
**SCL
APOQUIDO 4668**

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 2° SEM 2010
PLANTAS LIBRES



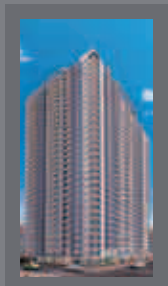
**SCL
APOQUIDO 4501**

PAZ
LAS CONDES
ENTREGA: 2° SEM 2010
PLANTAS LIBRES



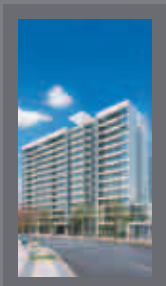
SPIRIT

PAZ
NUÑO A
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 45



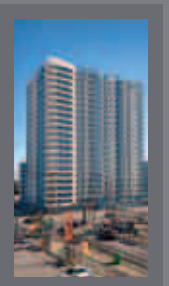
**ICONO
ANTOFAGASTA**

PAZ
ANTOFAGASTA
ENTREGA: 1° SEM 2012
N° DEPTOS: 475



SUN CITY

PAZ
VIÑA DEL MAR
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 274



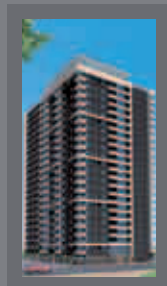
PANORAMIC I

PAZ
RANCAGUA
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 312



AIRE URBANO

PAZ
TALCA
ENTREGA: 2° SEM 2010
N° DEPTOS: 340



CIVIC

PAZ
CONCEPCIÓN
ENTREGA: 2° SEM 2011
N° DEPTOS: 251



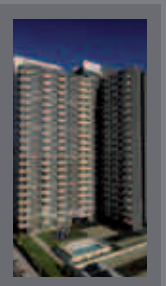
CITY I

PAZ
CONCEPCIÓN
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 194



CITY II

PAZ
CONCEPCIÓN
ENTREGA: 2° SEM 2009
N° DEPTOS: 155



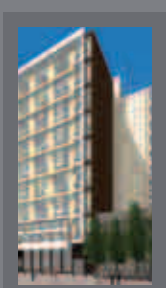
MAR DEL SUR

PAZ
CONCEPCIÓN
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 372



ESPACIO URBANO

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 2° SEM 2008
N° DEPTOS: 240



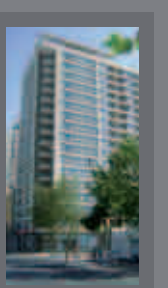
INFINITO II

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 382



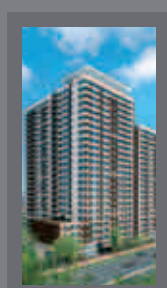
ESTILO URBANO

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 487



BORDEVICUÑA

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2009
N° DEPTOS: 153



**NUEVO
PORTUGAL**

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 582



**TERRAZAS
BULNES**

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 352



**ENERGY LORD
COCHRANE I**

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 295



**ENERGY SANTA
ROSA**

PAZ FROIMOVICH
SANTIAGO
ENTREGA: 1° SEM 2010
N° DEPTOS: 208



55

PROYECTOS EN DESARROLLO

PERÚ

2

PROYECTOS
EN PERÚ

2

PUDAHUEL

10

PROYECTOS
EN REGIONES
DE CHILE

ANTOFAGASTA

VIÑA DEL MAR

RANCAGUA

TALCA

CONCEPCION

PUERTO MONTT



1

LA FLORIDA

19

SANTIAGO

4

ÑUÑO A

12

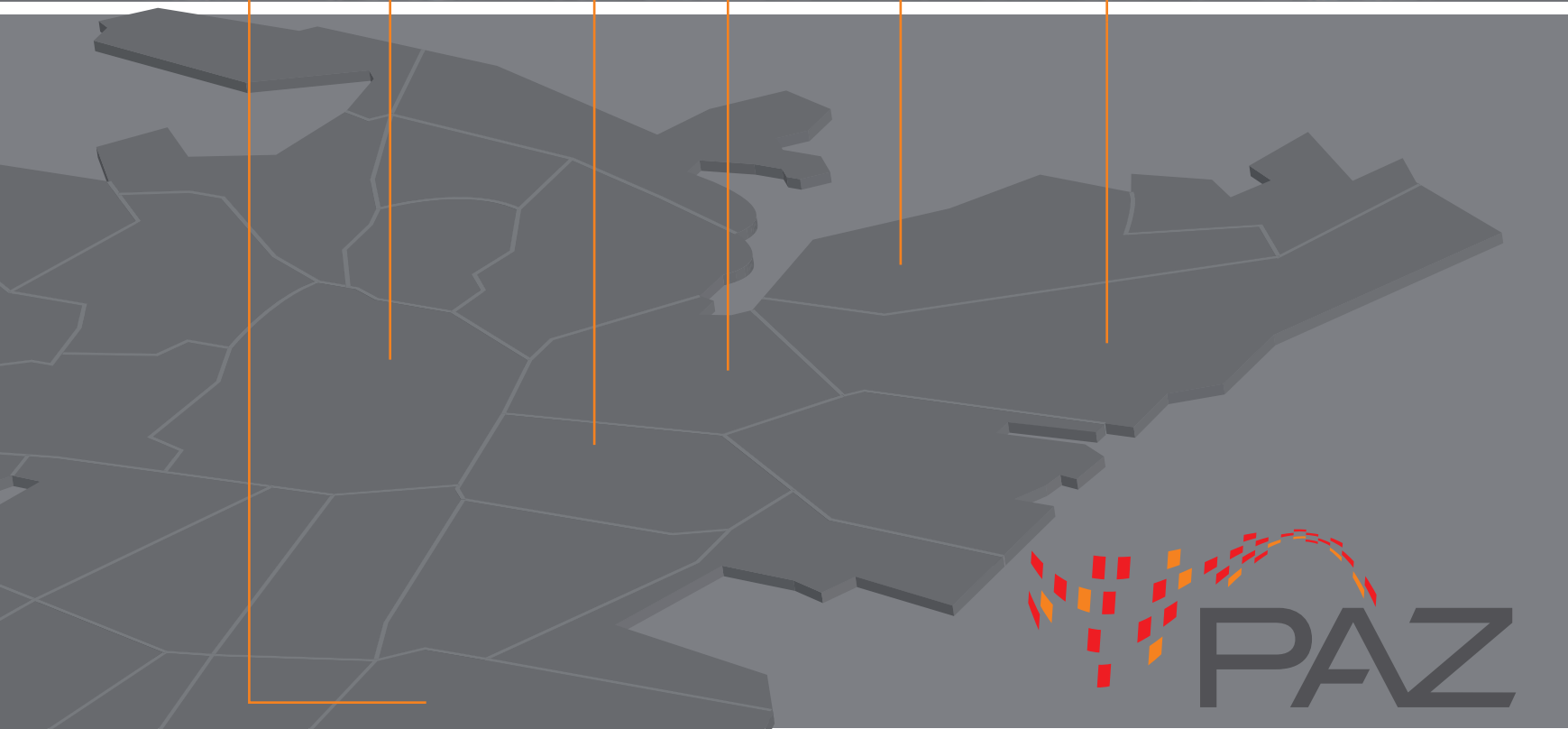
PROVIDENCIA

1

VITACURA

4

LAS CONDES



43

PROYECTOS
EN EL GRAN SANTIAGO



01

C A P Í T U L O

INFORMACIÓN CORPORATIVA

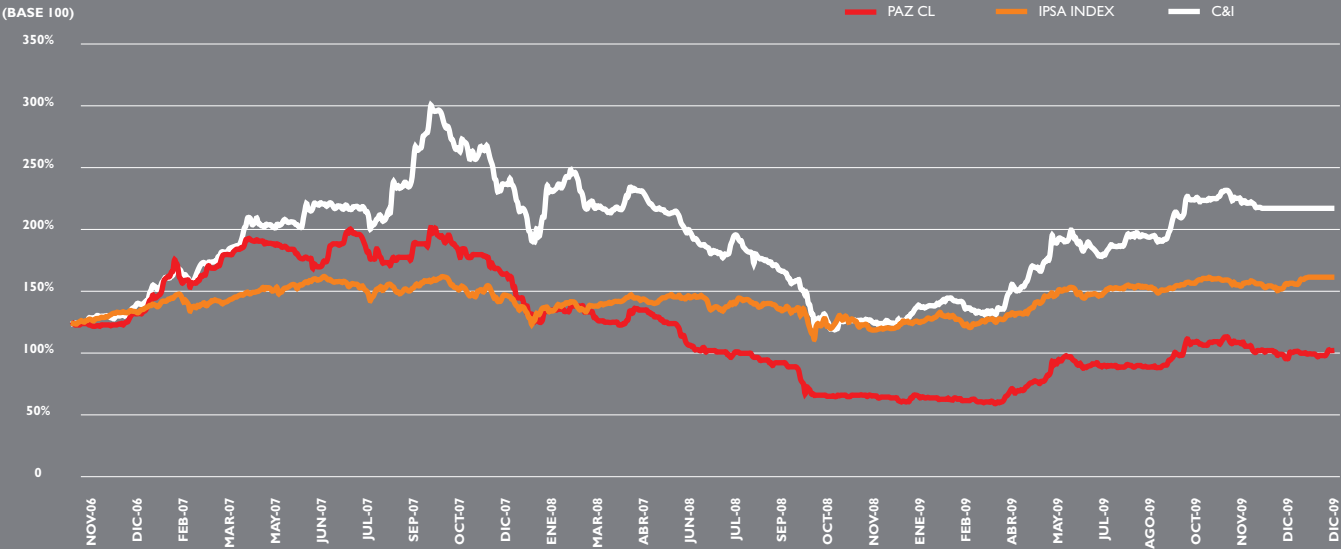


CONTENIDOS

- Datos relevantes del año 2009
- Perfil de la empresa
- Carta del Presidente
- Historia de Paz Corp
- Información de la sociedad
- Propiedad y control
- Gobierno corporativo
- Información bursátil
- Política de dividendos
- Política de inversión y financiamiento
- Administración y personal



EVOLUCIÓN PRECIO ACCIÓN - IPSA - C&I



FUENTE: BOISA DE COMERCIO DE SANTIAGO

CLASIFICACIÓN DE RIESGO

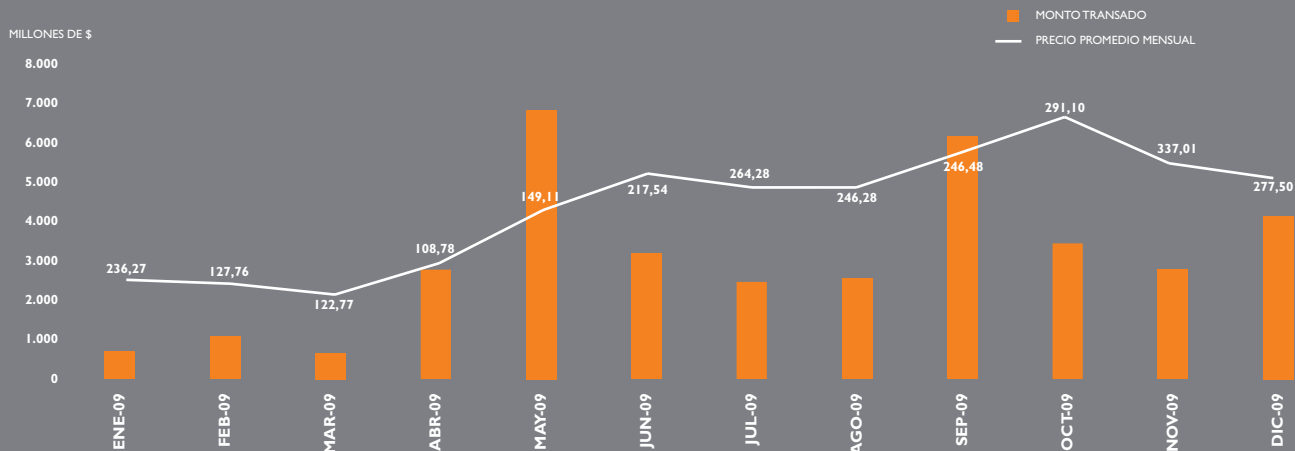
Paz Corp Clasifica sus acciones con Feller Rate y Fitch Ratings. Las clasificaciones vigentes para el año 2009 son las siguientes:

	CLASIFICACIÓN FELLER RATE	CLASIFICACIÓN FITCH RATINGS
Acciones	Iª Clase Nivel 4	Iª Clase Nivel 4
Solvencia	BBB-	N.A.
Perspectiva	Estables	Estables
Fecha de clasificación	22 de Enero 2010	30 de Julio 2009



DATOS RELEVANTES AÑO 2009

EVOLUCIÓN DEL PROMEDIO MENSUAL DEL VOLUMEN TRANSADO



FUENTE: BLOOMBERG

ESTADOS DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL PAZ CORP S.A.

EN MILES DE \$ DE 2009

	2009	2008	% DE VARIACIÓN
Ingresos de Explotación	44.915.807	39.040.517	15%
Costos de Explotación	(36.266.455)	(29.229.634)	24%
Margen de Explotación	8.649.352	9.810.883	(11)%
Gastos de Administración	(7.841.513)	(10.093.396)	(22)%
Resultado Operacional	807.839	(282.513)	(385)%
Resultado no Operacional	(3.939.937)	1.817.624	(316)%
Resultados antes de Impuestos	(3.132.098)	1.535.111	(304)%
Impuesto a la Renta	529.612	(511.433)	(203)%
(Pérdida) / Utilidad Neta	(2.602.486)	1.023.678	(354)%
Ebitda	4.481.140	2.376.072	88%



PERFIL DE LA EMPRESA



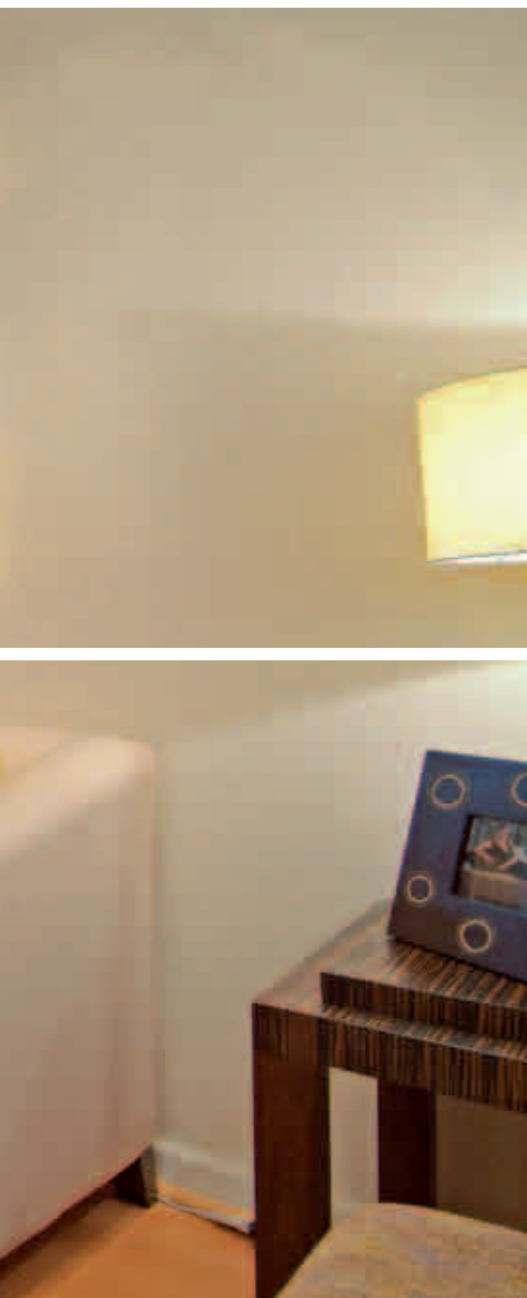
PERFIL DE LA EMPRESA

Paz Corp es uno de los líderes en el desarrollo de viviendas en el mercado inmobiliario chileno. 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, como la publicidad, la comercialización, y el financiamiento de clientes a través del sistema de leasing habitacional.

Paz Corp cuenta con una vasta experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario, el que se ha generado a lo largo de 40 años de desarrollos inmobiliarios tanto en Chile como en el extranjero. Los proyectos desarrollados bajo las marcas Paz-Froimovich y Paz, creadas en los años 1995 y 2001 respectivamente, han permitido la celebración de miles de promesas y escrituras de compraventa en las comunas del Gran Santiago; asimismo en los últimos años, la compañía ha vivido un incremento en su expansión hacia otras regiones del país, además de una diversificación hacia la venta de oficinas. Bajo la marca Paz-Centenario, la empresa ha expandido sus productos y servicios hacia Perú, dando inicio en el 2008 a un proceso de internacionalización de la marca que pretende seguir creciendo más allá de las fronteras nacionales. Al 31 de diciembre de 2009, Paz Corp participaba en el desarrollo de 53 proyectos inmobiliarios y tenía un banco de 23 terrenos para futuros proyectos en Chile; además contaba con 2 proyectos inmobiliarios en Perú y con 3 terrenos en el banco de terrenos.



CARTA DEL PRESIDENTE

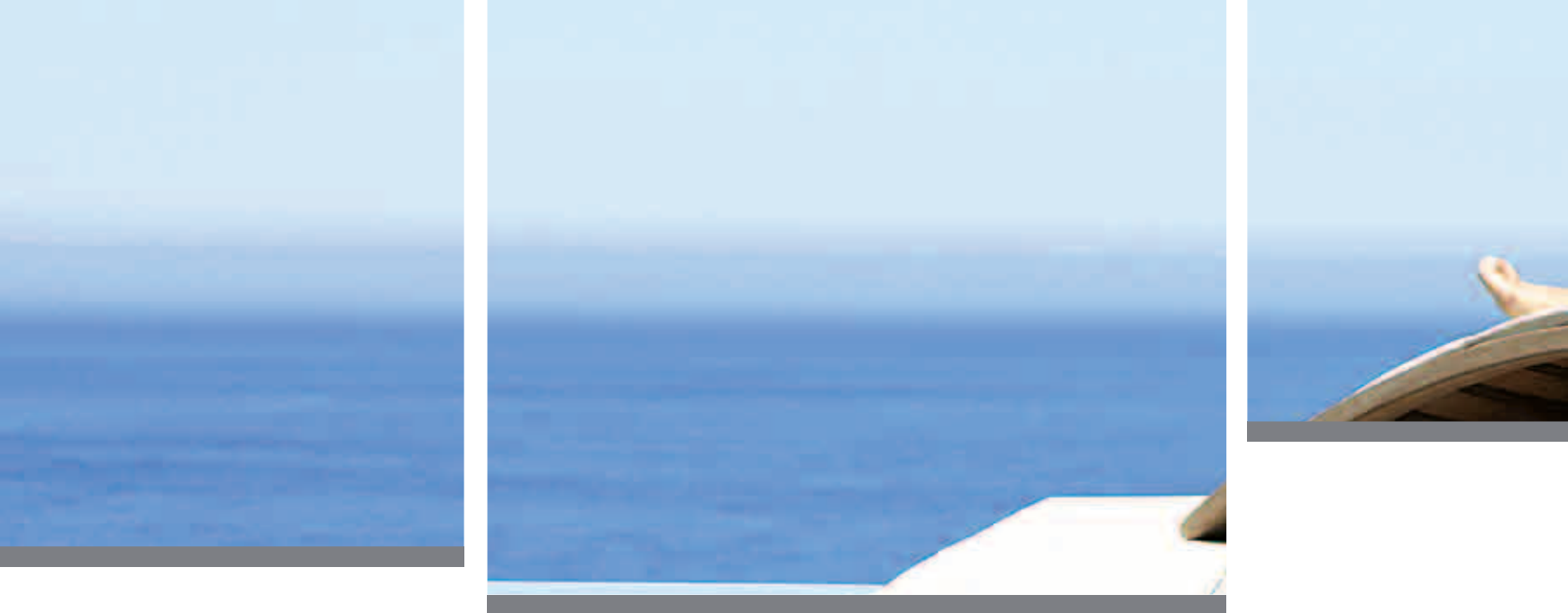


CARTA DEL PRESIDENTE

ESTIMADOS ACCIONISTAS

Pocos días antes de que esta memoria entrara a imprenta nuestro país se ha visto afectado por un terremoto de importancia. Una primera evaluación nos indica que la gran mayoría de los 128 proyectos que Paz Corp ha desarrollado durante los últimos años no tuvieron daños significativos. El único de los proyectos habitados que tuvo daño estructural es el edificio Emerald ubicado en la comuna de Nuñoa. Aún cuando es prematuro evaluar completamente el impacto de este problema, nuestra empresa reaccionó con prontitud, ofreciendo a nuestros propietarios tres alternativas de solución que iban desde la devolución completa de los aportes realizados hasta esperar a que el edificio se encuentre totalmente reparado para volver a habitar su departamento. En el intertanto cubriríamos los gastos de alojamiento de estas familias. Sentimos que cada familia que compra una propiedad construida por nosotros hace no solo una inversión sino que deposita su confianza en Paz Corp. Es por eso que la solución va más allá de lo que la legalidad existente exige y reafirma el compromiso de largo plazo que tenemos con todos nuestros clientes.

La evaluación de los impactos para Paz de este evento es aún muy prematuro hacerlas. Sin embargo estamos convencidos de que con nuestra disposición hacia nuestros clientes y con las innegables oportunidades que se le abren a la empresa saldremos fortalecidos. Es así como en este mismo momento nos encontramos re definiendo el programa de obras de este año, enfatizando aquellos proyectos de baja altura, casas y proyectos sociales.



CAPÍTULO I • CARTA DEL PRESIDENTE

Durante el año 2009 Paz Corp realizó un exitoso aumento de capital por aproximadamente 35 millones de dólares. Nuestro grupo controlador cedió su participación en el aumento de capital al fondo PLA Residential Fund III Chile, LP un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors. La entrada de Prudential a la propiedad de Paz Corp refleja no solo la confianza que el fondo tiene en nuestra empresa sino que también nos abre interesantes oportunidades especialmente con su know how inmobiliario y del mercado de capitales internacional. Este aumento de capital le permitió a la empresa terminar el año con una caja de treinta mil millones de pesos.

Durante el año 2009 reafirmamos nuestro compromiso con la clase media chilena y latinoamericana. En Chile iniciamos la construcción de tres nuevos proyectos ubicados en las ciudades de Santiago y Antofagasta. El año se inició con una alta incertidumbre producto de la crisis financiera internacional, pero a medida que este fue avanzando se empezaron a despejar las principales nubes que existían. En ese sentido un escenario de tasas de interés de largo plazo bajas junto con una importante disponibilidad de unidades de entrega inmediata nos permitió escriturar más de cinco millones de UF lo que representa un aumento de un 10% respecto al año anterior. Respecto a las promesas de compraventa estas alcanzaron en términos bruto MUF5.763, no obstante el alto nivel de desistidos explicados en parte por el endurecimiento de las políticas crediticias por parte de las diferentes instituciones bancarias hizo que un número importante de clientes que habían prometado no pudieran terminar su compra definitiva.

Respecto a los resultados de la Compañía, a pesar de haber llegado a un nivel de escrituración superior al del año anterior, varios factores impidieron que Paz no tuviera resultados positivos durante el año 2009, entre ellos me gustaría señalar la importante campaña de descuentos que realizamos durante el primer trimestre del año y que generaron una caída en nuestros márgenes. En ese momento creo que acertadamente privilegiamos el tener una alta liquidez y una sólida situación financiera lo que afectó los márgenes de explotación de la compañía. Además la devaluación del peso provocó importantes pérdidas que se reflejaron en la corrección monetaria. Sin embargo la visión de largo plazo y el compromiso con la excelencia nos motivan día a día a hacer de esta compañía una empresa competitiva que permita enfrentar los vaivenes de sectores cíclicos por esencia.



Durante el año 2009 iniciamos dos proyectos habitacionales en Perú ingresando además al rubro de desarrollo de viviendas horizontal en conjunto con Centenario y Global. Esperamos durante este año aumentar la escala de operación de Perú a través del lanzamiento de ventas de nuevos proyectos, así como también lograr la consolidación de las ventas de los distintos proyectos con un crecimiento de más de dos dígitos en relación al 2009.

Seguiremos explorando otros mercados latinoamericanos con el objetivo de convertirnos en un actor inmobiliario relevante en el concierto internacional. Lo hacemos confiados en que importantes elementos de nuestro modelo de negocios son replicables en algunos países y zonas del continente y que podemos contar con relevante acceso a capitales una vez probemos esta tesis.

Durante el año 2010 seguiremos trabajando para lograr mejorar los márgenes de Paz e implementar nuestra visión y desafíos estratégicos. Nuestro foco para entregarle al consumidor latinoamericano una vivienda de calidad, accesible y que tenga la innovación y la protección del medio ambiente en su ADN sigue más fuerte que nunca. Finalmente este enfoque se traducirá en la creación de valor económico para nuestros accionistas y una mejor calidad de vida para nuestros clientes y lugares en donde desarrollemos nuestros proyectos.

BENJAMÍN PAZ T.
Presidente del Directorio
Paz Corp S.A.



DÉCADA DEL 60

El inicio de los negocios de Paz Corp se remonta a la década del sesenta cuando el señor Benjamín Paz comienza a desarrollar proyectos de casas para grupos familiares en barrios residenciales en la Región Metropolitana, principalmente en comunas como Ñuñoa y Las Condes.

DÉCADA DEL 70

Posteriormente, en la década del setenta, el señor Paz se traslada a Barcelona, España, donde se asocia con el señor José Daniels, y con las familias Lería, Quemada y Laya para llevar a cabo desarrollos inmobiliarios en Barcelona y Marbella, España. Los proyectos resultan muy exitosos, desarrollándose conjuntos habitacionales con más de 2.400 viviendas, y construyéndose más de 300 locales comerciales en distintas áreas de ambas ciudades.

DÉCADA DEL 80

Hacia fines del año 1982, tras 12 años fuera del país, el señor Paz regresa a Chile con los conocimientos adquiridos en los negocios inmobiliarios desarrollados en Europa, y con más de 20 años de experiencia en el rubro. A su llegada retoma el negocio inmobiliario en Chile junto a otros socios capitalistas con quienes desarrolla proyectos habitacionales y edificios de oficina.

DÉCADA DEL 90

A principios de los años noventa, ingresan a la Compañía los señores Ricardo Paz y Andrés Paz (a quienes posteriormente se sumará en la década siguiente el señor Ariel Magendzo). Con lo anterior se inicia un proceso de crecimiento, profesionalización y consolidación de la Compañía. A partir del año 1995, en conjunto con la familia Froimovich y bajo la marca "Paz-Froimovich", la compañía participa en el nuevo Plan de Renovación Urbana impulsado por la Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

2000 – 2008

En el año 2001, la Compañía comienza a desarrollar bajo la marca "Inverpaz" (ahora "Paz") nuevos emprendimientos inmobiliarios para un mercado objetivo diferente al de la marca Paz-Froimovich. A mediados del año 2004, la Compañía crea "Vive Leasing", que tiene por objeto satisfacer las necesidades de financiamiento de los clientes de segmentos socioeconómicos medios de la Compañía y de otras constructoras e inmobiliarias del mercado. En agosto de 2005, se crea "Vive Hipotecaria", con el objeto de complementar la actividad financiera de Vive Leasing, mediante la oferta de mutuos hipotecarios; además, la Compañía inicia el proceso de desarrollo de proyectos en regiones. En el 2006, la Compañía se reestructura y consolida las diferentes filiales y negocios inmobiliarios en una nueva sociedad matriz denominada Paz Corp. Además de concretar su exitosa apertura en bolsa y



HISTORIA

la colocación del 25% de la propiedad, La filial Vive Leasing (hoy “Hipotecaria La Construcción S.A.”), realiza la colocación en el mercado de su primer bono securitizado cerrando así su primer ciclo de financiamiento de contratos. En el 2007 la compañía mantuvo un sostenido crecimiento desde su apertura en bolsa el año 2006, lo que se ha traducido en una fuerte demanda por sus proyectos que la llevó a concretar un exitoso aumento de capital por MMUS\$ 40. Ese mismo año, la coligada “Vive Leasing” logra la securitización de 641 contratos de leasing habitacional por UF 523.000 cerrando su segundo ciclo de securitización.

En el 2008 Paz Corp potenció su estrategia de crecimiento en nuevos mercados como una manera de compensar el difícil panorama económico que resultó ser ese año. Paz Corp incorpora la construcción y comercialización de oficinas; profundiza su expansión a regiones, y finalmente internacionaliza su negocio a la ciudad de Lima en Perú.

2009

Durante el 2009 la compañía continuó focalizada en cuidar la fortaleza financiera, disminuir el stock de unidades disponibles y potenciar los proyectos con construcción iniciada. A mediados del año 2009, los controladores de Paz Corp firmaron un acuerdo de inversión con PLA Residential Fund III Chile, LP, un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, en virtud del cual ambas partes se comprometieron a aprobar en junta de accionistas un aumento de capital de la compañía por la suma de \$18.250.000.000, el que se llevó a cabo de manera exitosa durante el último semestre del año 2009. Se espera que la asociación con PLA Residential Fund III Chile, LP. contribuya a fortalecer el plan de negocios de Paz Corp.

Es importante destacar el proceso de reestructuración de deuda que realizó Paz durante este año, orientada a conseguir extensión de plazos en lo que respecta a las deudas de terreno, líneas corporativas y líneas en vive leasing (negocio financiero). Este proceso finalizó de manera exitosa gracias a la gran disposición mostrada por las instituciones financieras, permitiendo extender los plazos de pago de acuerdo a la utilización proyectada de los terrenos, lo que permite a Paz contar con una adecuada exposición de deuda y calzar sus flujos con las amortizaciones de deuda.



INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD



INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD

· Razón Social:	Paz Corp S.A.
· Domicilio Legal:	Ciudad de Santiago
· Rut:	76.488.180-K
· Dirección:	San Sebastián 2839, Oficina 804, Las Condes, Santiago
· Teléfono:	(56-2) 33 99 300
· Fax:	(56-2) 23 35 481
· Internet:	www.pazcorp.cl
· E-Mail:	accionistas@pazcorp.cl
· Registro de accionistas:	Depósito Central de Valores (DCV).
· Tipo de Sociedad:	Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública otorgada con fecha 20 de enero del año 2006 ante la notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, extracto inscrito a Fojas 10.582 numero 7134 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2006 y publicado en el diario oficial numero 38.416 del día viernes 17 de marzo del año 2006. Capital dividido en 283.384.400 acciones de pago nominativas ordinarias de igual valor cada una de una misma serie y sin valor nominal. Inscripción en el Registro de Valores N° 944.

Con fecha 31 de agosto de 2009, la junta Extraordinaria de Accionistas de la compañía acordó aumentar el capital social de la cantidad de \$34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes. De las acciones a ser emitidas, se acordó que la cantidad de 91.250.000 nuevas acciones sean ofrecidas preferentemente a los señores accionistas de la Sociedad. El remanente de 1.750.000 acciones será destinado a planes de compensación que el Directorio elaborará al efecto para ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y de sus filiales. El acta de la referida Junta se redujo a escritura pública con fecha 4 de septiembre de 2009 en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Un extracto fue inscrito a fojas 43.372 N° 29.992 del año 2009 y fue publicado con fecha 14 de septiembre de 2009.



CAPÍTULO I • INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD

El 17 de noviembre de 2009 PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA"), fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 54.196.397 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad de conformidad con el aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 31 de agosto de 2009, por un total de \$10.839.279.400. Conjuntamente con la suscripción de las acciones, los actuales controladores de la compañía y PLA suscribieron un pacto de accionistas que fija ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad, una copia del cual quedó depositado en la Sociedad.

AUDITORES EXTERNOS

Los auditores de la Compañía son Ernst & Young Ltda.

PATENTES

Los negocios de la Compañía no dependen de patentes, know how u otros derechos equivalentes de terceros para su desarrollo.

ASESOR LEGAL

El asesor legal de la Compañía es el estudio de abogados Carey y Cía. Ltda.

POLÍTICA DE SEGUROS

La Compañía contrata pólizas en sus proyectos inmobiliarios de acuerdo al avance de cada proyecto. En general se contratan seguros de responsabilidad civil, seguros de accidentes personales y seguros por robos, incendios y sismos.

PRINCIPALES PROVEEDORES Y SU RELACIÓN CON LOS NEGOCIOS

Los proveedores corporativos de la sociedad son los siguientes:

CONTRATO CONTINUO		PROVEEDORES DIRECTOS	TIPO DE SERVICIO
1	Si	Ernest & Young Servicios Prof. de Auditoria y Ases LTDA	Servicios de auditoria
2	No	Empresa El Mercurio S.A.P	Servicios comunicacionales
3	No	Soc. Interfaz Diseño LTDA.	Servicios de diseño gráfico
4	No	Clarke Modet Y C	Servicios de Publicidad
5	Si	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo	Servicios clasificación de riesgo
6	Si	Feller Clasificadora de Riesgo	Servicios clasificación de riesgo
7	Si	Burson-Marsteller	Servicios comunicacionales
8	Si	Depósito Central de Valores	Servicios mercado de valores
9	Si	Carey y Cía.	Servicios asesoría legal
10	No	Ediciones financieras S.A.	Servicios comunicacionales

• Ningún proveedor mantiene una relación de propiedad o parentesco, directo o indirecto, con administradores, directores, accionistas o socios principales de la Sociedad, gerentes y ejecutivos principales.



Otros proveedores de la sociedad:

	CONTRATO CONTINUO	PROVEEDORES DIRECTOS	TIPO DE SERVICIO
1	No	Sodimac S.A.	Venta de materiales de construcción
2	No	HeavenWard (Ascensores Mitsubishi)	Venta y servicio de ascensores
3	No	Hormigones Transex Limitada	Venta de hormigón
4	No	Imperial	Insumos de construcción
5	No	Teka Chile S.A.	Venta de concinas
6	No	Ferretería Santiago	Venta artículos de ferretería
7	No	Lafarge Morteros	Venta materiales de construcción
8	No	Aislantes Nacionales	Venta de aislantes
9	No	Comercial K	Venta de cerámicas y porcelanato
10	No	Feltrex S.A.	Venta de alfombras, pisos y gradas
11	No	Carpenter	Venta de papel mural
12	No	Protelec	Venta de grupos electrógenos
13	No	Duromarmol	Venta de cubiertas granito
14	No	Soinsa	Venta de equipos de moldaje, andamios y otros
15	No	Peri Chile S.A.	Venta de equipos de moldaje, encofrados y otros

PRINCIPALES INMUEBLES, EQUIPOS, MAQUINARIAS Y PERTENENCIAS DE LA SOCIEDAD

La Sociedad no es dueña de ningún inmueble, equipo o maquinaria al 31 de diciembre de 2009.



PRESIDENTE

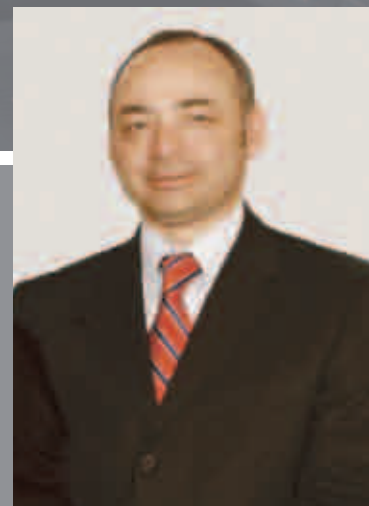


BENJAMIN PAZ T.
Arquitecto, Universidad de Chile.
RUT: 3.592.360-8

DIRECTORES



RICARDO PAZ D. (*)
Ingeniero Comercial PUC
MBA Massachusetts Institute of
Technology
RUT: 6.992.925-7



JUAN PABLO ARMAS M. (*)
Ingeniero Civil Universidad de Chile
Master of Science in Management
(MBA)
MIT Sloan School of Management
RUT: 6.198.258-2



JUAN BILBAO H.
Ingeniero Comercial PUC
MBA Universidad de Chicago

RUT:6.348.511-K



FRANCISCO ANDRAGNES
Grado de Gestión Universidad de Buenos Aires
Maestría en desarrollo Bienes Raíces
Universidad de Columbia

ID: 22657154



GUILLERMO GOLDBERG P.
Ingeniero Comercial PUC

RUT:5.717.910-5



ADRIAN ASHKENAZY (*)
Abogado Universidad de Chicago
Law School y Harvard College

ID: 039660131

Los señores Francisco Andragnes y Adrian Ashkenazy se integraron como directores en reemplazo de don Andrew H. Cummins y don Salvador Valdés, quienes renunciaron el 4 de diciembre de 2009.

(*) Miembros del Comité de Directores.



PROPIEDAD Y CONTROL



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El capital de la Sociedad se divide en 283.384.400 acciones, nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma serie y sin valor nominal. De este total, 1.750.000 fueron reservadas para planes de compensación para ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y sus filiales, por lo que aún no han sido suscritas ni pagadas. Asimismo, finalizado el aumento de capital, se encuentran pendientes de suscripción y pago 15.197 acciones, las cuales deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo de 3 años contados desde el 31 de agosto de 2009. Los Principales accionistas que conforman la sociedad Paz Corp S.A. al 31 de diciembre del año 2009 son:

DATOS AL 31/12/09

NOMBRE ACCIONISTA	N° ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	% DE PROPIEDAD
PLA Residential Fund III Chile LP	55.204.763	19,61%
Inversiones Globus Ltda. (i)	28.864.856	10,26%
Inversiones Brakers Ltda. (ii)	28.133.856	10%
Inversiones B y J Ltda. (iii)	28.038.856	9,96%
Inversiones Quantum Ltda. (iv)	28.038.856	9,96%
Fondo de Inversión Larraín Vial Beagle	13.608.024	4,83%
Compass Emergente Fondo De Inversión	12.081.032	4,29%
Larraín Vial S.A. Corredora De Bolsa	11.704.064	4,16%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	9.032.048	3,21%
Bolsa Electrónica de Chile Bolsa de Valores	7.800.191	2,77%
Fondo de Inversión Santander Small CAP	5.451.086	1,94%
Consorcio C de B S A	5.368.575	1,91%
Inmob PZG S A	4.767.290	1,69%
Otros	43.376.074	15,41%
TOTAL	281.619.203	100,00%

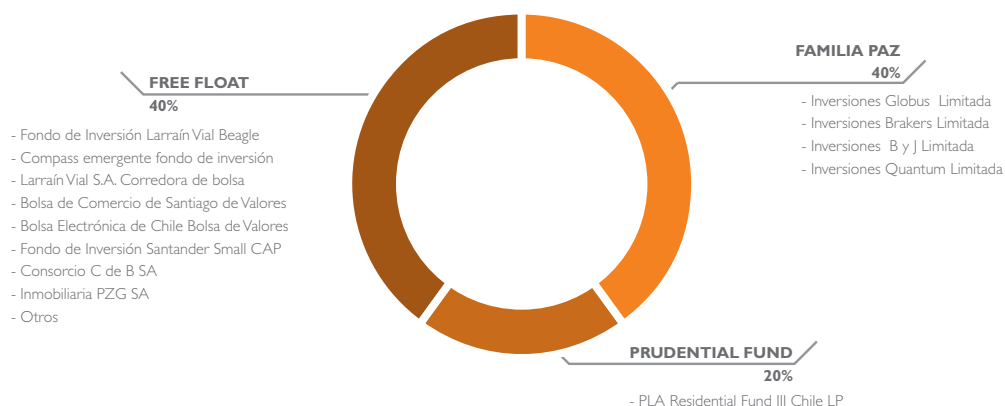
Producto del aumento de capital, las acciones suscritas y pagadas aumentaron en un 47,9% en relación a las acciones suscritas y pagadas del 2008 que sumaban 190.384.400.



CAPÍTULO I • PROPIEDAD Y CONTROL

Accionistas por tipo al 31.12.2009

ACCIONISTAS POR TIPO



CONTROL DE LA SOCIEDAD.

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas (el "Grupo Controlador") que en conjunto detentan un 40,15% del total de acciones de la sociedad suscritas y pagadas. Los accionistas que componen dicho grupo, sus participaciones individuales y el detalle de los controladores finales, personas naturales, de los mismos, son los siguientes:

(i) Inversiones Globus Limitada, rol único tributario número 78.884.690-8, titular de 28.864.856 acciones, representativas de un 10,26% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad es controlada por don Andrés David Paz Daniels, rol único tributario número 6.992.926-5, con un 95,94% de participación en el capital social.

(ii) Inversiones Brakers Limitada, rol único tributario número 78.884.700-9, titular de 28.133.856 acciones, representativas de un 10% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad es controlada por don Ricardo Alejandro Paz Daniels, rol único tributario número 6.992.925-7, con un 90% de participación en el capital social.



(iii) Inversiones B y J Limitada, rol único tributario número 78.884.660-6, titular de 28.038.856 acciones, representativas de un 9,96% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad no tiene socio controlador; siendo sus únicos socios don Benjamín Paz Tchimoto, rol único tributario número 3.592.360-8, y doña Julia Daniels Levy, rol único tributario número 3.639.848-5, ambos con un 50% de participación en el capital social.

(iv) Inversiones Quantum Limitada, rol único tributario número 78.884.670-3, titular de 28.038.856 acciones, representativas de un 9,96% del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad. Esta sociedad no tiene socio controlador; siendo sus únicos socios don Ariel Moisés Magendzo Weinberger, rol único tributario número 6.229.344-6, y doña Jacqueline Paz Daniels, rol único tributario número 6.992.927-3, ambos con un 50% de participación en el capital social.

PACTOS DE LA SOCIEDAD.

Entre los miembros del Grupo Controlador, antes individualizados, existe un pacto de accionistas que contiene un acuerdo de actuación conjunta para la elección de directores en Paz Corp S.A. y les fija ciertas limitaciones para la libre cesión, suscripción y adquisición de acciones. Copia de dicho pacto está depositada en el registro de accionistas de la Sociedad.

Además, los miembros del Grupo Controlador celebraron con PLA Residential Fund III Chile, LP, rol único tributario número 59.153.800-4, un pacto de accionistas que contempla ciertas limitaciones para la libre cesión de acciones y establece otros acuerdos adicionales. El referido 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. Copia de dicho pacto está depositada en el registro de accionistas de la Sociedad.



GOBIERNO CORPORATIVO



GOBIERNO CORPORATIVO

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta inscrita ante la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el No. 944, cuyas acciones se cotizan en Chile en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Valores de Valparaíso. Las prácticas de Gobierno Corporativo de Paz Corp se rigen por lo dispuesto en la ley 18.045 sobre Mercado de Valores, ley 18.046 de Sociedades Anónimas y su reglamento y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros.

El directorio de Paz Corp está integrado por siete miembros titulares que se eligen cada tres años por junta ordinaria de accionistas. El directorio se reúne en sesiones ordinarias mensuales y en sesiones extraordinarias, cada vez que el interés social así lo exija. De los siete integrantes del directorio, tres de ellos forman parte del comité de directores, los que ejercen cada una de las facultades y deberes establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas. Todos los directores actúan velando y en concordancia con el interés social de la compañía. Al 31 de diciembre de 2009, Paz Corp contaba con un total de 140 accionistas en su registro.

Las buenas prácticas del gobierno societario establecen que los inversionistas interesados puedan acceder a una información completa, oportuna y transparente, que permita minimizar asimetrías de información y facilitar un adecuado funcionamiento del mercado de capitales. Es por ello que la compañía entrega esta información por diversos canales, tales como una revista que da cuenta de las múltiples iniciativas desarrolladas por la empresa y sus filiales. Adicionalmente, mantiene una página web, www.pazcorp.cl, en la cual los inversionistas pueden acceder, de manera amigable, a estados financieros, memorias, presentaciones, comunicados, y otros documentos de interés de la compañía.

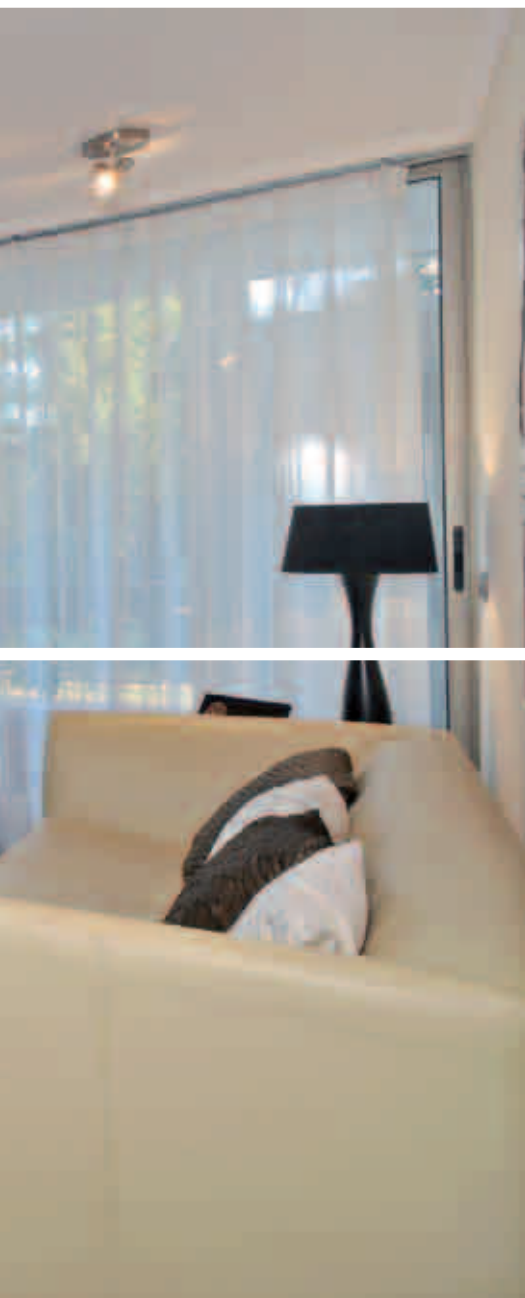
El gobierno corporativo de Paz Corp considera a los accionistas como parte vital de su quehacer, por lo cual existe una permanente atención a sus opiniones e inquietudes. La compañía promueve su participación informada en las juntas, en las que se realiza una cuenta detallada sobre la marcha de la empresa, facilitando el ejercicio del derecho a voz y voto de cada uno de ellos.

ESTRUCTURA DE LA EMPRESA





INFORMACIÓN BURSÁTIL



INFORMACIÓN BURSÁTIL

La acción de Paz se transa a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, de la Bolsa Electrónica de Chile y de la Bolsa de Valores de Valparaíso.

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Durante el 2009 en la Bolsa de Comercio de Santiago se transaron 161.354.028 acciones, lo que equivale a 36.971.779.898 pesos.

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Durante el 2009 en la Bolsa electrónica de Chile se transaron 14.232.051 acciones, lo que equivale a 3.747.540.501 pesos.

BOLSA DE VALORES DE VALPARAÍSO

Durante el 2009 en la Bolsa de Valores de Valparaíso se transaron 892.992 acciones, lo que equivale a 242.515.052 pesos.

Principales indicadores bursátiles

DATOS AL 31/12/09

NOMBRE ACCIONISTA	
Precio Máximo \$	308,39
Precio Mínimo \$	94,69
Precio de Cierre \$	264,92
Capitalización Bursátil (MMCh.\$)	75.074
Capitalización Bursátil (MMUS\$)	148
Patrimonio (MMCh.\$)	71.374
Valor Bolsa/Valor Libro	1,05
Precio/Utilidad	n.a.

TRANSACCIONES

Las transacciones registradas durante el 2009 por el grupo controlador y los principales accionistas son:

Nº	FECHA DE TRANSACCIÓN	VENDEDOR / RELAC. CON LA SOC.	COMPRADOR / RELAC. CON LA SOC.	ACCIONES TRANSADAS	VALOR ACCIÓN TRANSADA	% CAPITAL SUSCRITO	MONTO TRANSACCIÓN (\$)
1	16-11-2009	Paz Corp SA / Emisor	Inmob. PZG SA / Sociedad relacionada	1.544.602	200	0,79985505	\$308.920.400
2	17-11-2009	Paz Corp SA / Emisor	PLA Residencial fund III Chile LP / Accionista mayoritario	54.196.397	200	21,89627575	\$10.839.279.400
3	23-12-2009	Paz Corp SA / Emisor	PLA Residencial fund III Chile LP / Accionista mayoritario	1.008.366	200	0,35880750	\$201.673.200



POLÍTICA DE DIVIDENDOS



POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La Compañía distribuirá anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos el treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Durante el ejercicio 2009, no se distribuyeron dividendos provisorios.

Para efectos del cálculo del dividendo mínimo a repartir correspondiente al 30% del resultado, debe considerarse que se obtuvo una pérdida en el ejercicio la que totalizó \$2.602.486.209.- Por lo anterior, el Directorio propondrá a la Junta de Accionistas el no pago de dividendos.

A continuación se presenta una conciliación entre el resultado del ejercicio y la utilidad distribuable del mismo.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE 2009		M\$
Pérdida del ejercicio		(2.602.486)
Amortización mayor valor de inversiones		
Utilidad Distribuible		-

Estadística de dividendos pagados en los últimos años

Nº DIVIDENDO	TIPO DE DIVIDENDO	FECHA DE CIERRE	FECHA DE PAGO	PESOS POR ACCIÓN HISTÓRICOS	IMPUTADO AL EJERCICIO
1	Definitivo	26/04/07	24/05/07	12,22	2006
2	Definitivo	23/04/08	23/05/08	6,94	2007
3	Definitivo	28/04/09	28/05/09	1,66	2008



POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO



POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política de inversión y financiamiento de Paz Corp S.A., se enmarca en inversiones acordes al modelo de negocio de la Compañía manteniendo un equilibrio entre los plazos de madurez de los negocios y la estructura de financiamiento que los sostiene, de manera de minimizar desequilibrios de flujos y costos de capital.

Por su parte, el nivel de endeudamiento o leverage financiero, (calculado como la razón entre obligaciones con bancos e instituciones financieras y patrimonio de la Sociedad), se define en una razón que no supere 2,5 veces.

A continuación se describen las inversiones y financiamiento en cada uno de los negocios:

NEGOCIO INMOBILIARIO

En el negocio inmobiliario, la política se basa en una adecuada inversión en terrenos que permita el óptimo desarrollo de proyectos inmobiliarios tanto en Chile como en el extranjero, en este último caso en asociaciones con terceros, para satisfacer la demanda del mercado objetivo de la Compañía. Los terrenos son financiados generalmente con capital propio, con asociaciones con terceros, y en algunas ocasiones a través de créditos de corto plazo u otras operaciones con instituciones financieras. Al momento de iniciar la construcción de los proyectos inmobiliarios, se utiliza capital propio para cancelar cualquier financiamiento



CAPÍTULO I • POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

de corto plazo que se hubiese tomado para financiar la compra del terreno respectivo. La construcción de los proyectos se financia con recursos propios y con financiamiento bancario, a través de líneas de crédito de construcción para cada proyecto inmobiliario cuya garantía es la hipoteca del terreno.

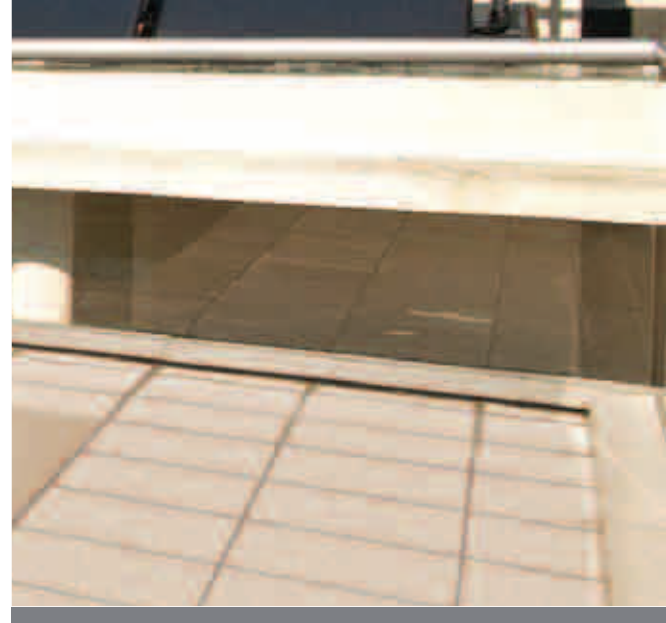
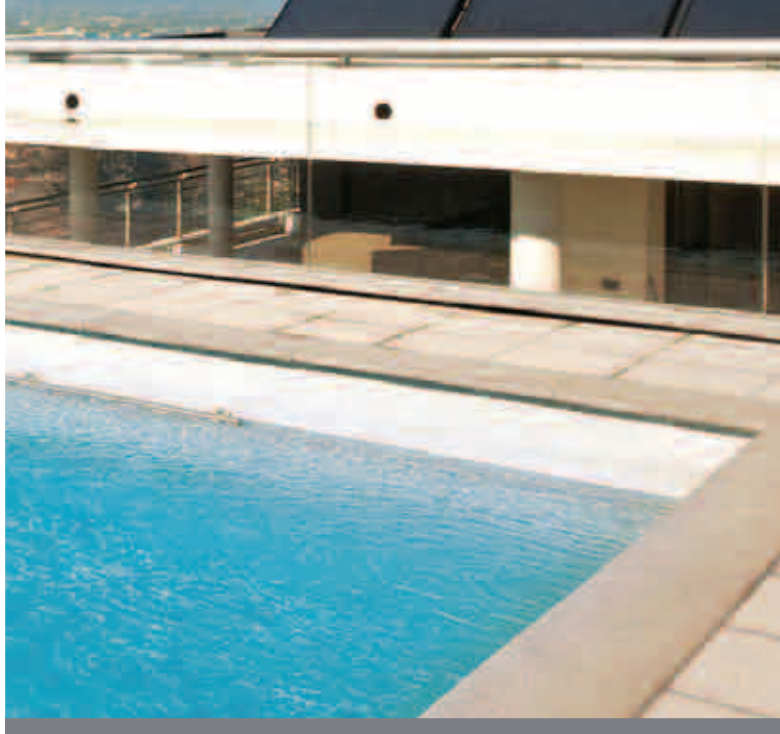
Las inversiones en capital propio provienen de recursos generados en el flujo operacional de la Compañía y por otra parte de emisiones de acciones que ha realizado la Sociedad en los últimos años.

ARRIENDO DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS

La filial y coligada de Paz Corp S.A., Remaq Ltda. y Promaco Ltda., respectivamente, cuyos negocios son el arrendamiento de maquinarias, (solo a proyectos que desarrolla la Compañía), tienen como política invertir en general, a lo menos un 80% de la depreciación económica de las máquinas y equipos que arrienda. Cabe destacar que durante el año 2009 no se realizaron inversiones relevantes en maquinaria debido a la política definida por la sociedad de aplazar el inicio de construcción de nuevos proyectos.

La Sociedad también tiene como política actualizar su maquinaria ante cambios tecnológicos de manera de contar con un stock de máquinas y equipos apropiados para satisfacer las necesidades de construcción.

Las inversiones descritas anteriormente se financian principalmente con capital propio proveniente del flujo operacional del negocio, en algunos casos con la venta de equipos usados y con operaciones de leasing de mediano plazo con instituciones financieras locales.



NEGOCIO FINANCIERO

La coligada de Paz Corp S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., cuyo negocio es servicios financieros, se financia con capital propio y con líneas de financiamiento bancario de corto plazo. Esto permite financiar la generación de contratos de leasing habitacional, los que luego pueden ser objeto de una securitización. La política de la empresa es securitizar grupos de contratos de leasing que representen al menos UF 400.000. Los recursos obtenidos en el proceso de securitización, son utilizados principalmente para repagar los créditos de corto plazo descritos anteriormente.

Cabe destacar que las condiciones del mercado financiero en los últimos 2 años no han permitido la colocación prevista de títulos securitizados quedando los contratos en cartera de la empresa a la espera de un mejor escenario financiero.

La política de endeudamiento para esta coligada implica mantener un nivel de leverage (calculado como la razón entre pasivos y patrimonio de la sociedad) inferior a 10 veces el cual es inferior al máximo permitido de acuerdo al artículo 22 de la ley No. 19.281



ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL



ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

ACTIVIDADES COMITÉ DIRECTORES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, se da cuenta en esta Memoria de las actividades del Comité de Directores de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2009, el Comité de Directores estuvo compuesto por los directores señores Juan Pablo Armas Mac Donald, Adrian Ashkenazy y Ricardo Paz Daniels. En sesión de directorio de la Sociedad de fecha 8 de enero de 2010, se dejó constancia de que el director Juan Pablo Armas Mac Donald había dado cumplimiento de los nuevos requisitos establecidos en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, modificado por la Ley N°20.382, para ser considerado director independiente de la Sociedad. En virtud de esta calidad, el director Juan Pablo Armas procedió a designar como miembros del Comité de Directores de la Sociedad a los señores directores Ricardo Paz Daniels y Adrian Ashkenazy.

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 28 de abril de 2009, fijándose la cantidad de UF120 para el presupuesto de gastos, y una remuneración fija mensual de UF8 para cada miembro del Comité, independientemente de la cantidad de veces que sesione éste último y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

CAPÍTULO I • ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

Durante el año 2009 el Comité de Directores se abocó al conocimiento de materias de su competencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. En particular, el Comité realizó las siguientes actividades:

- (i) propuso al directorio los nombres para los auditores externos que fueron sugeridos en la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad;
- (ii) examinó el informe de control interno efectuado por los auditores externos de la Sociedad, el balance y demás estados financieros presentados por la administración de la Sociedad; y
- (iii) examinó las operaciones a que se refiere el artículo 89 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

DIETAS DIRECTORIO

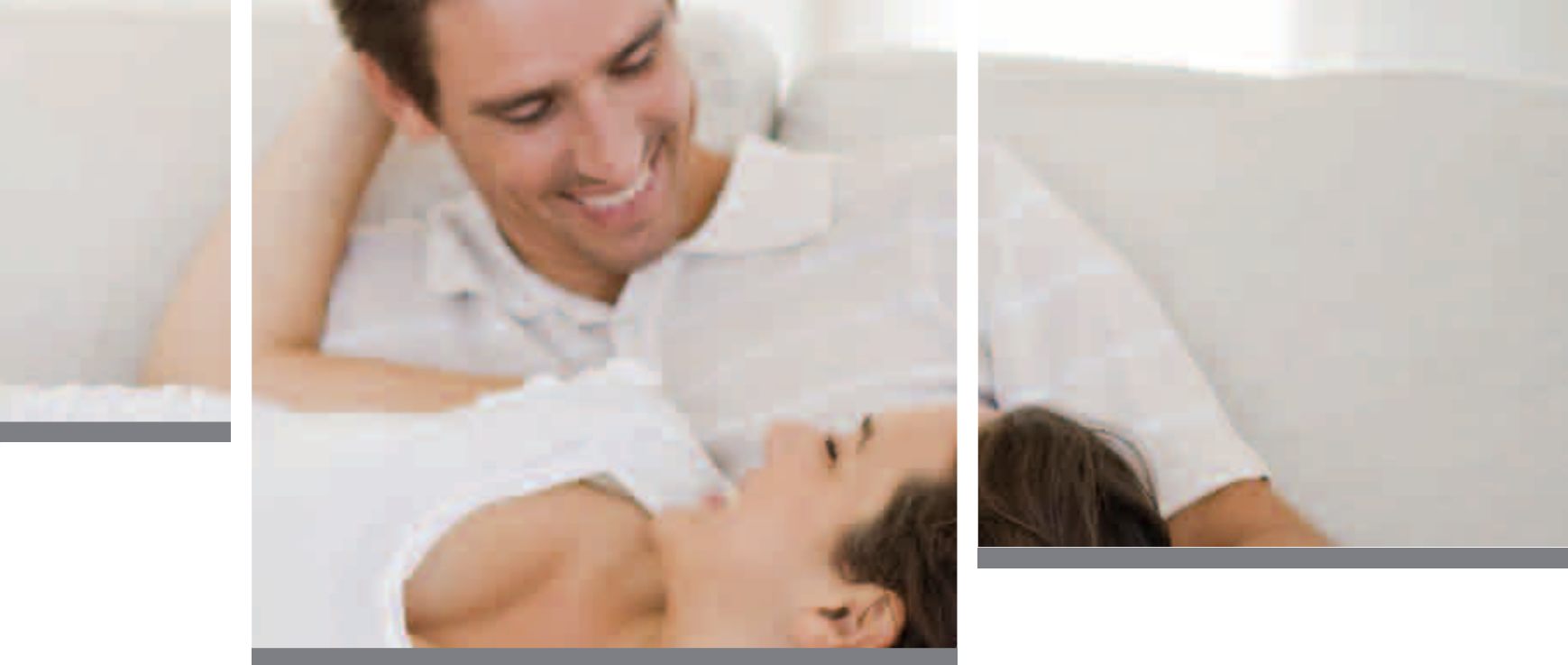
DIRECTORIO	NOMBRE	DIETA (1)	OTRAS REMUNERACIONES (2)	VIATICOS - GASTOS - OTROS
Presidente	Benjamín Paz T.	26.863.035	137.465.733	-
Vicepresidente	Ricardo Paz D.	17.908.688	146.623.283	-
	Andrew H. Cummins (3)	10.073.825	-	-
	Juan Pablo Armas M	8.954.345	2.014.727	-
	Juan Bilbao H.	8.954.345	-	-
	Guillermo Goldberg P.	8.954.345	-	-
	Salvador Valdés C. (4)	8.954.345	2.014.727	-
TOTAL		90.662.928	6.044.181	

(1) Durante el año 2009, el directorio no incurrió en gastos de asesoría.

(2) Los señores Benjamín Paz T. y Ricardo Paz D. recibieron remuneraciones por sus cargos de Director de Arquitectura de la filial Paz Servicios Profesionales Ltda. y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp S.A. respectivamente durante el ejercicio 2009. Además, a contar del mes de mayo de 2009, se destinó una remuneración para los integrantes del comité de directores, formado por los señores Ricardo Paz D, Juan Pablo Armas y Salvador Valdés.

(3) En sesión ordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2009, el directorio Paz Corp S.A. tomó conocimiento de la renuncia presentada por el señor Andrew Cummins al cargo de director titular de la Sociedad. En su reemplazo asumió el señor Francisco Andragones.

(4) El señor Salvador Valdés Correa también renunció al cargo de director titular de la Sociedad con fecha 4 de diciembre de 2009, en su reemplazo asumió el señor Adrian Ashkenazy, quien además integrará el comité de directores de la Sociedad.



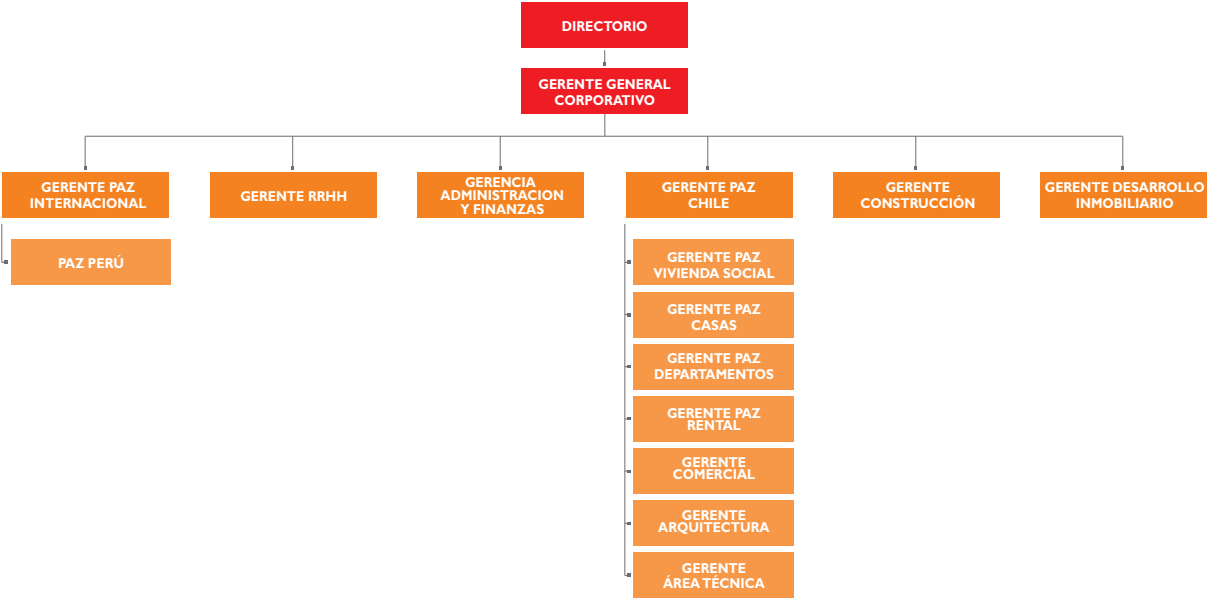
PRINCIPALES EJECUTIVOS

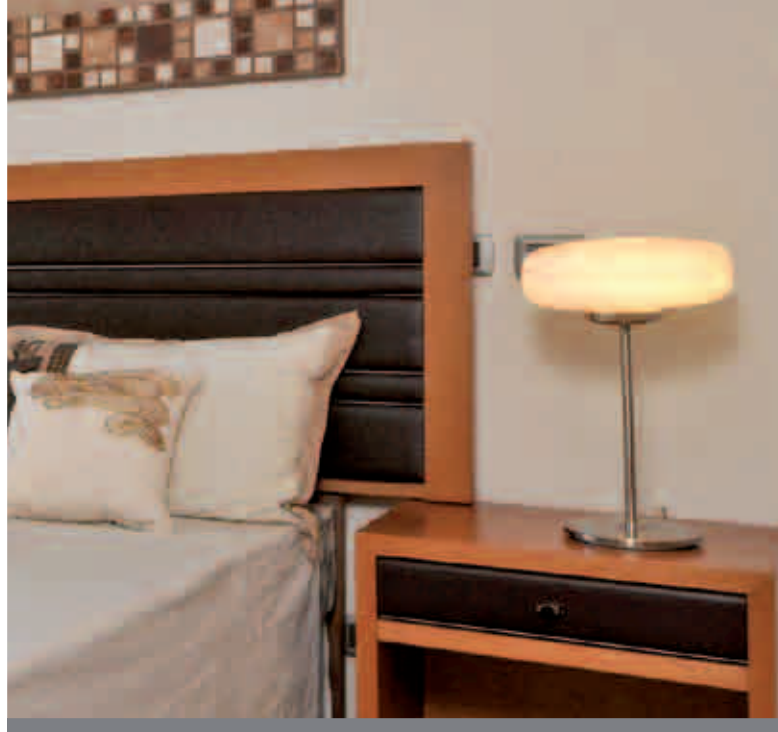
GERENTE GENERAL CORPORATIVO	PROFESIÓN	RUT
Ariel Magendzo W.	Ingeniero Civil Industrial Universidad de Chile MBA Massachusetts Institute of Technology	6.229.344-6
GERENTE GENERAL INMOBILIARIO Y GERENTE PAZ INTERNACIONAL	PROFESIÓN	RUT
Andrés Paz D.	B.A., Universidad Hebrea de Jerusalén. MBA Pontificia Universidad Católica de Chile	6.992.926-5
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS CORPORATIVO	PROFESIÓN	RUT
Nicolás Costanzi C.	Licenciatura en Administración de Empresas. Contador Público. Universidad del Salvador	21.152.108-2
GERENTE DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN	PROFESIÓN	RUT
Jorge Molina L.	Ingeniero Constructor Universidad Tecnológica Metropolitana	11.262.394-9
GERENTE DE ARQUITECTURA	PROFESIÓN	RUT
Juan Sierralta A.	Arquitecto Universidad de Chile	9.121.141-6
GERENTE DE RECURSOS HUMANOS	PROFESIÓN	RUT
Gabriela Carreño O.	Asistente Social PUC Magíster en Adm. y Dirección de Recursos Humanos	8.867.585-1



CAPÍTULO I • ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

ESTRUCTURA ORGANIZACIÓN DE PAZ CORP





DOTACIÓN DE PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía, sus filiales y coligadas, contaban con un total de 1.961 empleados permanentes y transitorios, los cuales se desglosan en la siguiente tabla:

	MATRIZ	FILIALES	COLIGADAS	CONSOLIDADO
Ejecutivos Principales	3	1	-	4
Profesionales y Técnicos	-	95	101	196
Trabajadores	-	164	1.597	1.761
TOTAL	3	260	1.698	1.961

REMUNERACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Según los acuerdos tomados por el Directorio de la Compañía, entre el mes de enero y el mes de diciembre de 2009, los ejecutivos principales de Paz Corp S.A. percibieron una remuneración de \$ 835.957.002. Durante el reciente año, uno de los principales ejecutivos recibió una indemnización por años de servicios por la suma de \$26.541.055. Fuera de esta cifra, el gerente general y los demás ejecutivos principales no recibieron indemnizaciones por concepto de años de servicio. Además, en el 2009, no existieron planes de bonos e incentivos para los directores ni ejecutivos principales.

En junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de agosto de 2009 se dejó sin efecto el plan de compensación para trabajadores de la Sociedad y sus filiales acordado el año 2007. Sin embargo, junto con acordar un aumento de capital, la referida junta extraordinaria acordó además reservar un número determinado de acciones para un nuevo plan de compensación para los ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y sus filiales, mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción de acciones. El plazo para otorgar, suscribir y pagar las referidas acciones se extenderá por un plazo de 5 años contados desde el 31 de agosto de 2009. Al 31 de diciembre de 2009, no se han otorgado opciones a ningún trabajador o ejecutivo bajo este plan.



02

C A P Í T U L O

ÁREAS DE NEGOCIO



CONTENIDOS

- Negocios de la compañía
- Descripción del negocio
- Factores de riesgo
- Hechos relevantes



NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA



NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

NEGOCIO INMOBILIARIO

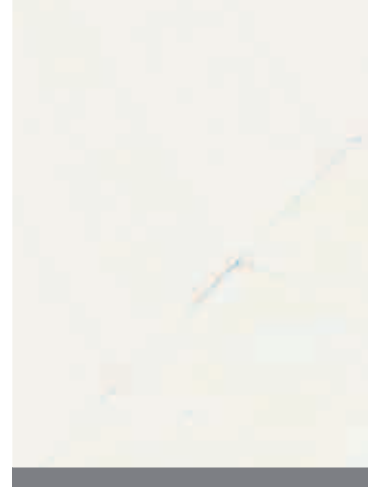
Paz Corp S.A. es una sociedad que desarrolla y participa de proyectos inmobiliarios a través de las marcas Paz y Paz-Froimovich para las personas de los estratos medios (segmentos socioeconómicos C2 y C3) y de estratos medios-altos de la población (segmento socioeconómico C1).

La estrategia de negocios de la Compañía se basa en tres aspectos centrales:

1. Desarrollo integrado
2. El cliente como eje principal
3. Innovadora estrategia comercial

Desarrollo Integrado

La Compañía ejecuta la mayoría de las etapas y funciones relevantes que contempla el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en que participa. Entre estas funciones se encuentran la compra de los terrenos, la estructuración legal y financiera de los proyectos, el diseño arquitectónico de las viviendas, la construcción, y la comercialización de éstas.



CAPÍTULO 2 • NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

INTEGRACIÓN DE LOS PROCESOS DEL NEGOCIO INMOBILIARIO



El desarrollo integrado se traduce en las siguientes ventajas competitivas:

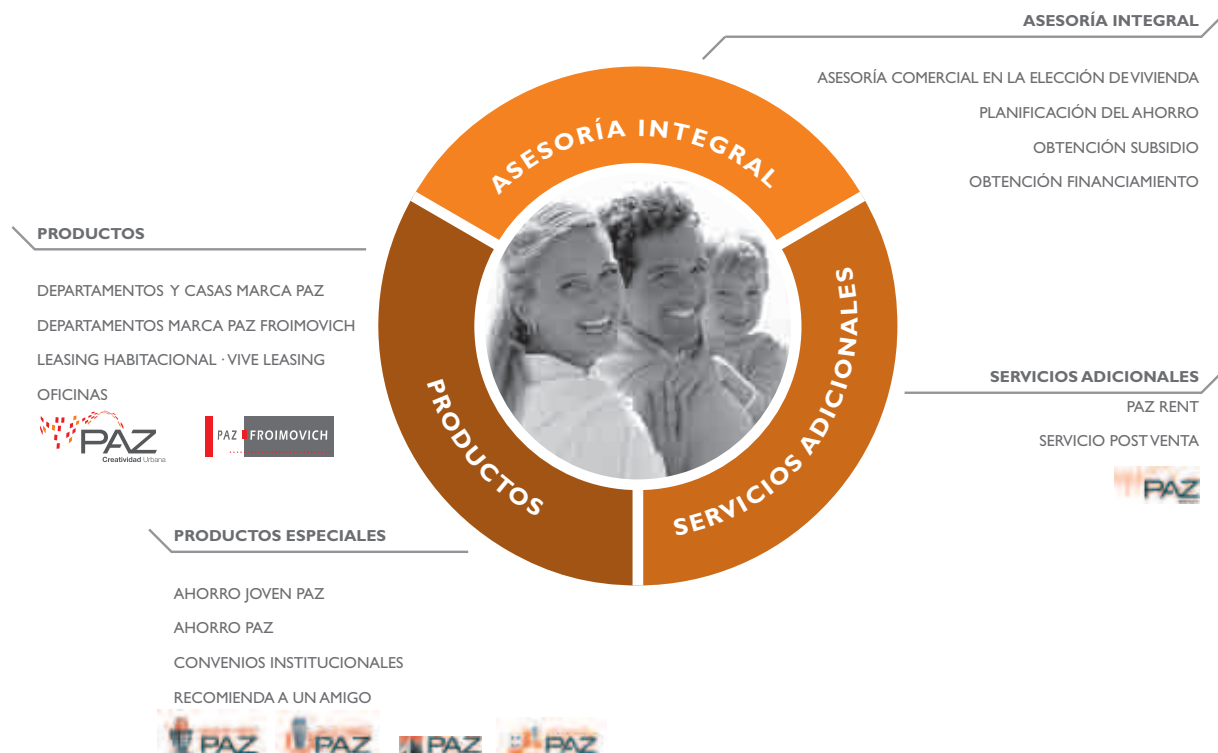
- Profundo conocimiento de clientes y sus preferencias
- Flexibilidad
- Velocidad de desarrollo y ejecución de proyectos
- Estandarización de procesos
- Altos niveles de calidad

El Cliente Como Eje Principal

Paz Corp procura ofrecer un amplio número de proyectos con distintas ubicaciones, plazos de entrega y precios en una misma zona geográfica. De esta manera la Compañía gana presencia, flexibilidad y visibilidad del mercado.

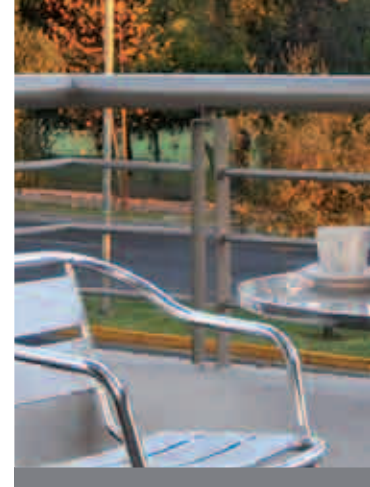
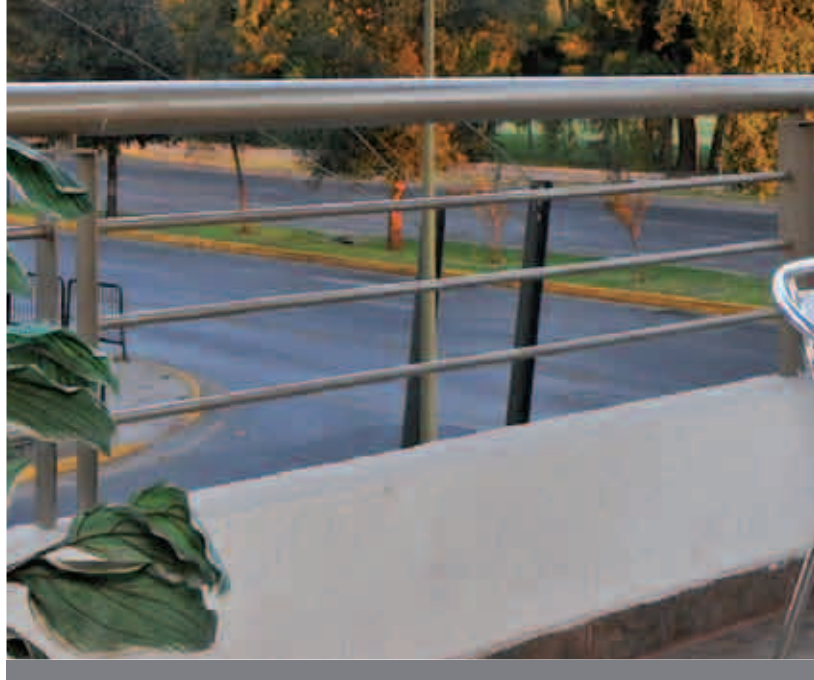
Por otro lado, Paz Corp ofrece un servicio integral e individualizado a sus clientes, fidelizándolo con productos alternativos y servicios adicionales entre los cuales se encuentran un sistema de ahorro para la vivienda, oferta anticipada de proyectos con condiciones especiales (para los clientes de sus programas de ahorro y para los pertenecientes a convenios con instituciones y empresas), servicio de arriendo de departamentos, y servicio de post-venta permanente.

DIAGRAMA EXPLICATIVO SERVICIOS Y PRODUCTOS



Innovadora Estrategia Comercial

Paz Corp mantiene un liderazgo en la industria a través de la permanente introducción de elementos innovadores en la estrategia comercial. Prueba de ello fue la introducción de los proyectos EcoHome, cuyo origen reside en la búsqueda por satisfacer las necesidades de sus clientes. Esta novedosa tecnología, consiste en departamentos con instalaciones 100% eléctricas, es decir, sin instalaciones de gas. EcoHome funciona con equipos que recargan durante la noche la energía que se utilizará al día siguiente, lo que hace posible acceder a tarifas más bajas y permiten un consumo controlado que garantiza al consumidor pagar sólo lo que utiliza. Entre sus múltiples beneficios se destacan: ahorro en gastos comunes, calefacción limpia y económica, ambiente libre de monóxido de carbono al interior del edificio, e independencia del suministro de gas domiciliario.

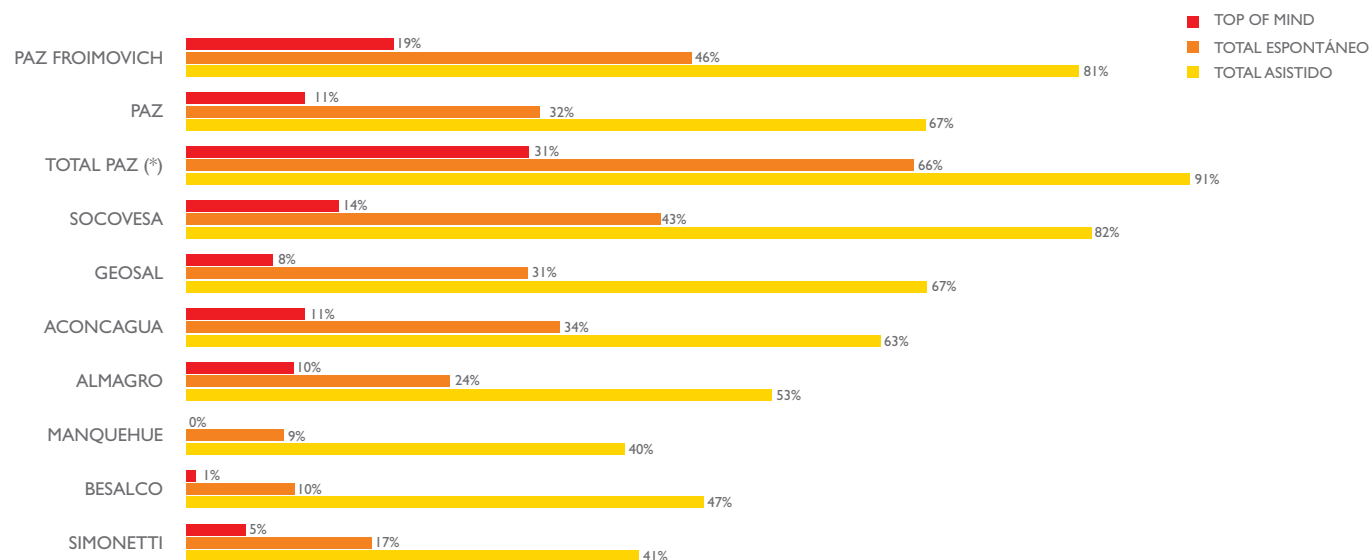


CAPÍTULO 2 • NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

La sólida red de comercialización de Paz Corp se fundamenta en primer lugar en el apropiado diseño de los productos en conformidad con la demanda y preferencia de los clientes. Junto a lo anterior, Paz Corp posee un amplio reconocimiento de sus marcas logrado a través de importantes inversiones en medios de comunicación masiva. La Compañía utiliza diversos medios de comercialización entre los cuales se encuentran salas de venta conectadas en línea con los restantes proyectos en desarrollo de la Compañía, el uso de viviendas piloto estratégicamente ubicadas, la venta anticipada a una amplia base de clientes potenciales, convenios institucionales con empresas y organismos gubernamentales y no gubernamentales, y venta a inversionistas retail en propiedades. Todo lo anterior, sumado al trabajo de una fuerza de venta especializada, permite a Paz Corp mostrar altas tasas de crecimiento, asegurar una pre-venta importante de los proyectos en desarrollo y expandirse a zonas urbanas en que no tiene presencia.

Además, Paz Corp posee un fuerte reconocimiento de sus marcas. Lo anterior representa una ventaja competitiva de la Compañía en comparación a otras inmobiliarias, toda vez que la imagen y el conocimiento de la empresa inmobiliaria que desarrolla un proyecto son alguna de los atributos más importantes considerados por los compradores de viviendas. Para lograr el reconocimiento de sus marcas, la Compañía realiza importantes inversiones en medios de comunicación masiva.

RECORDACIÓN DE MARCA PAZY PAZ FROIMOVICH



* TOTAL PAZ ES UNA CONSTRUCCIÓN ARTIFICIAL QUE REPRESENTA EL NET ENTRE PAZ Y PAZ FROIMOVICH

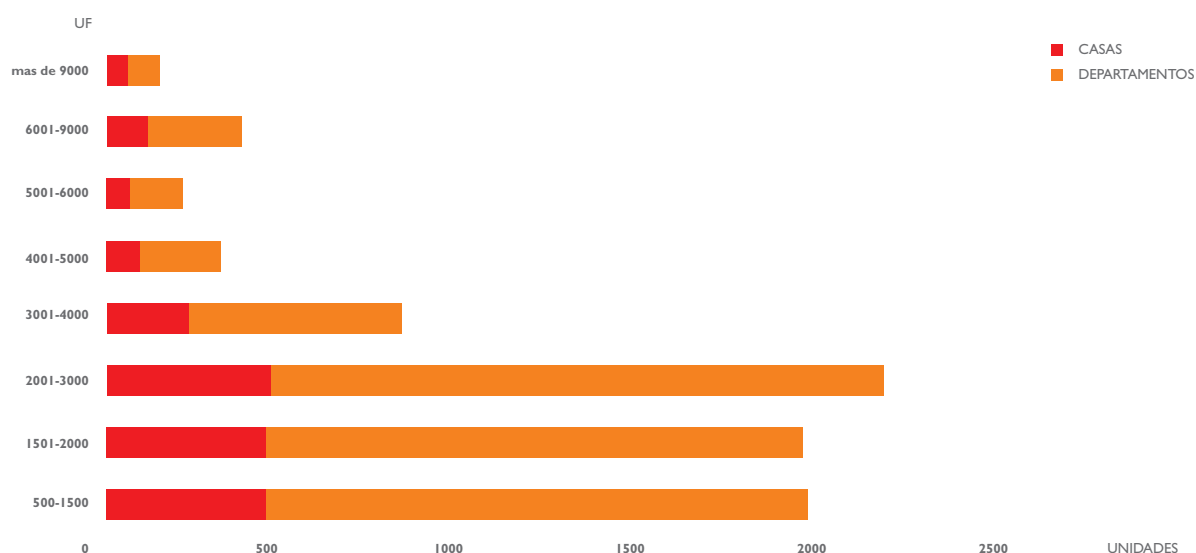
FUENTE: ICCOM Investigación de mercado. Último trimestre 2009 / Región Metropolitana.



MERCADO OBJETIVO

La gran mayoría de los proyectos de Paz Corp se encuentran insertos en zonas urbanas de alta densidad. Su mercado objetivo está compuesto, por consiguiente, por personas que comparten el gusto por la vida urbana y que tienen un alto aprecio por su tiempo. Paz Corp ofrece viviendas con alta relación precio/ calidad a las personas de los estratos medios (segmentos socioeconómicos C2 y C3) y de estratos medios-altos de la población (segmento socioeconómico C1). Conforme a la clasificación propia de la Compañía, los estratos medios implican viviendas con precios entre UF 500 y UF 4.000 y los estratos medios-altos viviendas con precios superiores a UF 4.000. La Compañía estima que dichos segmentos presentan, por una parte, menores riesgos asociados a los ciclos económicos, y por otra, mejores oportunidades de crecimiento asociadas a la movilidad de los segmentos socioeconómicos más numerosos (E y D) hacia los segmentos C3 y C2 en la medida que la economía retome su ritmo de crecimiento.

DISTRIBUCIÓN DE LA VENTA DE VIVIENDAS POR PRECIO (UF)

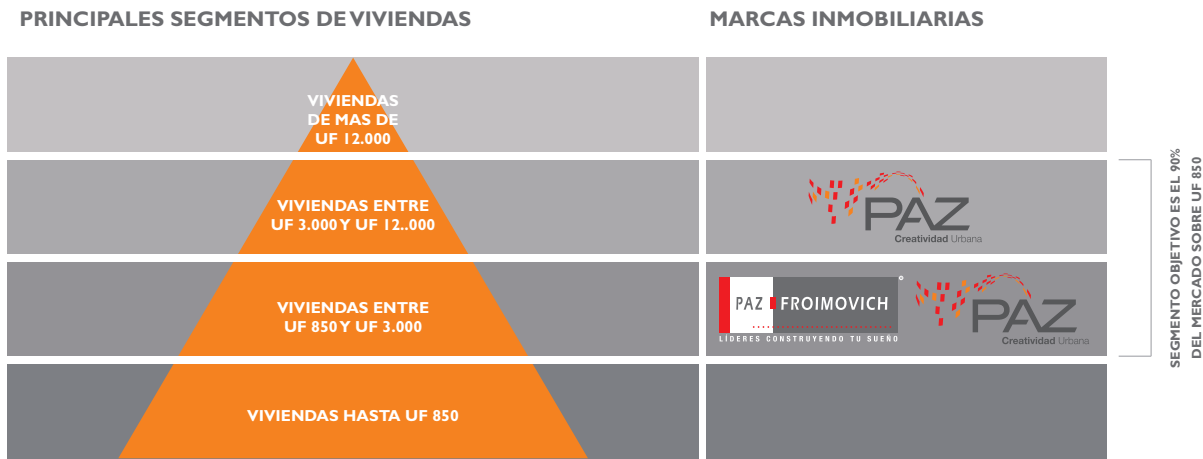


FUENTE: COLLECT GFK INVESTIGACIONES DE MERCADO - 4TO TRIMESTRE 2009



CAPÍTULO 2 • NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

Los proyectos en que participa actualmente Paz Corp en Chile se enfocan al mercado descrito señalado anteriormente y se desarrollan bajo las marcas Paz-Froimovich y Paz.



PRODUCTOS

Proyectos con marca Paz-Froimovich

El producto básico bajo la marca Paz-Froimovich consiste en un departamento moderno, funcional y de líneas simples. Terminaciones más sofisticadas y espacios comunes de primer nivel contribuyen a generar una percepción de calidad y nobleza. Se refuerza el sentido de vida en comunidad con gran cantidad de espacios comunes y lugares de esparcimiento, tales como piscinas, salas de uso múltiple para adultos y niños, quinchos, etc.

Los proyectos se caracterizan por ser edificios de departamentos en altura con alta densidad poblacional (en general, de 200 a 300 unidades) ubicados principalmente en Santiago Centro, enfocados en el segmento de primera vivienda y clasificados como DFL2. El producto está pensado para satisfacer, en general, las necesidades habitacionales de las personas de los segmentos socioeconómicos C2 y C3. Hasta el momento, la gran mayoría de los proyectos Paz-Froimovich se han desarrollado en zonas de renovación urbana con lo cual los compradores acceden al beneficio de un subsidio especial de UF 200 en la primera compra.



La superficie de los departamentos fluctúa, en general, entre los 30 y 65 metros cuadrados y su rango de precios se ubica entre las UF 850 y UF 3.000. Los departamentos privilegian la calidad, tanto en la obra gruesa como en las terminaciones y el diseño se basa en una distribución interior armónica y funcional. De esta manera, los proyectos Paz Froimovich buscan ofrecer productos con la mejor relación precio/calidad en los mercados que compiten.

Proyectos con marca Paz

El producto básico bajo la marca Paz busca lograr una percepción de modernidad y vanguardia. La abundancia de espacios comunes en sus proyectos, junto a un equipamiento de primer nivel, reafirman el compromiso de los proyectos con un estilo de vida urbano e innovador.

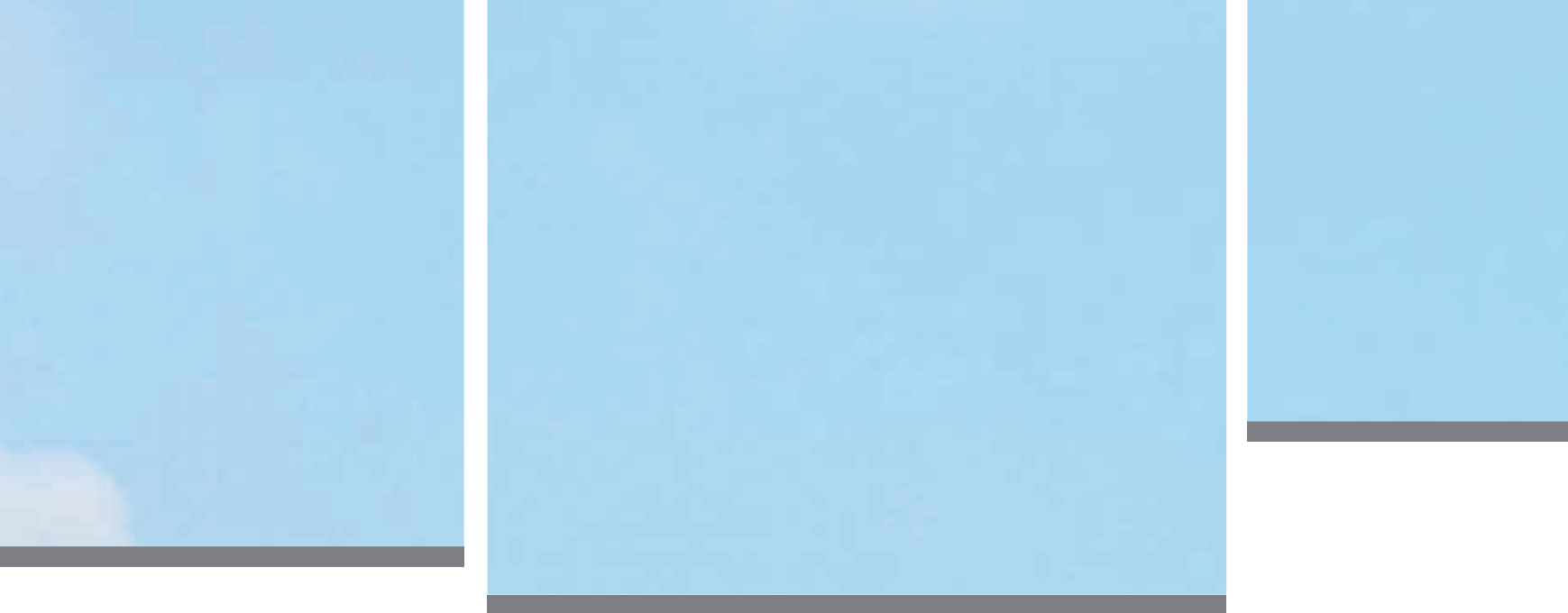
Estos proyectos abarcan más zonas geográficas tanto en la Región Metropolitana como en otras regiones, tienen mayor diversidad de precio y además de departamentos, también incluyen casas. El mercado objetivo está compuesto por los segmentos socioeconómicos C1 y C2.

En el mercado de departamentos, el enfoque es en unidades DFL-2 de 35 a 140 metros cuadrados, dependiendo de la ubicación del proyecto, y su rango de precios fluctúa entre las UF 850 y UF 12.000. Por ejemplo en ubicaciones más bien urbanas (tales como Providencia y zonas de Las Condes cercanas al metro) se privilegian departamentos más pequeños (entre 35 y 70 m²) enfocados a clientes jóvenes con estilos de vida urbano e inversionistas. En ubicaciones más residenciales tales como Ñuñoa, Las Condes, y algunas zonas de Providencia, los productos desarrollados son orientados a familias con departamentos de 70 a 140 metros cuadrados. Al igual que con la marca Paz-Froimovich, el objetivo de los proyectos bajo la marca Paz es ofrecer un producto con la mejor relación precio/calidad en los mercados donde participa.

En el rubro de casas, el mercado objetivo está compuesto por las personas de segmentos socioeconómicos C1 y C2 enfocándose en proyectos más bien extensos (de 400 a 600 unidades) en zonas tradicionales de casas como las comunas de Huechuraba y La Florida.

NEGOCIO FINANCIERO

El negocio financiero tiene por objeto satisfacer los requerimientos de financiamiento de los clientes de segmentos socioeconómicos medios, a través del sistema de leasing habitacional (coligada Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. "Vive Leasing", hoy Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.), para la adquisición de sus viviendas, tanto para clientes de Paz Corp como de otras empresas constructoras e inmobiliarias del mercado. Esta área de negocio forma parte de la integración vertical de actividades asociadas al desarrollo inmobiliario y al completo servicio que la Compañía entrega a sus clientes.



CAPÍTULO 2 • NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

La estrategia de negocios de Vive Leasing se basa en la creación de contratos de leasing para posteriormente ser securitizados. Vive Leasing obtiene la mayoría de sus contratos a través de la atención de clientes en sus sucursales y mediante convenios especiales tanto con el área inmobiliaria de Paz Corp como de Grupo Inmobiliario Pacal S.A.

El leasing habitacional es un sistema de financiamiento que permite que un amplio segmento del mercado que demanda la adquisición de una vivienda pueda financiar la compra de ésta. Este financiamiento representa una alternativa más al crédito hipotecario tradicional y presenta algunas ventajas como por ejemplo el acceso automático al subsidio habitacional.

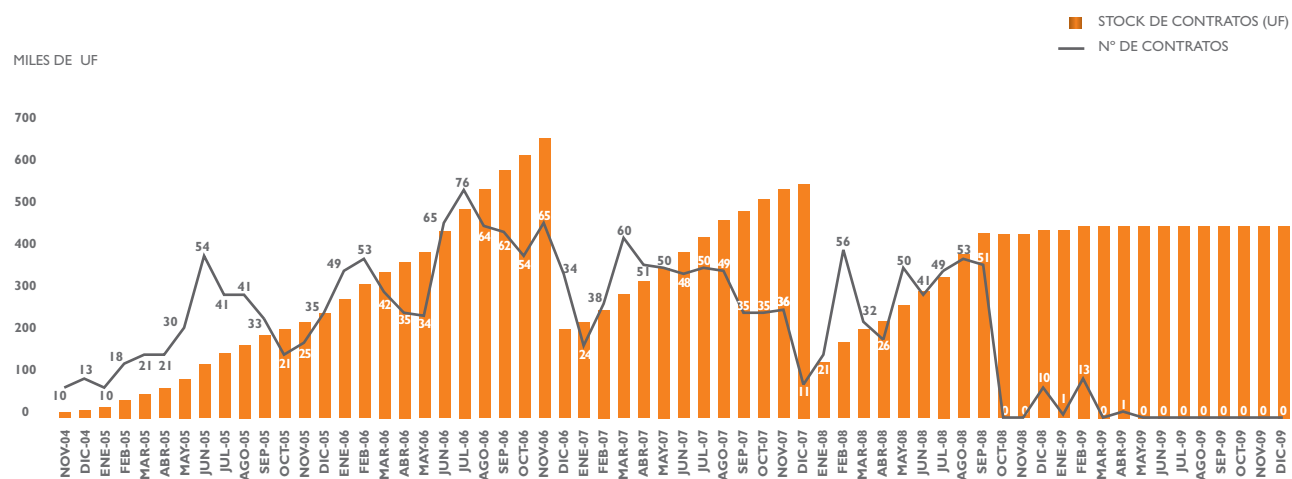
A los clientes se les entrega una asesoría especializada para que puedan tomar la mejor decisión al financiar su casa propia. Cuando un cliente, que cumpla con los requisitos crediticios correspondientes para que le sea otorgado financiamiento, identifica la propiedad que desea adquirir, Vive Leasing compra dicha propiedad a la inmobiliaria y a su vez firma un contrato de arrendamiento con obligación de compra de la propiedad por parte del cliente. Ambas transacciones se documentan en la misma escritura.

El cambio de razón social de "Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A." a "Hipotecaria La Construcción Leasing S.A." ("HLC Leasing"), acordado en su Junta General Extraordinaria de Accionistas por unanimidad celebrada el día 4 de septiembre de 2009, se hizo pensando en el fuerte posicionamiento que tiene esta última en el mercado del financiamiento habitacional, consolidando así la integración funcional entre ambas empresas.

Las condiciones de los mercados financieros en los últimos dos años no han permitido la colocación prevista de títulos securitizados, quedando los contratos en cartera de la empresa a la espera de mejores condiciones en los mercados financieros. Al cierre del ejercicio 2009 la empresa tenía un activo en contratos por UF 333.901 con un total de 467 operaciones.



GRÁFICO DE EVOLUCIÓN MENSUAL Y ACUMULADA DE COLOCACIONES DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL DE VIVE LEASING



FUENTE: VIVE SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

El mercado objetivo al cual está orientado HLC Leasing es el C2-C3, con valores de vivienda entre las UF500 y UF1.500, que optan preferentemente al subsidio habitacional, ubicadas en zonas urbanas y destinadas al uso residencial.



DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO



DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

MERCADO INMOBILIARIO

La industria inmobiliaria se caracteriza por tener mayores fluctuaciones en su nivel de actividad, que otras áreas del sector económico, dada su alta sensibilidad a los cambios macroeconómicos. Es así que en el 2008, esta industria sufrió las negativas consecuencias que produjo la crisis financiera, generando incertidumbre en los mercados financieros, afectando directamente a los potenciales compradores inmobiliarios, lo que en muchos casos repercutió en postergar la decisión de compra de un inmueble. En tanto durante el año 2009, el mercado continuó disminuyendo su stock mediante “ofertones” inmobiliarios, además el gobierno otorgó nuevos subsidios DS04 a objeto de reactivar el mercado inmobiliario.

Sin embargo, durante los últimos años el sector inmobiliario se ha visto favorecido por el sostenido, y al mismo tiempo equilibrado crecimiento económico del país, especialmente durante los años 90 y la década siguiente, esto debido a las bajas tasas de interés de largo plazo y la mayor profundidad y acceso a créditos hipotecarios por parte de los adquirientes, todo lo cual se tradujo en una mayor demanda por viviendas y un aumento en la confianza de los inversionistas. Asimismo la industria inmobiliaria creció en número de operadores, dado que no existen importantes barreras de entrada. Lo anterior produjo que el mercado se atomizara, ya que los operadores eran muchos y diferentes en cada comuna del Gran Santiago y en cada región inclusive, pero al mismo tiempo, las marcas Paz y Paz-Froimovich se han posicionado en el mercado por sobre otras importantes marcas tales como Almagro, Socovesa, Simonetti o Aconcagua.

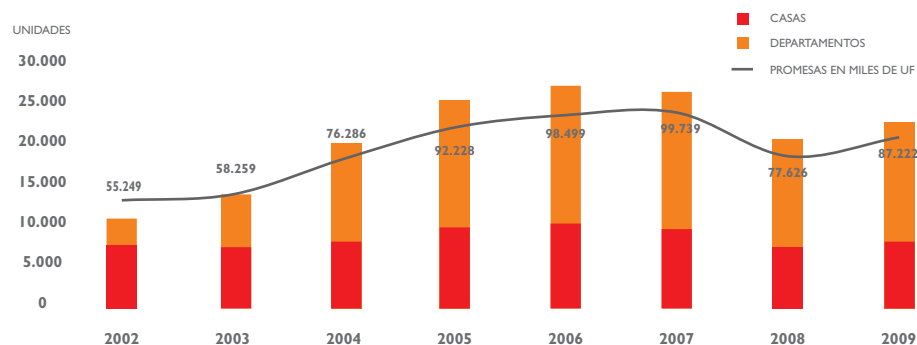
El prudente manejo de la economía nacional, la capacidad de las compañías de anticiparse a las dificultades y el crecimiento de la confianza del mercado en el sector inmobiliario han hecho posible superar con éxito los efectos de la crisis internacional, que obligó a los bancos a cambiar las condiciones en sus políticas de riesgos, restringiendo el acceso a los créditos. Todo lo anterior se suma a nuevas estrategias de venta a las que se vieron obligadas a ofrecer las empresas que forman parte del negocio inmobiliario, para poder repuntar en el complejo escenario que ha estado viviendo dicho sector; el cual, como consecuencia de las mencionadas dificultades, ha sufrido bajas en las tasas de venta de viviendas en nuestro país.





CAPÍTULO 2 • DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

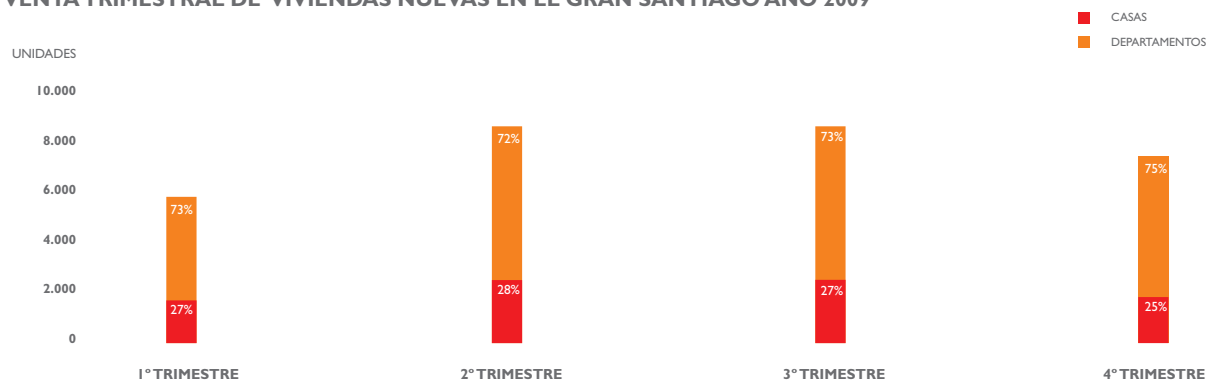
VENTAS DE VIVIENDAS NUEVAS EN EL GRAN SANTIAGO



FUENTE: COLLECT GFK INVESTIGACIONES DE MERCADO

Las ventas registradas en el Gran Santiago durante el año 2009 fueron de 32.552 unidades, registrando un aumento del 11% respecto del año 2008, en tanto las ventas expresadas en UF llegaron a MUUF 87.222, superando de esta forma a las UF 77.626 del año 2008. Este aumento en las ventas fue motivado principalmente por una baja inflación, baja tasa de interés, la suspensión temporal al impuesto de timbres, un aumento en el monto de los subsidios especiales como medida de incentivo del gobierno, la apertura de la banca y una fuerte campaña publicitaria. La recuperación de la economía tras la crisis financiera, ha favorecido al sector inmobiliario, lo que se evidencia en el aumento de las ventas durante el 2009 en comparación al año anterior, ayudando así a recuperar el crecimiento que se había visto mermado por la mencionada crisis, otorgando más seguridad y mejorando la percepción de los chilenos sobre el equilibrio de nuestra economía interna.

VENTA TRIMESTRAL DE VIVIENDAS NUEVAS EN EL GRAN SANTIAGO AÑO 2009



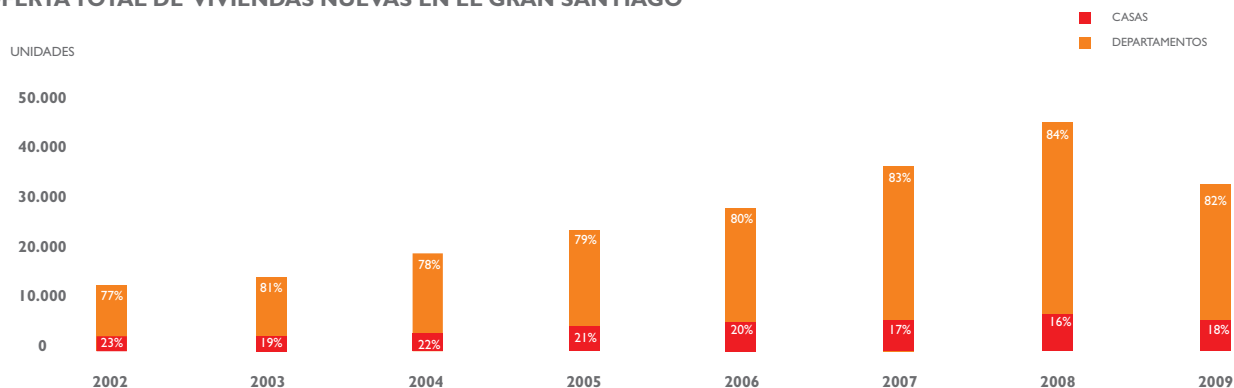
FUENTE: COLLECT GFK INVESTIGACIONES DE MERCADO



Del total de unidades vendidas durante el año, 23.805 (73%) corresponden a departamentos y 8.747 (27%) corresponden a casas. Al igual que en el año 2008, la comuna con más unidades vendidas durante el año 2009 fue la comuna de Santiago con 7.371 (un 22,6% de total), seguida de Ñuñoa con 3.033 (un 9% del total), Las Condes con 1.947 (un 6,9% del total), Puente Alto con 1.908 (un 5,8% del total) y Providencia con 1.903 (un 5,8% del total).

El ingreso de nueva oferta durante el año 2009 fue de 19.159 unidades, cifra menor a las 32.552 unidades vendidas durante el año. Como consecuencia de esto, el stock disminuyó en 13.393 unidades alcanzando 35.009 unidades.

OFERTA TOTAL DE VIVIENDAS NUEVAS EN EL GRAN SANTIAGO

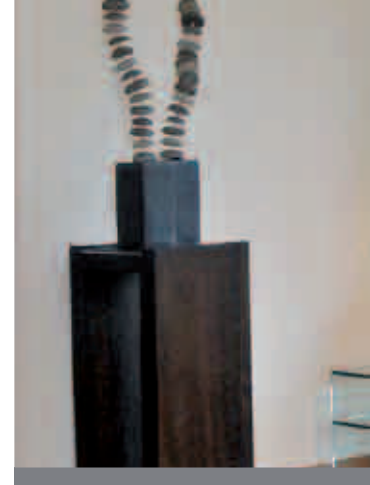


FUENTE: COLLECT GfK INVESTIGACIONES DE MERCADO

Cabe destacar que el porcentaje de unidades de stock disponibles para entrega inmediata al 31 de diciembre de 2009 fue de un 47,7%. Por otro lado, el stock en oferta disminuyó a 35.009 unidades (UF 91.421) con respecto al año 2008 que fueron 48.402 (UF 127.053), sin embargo la velocidad de ventas promedio del año fue de 16 meses (12,9 para casas y 17,4 para departamentos) para agotar stock, en comparación al año anterior en que la velocidad de ventas promedió los 36,6 meses. De esta forma, el mercado mostró signos de recuperación en relación a su oferta, con un nivel de actividad en ascenso, disminuyendo así el riesgo de un escenario de sobre stock.

DESEMPEÑO 2009

El año 2009 fue un año complejo para el mercado inmobiliario, pero al mismo tiempo significó un proceso de recuperación, especialmente al finalizar dicho periodo calendario. Diversos factores explican este comportamiento: baja inflación y tasa de interés, aumento de monto de subsidios, apertura de la banca y los ofertones que las inmobiliarias ofrecieron a sus clientes. El sector inmobiliario mostró signos de recuperación luego de la crisis económica, registrando el año 2009 un aumento de un 11% de las ventas en relación al año anterior. Este resultado mostró un mejor escenario a lo pronosticado a fines del año 2008.



CAPÍTULO 2 • DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Esta recuperación estuvo marcada por un conjunto de medidas que adoptó Paz Corp para compensar la desaceleración que significó en la economía la crisis del 2008, es así que la compañía potenció el crecimiento en nuevos mercados como el de las oficinas, cuidando a la vez el manejo del stock, controlando el riesgo inmobiliario e incrementando la flexibilidad y dinamismo frente a cambios del mercado. A lo anterior se suma el hecho que Paz Corp concretó un aumento de capital con Prudential Financial a fines del 2009.

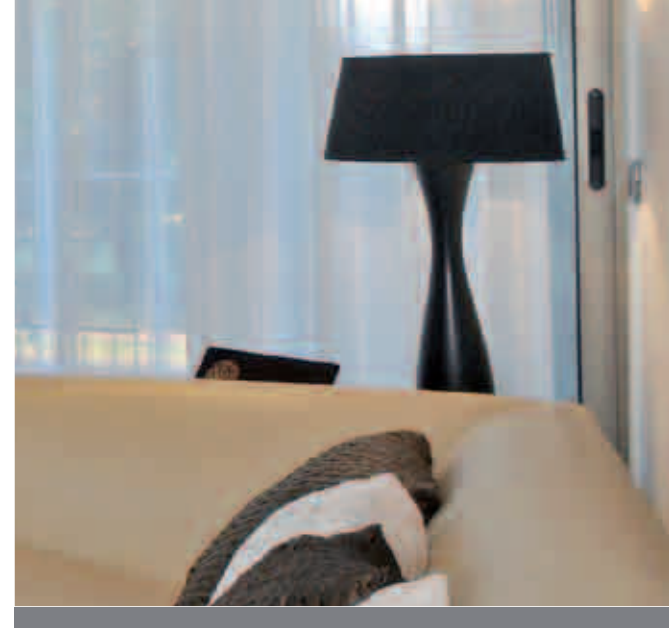
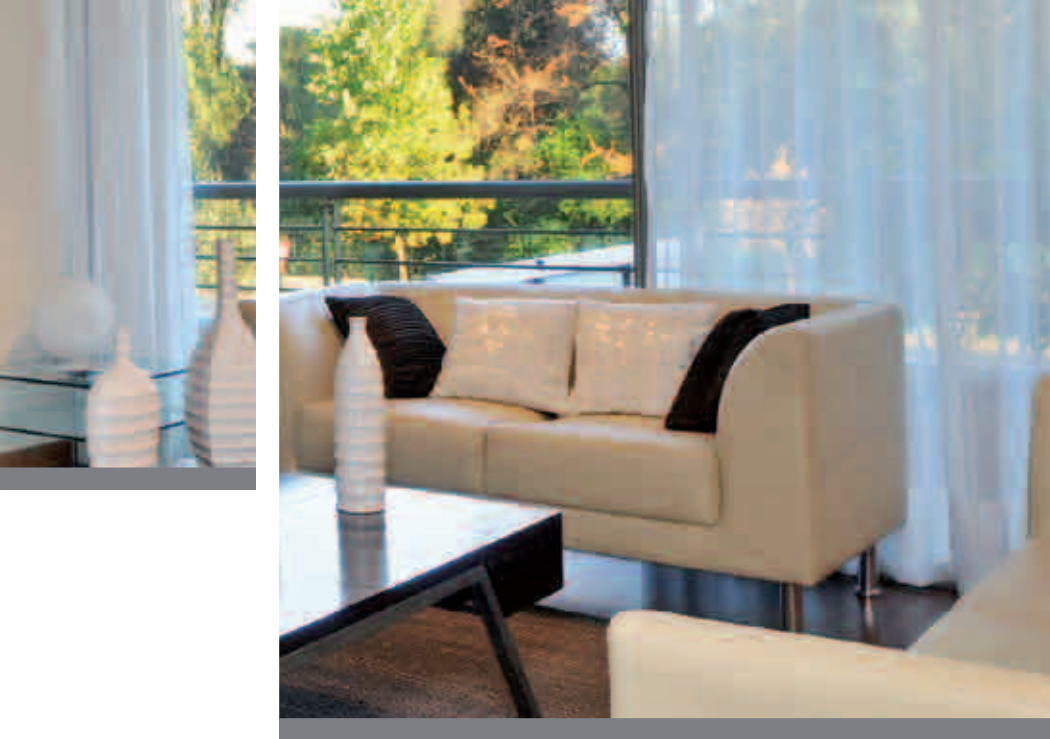
• Exitoso aumento de capital

En el 2009, el grupo controlador de Paz Corp concretó un exitoso aumento de capital con con PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA Chile"), un fondo inmobiliario de propiedad de PLA Residential Fund III, LP, PLA Residential Fund III Green, LP y PLA Residential Fund III Red, LP, administrado por Prudential Real Estate Investors, la unidad de negocios de inversión y asesoría inmobiliaria de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), basada en Newark, N.J., E.U.A.

Al efecto, suscribieron un acuerdo de inversión mediante el cual la Familia Paz se comprometió a aprobar en junta de accionistas un aumento de capital de la Sociedad por la suma de \$18.250.000.000, mediante la emisión de 91.250.000 nuevas acciones de pago, en el precio de \$200 por acción, y a ceder a PLA Chile los derechos de suscripción preferente que le correspondan en dicho aumento de capital. Por su parte, y sujeto a los términos y condiciones que en el Acuerdo de Inversiones se establecen, PLA Chile se obligó a suscribir y pagar todas las acciones a que tendría derecho la Familia Paz en el referido aumento de capital y cualquier remanente de acciones que no sea suscrita por los demás accionistas de la sociedad.

Status aumento de capital

AUMENTO DE CAPITAL	PRIMER PERÍODO	SEGUNDO PERÍODO	TERCER PERÍODO	RESULTADO AUMENTO DE CAPITAL
Fecha	Entre el 10 de noviembre y el 9 de diciembre 2009	Entre el 23 y 30 de diciembre 2009	Entre el 20 y 26 de enero 2010	Realizado entre el 10 de diciembre 2009 y el 26 de enero 2010
Acciones suscritas	89.583.233	1.501.938	149.632	91.234.803
Monto suscrito	\$17.916.646.600 (MMUS\$35,8)	\$300.387.600 (MMUS\$0,6)	\$29.926.400 (MMUS\$0,06)	\$18.246.960.600 (MMUS\$36,46)
Porcentaje	98,17%	1,64%	0,17%	99,98%

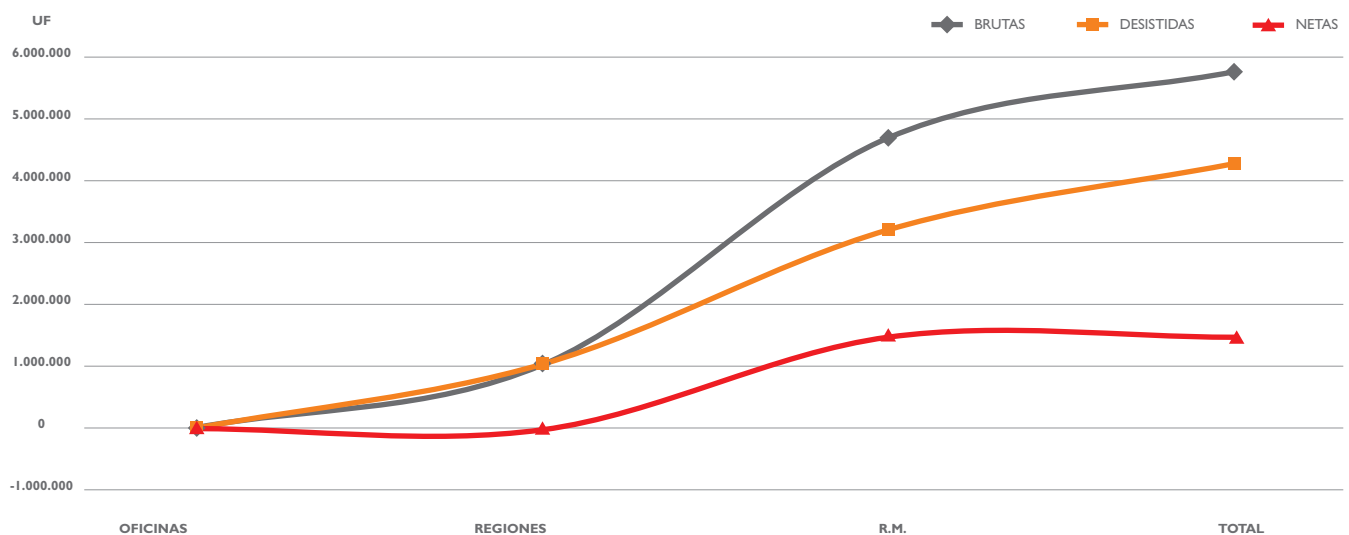


El proceso de aumento de capital finalizó de manera exitosa en tiempo y forma de acuerdo al plan de trabajo presupuestado.

• Expansión sostenida a regiones

Durante el año 2009, la compañía continuó con el plan de regionalización iniciado a fines del 2005. Paz Corp ha mantenido una sólida cartera de proyectos en regiones durante los últimos meses, llegando a tener actualmente, 10 proyectos en desarrollo, y 7 terrenos en banco de terrenos, todos por desarrollar fuera de Santiago. Los aumentos de inversión en las industrias minera, eléctrica, forestal, pesquera, salmonera y del vino, entre otras, podrían tener un impacto positivo en el desarrollo de regiones y permitiría prever un escenario favorable para la demanda de viviendas en dichas zonas.

TOTAL PROMESAS 2009



FUENTE: PAZ CORP S.A.



CAPÍTULO 2 • DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

• Diversificación a Oficinas

Siempre en el espíritu de emprendimiento y diversificación, Paz Corp comenzó en el 2008 su expansión hacia el rubro de las oficinas. De esta forma, la construcción de oficinas se suma al plan de inversión de la sociedad, lo que refleja la confianza que existe en este sector; más allá de las dificultades propias del período que estamos viviendo. Es así como los lanzamientos de Urban Office y oficinas SCL, forman parte de un proyecto que busca hacer más atractiva la oferta de oficinas en nuestro país. Durante el 2009 se promesaron un total de 27.109 MT2 equivalentes a MUF 2.216.

		
URBAN OFICCE	SCLAPOQUINDO 450 I	SCLAPOQUINDO 4668
Venta potencial UF 460.000	Venta potencial UF 1.500.000	Venta potencial UF 480.000
50% promesado	100% promesado	100% promesado
Escrituración 1Q10	Escrituración 3Q10	Escrituración 4Q10

• Paz Perú



El exitoso modelo de negocios que Paz Corp ha realizado en Chile, en el 2008 traspasó las fronteras llegando a Perú, país que mostraba una vitrina especialmente atractiva para inversiones en el sector inmobiliario, debido a sus tasas de crecimiento constante, una economía sana y una clase media emergente. Todo esto sumado a un mercado inmobiliario en crecimiento con una gran demanda por viviendas.

Es así como Paz Corp firma un pacto de accionistas con Centenario en Lima (Grupo Romero), constituyendo la firma PAZ-Centenario, con un 50% de participación de cada accionista, cuyo objetivo es el desarrollo de proyectos de departamentos y casas enfocados al segmento medio de la población en las principales ciudades del Perú. El capital comprometido es de US\$ 35.000.000.



El año 2008 se inicia la venta del primer proyecto en Perú, el edificio Atelier que cuenta con 202 departamentos y una inversión cercana a los US\$ 15.000.000. En tanto el año 2009 se inicia la venta del Proyecto Parque Rimaq y de Santa María, este último proyecto de vivienda horizontal en asociación además con el grupo ecuatoriano Global.

Respecto al manejo más conservador del stock, PAZ adoptó una política de lanzamientos consecuente con este enfoque. Es así que durante el año 2009 en el mes de abril se incorporaron dos proyectos en Pudahuel: Buen Vivir la Travesía y Buen Vivir Teniente Cruz, ambos proyectos acogidos a los nuevos subsidios del gobierno DS04. A fines del 2009 se relanzó el proyecto Icono Antofagasta con un total de 476 unidades.

Paz continúa con su estrategia de desarrollo secuencial de proyectos en comunas específicas y ciudades a lo largo de Chile que permitan ofrecer una diversidad de productos, lograr una mayor visibilidad de mercado y generar economías de escala significativas. Al final del año 2009, Paz Corp participaba en el desarrollo de 55 proyectos inmobiliarios.

PROYECTOS EN DESARROLLO AL 31/12/09

CHILE	
Proyectos Habitacionales	
Gran Santiago	40
Regiones	10
Proyectos de Oficinas	
Gran Santiago	3
PERÚ	
Proyectos Habitacionales	2
TOTAL	55

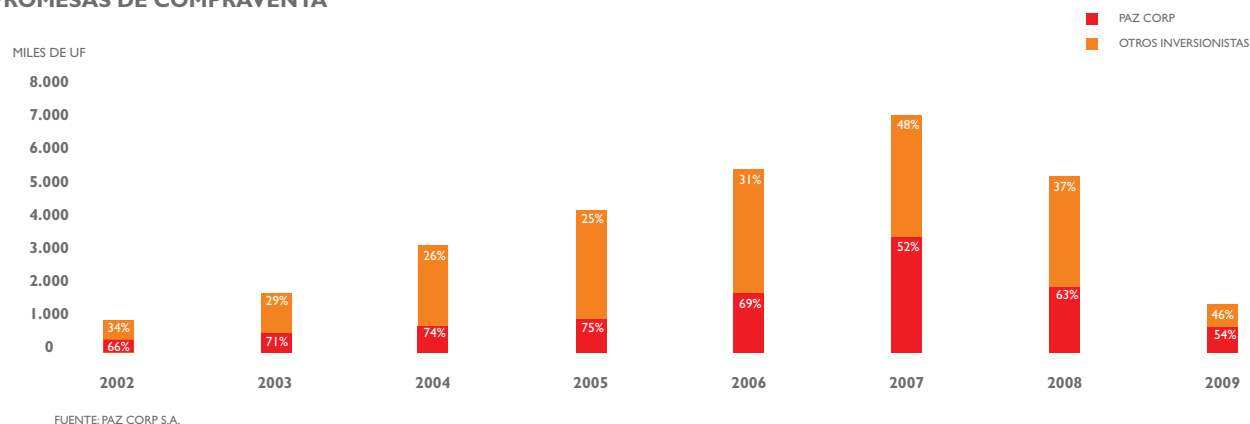
Paz Corp tiene una participación del 44% en los proyectos habitacionales y un 61% en proyectos de oficinas en Chile, mientras que en Perú mantiene una participación del 40%, en base a las ventas esperadas para dichos proyectos



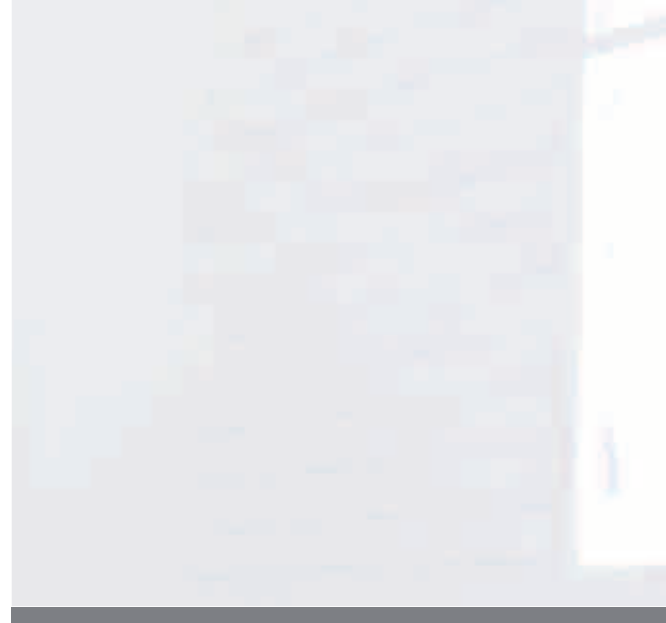
CAPÍTULO 2 • DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

En este ejercicio 2009, los proyectos en que Paz Corp participa lograron concretar la firma de 458 promesas de compraventa de departamentos (neto de desistidos) y de 91 m2 correspondientes a oficinas, equivalentes a un total de MUF 1.482 (US\$ 61 millones); de este total de promesas firmadas a diciembre de 2009, MUF 1.473 corresponden a departamentos (458 unidades) y UF 8.803 a oficinas (91 m2 apróx.).

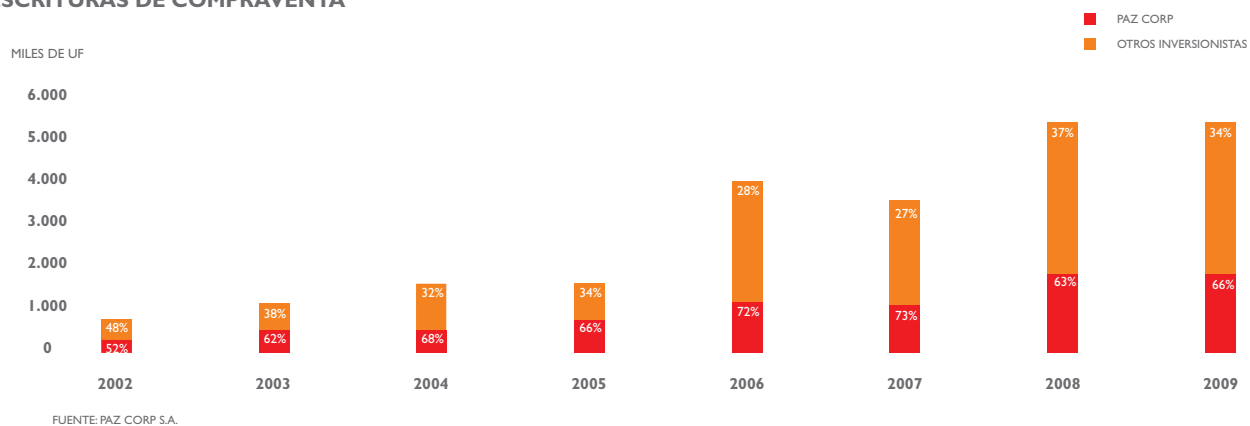
PROMESAS DE COMPRAVENTA



El 2009 fue un año activo en cuanto al número de escrituras de compraventas firmadas. Hubo 12 proyectos que iniciaron su proceso de escrituración durante el año. El total de escrituras de compraventa firmadas a diciembre de 2009 ascendió a 2.763 unidades por un total de MUF5.053 (US\$ 208 millones), lo que representa un aumento en términos de UF de un 9,7% con respecto al mismo período del año anterior. El nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos. Esto refleja la maduración del proceso de expansión que se inició durante el período 2003-2004. El inventario de promesas, o “backlog”, siguió creciendo y por lo tanto una gran parte de la escrituración que se espera para los próximos años ya está bajo contrato.



ESCRITURAS DE COMPRAVENTA



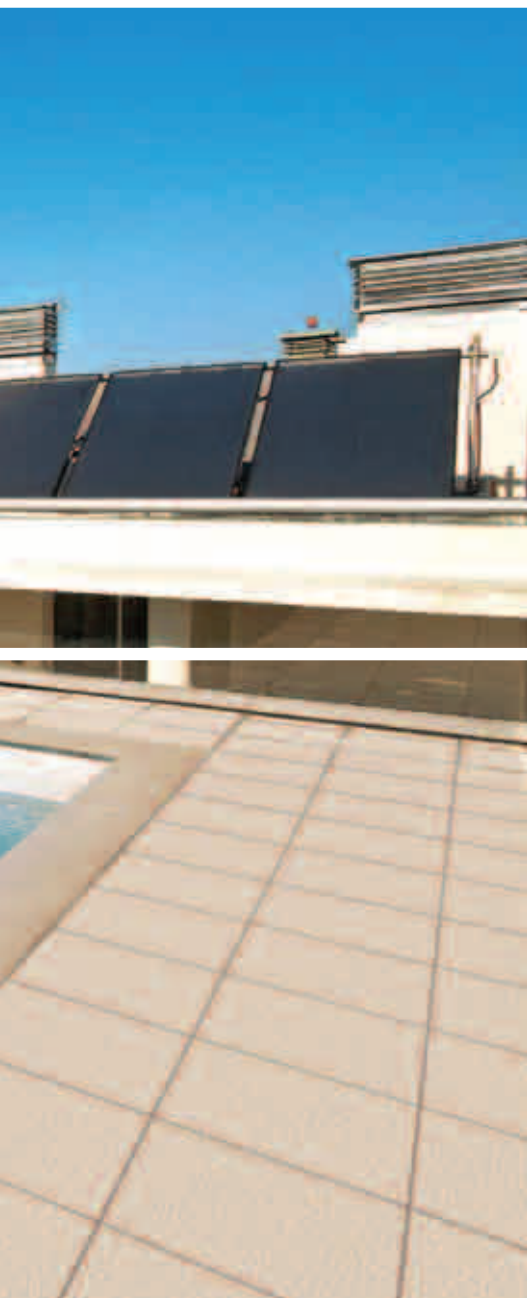
Al 31 de diciembre de 2009, el banco de terrenos de la Compañía era el siguiente:

BANCO DE TERRENOS	N° DE PROYECTOS	VALOR TERRENO UF
Viviendas Gran Santiago	13	868.029
Viviendas Regiones	7	
· Oficinas	3	250.243
TOTAL	23	1.118.272

El promedio de participación de Paz Corp en estos terrenos es de 82%.



FACTORES DE RIESGO



FACTORES DE RIESGO

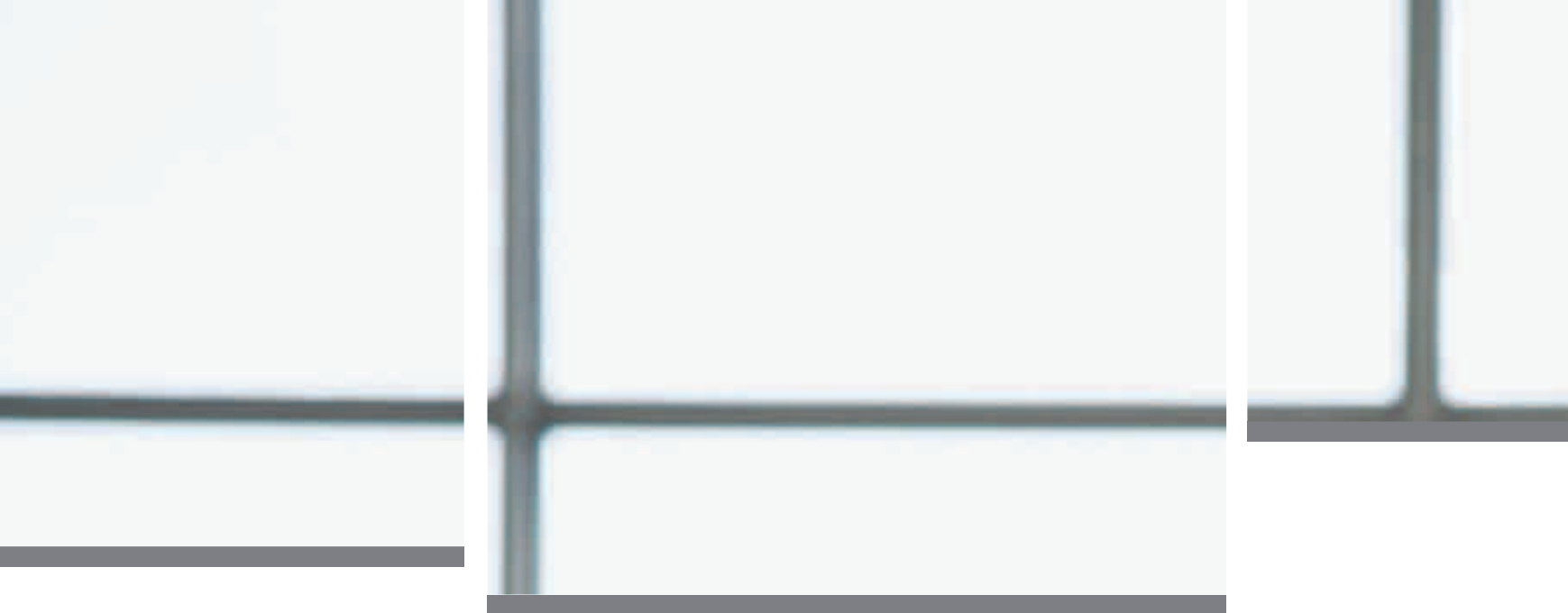
Variables económicas

El rubro inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, los que pueden influir en el otorgamiento de créditos hipotecarios, las expectativas de las personas y el empleo, todos ellos factores que influyen en la decisión de compra de una vivienda. No obstante lo anterior, gran parte de los ingresos de Paz Corp provienen de la venta de productos de primera vivienda orientados a los segmentos socioeconómicos medios, los que se ven relativamente menos afectados ante variaciones de los ciclos económicos.

La industria inmobiliaria es sensible a la evolución de las tasas de interés, ya que las variaciones de tasa son determinantes para el financiamiento de los compradores con créditos hipotecarios, y por ende en la demanda de nuevas viviendas. Por otro lado, la coligada Vive Leasing, cuyo giro comercial implica el financiamiento de largo plazo a compradores de viviendas, tienen un riesgo implícito de tasas de interés. Este riesgo se produce por las variaciones de las tasas de interés de corto y largo plazo, ya que previo a la securitización de los contratos de leasing, el financiamiento de dichos contratos se realiza con créditos de corto plazo, mientras que los activos, es decir los contratos de leasing son de largo plazo (por lo general 20 años). Producto de lo anterior, aumentos en las tasas de interés de largo plazo podrían tener un efecto negativo en la rentabilidad de esta compañía.

Variables político – legales

Los planes reguladores afectan el desempeño del sector, incidiendo directamente en la edificación habitacional y comercial. Una variable crítica del negocio inmobiliario es la elección de los terrenos en donde se van a llevar a cabo los proyectos, por lo que, los cambios en los planes reguladores afectan la inversión y



CAPÍTULO 2 • FACTORES DE RIESGO

constituyen un riesgo que las empresas del rubro deben tener presente. Cambios en las políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas y presupuestos de fomento de la vivienda, instrumentación por parte de las autoridades de nuevas disposiciones relacionadas con el desarrollo o promoción del sector vivienda, y cambios en las políticas tributarias relacionadas con las viviendas, podrían afectar la operación de la Compañía o sus clientes.

Efecto de la estacionalidad en las ventas

El hecho de que el tiempo de desarrollo de los proyectos inmobiliarios sea variable, tomando en general un plazo superior a un año, sumado a que el reconocimiento de las ventas se efectúa al momento de escrituración de las promesas de compraventas (lo que es posible sólo cuando el proyecto es debidamente recibido por el municipio respectivo) hacen que los resultados trimestrales de la Compañía se vean influenciados por estas variaciones, y que por consiguiente puedan no ser indicativos de los resultados del ejercicio anual completo o de los últimos 12 meses. Sin embargo, se espera que producto del extenso volumen de proyectos que Paz Corp desarrolla, dichas variaciones sean atenuadas.

Por su parte, las decisiones de inicio de nuevos proyectos implican una fuerte necesidad de recursos para su financiamiento. Una vez iniciado un proyecto este debe continuar su proceso hasta su terminación, lo que resta capacidad de pronta reacción ante cambios bruscos en la situación económica o en los mercados.

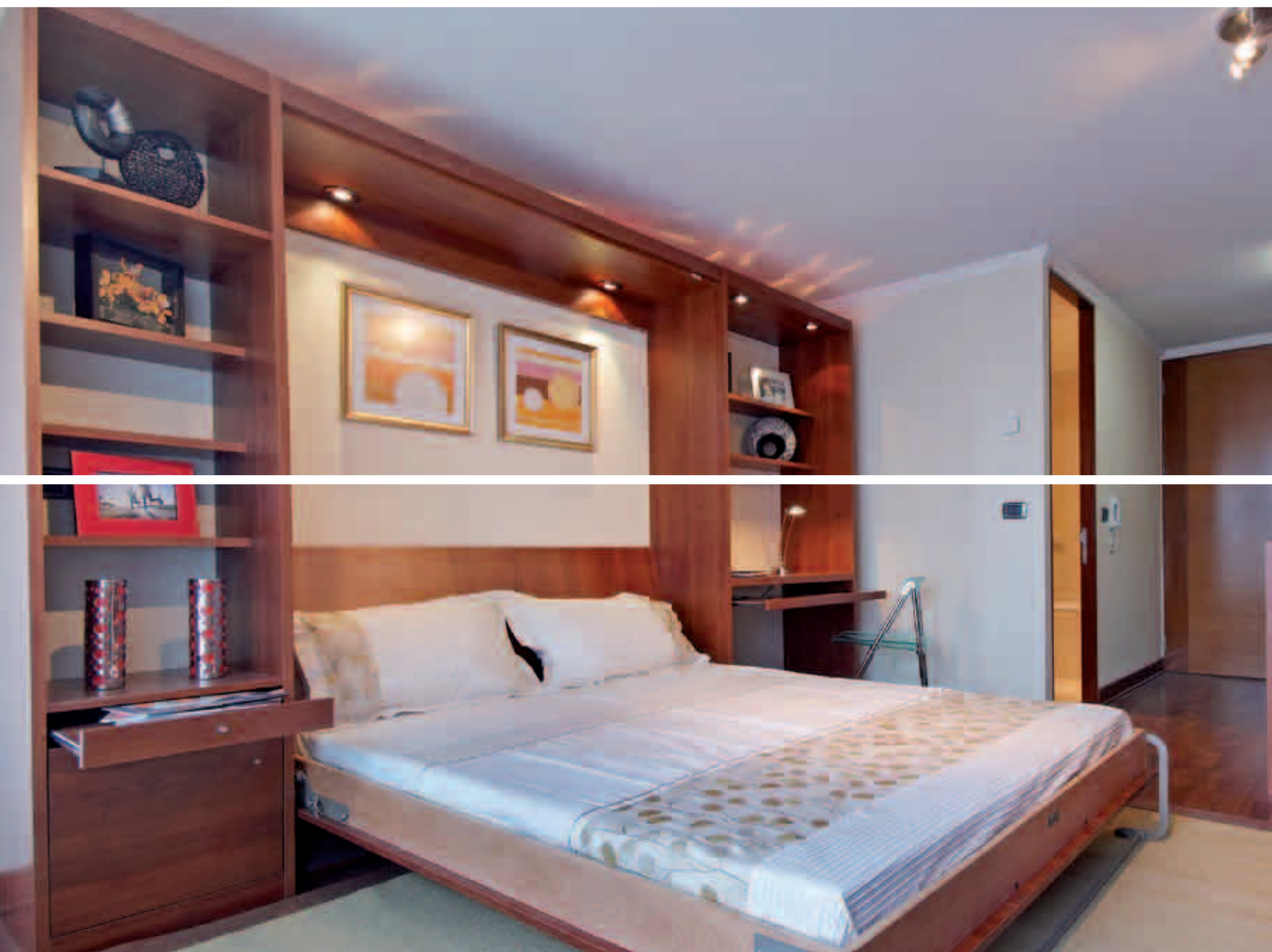


Competencia

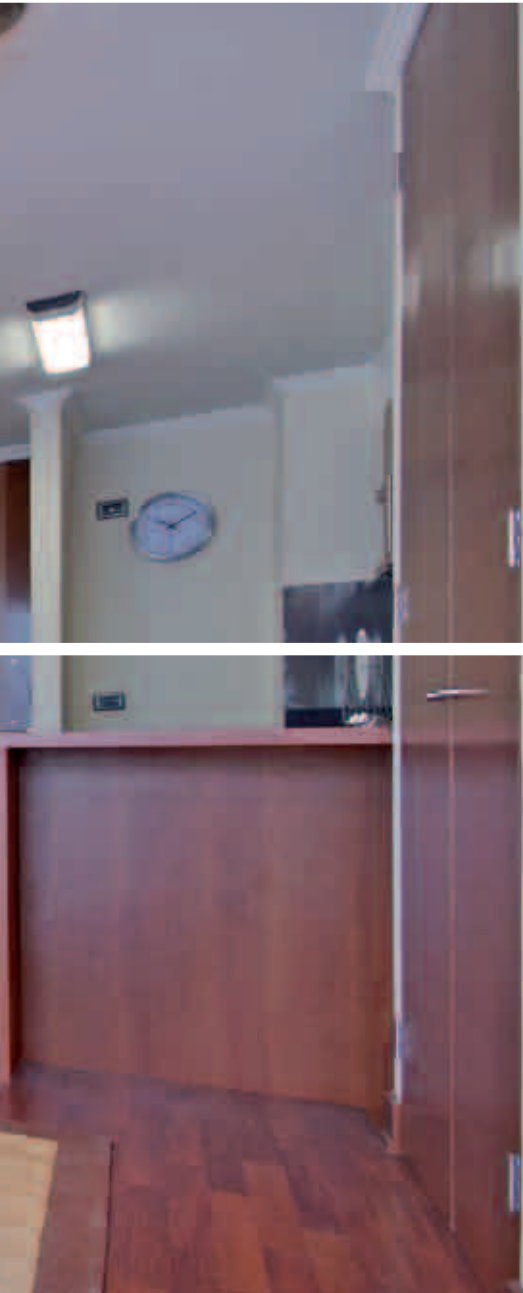
La oferta en el sector inmobiliario se encuentra atomizada, existiendo una serie de empresas de tamaño pequeño y mediano que compiten entre sí. Adicionalmente, si bien se observa una tendencia hacia la implementación de mayores exigencias regulatorias que elevarían los costos de los participantes de la industria, aun no existen fuertes barreras para el ingreso de nuevas empresas, lo que constituye un riesgo adicional para los actuales competidores.

Capital de trabajo

El negocio inmobiliario es intensivo en el uso de capital de trabajo y, por ende, requiere de importantes inversiones asociadas al desarrollo y construcción de los proyectos, y a su financiamiento durante el período que transcurre entre la escrituración de una vivienda y el pago final del cliente o la institución que financie la compra. El monto del capital de trabajo y el tiempo necesario para el desarrollo de los proyectos depende de las condiciones imperantes del mercado, la habilidad de la Compañía para desarrollar con rapidez los proyectos, y la capacidad de agilizar los procesos de escrituración, entrega de las viviendas y cobranza.



HECHOS RELEVANTES

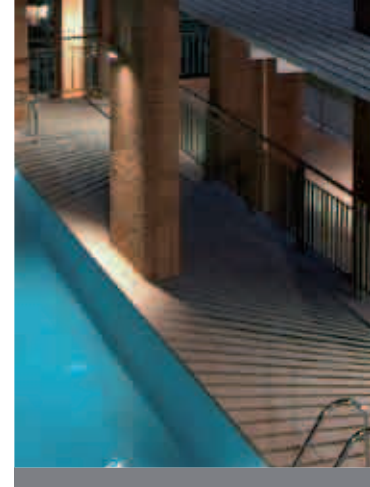
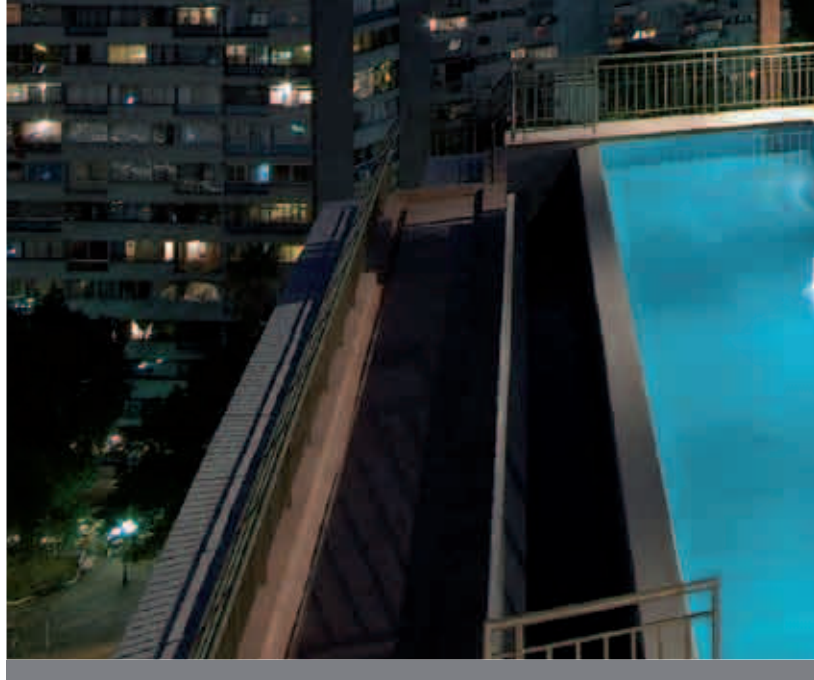


HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES AÑO 2009

• Citación a junta ordinaria de accionistas - 07-04-2009

En sesión de directorio de Paz Corp S.A., celebrada con fecha 6 de abril de 2009, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 28 de abril de 2009, a fin de que ésta se pronuncie sobre las siguientes materias:

- a) El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de auditores externos y la aprobación o rechazo de la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2008;
- b) Aprobar el reparto de dividendos definitivos e información sobre la política de dividendos para el ejercicio 2009;
- c) La designación de los auditores externos para el ejercicio 2009;
- d) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales;
- e) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 44 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas;
- f) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la Sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- g) Informe sobre los gastos incurridos por el directorio durante el ejercicio 2008;
- h) Informe sobre las actividades y gastos del Comité de Directores durante el ejercicio 2008;
- i) Fijar la remuneración del Comité de Directores y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- j) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas; y
- k) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria de accionistas.



CAPÍTULO 2 • HECHOS RELEVANTES

Asimismo, se informó que en dicha sesión de directorio, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas el reparto de un dividendo definitivo de \$1,66 por acción, con cargo a las utilidades correspondientes al ejercicio 2008.

• Distribución de utilidades – 28-05-2008

En junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A. (la “Sociedad”), celebrada el 28 de mayo de 2009, se acordó la distribución de un dividendo definitivo mínimo obligatorio por la cantidad de \$316.038.104 (trescientos dieciséis millones treinta y ocho mil ciento cuatro pesos), que equivale al 30% de las utilidades del ejercicio 2008.

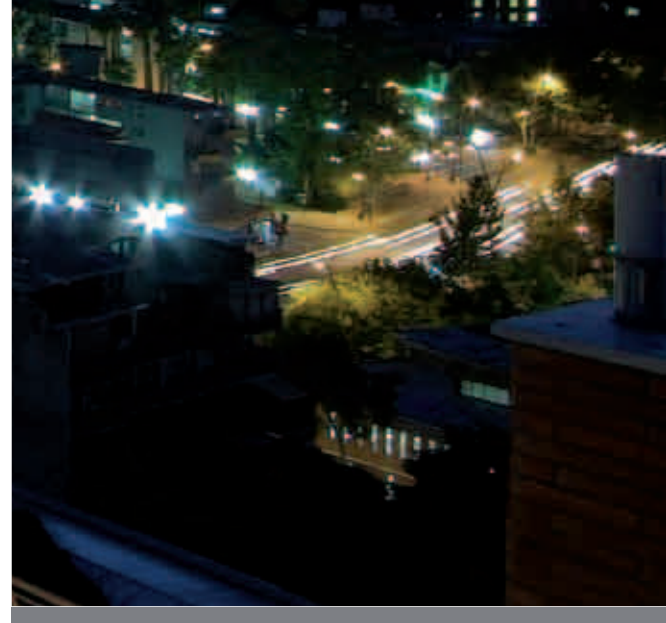
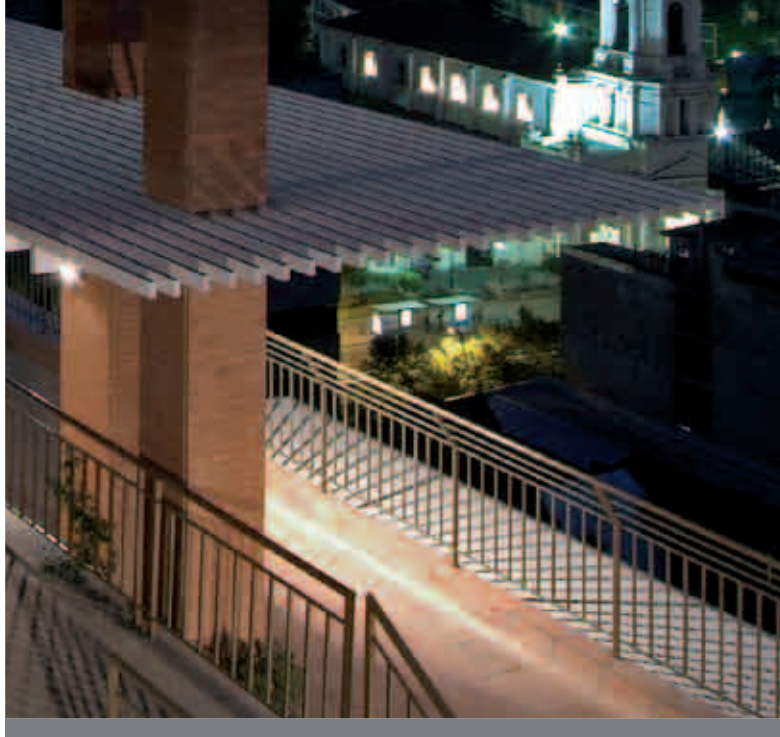
En virtud de lo anterior, la Sociedad distribuirá un dividendo total de \$1,66 (uno coma sesenta y seis pesos) por acción suscrita y pagada, el cual será puesto a disposición de los accionistas a partir del 28 de mayo de 2009.

• Acuerdo de inversión con PLA Residential Fund III Chile, LP. – 19-06-2009

Con esta misma fecha el grupo controlador de la sociedad, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada (la “Familia Paz”), ha suscrito un acuerdo de inversión (el “Acuerdo de Inversión”) con PLA Residential Fund III Chile, LP. (“PLA Chile”), un fondo inmobiliario de propiedad de PLA Residential Fund III, LP, PLA Residential Fund III Green, LP y PLA Residential Fund III Red, LP, administrado por Prudential Real Estate Investors, la unidad de negocios de inversión y asesoría inmobiliaria de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), basada en Newark, NJ., E.U.A.

Según lo pactado en el Acuerdo de Inversión, la Familia Paz se comprometió a aprobar en junta de accionistas un aumento de capital de la Sociedad por la suma de \$18.250.000.000, mediante la emisión de 91.250.000 nuevas acciones de pago, en el precio de \$200 por acción, y a ceder a PLA Chile los derechos de suscripción preferente que le correspondan en dicho aumento de capital. Por su parte, y sujeto a los términos y condiciones que en el Acuerdo de Inversiones se establecen, PLA Chile se obligó a suscribir y pagar todas las acciones a que tendría derecho la Familia Paz en el referido aumento de capital y cualquier remanente de acciones que no sea suscrita por los demás accionistas de la sociedad.

En conformidad a los términos del Acuerdo de Inversión, en forma previa al aumento de capital y la suscripción de las nuevas acciones, PLA Chile requiere llevar a cabo un due diligence limitado respecto a la sociedad y sus filiales. La sociedad ha resuelto autorizar el referido due diligence por estimar que es en el mejor interés de la Sociedad incorporar como accionista a un inversionista como PLA Chile, quien ha



comprometido de antemano los fondos requeridos para pagar íntegramente un aumento de capital, y que contribuirá a fortalecer el actual plan de negocios de la sociedad.

Al momento de concretarse el ingreso de PLA Chile a la propiedad accionaria de la Sociedad, la Familia Paz y PLA Chile firmarán un pacto de accionistas que fijará ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad pero que, en ningún caso, implicará un pacto de actuación conjunta entre ambas partes.

• **Citación a junta extraordinaria de accionistas - 10-08-2009**

En sesión de Directorio de Paz Corp S.A. (la “Sociedad”), celebrada con esta misma fecha, el Directorio acordó citar a una junta extraordinaria de accionistas a celebrarse el día 31 de agosto de 2009, a fin de tratar y pronunciarse sobre las siguientes materias:

- a) Dejar sin efecto la parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de las 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales;
- b) Aumentar el capital de la Sociedad mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago, a ser colocadas conforme al precio y demás condiciones que acuerde la junta extraordinaria de accionistas, debiendo reservarse 1.750.000 acciones de dicho aumento de capital a planes de compensación para trabajadores de la Sociedad y sus filiales, en los términos del artículo 24 de la ley N° 18.046;
- c) Modificar el artículo quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, con el objeto de reflejar en los estatutos de la Sociedad dicho aumento de capital;
- d) Facultar al directorio de la Sociedad para solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y dar curso al proceso de colocación de acciones de pago que la junta extraordinaria de accionistas acuerde emitir; y
- e) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para legalizar y hacer efectivas las reformas estatutarias antes indicadas.

El aumento de capital tendrá por objeto financiar el plan de inversiones inmobiliarias y nuevos proyectos de la Sociedad para los próximos años.

El Directorio resolvió convocar a la referida junta extraordinaria de accionistas luego de concluido satisfactoriamente el due diligence de la Sociedad y sus filiales que llevó a cabo el fondo inmobiliario PLA Residencial Fund III Chile, PL., lo anterior en el contexto del Acuerdo de Inversión que fue informado por la Sociedad mediante hecho esencial el pasado día 29 de junio de 2009.



CAPÍTULO 2 • HECHOS RELEVANTES

• Acuerdos adoptados en junta extraordinaria - 31-08-2009

Los accionistas de Paz Corp S.A. adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Dejar sin efecto una parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de las 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales, cancelando al efecto la emisión de dichas acciones.
- b) Aumentar el capital social de la cantidad de \$34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes.
- c) De las acciones a ser emitidas, la cantidad de 91.250.000 nuevas acciones serán ofrecidas preferentemente a los señores accionistas de la Sociedad a prorrata de las acciones que posean inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha de publicación del aviso que da inicio al período de opción preferente. El remanente de 1.750.000 acciones será destinado a planes de compensación que el Directorio elaborará al efecto para ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y de sus filiales.
- d) Fijar el precio de colocación de las 93.000.000 acciones de pago que serán emitidas en la cantidad de \$200 por acción.
- e) Modificar el artículo quinto y primerio transitorio de los estatutos sociales, con el objeto de reflejar en los estatutos de la Sociedad los acuerdos antes referidos.
- f) Facultar y encomendar al Directorio para que proceda a solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y en una o más bolsas de valores del país, dar curso al proceso de colocación de acciones de pago que la junta acordó emitir y acordar los términos de los planes de compensación mencionados anteriormente.

• Inicio periodo opción preferente 30-10-2009

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la Ley N°18.045, y lo establecido en la Norma de Carácter General N°30 de esa Superintendencia, debidamente facultado y en representación de Paz Corp S.A. (la "Sociedad"), vengo en comunicar a usted que en sesión de directorio de la Sociedad celebrada con esta misma fecha, se adoptaron los siguientes acuerdos:

I. Dar inicio al período de opción preferente de suscripción de 91.250.000 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad con motivo del aumento de capital acordado en la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 31 de agosto de 2009 a contar del día 10 de noviembre de 2009, mediante la publicación en el Diario Financiero del aviso a que se refiere el artículo 29 del Reglamento de



Sociedades Anónimas;

2. El precio de colocación al que tales acciones serán ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad durante el período de opción preferente en la cantidad de \$200 por acción, el cual corresponde al precio fijado por la referida junta extraordinaria de accionistas.

• **Suscripción y pago de nuevas acciones - 17-11-2009**

Con esta misma fecha PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA"), un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 54.196.397 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad de conformidad con el aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 31 de agosto de 2009, por un total de \$10.839.279.400.

La referida suscripción y pago de acciones se enmarca dentro del contexto del Acuerdo de Inversión suscrito con fecha 19 de junio de 2009 entre PLA y el grupo controlador de la Sociedad, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada (la "Familia Paz").

Conjuntamente con la suscripción de las acciones, la Familia Paz y PLA suscribieron un pacto de accionistas que fija ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad, una copia del cual quedó depositado en la Sociedad.

• **Renuncia de directores y elección de nuevos directores – 04-12-2009**

En sesión ordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2009, el directorio Paz Corp S.A. (la "Sociedad") tomó conocimiento de las renunciaciones presentadas por los señores Andrew Cummins y Salvador Valdés Correa, al cargo de director titular de la Sociedad.

En virtud de lo establecido en el artículo 32 de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el directorio de la Sociedad eligió como nuevos directores a los señores Francisco Andragnés y Adrian Ashkenazy.

El señor Adrian Ashkenazy integrará el comité de directores de la Sociedad en reemplazo del señor Salvador Valdés Correa.

• **Los hechos esenciales comunicados el 2009 no tiene mayor incidencia en los resultados del ejercicio 2010.**



03

C A P Í T U L O

ESTADOS FINANCIEROS



CONTENIDOS

- Estados financieros de consolidación proporcional
- Estados financieros consolidados (FECU)
- Estados financieros individuales (FECU)
- Estados financieros filiales directas
- Estados financieros filiales indirectas
- Información sobre coligadas

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL

ESTADOS FINANCIEROS DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL.

Con el propósito de mostrar una visión más completa del volumen de los negocios en que participa Paz Corp S.A., se confeccionaron Estados Financieros Consolidados Proporcionales, en base a una metodología similar a la señalada en 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 diciembre de 2009.

BALANCE DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL RESUMIDOS

	AÑO 2009 M\$			AÑO 2008 M\$		
	NEGOCIO FINANCIERO	NEGOCIO INMOBILIARIO	TOTAL PAZ CORP	NEGOCIO FINANCIERO	NEGOCIO INMOBILIARIO	TOTAL PAZ CORP
ACTIVOS						
ACTIVO CIRCULANTE	4.437.783	169.999.259	174.437.042	3.190.516	93.080.678	96.271.194
Disponible	23.853	4.125.058	4.148.911	94.915	5.661.797	5.756.712
Deudores por venta (neto)	212.694	5.132.728	5.345.422	0	3.105.406	3.105.406
Existencias	0	115.807.349	115.807.349	0	57.886.946	57.886.946
Otros corto plazo	4.201.236	44.934.124	49.135.360	3.095.601	26.426.529	29.522.130
ACTIVO LARGO PLAZO	2.014.778	51.775.129	53.789.907	8.114.588	96.934.159	105.048.747
Activo fijo (neto)	9.762	4.880.697	4.890.458	19.040	5.520.479	5.539.519
Existencias	0	46.837.108	46.837.108	0	89.608.176	89.608.176
Otros largo plazo	2.005.016	57.324	2.062.341	8.095.548	1.805.504	9.901.052
TOTAL ACTIVOS	6.452.561	221.774.388	228.226.949	11.305.104	190.014.837	201.319.941
PASIVOS						
PASIVO CIRCULANTE	2.136.670	106.287.835	108.424.504	6.091.040	44.678.768	50.769.808
Obligaciones con bancos c/p	1.816.065	91.880.555	93.696.620	5.329.277	25.981.782	31.311.059
Cuentas por pagar c/p	280.347	7.261.217	7.541.564	324.276	10.491.431	10.815.707
Otros corto plazo	40.258	7.146.063	7.186.320	437.487	8.205.555	8.643.042
Pasivo Largo Plazo	2.001.336	46.369.427	48.370.764	4.379.349	90.213.264	94.592.613
Obligaciones con bancos l/p	1.956.377	24.906.220	26.862.597	0	66.560.501	66.560.501
Cuentas por pagar l/p	44.959	11.160.575	11.205.534	289.349	13.404.714	13.694.063
Otros largo plazo	0	10.302.632	10.302.633	4.090.000	10.248.049	14.338.049
PATRIMONIO	2.314.555	69.117.126	71.431.681	834.715	55.122.805	55.957.520
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	6.452.561	221.774.388	228.226.949	11.305.104	190.014.837	201.319.941
NÚMERO DE ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS			281.469.571			190.384.400

ESTADOS DE RESULTADOS ACUMULADOS DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL

	AÑO 2009 M\$			AÑO 2008 M\$		
	NEGOCIO FINANCIERO	NEGOCIO INMOBILIARIO	TOTAL PAZ CORP	NEGOCIO FINANCIERO	NEGOCIO INMOBILIARIO	TOTAL PAZ CORP
Ingresos de explotación	408.016	44.507.791	44.915.807	415.919	38.624.598	39.040.517
Costos de explotación (menos)	(41.089)	(36.225.366)	(36.266.455)	(277.908)	(28.951.726)	(29.229.634)
Gastos de administración y ventas (menos)	(106.842)	(7.734.671)	(7.841.513)	(462.819)	(9.630.577)	(10.093.396)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	260.085	547.754	807.839	(324.808)	42.295	(282.513)
Ingresos financieros	0	454.860	454.860	81.379	893.970	975.349
Gastos financieros(menos)	(361.449)	(1.828.259)	(2.189.708)	(508.921)	(807.115)	(1.316.036)
otros no operacionales	269.761	(729.793)	(460.032)	(21.610)	1.455.058	1.433.448
Corrección monetaria	(124.085)	(1.620.971)	(1.745.056)	324.637	400.226	724.863
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN	(215.773)	(3.724.164)	(3.939.937)	(124.515)	1.942.139	1.817.624
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	44.312	(3.176.410)	(3.132.098)	(449.323)	1.984.434	1.535.111
Impuesto a la Renta	(2.249)	531.861	529.612	-	(511.433)	(511.433)
UTILIDAD (PÉRDIDA) EJERCICIO	42.063	(2.644.549)	(2.602.486)	(449.323)	1.473.001	1.023.678
EBITDA			4.481.140			2.376.072

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores Accionistas y Directores de Paz Corp S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales consolidados de Paz Corp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Paz Corp S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros consolidados, con base en las auditorías que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Tal como se explica en Nota 35, a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fernando Zavala C.
ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 19 de febrero de 2010,
con excepción de la nota 28.2, cuya fecha es 1 de marzo de 2010.

ACTIVOS	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		95.983.729	41.623.622
Disponible		2.777.155	4.428.129
Depósito a plazo	30	10.355.064	4.126.773
Valores negociables (neto)	4	16.911.045	3.560.772
Deudores por venta (neto)	5	1.344.291	557.548
Documentos por cobrar (neto)	5	107.433	340.620
Deudores varios (neto)	5	1.422.554	2.354.602
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6	5.617.612	8.067.965
Existencias (neto)	7	50.533.237	10.941.034
Impuestos por recuperar	8	4.874.284	3.956.583
Gastos pagados por anticipado		0	38.853
Impuestos diferidos	8	1.868.025	1.771.934
Otros activos circulantes	9	173.029	1.478.809
Contratos de leasing (neto)		0	0
Activos para leasing (neto)		0	0
TOTAL ACTIVOS FIJOS	10	3.925.660	4.420.819
Terrenos		0	0
Construcción y obras de infraestructura		87.473	73.500
Maquinarias y equipos		884.381	229.514
Otros activos fijos		3.880.243	5.797.069
Mayor valor por rentas. téc. del activo fijo		0	0
Depreciación acumulada (menos)		(926.437)	(1.679.264)
TOTAL OTROS ACTIVOS		105.359.197	114.117.141
Inversiones en empresas relacionadas	11	16.096.273	13.000.157
Inversiones en otras sociedades		63	63
Menor Valor de Inversiones	12	529.731	637.266
Mayor Valor de Inversiones (menos)		0	0
Deudores a largo plazo	5	0	109.837
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	6	8.466.099	9.032.253
Impuestos Diferidos a largo plazo		0	0
Intangibles		0	0
Amortización (menos)		0	0
Otros	13	80.267.031	91.337.565
Contratos de leasing largo plazo (neto)		0	0
TOTAL ACTIVOS		205.268.586	160.161.582

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PASIVOS	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		55.621.540	33.242.703
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	14	41.049.728	17.184.439
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo con vencimiento dentro de un año	14	396.107	517.161
Obligaciones con el público (pagarés)		0	0
Obligaciones con el público (bonos) con vencimiento dentro de un año		0	0
Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año		0	0
Dividendos por pagar		18	309.082
Cuentas por pagar	31	3.927.622	6.022.606
Documentos por pagar		14.868	87.590
Acreedores varios	33	685.195	3.040.694
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	6	916.548	1.567.109
Provisiones	16	1.642.455	1.591.481
Retenciones		309.412	392.866
Impuesto a la renta		0	0
Ingresos percibidos por adelantado	34	6.679.587	2.529.675
Impuestos diferidos		0	0
Otros pasivos circulantes		0	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		76.271.000	68.631.631
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	15	56.369.907	44.270.820
Obligaciones con el público (bonos)		0	0
Documentos por pagar largo plazo		0	4.121
Acreedores varios largo plazo	32	11.454.151	13.574.637
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo	6	4.215.803	4.454.387
Provisiones largo plazo	16	902.798	725.952
Impuestos Diferidos a largo plazo	8	412.648	595.711
Otros pasivos a largo plazo	17	2.915.693	5.006.003
INTERES MINORITARIO	18	2.001.690	2.638.498
TOTAL PATRIMONIO	19	71.374.356	55.648.750
Capital pagado		52.027.437	33.869.062
Reserva revalorización capital		0	0
Sobreprecio en venta de acciones propias		12.726.519	13.015.172
Otras reservas		181.402	(276.968)
Utilidades Retenidas (sumas 5.24.51.00 al 5.24.56.00)		6.438.998	9.041.484
Reservas futuros dividendos		0	0
Utilidades acumuladas		9.041.484	8.326.575
Pérdidas acumuladas (menos)		0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio		(2.602.486)	1.023.678
Dividendos provisorios (menos)		0	(308.769)
(Déficit) Superávit acumulado periodo de desarrollo		0	0
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		205.268.586	160.161.582

ESTADO DE RESULTADOS	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
RESULTADO DE EXPLOTACION		529.210	(1.891.451)
MARGEN DE EXPLOTACION		6.931.809	4.874.151
Ingresos de explotación		16.553.090	18.056.089
Costos de explotación (menos)		(9.621.281)	(13.181.938)
Gastos de administración y ventas (menos)		(6.402.599)	(6.765.602)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION		(3.143.834)	2.854.590
Ingresos financieros		412.215	850.310
Utilidad inversiones empresas relacionadas	11	616.433	2.204.343
Otros ingresos fuera de la explotación	20	230.195	1.268.902
Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)	11	(2.548.146)	(691.735)
Amortización menor valor de inversiones (menos)	12	(312.974)	(58.602)
Gastos financieros(menos)		(1.133.311)	(612.614)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	20	(106.837)	(33.555)
Corrección monetaria	21	(301.409)	(72.459)
Diferencias de cambio		0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		(2.614.624)	963.139
IMPUESTO A LA RENTA	8	260.907	(115.779)
ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		0	0
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES INTERÉS MINORITARIO		(2.353.717)	847.360
INTERES MINORITARIO	18	(248.769)	176.318
UTILIDAD (PÉRDIDA) LIQUIDA		(2.602.486)	1.023.678
Amortización mayor valor de inversiones		0	0
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		(2.602.486)	1.023.678

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		(28.899.928)	(17.232.627)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(2.602.486)	1.023.678
Resultado en venta de activos		6.073	3.626
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		6.073	3.626
Utilidad en venta de inversiones (menos)		0	0
Pérdida en venta de inversiones		0	0
(Utilidad) Pérdida en venta de otros activos		0	0
Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		3.195.547	(821.455)
Depreciación del ejercicio		659.552	593.552
Amortización de intangibles		0	0
Castigos y provisiones		(10.101)	(33.460)
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)	11	(616.433)	(2.204.343)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas	11	2.548.146	691.735
Amortización menor valor de inversiones		312.974	58.602
Amortización mayor valor de inversiones (menos)		0	0
Corrección monetaria neta	21	301.409	72.459
Diferencia de cambio neto		0	0
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		0	0
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		0	0
Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.) disminuc		(24.497.838)	(33.015.491)
Deudores por ventas		(830.553)	197.691
Existencias		(23.759.117)	(36.582.054)
Otros activos		91.832	3.368.872
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc)		(5.249.993)	15.753.333
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		(4.432.182)	11.154.727
Intereses por pagar		0	0
Impuesto a la Renta por pagar (neto)		(314.288)	(1.224.239)
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		(13.317)	4.793.100
I.V.A. y otros similares por pagar (neto)		(490.206)	1.029.745
Utilidad (Pérdida) del interés minoritario		248.769	(176.318)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		52.869.028	29.150.889
Colocación de acciones de pago		18.217.034	0
Obtención de préstamos		36.036.041	30.272.042
Obligaciones con el público		0	0
Préstamos documentados de empresas relacionadas		223.795	1.495.948
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas		7.184.239	18.668.138
Otras fuentes de financiamiento		0	0
Pago de dividendos (menos)		(316.631)	(1.348.204)
Repartos de capital (menos)		0	0
Pago de préstamos (menos)		(728.522)	0
Pago de obligaciones con el público (menos)		0	0
Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)		(129.783)	(245.173)
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)		(7.617.145)	(19.691.862)
Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)		0	0
Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)		0	0
Otros desembolsos por financiamiento (menos)		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		(7.684.345)	(20.181.807)
Ventas de Activo Fijo		144.006	3.368
Ventas de inversiones permanentes		0	111.537
Ventas de otras inversiones		0	5.635
Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		0	0
Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas		0	0
Otros ingresos de inversión	23	1.881.847	2.131.229
Incorporación de activos fijos (menos)		(768.416)	(1.249.911)
Pago de intereses capitalizados (menos)		0	0
Inversiones permanentes (menos)		(4.517.255)	(6.557.218)
Inversiones en instrumentos financieros (menos)		0	0
Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		0	0
Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)		0	0
Otros desembolsos de inversión (menos)	23	(4.424.527)	(14.626.447)
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		16.284.755	(8.263.545)
EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		320.768	(619.028)
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		16.605.523	(8.882.573)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		13.437.741	22.320.314
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	23	30.043.264	13.437.741

NOTA I: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

Paz Corp S.A. (en adelante la “Sociedad”) está inscrita con fecha 8 de agosto de 2006, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el No 944.

1) Descripción de la sociedad

Paz Corp S.A. nace producto de la modificación y división de la sociedad Inversiones Britania Limitada, tal como se describe en el párrafo siguiente, a la cual se le asignan todos los activos y pasivos propios de los negocios inmobiliarios y de construcción que antiguamente pertenecían a Inversiones Britania Limitada.

Inversiones Britania Limitada fue constituida según escritura pública de fecha 7 de septiembre de 1993, ante el Notario Ricardo San Martín, siendo su giro principal la inversión en toda clase de valores, acciones u otro tipo de documentos mercantiles públicos y privados, ya sea directamente o por medio de aportes de capital a otras sociedades de las cuales sea parte.

2) Descripción de la operación de reorganización empresarial

Con fecha 20 de enero de 2006, según escritura pública ante la Notaría de Don José Musalem S., se efectuó la modificación y división de la Sociedad Inversiones Britania Limitada, en dos sociedades, una que subsiste y continúa con su misma razón social y otra sociedad que nace a raíz de este proceso de división, y que sus socios acuerdan simultáneamente transformar en sociedad anónima, bajo la razón social de Paz Corp S.A. El objeto de Paz Corp S.A. comprende (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura y de gestión comercial, inmobiliaria, financiera económica, jurídica y de recursos humanos, así como prestar servicios vinculados a la capacitación profesional, prevención de riesgos y seguridad laboral.

Producto de la modificación y división antes mencionada se asignaron a Paz Corp S.A. los derechos sociales que Inversiones Britania Limitada tenía en las sociedades Paz Inmobiliaria Ltda., Paz Construcción Ltda., Paz Gestión Ltda., Paz Servicios Profesionales Ltda., Servicios Remaq Ltda. y Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda., y se modificaron los estatutos de dichas sociedades para reflejar la incorporación de Paz Corp S.A. como socio.

Además, se asignaron a Paz Corp S.A., entre otras, las acciones que Inversiones Britania Ltda. tenía en Vive Mutuos Hipotecarios S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (Ex Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.).

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Sociedad contabilizó esta reorganización en base a la metodología de la unificación de intereses, por tratarse de una combinación de empresas bajo control común, según lo establece el Boletín Técnico No 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

Bajo este método de unificación de intereses, las empresas combinadas o unificadas no modifican la valorización contable de los activos y pasivos que se combinan; sólo se produce la sumatoria de sus estados financieros individuales y sólo se introducen cambios en la medida que las diferentes empresas hayan aplicado criterios de contabilidad distintos para situaciones similares. La aplicación de este método no origina mayores ni menores valores, dado que no ha ocurrido una adquisición y esto se reconoce, como se señaló, registrando las empresas combinadas como si cada uno de los negocios continuara como antes de la combinación.

Como consecuencia del proceso de unificación, no se produjeron partidas extraordinarias a los resultados de las sociedades unificadas.

NOTA 2: CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período Contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. De existir discrepancias, priman las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros sobre las primeras.

c) Bases de presentación

Para efectos comparativos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y sus respectivas notas han sido actualizados extracontablemente en un -2,3%.

d) Bases de Consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 incluyen activos, pasivos, resultados y flujo de efectivo de la Sociedad Matriz y sus filiales de acuerdo al cuadro adjunto al final de esta nota.

En dichos estados financieros consolidados se han eliminado las transacciones intercompañía, los saldos y los resultados no realizados provenientes de operaciones entre las sociedades consolidadas, y se dio reconocimiento de los inversionistas minoritarios, presentado como interés minoritario.

e) Corrección monetaria

Los estados financieros consolidados se presentan actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria, de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Chile, con el objeto de reflejar la variación en el poder adquisitivo de la moneda en los períodos pertinentes. Los índices de actualización utilizados para cada ejercicio son de -2,3% en 2009 y 8,9% para 2008.

f) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan al respectivo valor de cierre de dicha unidad. Los valores al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

	2009	2008
Unidad de Fomento (\$)	20.942,88	21.452,57

g) Depósitos a plazo

Los depósitos a plazo se presentan valorizados al costo de la inversión, más reajustes e intereses devengados al cierre de cada período.

h) Valores negociables

En este rubro se incluyen cuotas de fondos mutuos, las cuales se presentan valorizadas a su valor de rescate a la fecha de cierre de los estados financieros.

i) Provisión deudas Incobrables

Paz Corp S.A. estima que todos sus activos son recuperables por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

Sólo la filial Servicios Remaq Ltda. ha reconocido una provisión por este concepto por M\$24.474.

j) Existencias

1) Inmuebles para la venta

Comprenden los inmuebles destinados para la venta, los cuales se encuentran valorizados a su valor de adquisición, corregidos monetariamente.

2) Obras en curso

Corresponde a las obras en ejecución, e incluye terrenos, y todos los costos directos de construcción.

3) Inmuebles destinados a futuros proyectos

Corresponde al costo de adquisición de inmuebles que entrarán en su etapa de demolición y donde posteriormente se desarrollarán

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

proyectos inmobiliarios, y a otros desembolsos asociados a lo anterior. Estos bienes se encuentran debidamente inscritos a nombre de la Sociedad.

4) Terrenos con opción de compra

Este es un mecanismo de financiamiento de terrenos a través de opciones de compra pactados con Instituciones financieras.

Los valores para estos activos no exceden los valores netos de realización.

k) Otros Activos circulantes

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan en este rubro, boletas que garantizan trabajos de construcción de una obra determinada.

l) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados a su costo de adquisición, más las correspondientes revalorizaciones legales acumuladas al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

m) Depreciación del activo fijo

La depreciación ha sido calculada linealmente sobre el valor actualizado de los bienes del activo fijo, de acuerdo con los años de vida útil remanente. La depreciación del ejercicio se presenta incluida en los rubros Gastos de Administración y ventas, y Costos de la explotación.

n) Activos en leasing

Los activos adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero, se encuentran incluidos en el rubro Otros Activos Fijos y se registran de acuerdo al valor actual del respectivo contrato, es decir, descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se desprende del respectivo contrato. Las obligaciones referidas a este concepto, se presentan en el pasivo de corto y largo plazo neto de intereses diferidos.

Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, no se puede disponer libremente de ellos mientras no se ejerzan las correspondientes opciones de compra.

ñ) Inversiones en empresas relacionadas

Estas inversiones permanentes se encuentran valorizadas considerando los siguientes criterios:

Inversiones permanentes efectuadas a partir del 1 de enero de 2004, se encuentran valorizadas al método del Valor Patrimonial (VP),

utilizando el método de adquisición como base para ajustar el patrimonio de la empresa adquirida a su valor justo, el que consiste en valorizar los activos y pasivos identificables, de acuerdo a lo establecido en la circular No 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros y el Boletín Técnico No 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

Inversiones permanentes efectuadas con anterioridad al 31 de diciembre del 2003, en acciones con o sin cotización bursátil y en derechos en sociedades, con capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad emisora, definida dicha influencia significativa en la Circular No 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros, seguirán valorizándose de acuerdo al método del Valor Patrimonial Proporcional (VPP), establecido en la Circular No 368 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y del Boletín Técnico No 42 del Colegio de Contadores de Chile A.G., que consiste en asignar a la inversión un valor equivalente a la proporción que le corresponde a la inversionista en el patrimonio a valor libros de la emisora y reconocer, proporcionalmente, las variaciones que éste experimente.

o) Menor valor inversiones

Durante el ejercicio 2007, Paz Gestión Limitada adquirió el 49,99% de la propiedad de PF Gestión S.A., quedando con un 99,99% de participación en la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2009 este valor fue transferido a Paz Servicios Profesionales Ltda. quien actualmente realiza la actividad de Paz Gestión Ltda.

Durante 2008, Paz Corp S.A. adquirió 28.251 acciones de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (ExVive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.), quedando con un 50,000885% de participación en la Sociedad.

Con fecha 26 de diciembre de 2008, Paz Inmobiliaria Ltda. adquirió el 50% de la propiedad de Inmobiliaria PKS S.A. y aumentó su participación en algunas coligadas.

p) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

El reconocimiento de los impuestos diferidos originados por todas las diferencias temporales, pérdidas tributarias que implican un beneficio tributario y otros eventos que crean diferencias entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable, se efectúa en la forma establecida en los Boletines Técnicos No 60 y complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G. y conforme a lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros en Circular No 1466 del 27 de enero de 2000.

q) Contratos derivados

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

r) Ingresos de explotación

Los ingresos de la Sociedad son reconocidos de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados, sobre base devengada.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

Para los ingresos y costos de explotación correspondiente a la filial Paz Inmobiliaria Limitada, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias y de construcción, el criterio contable ha sido el siguiente: a) Constructoras: los ingresos y costos asociados se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras; b) Inmobiliarias: los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes.

Los ingresos de explotación correspondiente a la filial Servicios Remaq Limitada se originan por los contratos de arrendamiento de maquinaria a los distintos proyectos inmobiliarios del grupo, y por arriendo de bodegas.

En la sociedad matriz, Paz Corp S.A., se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados.

s) Provisión de vacaciones

De acuerdo con las disposiciones de los Boletines Técnicos No 47 y 48 del Colegio de Contadores de Chile A.G., al cierre de cada ejercicio, se procedió a registrar la provisión sobre base devengada.

t) Estado de flujo de efectivo

La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente, los saldos disponibles en caja, bancos e inversiones en instrumentos financieros con vencimiento hasta 90 días.

En las actividades de operación se consideran los flujos originados por actividades del giro de la sociedad, e incluyen sólo ingresos y desembolsos derivados de la operación corriente.

u) Operaciones con pactos de retroventa

De existir instrumentos financieros con pacto de retroventa, se presentarán a su valor de adquisición, más los intereses y reajustes devengados al cierre.

v) Indemnización por años de servicio

La Sociedad no tiene pactado este tipo de beneficios con su personal.

w) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan las cantidades informadas de activos y pasivos y las revelaciones de activos y pasivos contingentes, así como las cantidades de ingresos y gastos del período. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

x) Gastos de Investigación y Desarrollo

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado desembolsos que impliquen gastos de investigación y desarrollo.

y) Reclasificaciones

Para permitir una adecuada comparación, algunas cifras menores de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 han sido reclasificados de acuerdo a los criterios de clasificación vigentes aplicados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2009.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Sociedades incluidas en la Consolidación

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
		31-12-2009			31-12-2008 TOTAL
		DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	
76451320-7	PAZ CONSTRUCCIÓN LIMITADA	99,9948	0,0052	100,0000	100,0000
76421620-2	PAZ GESTIÓN LIMITADA	99,8000	0,2000	100,0000	100,0000
76421710-1	PAZ INMOBILIARIA LIMITADA	99,9996	0,0004	100,0000	100,0000
76420950-8	PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LIMITADA	99,6000	0,4000	100,0000	100,0000
96958820-K	SERVICIOS REMAQ LIMITADA	99,6000	0,4000	100,0000	100,0000
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
99572970-9	ADM. PAZMA S.A. F.I.P. CIVIC	0	84,0000	84,0000	79,9997
99572970-9	ADM. PAZMA S.A. F.I.P. ESTACIÓN CENTRAL 4000	0	60,0000	60,0000	60,0000
99572970-9	ADM. PAZMA S.A. F.I.P. MANQUEHUE	0	75,0000	75,0000	0
99572970-9	ADM. PAZMA S.A. F.I.P. APOQUINDO 4501	0	0	0	65,0998
99599440-2	CONSTRUCTORA ARGOMEDO 50 S.A.	0	0	0	66,6667
96782660-K	CONSTRUCTORA ASTRAL S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
99598200-5	CONSTRUCTORA BEATRIZ ORIENTE S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
76647680-5	CONSTRUCTORA BORGÑO CON-CON S.A.	0	100,0000	100,0000	66,6667
76012556-3	CONSTRUCTORA ENERGY SANTA ROSA II S.A.	0	100,0000	100,0000	0
76945580-9	CONSTRUCTORA GRAN AVENIDA 6060 S.A.	0	100,0000	100,0000	80,0000
99599510-7	CONSTRUCTORA LORD COCHRANE 220 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
76758600-0	CONSTRUCTORA P100 4 NORTE TALCA LIMITADA	0	100,0000	100,0000	100,0000
76758640-K	CONSTRUCTORA P100 BELLAVISTA 3781 LIMITADA	0	100,0000	100,0000	100,0000
99599260-4	CONSTRUCTORA P100 BILBAO PUERTO MONTT S.A.	0	100,0000	100,0000	66,6667
76758510-1	CONSTRUCTORA P100 LYON 73 LIMITADA	0	100,0000	100,0000	100,0000
76758690-6	CONSTRUCTORA P100 TENIENTE CRUZ 540 LIMITADA	0	100,0000	100,0000	100,0000
76758550-0	CONSTRUCTORA P100 WASHINGTON ANTOFAGASTA LIMITADA	0	0,0000	0,0000	100,0000
76772600-7	CONSTRUCTORA P30 CIVIC CONCEPCIÓN S.A.	0	84,0000	84,0000	100,0000
76029664-3	CONSTRUCTORA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.	0	55,0000	55,0000	55,0000
76845320-9	CONSTRUCTORA P60 EC4000 LIMITADA	0	60,0000	60,0000	60,0000
76945530-2	CONSTRUCTORA PB70 CIMA S.A.	0	70,0000	70,0000	66,6667
76901710-0	CONSTRUCTORA PK67 FREIRE 377 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
76901630-9	CONSTRUCTORA PK67 LORD COCHRANE 181 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
76901740-2	CONSTRUCTORA PK67 SANTA ISABEL 61 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
76659200-7	CONSTRUCTORA PM S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
76647700-3	CONSTRUCTORA PUERTO MONTT 356 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
76012511-3	CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.	0	100,0000	100,0000	0
99599400-3	CONSTRUCTORA SANTA ROSA 160 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
96956020-8	INMOBILIARIA PKS S.A.	0	75,0000	75,0000	0
99545780-6	INMOBILIARIA CHILESPA S.A.	0	75,0000	75,0000	0
76647640-6	INMOBILIARIA BORGÑO CON-CON S.A.	0	100,0000	100,0000	66,6667
99599500-K	INMOBILIARIA EFE 2 S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
99534970-1	INMOBILIARIA EFE S.A.	0	75,0000	75,0000	0
76012519-9	INMOBILIARIA ENERGY SR2 Y SF S.A.	0	100,0000	100,0000	0
96957740-2	INMOBILIARIA ESTOCOLMO S.A.	0	75,0000	75,0000	0
76945510-8	INMOBILIARIA GRAN AVENIDA 6060 S.A.	0	0,0000	0,0000	80,0000
96976770-8	INMOBILIARIA KERO S.A.	0	75,0000	75,0000	0
99550790-0	INMOBILIARIA OLAVESCA S.A.	0	75,0000	75,0000	0
76029672-4	INMOBILIARIA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.	0	55,0000	55,0000	55,0000
99525780-7	INMOBILIARIA PLAZA PADRE MARIANO S.A.	0	75,0000	75,0000	0
76701870-3	INMOBILIARIA PAZ 100 LIMITADA	0	100,0000	100,0000	100,0000
76039317-7	INMOBILIARIA PB70 S.A.	0	70,0000	70,0000	0
76747610-8	INMOBILIARIA PCV S.A.	0	0	0	93,0000
76701900-9	INMOBILIARIA PK 67 S.A.	0	66,6667	66,6667	66,6667
76657710-5	INMOBILIARIA PM S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
2051802-2	PAZ CORP S.A.C., SOCIEDAD PERUANA	0	99,9999	99,9999	99,9999
76048744-9	PAZ DESARROLLO HABITACIONAL LIMITADA	0	100,0000	100,0000	0
76056313-7	PAZ PERÚ S.A.	0	80,0000	80,0000	0
96840060-6	PROM-ALL S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000
96946480-2	RENTA DIRECTA S.A.	0	100,0000	100,0000	100,0000

NOTA 3: CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no se han efectuado cambios contables que tengan efecto en los estados financieros.

NOTA 4: VALORES NEGOCIABLES

Cuotas de Fondos Mutuos

El saldo presentado al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponde a inversiones realizadas en fondos mutuos, los que se presentan valorizados según lo indicado en nota 2(h).

FONDOS MUTOS	VALOR CUOTA \$	2009 M\$	2008 M\$
Banco Itaú-Capital	1.020,1289	0	730.202
Banco Itaú-Capital	1.073,5800	39.475	0
Banco Itaú-Select	1.280,9810	328.181	0
Banco Santander-Overnight 3	1.225,4738	0	288.391
Banco Santander-Tesorería	1.364,4502	0	2.036.045
Banco Santander-Tesorería	1.441,6730	5.391.700	0
Banco BCI-Serie Gamma	20.680.8854	0	51.504
Banco BCI-Express	10.499,2500	3.332.747	0
Banco BBVA-Excelencia Serie B	1.284,5190	3.520.149	0
Banco Estado-Corporativo	1.291,3540	2.317.528	0
Bandesarrollo Adm.General-Proximidad	1.123,5829	0	454.630
CorpCapital Ad.General-Oportunidad	1.352,4940	1.981.265	0
TOTAL VALORES NEGOCIABLES		16.911.045	3.560.772

Composición del saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE M\$	
	31-12-2009	31-12-2008
Acciones	0	0
Bonos	0	0
Cuotas de fondos mutuos	16.911.045	3.560.772
Cuotas de fondos de inversión	0	0
Pagares de oferta pública	0	0
Letras hipotecarias	0	0
TOTAL VALORES NEGOCIABLES	16.911.045	3.560.772

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 5: DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

a) Deudores de corto plazo

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, formando parte del rubro Deudores Varios, se presentan deudores por futuros proyectos, dividendos por cobrar, anticipo proveedores y honorarios y otras cuentas por cobrar por un monto de M\$1.422.554 y M\$2.354.602, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan en el rubro deudores por venta, lo siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Cientes escriturados	1.010.535	300.726
Venta de moldajes por cobrar	195.768	0
Arriendos por cobrar	57.974	64.178
Comisiones por cobrar	64.384	51.596
Otras cuentas por cobrar	15.630	141.048
DEUDORES POR VENTA	1.344.291	557.548

b) Deudores de largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2008, Paz Inmobiliaria Limitada y sus filiales incluye en este rubro anticipos entregados por promesas por compra de terrenos por un monto de M\$109.837.

Deudores de corto y largo plazo

RUBRO	CIRCULANTES M\$							LARGO PLAZO	
	HASTA 90 DIAS		MAS DE 90 HASTA 1 AÑO		SUBTOTAL	TOTAL CIRCULANTE(NETO)		31-12-2009	31-12-2008
	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008		31-12-2009	31-12-2008		
Deudores por Ventas	1.344.291	557.548	0	0	1.344.291	1.344.291	557.548	0	0
Est.deud.incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doctos. por cobrar	107.433	340.620	0	0	107.433	107.433	340.620	0	0
Est.deud.incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deudores varios	1.422.554	2.354.602	0	0	1.422.554	1.422.554	2.354.602	0	109.837
Est.deud.incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO									109.837

NOTA 6: SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden a servicios prestados principalmente, por las filiales a compañías relacionadas, estos servicios corresponden a publicidad, post venta, administración y arquitectura, y arriendo de maquinarias y herramientas.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad matriz registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la administración y el Directorio.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones sobre UF100 efectuadas en el período que cubren los estados financieros informados.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Documentos y cuentas por cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO M\$		LARGO PLAZO M\$	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO 4501 FONDO DE INVERSION	5.541	0	0	0
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. CATEDRAL CUETO FONDO DE INVERSION	800.187	709.265	0	0
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. EMERALD FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	106.635	214.837	0	0
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. LOS ACANTOS FONDO DE INVERSIÓN PRI	1.058	592.425	0	0
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MOSAIC FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	2.616	460.351	0	0
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. PERNAMBUCO FONDO DE INVERSIÓN PRIV	77	0	0	0
76033930-K	ASESORIAS INMOBILIARIA GRAN CAPITAL LIMITADA	569	556	0	0
99599220-5	CONSTRUCTORA ARGENTA S.A.	0	1.561	0	0
99599440-2	CONSTRUCTORA ARGOMEDO 50 S.A.	3.332	0	0	0
99593750-6	CONSTRUCTORA BLANCO ENCALADA S.A.	2.063	1.111	0	0
99585610-7	CONSTRUCTORA BOSQUES DE VICUÑA S.A.	4.165	1.225	0	0
99553950-0	CONSTRUCTORA CENTRO ESPERANZA S.A.	648	633	0	0
99524630-9	CONSTRUCTORA CENTRO PORTUGAL S.A.	223	218	0	0
99593850-2	CONSTRUCTORA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	11.458	2.436	0	0
99593730-1	CONSTRUCTORA CENTRO VIÑA S.A.	2.745	1.609	0	0
99550910-5	CONSTRUCTORA DIAGONAL VICUÑA S.A.	539	0	0	0
99599460-7	CONSTRUCTORA EFE 2 S.A.	634	3.227	0	0
76410290-8	CONSTRUCTORA EL PORTAL III S.A.	2.954	1.916	0	0
76419830-1	CONSTRUCTORA JARDIN ALTO II S.A.	5.209	11.899	0	0
76420010-1	CONSTRUCTORA KERO IV S.A.	0	1.508	0	0
76647660-0	CONSTRUCTORA LABERINTO S.A.	3.866	1.704	0	0
99565930-1	CONSTRUCTORA LOS ACANTOS S.A.	0	1.618	0	0
76579620-2	CONSTRUCTORA P2K AMAPOLAS 1621 LIMITADA	0	1.268	0	0
76593610-1	CONSTRUCTORA P2K BARROS BORGOÑO LIMITADA	0	21.714	0	0
76579740-3	CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	0	268	0	0
76593360-9	CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	0	2.707	0	0
76579700-4	CONSTRUCTORA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	0	1.564	0	0
76593620-9	CONSTRUCTORA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	0	1.741	0	0
76579720-9	CONSTRUCTORA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	0	1.672	0	0
76579680-6	CONSTRUCTORA P2K HOLANDA-CHILE ESPAÑA LIMITADA	0	1.891	0	0
76945660-0	CONSTRUCTORA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	0	108.666	0	0
76579640-7	CONSTRUCTORA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	0	1.665	0	0
76579600-8	CONSTRUCTORA P2K RICHARD LIMITADA	0	1.252	0	0
76012511-3	CONSTRUCTORA P2K SAN FRANCISCO LIMITADA	0	6	0	0
76012514-8	CONSTRUCTORA P2K SUN CITY LIMITADA	21.679	119.024	0	0
76945920-0	CONSTRUCTORA P2K TERRAZA BULNES LIMITADA	4.992	295.380	0	0
76579650-4	CONSTRUCTORA P2K TOBALABA 1645 LIMITADA	0	1.645	0	0
76593500-8	CONSTRUCTORA P2K VILLANUEVA LIMITADA	92	35.127	0	0
78609630-8	CONSTRUCTORA PARK HOMES LTDA.	20	0	0	0

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO M\$		LARGO PLAZO M\$	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
99577880-7	CONSTRUCTORA PARQUE NATANIEL S.A.	236	7.468	0	0
99565860-7	CONSTRUCTORA PERINOCO S.A.	0	1.197	0	0
99549070-6	CONSTRUCTORA PUERTO SUR S.A.	4.756	28.377	0	0
99584490-7	CONSTRUCTORA QUIRIHUE S.A.	0	1.618	0	0
99555010-5	CONSTRUCTORA VICUÑA II S.A.	5.590	70.506	0	0
96828280-8	ELYON S.A.	1.072.774	107.775	0	0
5239779-0	ENRIQUE ARNALDO BRAVO ROCCO	0	352	0	0
7877637-4	ERIC EDUARDO WAGHORN ARCE	415	525	0	0
76638030-1	GRUPO INMOBILIARIO PACAL S.A.	2.774	314.499	0	0
99566540-9	HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A.	54.044	1.803	148.122	0
99598150-5	INMOBILIARIA AMADU S.A.	328	0	0	38.657
99565940-9	INMOBILIARIA ARGENTA S.A.	0	0	42.419	108.893
99582960-6	INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.	1.234	0	0	0
99512820-9	INMOBILIARIA BELLET S.A.	27	0	0	0
96781310-9	INMOBILIARIA BELLOCENTRO S.A.	3	0	0	0
99598190-4	INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY S.A.	0	373.270	817.130	1.768.350
99593780-8	INMOBILIARIA BLANCO ENCALADA S.A.	7.392	78	0	0
99585570-4	INMOBILIARIA BOSQUES DE VICUÑA S.A.	100.162	59.257	0	0
96955180-2	INMOBILIARIA BRITANIA ORIENTE S.A.	0	0	66.426	0
99541660-3	INMOBILIARIA CENTRO AVENIDA S.A.	550	537	0	0
99517140-6	INMOBILIARIA CENTRO CULTURAL S.A.	13	0	4.261	4.265
99553940-3	INMOBILIARIA CENTRO ESPERANZA S.A.	3.360	806	0	0
99577760-6	INMOBILIARIA CENTRO NATANIEL S.A.	88.622	734	0	0
99524640-6	INMOBILIARIA CENTRO PORTUGAL S.A.	3.008	34.389	0	0
99533730-4	INMOBILIARIA CENTRO PRAT S.A.	0	0	0	502
99593740-9	INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	32.351	162.451	0	0
99517150-3	INMOBILIARIA CENTRO SUR S.A.	99	0	0	0
99593890-1	INMOBILIARIA CENTRO VIÑA S.A.	108.307	0	0	0
99541630-1	INMOBILIARIA CENTRO VIVACETA S.A.	1.223	2.761	0	0
99550880-K	INMOBILIARIA DIAGONAL PARAGUAY S.A.	757	1.282	0	0
99550900-8	INMOBILIARIA DIAGONAL VICUÑA S.A.	3.768	25.911	0	0
99534970-1	INMOBILIARIA EFE S.A.	0	2	0	0
99585560-7	INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.	1.897	0	0	0
76410240-1	INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.	4.742	0	0	0
76488180-K	INMOBILIARIA GARAHO SAC	1.808	0	0	0
99534960-4	INMOBILIARIA JARDIN ALTO S.A.	36	0	0	0
96976770-8	INMOBILIARIA KERO S.A.	8	0	0	0
99533420-8	INMOBILIARIA MAKI II S.A.	225.480	28.736	1.343.350	0
99501950-7	INMOBILIARIA MAKI S.A.	22.926	22.399	0	0

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO M\$		LARGO PLAZO M\$	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
96645810-0	INMOBILIARIA MANQUEHUE ORIENTE S.A.	857	837	0	0
96955790-8	INMOBILIARIA PY K S.A.	0	0	252.468	690.080
76579500-1	INMOBILIARIA P2K AMAPOLAS 1621 LIMITADA	176	141.590	0	0
76593820-1	INMOBILIARIA P2K BARROS BORGOÑO LIMITADA	2.083	379.098	0	0
76579540-0	INMOBILIARIA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	629	400.328	0	0
76593230-0	INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	1.199	391.141	0	0
76579710-1	INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	1.049	533.144	0	0
76593800-7	INMOBILIARIA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	0	215.513	0	0
76579630-K	INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE-ESPAÑA LIMITADA	799	464.260	0	0
76579660-1	INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	35	93.783	0	0
76944340-1	INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	65.528	126.787	0	0
76579610-5	INMOBILIARIA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	0	523.962	0	0
76579550-8	INMOBILIARIA P2K RICHARD LIMITADA	0	8.792	0	0
76012557-1	INMOBILIARIA P2K SUN CITY LIMITADA	2.038	33.179	586.401	586.857
76946010-1	INMOBILIARIA P2K TERRAZA BULNES LIMITADA	789	24.857	0	0
76579690-3	INMOBILIARIA P2K TOBALABA 1645 LIMITADA	676	2.851	0	0
76593810-4	INMOBILIARIA P2K VILLANUEVA LIMITADA	832	298.155	0	0
99554160-2	INMOBILIARIA PARQUE COQUIMBO S.A.	122.781	146.314	0	0
99577840-8	INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.	279.140	3.351	157.072	586.039
76945590-6	INMOBILIARIA PKW SAN DIEGO 255 S.A.	0	132.311	0	0
76002280-2	INMOBILIARIA PLAZA DV2 LIMITADA	43	36	0	0
76647630-9	INMOBILIARIA PUERTO MONTT 356 S.A.	24	0	0	0
99549050-1	INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.	534.363	106.650	827.254	1.582.474
96959360-2	INMOBILIARIA REGINA S.A.	350	0	1.032	0
96955810-6	INMOBILIARIA SIGLO ISABEL S.A.	35	0	0	0
96989920-5	INMOBILIARIA TUMI S.A.	140	0	0	0
76176100-5	INMOBILIARIA VESMIL LIMITADA	3.659	4.118	0	0
99565850-K	INMOBILIARIA VESTRO S.A.	0	4.225	0	81.004
99554100-9	INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.	12.556	172.100	0	0
99553920-9	INMOBILIARIA VIRREINATO S.A.	4.238	4.107	0	0
99554890-9	INMOBILIARIA VISTA CENTRAL S.A.	5.702	4.539	0	53.639
78424350-8	INVERSIONES BUENAVENTURA LIMITADA	0	1	0	0
77828080-9	INVERSIONES CIRIBER LIMITADA	0	470	0	0
78435780-5	INVERSIONES COMERCIALES RAICES LIMITADA	720	0	0	0
78836540-3	INVERSIONES E INMOBILIARIA SAGITARIO LIMITADA	0	0	545	530
96905340-3	INVERSIONES PAZ Y FROIMOVICH S.A.	13	0	4.219.619	3.530.963
76432050-6	P2K Y COMPAÑÍA EN COMANDITA POR ACCIONES	1.821.759	1	0	0
76488180-K	PAZ CENTENARIO S.A.	23.512	0	0	0
99551350-1	PAZ FROIMOVICH ASSET S.A.	1.895	777	0	0
99594170-8	VIVE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.	0	266	0	0
TOTALES		5.617.612	8.067.965	8.466.099	9.032.253

Documentos y cuentas por pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO M\$		LARGO PLAZO M\$	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MOSAIC FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	0	127	0	0
99598140-8	CONSTRUCTORA BILBAO COUNTRY S.A.	0	212	0	0
99541670-0	CONSTRUCTORA CENTRO AVENIDA S.A.	0	117	0	0
99534990-6	CONSTRUCTORA EFE S.A.	0	319	0	0
76012556-3	CONSTRUCTORA ENERGY STA ROSA II S.A.	0	10	0	0
76945580-9	CONSTRUCTORA GRAN AVENIDA 6060 S.A.	240	0	0	0
99573180-0	CONSTRUCTORA MANISA S.A.	601	16.535	0	0
76579530-3	CONSTRUCTORA P2K AZUCENAS LTDA	0	966	0	0
76945660-0	CONSTRUCTORA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	922	0	0	0
99554120-3	CONSTRUCTORA PARQUE COQUIMBO S.A.	0	340	0	0
76944350-9	CONSTRUCTORA PKW SAN DIEGO 255 S.A.	0	59	0	0
96828280-8	ELYON S.A.	0	0	1.414.501	1.450.353
40828886-K	FARAH VILELELA ESPINOZA	256	0	0	0
99598150-5	INMOBILIARIA AMADU S.A.	0	293	0	0
99565940-9	INMOBILIARIA ARGENTA S.A.	596	601	0	0
99582960-6	INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.	0	324	0	0
99598190-4	INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY S.A.	101	0	0	0
99533730-4	INMOBILIARIA CENTRO PRAT S.A.	0	0	719	0
99593890-1	INMOBILIARIA CENTRO VIÑA S.A.	0	39	0	0
99585560-7	INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.	0	620	0	0
76410240-1	INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.	0	1.357	0	0
76012519-9	INMOBILIARIA ENERGY SR2 Y SF LTDA	0	43.127	0	0
76945510-8	INMOBILIARIA GRAN AVENIDA 6060 S.A.	178.135	0	0	0
96645810-0	INMOBILIARIA MANQUEHUE ORIENTE S.A.	0	0	0	89.956
96955790-8	INMOBILIARIA P Y K S.A.	644.098	657.668	0	0
76580790-5	INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LIMITADA	41.269	0	0	0
76579610-5	INMOBILIARIA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	805	0	0	0
77828080-9	INVERSIONES CIRIBER LIMITADA	0	0	0	896.237
78435780-5	INVERSIONES COMERCIALES RAICES LIMITADA	0	418.831	2.110.691	1.640.750
79991280-5	INVERSIONES SANTA FIDELMIRA S.A.	0	0	689.892	0
8221001-6	JUAN JOSÉ CAUVI ABDÍA	256	250	0	377.091
78772160-5	PROVEEDORA DE MAQUINARIAS DE CONSTRUCCION LIMITADA	49.269	58.529	0	0
76656860-2	TOESCA CRUZ DEL SUR S.A.	0	366.785	0	0
TOTALES		916.548	1.567.109	4.215.803	4.454.387

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Transacciones

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO 4501 FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	279	38	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO 4501 FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	600	116	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO 4501 FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	180.404	120.870	41.963	33.151
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO 4501 FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	186.824	0	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO-MAGALLANES FONDO DE INVE	99572970-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	360	48	102	32
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO-MAGALLANES FONDO DE INVE	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	11.432	114
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO-MAGALLANES FONDO DE INVE	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	254	49	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO-MAGALLANES FONDO DE INVE	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	10.508	(7.040)	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. APOQUINDO-MAGALLANES FONDO DE INVE	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	9.894	0	53.497	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. CATEDRAL CUETO FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	12.690	126	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. CATEDRAL CUETO FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	40.397	27.066	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. CATEDRAL CUETO FONDO DE INVERSION	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	127.312	0	709.265	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. CONCEPCIÓN CIVIC FONDO DE INVERSIÓN	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	39.341	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. EMERALD FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.459	196	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. EMERALD FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	161.976	(1.620)	34.113	341
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. EMERALD FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	1.049	703	122.758	96.979
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. EMERALD FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	272.728	0	323.930	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. LOS ACANTOS FONDO DE INVERSIÓN PRI	99572970-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.083	145	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. LOS ACANTOS FONDO DE INVERSIÓN PRI	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	9.108	91
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. LOS ACANTOS FONDO DE INVERSIÓN PRI	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	5.197	1.005	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. LOS ACANTOS FONDO DE INVERSIÓN PRI	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	311.341	(208.598)	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. LOS ACANTOS FONDO DE INVERSIÓN PRI	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	910.375	0	276.571	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MANQUEHUE FONDO DE INVERSIÓN PRIVA	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	259.681	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MOSAIC FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.064	277	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MOSAIC FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	18.979	190
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MOSAIC FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	4.712	3.157	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. MOSAIC FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	461.666	0	230.726	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. PERNAMBUCO FONDO DE INVERSIÓN PRIV	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	155	30	0	0
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. PERNAMBUCO FONDO DE INVERSIÓN PRIV	99572970-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	0	0	289.678	(228.845)
ADMINISTRADORA PAZMA S.A. PERNAMBUCO FONDO DE INVERSIÓN PRIV	99572970-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	232	0	98.883	0
ASESORIAS INMOBILIARIA GRAN CAPITAL LIMITADA	76033930-K	ADMINISTRACION COMUN	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	183	0
COMUNIDAD APOQUINDO CRUZ DEL SUR	53305060-3	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	0	0	2014	643
COMUNIDAD APOQUINDO CRUZ DEL SUR	53305060-3	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	81.093	811
COMUNIDAD APOQUINDO CRUZ DEL SUR	53305060-3	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	0	0	140.719	111.168
COMUNIDAD APOQUINDO CRUZ DEL SUR	53305060-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	223.825	0

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
CONSTRUCTORA AMADU S.A.	99597230-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	69	0
CONSTRUCTORA ARGENTA S.A.	99599220-5	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	0	0	2.145	685
CONSTRUCTORA ARGENTA S.A.	99599220-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.598	0	14.449	0
CONSTRUCTORA BILBAO COUNTRY S.A.	99598140-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.254	303	5.370	0
CONSTRUCTORA BILBAO COUNTRY S.A.	99598140-8	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	0	0	4.602	39
CONSTRUCTORA BILBAO COUNTRY S.A.	99598140-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	2.471	0	15.526	0
CONSTRUCTORA BLANCO ENCALADA S.A.	99593750-6	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	778	104	0	0
CONSTRUCTORA BLANCO ENCALADA S.A.	99593750-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.704	0	0	0
CONSTRUCTORA BORGOÑO CONCON S.A.	76647680-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	1.772	0
CONSTRUCTORA BOSQUES DEVICUÑA S.A.	99585610-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.433	326	0	0
CONSTRUCTORA BOSQUES DEVICUÑA S.A.	99585610-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	5.344	0	0	0
CONSTRUCTORA CENTRO AVENIDA S.A.	99541670-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	120	0	0	0
CONSTRUCTORA CENTRO ESPERANZA S.A.	99553950-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	0	0
CONSTRUCTORA CENTRO PORTUGAL S.A.	99524630-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	0	0
CONSTRUCTORA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	99593850-2	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	6.527	877	2.411	770
CONSTRUCTORA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	99593850-2	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	15.492	0	12.786	0
CONSTRUCTORA CENTRO VIÑA S.A.	99593730-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	922	124	0	0
CONSTRUCTORA CENTRO VIÑA S.A.	99593730-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	2.020	0	0	0
CONSTRUCTORA DIAGONAL VICUÑA S.A.	99550910-5	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	453	61	0	0
CONSTRUCTORA DIAGONAL VICUÑA S.A.	99550910-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	992	0	0	0
CONSTRUCTORA EFE 2 S.A.	99599460-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	4.657	625	25.722	8.214
CONSTRUCTORA EFE 2 S.A.	99599460-7	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	41.829	8.085	72.303	608
CONSTRUCTORA EFE 2 S.A.	99599460-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	43.817	0	113.770	0
CONSTRUCTORA EL PORTAL III S.A.	76410290-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.060	277	0	0
CONSTRUCTORA EL PORTAL III S.A.	76410290-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.053	0	0	0
CONSTRUCTORA JARDIN ALTO II S.A.	76419830-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	3.313	446	78.708	25.133
CONSTRUCTORA JARDIN ALTO II S.A.	76419830-1	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	39	7	9.570	80
CONSTRUCTORA JARDIN ALTO II S.A.	76419830-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.618	0	125.057	0
CONSTRUCTORA KERO IV S.A.	76420010-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	0	0	2.092	668
CONSTRUCTORA KERO IV S.A.	76420010-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	1.251	0
CONSTRUCTORA LABERINTO S.A.	76647660-0	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.783	242	0	0
CONSTRUCTORA LABERINTO S.A.	76647660-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.905	0	0	0
CONSTRUCTORA LOS ACANTOS S.A.	99565930-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	5.229	702	12.073	3.855
CONSTRUCTORA LOS ACANTOS S.A.	99565930-1	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	0	0	40.780	343
CONSTRUCTORA LOS ACANTOS S.A.	99565930-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.573	0	66.617	0

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
CONSTRUCTORA MANISA S.A.	99573180-0	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	0	0	1.236	395
CONSTRUCTORA MANISA S.A.	99573180-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	1.125	0
CONSTRUCTORA OLAVESCA S.A.	99550810-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.284	172	9.382	2.996
CONSTRUCTORA OLAVESCA S.A.	99550810-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	10.265	1.984	4.544	38
CONSTRUCTORA P2K AMAPOLAS I 621 LIMITADA	76579620-2	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	10.251	0	32.970	0
CONSTRUCTORA P2K AMAPOLAS I 621 LIMITADA	76579620-2	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	884	119	12.899	4.119
CONSTRUCTORA P2K AMAPOLAS I 621 LIMITADA	76579620-2	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	15.597	3.015	1.052	9
CONSTRUCTORA P2K AZUCENAS LIMITADA	76579530-3	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	17.470	0	26.392	0
CONSTRUCTORA P2K AZUCENAS LIMITADA	76579530-3	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	719	(99)	152.484	48.693
CONSTRUCTORA P2K AZUCENAS LIMITADA	76579530-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	56.867	10.991	21.774	183
CONSTRUCTORA P2K BARROS BORGOÑO LIMITADA	76593610-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	33.923	0	187.363	0
CONSTRUCTORA P2K BARROS BORGOÑO LIMITADA	76593610-1	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	566	76	12.172	3.887
CONSTRUCTORA P2K BARROS BORGOÑO LIMITADA	76593610-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	444	4
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579740-3	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	523	350	0	0
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579740-3	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	815	0	24.366	0
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579740-3	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	6.595	887	15.028	4.799
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579740-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	107	1
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593360-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	3.824	0	19.639	0
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593360-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	1.334	180	4.970	1.587
CONSTRUCTORA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593360-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	7.879	66
CONSTRUCTORA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579700-4	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	267	0	20.090	0
CONSTRUCTORA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579700-4	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	1.490	199	14.807	4.729
CONSTRUCTORA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579700-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	1.041	9
CONSTRUCTORA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593620-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	292	0	28.273	0
CONSTRUCTORA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593620-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	1.431	192	5.842	1.865
CONSTRUCTORA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593620-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	5.663	48
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579720-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	280	0	22.520	0
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579720-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	1.467	196	19.081	6.093
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579720-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	1.653	14
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA-CHILE ESPAÑA LIMITADA	76579680-6	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	469	0	34.380	0
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA-CHILE ESPAÑA LIMITADA	76579680-6	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	124.747	16.766	57.426	18.338
CONSTRUCTORA P2K HOLANDA-CHILE ESPAÑA LIMITADA	76579680-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	49.844	9.633	19.590	164
CONSTRUCTORA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76945660-0	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	62.446	0	26.450	0
CONSTRUCTORA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76945660-0	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	1.893	254	20.198	6.450
CONSTRUCTORA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76945660-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	19.817	3.830	0	0
CONSTRUCTORA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579640-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.893	254	20.198	6.450

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
CONSTRUCTORA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579640-7	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	19.817	3.830	0	0
CONSTRUCTORA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579640-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	20.006	0	50.358	0
CONSTRUCTORA P2K RICHARD LIMITADA	76579600-8	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	0	0	6.974	59
CONSTRUCTORA P2K RICHARD LIMITADA	76579600-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.281	0	130.007	0
CONSTRUCTORA P2K SUN CITY LIMITADA	76012514-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	247.438	33.269	136.392	43.554
CONSTRUCTORA P2K SUN CITY LIMITADA	76012514-8	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	64.473	12.460	19.076	160
CONSTRUCTORA P2K SUN CITY LIMITADA	76012514-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	211.764	0	450.744	0
CONSTRUCTORA P2K TERRAZA BULNES LIMITADA	76945920-0	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	183.590	24.680	122.514	39.122
CONSTRUCTORA P2K TERRAZA BULNES LIMITADA	76945920-0	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	44.445	8.590	13.134	110
CONSTRUCTORA P2K TERRAZA BULNES LIMITADA	76945920-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	69.307	0	135.648	0
CONSTRUCTORA P2K TOBALABA 1645 LIMITADA	76579650-4	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.850	249	33.086	10.565
CONSTRUCTORA P2K TOBALABA 1645 LIMITADA	76579650-4	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	17.088	3.303	0	0
CONSTRUCTORA P2K TOBALABA 1645 LIMITADA	76579650-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	17.254	0	44.704	0
CONSTRUCTORA P2K VILLANUEVA LIMITADA	76593500-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	46.783	6.292	189.398	60.480
CONSTRUCTORA P2K VILLANUEVA LIMITADA	76593500-8	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	45.375	8.772	12.962	108
CONSTRUCTORA P2K VILLANUEVA LIMITADA	76593500-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	56.296	0	222.784	0
CONSTRUCTORA PARK HOMES LIMITADA	78609630-8	ADMINISTRACION COMUN	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	20	0	2.357	0
CONSTRUCTORA PARQUE COQUIMBO S.A.	99554120-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	348	0	0	0
CONSTRUCTORA PARQUE NATANIEL S.A.	99577880-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	5.046	678	15.762	5.034
CONSTRUCTORA PARQUE NATANIEL S.A.	99577880-7	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	9.771	1.888	30.173	254
CONSTRUCTORA PARQUE NATANIEL S.A.	99577880-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	7.409	0	40.239	0
CONSTRUCTORA PERINOCO S.A.	99565860-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	0	0	1.179	376
CONSTRUCTORA PERINOCO S.A.	99565860-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.225	0	22.484	0
CONSTRUCTORA PKW SAN DIEGO 255 S.A.	76944350-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	60	0	22.810	0
CONSTRUCTORA PUERTO SUR S.A.	99549070-6	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	41.449	5.571	139.262	44.470
CONSTRUCTORA PUERTO SUR S.A.	99549070-6	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	0	0	110.915	932
CONSTRUCTORA PUERTO SUR S.A.	99549070-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	17.160	0	246.518	0
CONSTRUCTORA QUIRIHUE S.A.	99584490-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.930	259	14.486	4.626
CONSTRUCTORA QUIRIHUE S.A.	99584490-7	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	31.372	6.063	55.241	464
CONSTRUCTORA QUIRIHUE S.A.	99584490-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	31.646	0	98.413	0
CONSTRUCTORA VESMIL LIMITADA	76176080-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	85.395	0
CONSTRUCTORA VICUÑA II S.A.	99555010-5	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	3.395	457	0	0
CONSTRUCTORA VICUÑA II S.A.	99555010-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	63.181	0	0	0
ELYON S.A.	96828280-8	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.032.457	0	1.363.554	0
ENRIQUE ARNALDO BRAVO ROCCO	5239779-0	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	360	0	0	0
ERIC EDUARDO WAGHORN ARCE	7877637-4	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	122	0	0	0

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
FARAH VILELELA ESPINOZA	40828886-K	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	256	0	0	0
GRUPO INMOBILIARIO PACAL S.A.	76638030-1	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	319.129	0	620.104	0
HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A.	99566540-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	422	4	8.138	2.599
HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A.	99566540-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	200.743	0	7.387	0
INMOBILIARIA AMADU S.A.	99598150-5	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	619	121	0	0
INMOBILIARIA AMADU S.A.	99598150-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	38.320	0	38.364	0
INMOBILIARIA ARGENTA S.A.	99565940-9	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	770	149	0	0
INMOBILIARIA ARGENTA S.A.	99565940-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	68.247	0	145.358	0
INMOBILIARIA ARGOMEDO 50 S.A.	99599430-5	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	5.333	54
INMOBILIARIA ARGOMEDO 50 S.A.	99599430-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	7.001	0
INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.	99582960-6	COLIGADA	SERVICIOS	51	12	0	0
INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.	99582960-6	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	147.275	98.674	0	0
INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.	99582960-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	148.892	0	0	0
INMOBILIARIA BELLOCENTRO S.A.	96781310-9	ADMINISTRACION COMUN	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3	0	0	0
INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY S.A.	99598190-4	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.803	243	0	0
INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY S.A.	99598190-4	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	2.858	553	0	0
INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY S.A.	99598190-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.370.347	0	2.082.192	0
INMOBILIARIA BLANCO ENCALADA S.A.	99593780-8	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	29.957	300
INMOBILIARIA BLANCO ENCALADA S.A.	99593780-8	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.622	1.757	0	0
INMOBILIARIA BLANCO ENCALADA S.A.	99593780-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	9.934	0	30.762	0
INMOBILIARIA BOSQUES DEVICUÑA S.A.	99585570-4	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.804	243	0	0
INMOBILIARIA BOSQUES DEVICUÑA S.A.	99585570-4	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	137.388	1.375	291.740	2.917
INMOBILIARIA BOSQUES DEVICUÑA S.A.	99585570-4	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	479.615	321.343	305.756	239.293
INMOBILIARIA BOSQUES DEVICUÑA S.A.	99585570-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	658.317	0	686.548	0
INMOBILIARIA BRITANIA ORIENTE S.A.	96955180-2	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	4.693	907	0	0
INMOBILIARIA BRITANIA ORIENTE S.A.	96955180-2	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	71.119	0	0	0
INMOBILIARIA CENTRO AVENIDA S.A.	99541660-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	0	0
INMOBILIARIA CENTRO CULTURAL S.A.	99517140-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	91	0	4.265	0
INMOBILIARIA CENTRO ESPERANZA S.A.	99553940-3	COLIGADA	SERVICIOS	747	182	0	0
INMOBILIARIA CENTRO ESPERANZA S.A.	99553940-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.282	0	204	0
INMOBILIARIA CENTRO NATANIEL S.A.	99577760-6	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	112.063	75.083	0	0
INMOBILIARIA CENTRO NATANIEL S.A.	99577760-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	199.934	0	332	0
INMOBILIARIA CENTRO PORTUGAL S.A.	99524640-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	32.191	0	49.827	0
INMOBILIARIA CENTRO PRAT S.A.	99533730-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.233	0	0	0
INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	99593740-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.789	240	0	0
INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	99593740-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	159.345	1.594	363.726	3.637

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	99593740-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	82.557	55.313	639.160	504.573
INMOBILIARIA CENTRO SANTA LUCIA S.A.	99593740-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	109.767	0	1.030.144	0
INMOBILIARIA CENTRO SUR S.A.	99517150-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	99	0	0	0
INMOBILIARIA CENTRO VIÑA S.A.	99593890-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	47.804	478
INMOBILIARIA CENTRO VIÑA S.A.	99593890-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	238.724	159.947	0	0
INMOBILIARIA CENTRO VIÑA S.A.	99593890-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	347.071	0	48.482	0
INMOBILIARIA CENTRO VIVACETA S.A.	99541630-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.603	0	1.625	0
INMOBILIARIA DIAGONAL PARAGUAY S.A.	99550880-K	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	555	0	621	0
INMOBILIARIA DIAGONAL VICUÑA S.A.	99550900-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	314	42	0	0
INMOBILIARIA DIAGONAL VICUÑA S.A.	99550900-8	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	4.876	3.267	0	0
INMOBILIARIA DIAGONAL VICUÑA S.A.	99550900-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	17.563	0	0	0
INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.	99585560-7	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	278	37	0	0
INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.	99585560-7	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	18.129	182
INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.	99585560-7	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	0	0
INMOBILIARIA EL PORTAL II S.A.	99585560-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.334	0	18.750	0
INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.	76410240-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.492	200	0	0
INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.	76410240-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	12.264	123
INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.	76410240-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.622	1.757	96.285	76.065
INMOBILIARIA EL PORTAL III S.A.	76410240-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	10.245	0	227.127	0
INMOBILIARIA ENERGY SR2 Y SF S.A.	76012519-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	44.150	0
INMOBILIARIA GARAHO SAC	0-E	SOCIO PROYECTOS	SERVICIOS PROFESIONALES	1.519	13	0	0
INMOBILIARIA GARAHO SAC	0-E	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	3.327	0	0	0
INMOBILIARIA JARDIN ALTO S.A.	99534960-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	36	0	0	0
INMOBILIARIA KERO S.A.	96976770-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	205.936	0
INMOBILIARIA MAK A II S.A.	99533420-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.311	312	0	0
INMOBILIARIA MAK A II S.A.	99533420-8	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	92.498	61.974	0	0
INMOBILIARIA MAK A II S.A.	99533420-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.634.227	0	0	0
INMOBILIARIA MAK A S.A.	99501950-7	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	41.754	417
INMOBILIARIA MAK A S.A.	99501950-7	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	0	0	328.324	259.376
INMOBILIARIA MAK A S.A.	99501950-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	394.144	0
INMOBILIARIA MANQUEHUE ORIENTE S.A.	96645810-0	ADMINISTRACION COMUN	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	92.074	0	0	0
INMOBILIARIA OLAVESCA S.A.	99550790-0	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	0	0	381.820	(301.638)
INMOBILIARIA OLAVESCA S.A.	99550790-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	381.819	0
INMOBILIARIA PY K S.A.	96955790-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	424.805	0	32.412	0
INMOBILIARIA P2K AMAPOLAS 1621 LIMITADA	76579500-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	32.502	325
INMOBILIARIA P2K AMAPOLAS 1621 LIMITADA	76579500-1	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	5.291	1.022	0	0

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
INMOBILIARIA P2K AMAPOLAS 1621 LIMITADA	76579500-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.622	1.757	37.777	29.570
INMOBILIARIA P2K AMAPOLAS 1621 LIMITADA	76579500-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	136.834	0	61.992	0
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LIMITADA	76580790-5	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.128	285	0	0
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LIMITADA	76580790-5	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	25.562	256
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LIMITADA	76580790-5	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	524	101	0	0
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LIMITADA	76580790-5	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	48.056	37.964
INMOBILIARIA P2K AZUCENAS LIMITADA	76580790-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	38.093	0	81.488	0
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGÑO LIMITADA	76593820-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.931	258	0	0
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGÑO LIMITADA	76593820-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	57.523	575	81.745	818
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGÑO LIMITADA	76593820-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	120.584	80.792	318.652	248.452
INMOBILIARIA P2K BARROS BORGÑO LIMITADA	76593820-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	205.902	0	52.833	0
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579540-0	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	313	42	0	0
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579540-0	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	44.858	448
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579540-0	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.622	1.757	97.064	76.681
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ ORIENTE 93 LIMITADA	76579540-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	406.188	0	247.282	0
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593230-0	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.042	274	0	0
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593230-0	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	20.872	210	39.472	395
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593230-0	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.097	1.405	75.123	57.706
INMOBILIARIA P2K BEATRIZ PONIENTE 60 LIMITADA	76593230-0	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	374.139	0	263.195	0
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579710-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.749	368	0	0
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579710-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	23.690	236
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579710-1	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	260	50	0	0
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579710-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	3.143	2.106	48.120	38.015
INMOBILIARIA P2K GENERAL FLORES LIMITADA	76579710-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	538.494	0	461.333	0
INMOBILIARIA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593800-7	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	25.859	259
INMOBILIARIA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593800-7	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	156	30	0	0
INMOBILIARIA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593800-7	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.622	1.757	46.241	36.531
INMOBILIARIA P2K HERNAN CORTES LIMITADA	76593800-7	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	217.808	0	133.165	0
INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE-ESPAÑA LIMITADA	76579630-K	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	3.199	430	0	0
INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE-ESPAÑA LIMITADA	76579630-K	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	29.161	291
INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE-ESPAÑA LIMITADA	76579630-K	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	303	59	0	0
INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE-ESPAÑA LIMITADA	76579630-K	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	48.231	38.102
INMOBILIARIA P2K HOLANDA CHILE-ESPAÑA LIMITADA	76579630-K	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	470.364	0	383.643	0
INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579660-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	503	68	0	0
INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579660-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	37.029	370
INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579660-1	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	2.980	575	0	0

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579660-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	21.088	16.385
INMOBILIARIA P2K HOLANDA PORTAL LIMITADA	76579660-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	91.949	0	22.713	0
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76944340-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.822	245	0	0
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76944340-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	79.530	794	44.998	450
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76944340-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	350.019	234.510	218.977	170.455
INMOBILIARIA P2K NUEVO PORTUGAL LIMITADA	76944340-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	367.127	0	220.323	0
INMOBILIARIA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579610-5	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	38.689	387
INMOBILIARIA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579610-5	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	478	92	0	0
INMOBILIARIA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579610-5	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	70.522	54.071
INMOBILIARIA P2K PETUNIAS 1826 LIMITADA	76579610-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	536.100	0	402.241	0
INMOBILIARIA P2K RICHARD LIMITADA	76579550-8	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	19.733	197
INMOBILIARIA P2K RICHARD LIMITADA	76579550-8	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	618	119	0	0
INMOBILIARIA P2K RICHARD LIMITADA	76579550-8	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	18.855	14.896
INMOBILIARIA P2K RICHARD LIMITADA	76579550-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	7.857	0	48.796	0
INMOBILIARIA P2K SUN CITY LIMITADA	76012557-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.105	148	0	0
INMOBILIARIA P2K SUN CITY LIMITADA	76012557-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	113.748	1.139	55.583	556
INMOBILIARIA P2K SUN CITY LIMITADA	76012557-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	410.972	271.379	218.221	169.932
INMOBILIARIA P2K SUN CITY LIMITADA	76012557-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	479.632	0	346.232	0
INMOBILIARIA P2KTERRAZA BULNES LIMITADA	76946010-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.506	202	0	0
INMOBILIARIA P2KTERRAZA BULNES LIMITADA	76946010-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	93.998	940	45.924	459
INMOBILIARIA P2KTERRAZA BULNES LIMITADA	76946010-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	304.942	202.889	167.799	128.613
INMOBILIARIA P2KTERRAZA BULNES LIMITADA	76946010-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	375.793	0	210.178	0
INMOBILIARIA P2KTOBALABA 1645 LIMITADA	76579690-3	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	637	85	0	0
INMOBILIARIA P2KTOBALABA 1645 LIMITADA	76579690-3	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	0	0	29.896	299
INMOBILIARIA P2KTOBALABA 1645 LIMITADA	76579690-3	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	399	77	0	0
INMOBILIARIA P2KTOBALABA 1645 LIMITADA	76579690-3	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.096	1.404	51.155	40.413
INMOBILIARIA P2KTOBALABA 1645 LIMITADA	76579690-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	890	0	80.780	0
INMOBILIARIA P2KVILLANUEVA LIMITADA	76593810-4	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.835	246	0	0
INMOBILIARIA P2KVILLANUEVA LIMITADA	76593810-4	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	23.239	232	52.668	527
INMOBILIARIA P2KVILLANUEVA LIMITADA	76593810-4	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	83.602	56.014	227.254	176.248
INMOBILIARIA P2KVILLANUEVA LIMITADA	76593810-4	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	195.666	0	18.225	0
INMOBILIARIA PARQUE COQUIMBO S.A.	99554160-2	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.145	288	0	0
INMOBILIARIA PARQUE COQUIMBO S.A.	99554160-2	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	26.816	268	69.148	692
INMOBILIARIA PARQUE COQUIMBO S.A.	99554160-2	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	20.501	13.736	124.512	98.000
INMOBILIARIA PARQUE COQUIMBO S.A.	99554160-2	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	22.485	0	232.787	0

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO) M\$
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.	99577840-8	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	1.908	257	0	0
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.	99577840-8	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	16.883	169	38.273	383
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.	99577840-8	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	2.999	586	89.035	70.337
INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL S.A.	99577840-8	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	145.263	0	462.082	0
INMOBILIARIA PKW SAN DIEGO 255 S.A.	76945590-6	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	0	0	5.160	1.647
INMOBILIARIA PKW SAN DIEGO 255 S.A.	76945590-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	0	0	475.972	0
INMOBILIARIA PLAZA DV2 LIMITADA	76002280-2	COLIGADA	SERVICIOS DE POST-VENTA	0	0	0	0
INMOBILIARIA PLAZA DV2 LIMITADA	76002280-2	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	6	0	77.234	0
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.	99549050-1	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	5.272	709	0	0
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.	99549050-1	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	141.399	1.413	224.992	2.250
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.	99549050-1	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	401.417	263.165	693.664	547.205
INMOBILIARIA PUERTO SUR S.A.	99549050-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	180.816	0	19.495	0
INMOBILIARIA SIGLO ISABEL S.A.	96955810-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	35	0	0	0
INMOBILIARIA TUMI S.A.	96989920-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	140	0	0	0
INMOBILIARIA VESMIL LIMITADA	76176100-5	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.788	375	0	0
INMOBILIARIA VESMIL LIMITADA	76176100-5	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	524	351	0	0
INMOBILIARIA VESMIL LIMITADA	76176100-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	2.756	0	4.118	0
INMOBILIARIA VESTRO S.A.	99565850-K	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	87.235	0	85.232	0
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.	99554100-9	COLIGADA	ARRIENDO DE MAQUINARIA	2.243	302	0	0
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.	99554100-9	COLIGADA	SERVICIOS	50	12	0	0
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.	99554100-9	COLIGADA	SERVICIOS ADMINISTRACION	115.474	1.155	335.897	3.359
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.	99554100-9	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	144.066	96.523	561.632	443.494
INMOBILIARIA VICUÑA II S.A.	99554100-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	98.238	0	769.770	0
INMOBILIARIA VIRREINATO S.A.	99553920-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	34	0	0	0
INMOBILIARIA VISTA CENTRAL S.A.	99554890-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	53.846	0	3.070	0
INVERSIONES BUENAVENTURA LIMITADA	78424350-8	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1	0	0	0
INVERSIONES CIRIBER LIMITADA	77828080-9	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	916.855	0	981.475	0
INVERSIONES COMERCIALES RAICES LIMITADA	78435780-5	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.904	0	2.059.581	0
INVERSIONES E INMOBILIARIA SAGITARIO LIMITADA	78836540-3	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	4	0	530	0
INVERSIONES PAZY FROMOVICH S.A.	96905340-3	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	605.546	0	3.523.648	0
INVERSIONES SANTA FIDELMIRA S.A.	79991280-5	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	689.892	0	377.089	0
JUAN JOSÉ CAUMI ABDÍA	8221001-6	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	385.968	0	0	0
P2KY COMPAÑÍA EN COMANDITA POR ACCIONES	76432050-6	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.821.758	0	0	0
PAZ CENTENARIO S.A.	0-E	COLIGADA	SERVICIOS PROFESIONALES	23.223	14.555	0	0
PAZ CENTENARIO S.A.	0-E	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	46.735	0	0	0
PAZ FROMOVICH ASSET S.A.	99551350-1	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.100	0	0	0
PROVEEDORA DE MAQUINARIAS DE CONSTRUCCIÓN LIMITADA	78772160-5	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	10.638	0	58.548	0
TOESCA CRUZ DEL SUR S.A.	76656860-2	SOCIO PROYECTOS	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	375.420	0	366.785	0
VIVE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.	99594170-8	ADMINISTRACION COMUN	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	272	0	658	148

NOTA 7: EXISTENCIAS

La composición de este rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Materiales de Construcción	1.600.821	0
Inmuebles para la venta	7.889.596	8.091.645
Obras en curso	41.042.820	2.849.389
TOTAL	50.533.237	10.941.034

NOTA 8: IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a) Impuestos por recuperar

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión impuesto A.T. 2010	(360.886)	0
Provisión impuesto A.T. 2009	0	(1.107.811)
Pagos provisionales mensuales	936.248	1.372.537
PPM. por utilidades absorbidas	267.590	0
Crédito capacitación	58.913	53.590
Crédito activo fijo	1.852	8.926
Crédito por donaciones	4.325	38.663
IMPUESTO RENTA POR RECUPERAR	908.042	365.905

Adicionalmente en impuestos por recuperar se presenta al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por concepto de iva crédito fiscal y otros créditos por recuperar, M\$3.966.242 y M\$3.590.678, respectivamente.

b) Las rentas líquidas imponibles y pérdidas tributarias al 31 de diciembre de 2009 y 2008 de la Sociedad y de las principales sociedades filiales tienen el siguiente detalle:

Paz Corp S.A.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad presenta renta líquida negativa ascendente a M\$1.317.359. Al 31 de diciembre 2008 una renta líquida imponible ascendente a M\$434.586, respectivamente.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Paz Inmobiliaria Limitada

La renta líquida imponible al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$196.932 y M\$997.387, respectivamente.

Paz Construcción Limitada

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$396 y M\$2.333, respectivamente.

Paz Gestión Limitada

La renta líquida imponible al 31 de diciembre de 2009 asciende a M\$194.684. Al 31 de diciembre de 2008 presenta pérdida tributaria ascendente a M\$855.030.

Paz Servicios Profesionales Limitada

La renta líquida imponible al 31 de diciembre de 2009 y 2008, asciende a M\$1.549.426 y M\$3.689.947, respectivamente.

Servicios Remaq Limitada

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$1.921.201 y M\$1.321.730, respectivamente.

Constructora Astral S.A.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$483.120 y M\$449.524, respectivamente.

Constructora PM S.A.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$990.570 y M\$399.135, respectivamente.

Renta Directa S.A.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$316.061 y M\$258.391, respectivamente.

Inmobiliaria PK67 S.A.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$4.046.105 y M\$2.677.195, respectivamente.

Inmobiliaria Paz 100 Ltda.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$4.894.430 y M\$2.752.873, respectivamente.

Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$303.601 y M\$255.952, respectivamente.

Inmobiliaria PB70 S.A.

La pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a M\$680.390 y M\$638.671, respectivamente.

c) El detalle del fondo de utilidades tributarias (FUT) de la Sociedad y Filiales al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
PAZ CORP S.A.		
Utilidades tributarias con 17% crédito	12.077.854	10.361.113
Utilidades tributarias sin crédito	18.787	631.185
SALDO FONDOS UTILIDADES TRIBUTARIAS	12.096.641	10.992.298
PAZ INMOBILIARIA LTDA.		
Utilidades tributarias con 17% crédito	5.942.881	3.913.962
Utilidades tributarias con 16,5% crédito	142	0
Utilidades tributarias sin crédito	218.316	274.803
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS	6.161.339	4.188.765
PAZ CONSTRUCCIÓN LTDA.		
Utilidades tributarias con 17% crédito	267.764	90.150
Utilidades tributarias sin crédito	3.822	3.545
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS	271.586	93.695
PAZ GESTIÓN LTDA.		
Pérdida tributaria	0	(855.030)
Utilidades tributarias con 17% crédito	128.247	0
Utilidades tributarias sin crédito	33.096	0
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS	161.343	(855.030)
PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.		
Utilidades tributarias con 17% crédito	0	943.761
Utilidades tributarias sin crédito	64.457	623.098
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS	64.457	1.566.859
SERVICIOS REMAQ LTDA.		
Pérdida tributaria	(1.921.330)	(1.321.730)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS	(1.921.330)	(1.321.730)
CONSTRUCTORA ASTRAL S.A.		
Pérdida Tributaria	(483.127)	(449.524)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(483.127)	(449.524)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	2009 M\$	2008 M\$
CONSTRUCTORA PM S.A.		
Pérdida Tributaria	(990.570)	(399.135)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(990.570)	(399.135)
RENTA DIRECTA S.A.		
Pérdida Tributaria	(316.104)	(258.391)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(316.104)	(258.391)
INMOBILIARIA PK 67 S.A.		
Pérdida Tributaria	(4.046.105)	(2.677.195)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(4.046.105)	(2.677.195)
INMOBILIARIA PAZ 100 LTDA.		
Pérdida Tributaria	(4.894.430)	(2.752.873)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(4.894.430)	(2.752.873)
INMOBILIARIA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.		
Pérdida Tributaria	(303.601)	(255.952)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(303.601)	(255.952)
INMOBILIARIA PB70 S.A.		
Pérdida Tributaria	(680.390)	(638.671)
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTABLES	(680.390)	(638.671)

Impuestos diferidos

CONCEPTOS	31-12-2009				31-12-2008			
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$		IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
DIFERENCIAS TEMPORARIAS								
Provisión cuentas incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Anticipados	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión de vacaciones	76.889	0	0	0	87.943	0	0	0
Amortización intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos en leasing	0	0	0	412.648	0	0	0	595.711
Gastos de fabricación	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación Activo Fijo	0	0	0	0	0	0	0	0
Indemnización años de servicio	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros eventos	0	0	960.062	0	0	0	555.073	0
Obligaciones con leasing	288.802	0	0	0	374.666	0	0	0
Pérdida Tributaria	2.426.550	0	0	0	1.773.144	0	0	0
Otros	35.846	0	0	0	91.254	0	0	0
Otros								
Cuentas complementarias-neto de amortiza	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión de valuación	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES	2.828.087		960.062	412.648	2.327.007		555.073	595.711

Impuestos a la renta

ITEM	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(360.886)	(1.107.811)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	39.883	8.401
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	314.320	983.631
Beneficio tributario por perdidas tributarias	267.590	0
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	0	0
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación	0	0
Otros cargos o abonos en la cuenta	0	0
TOTALES	260.907	(115.779)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 9: OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

La composición de este rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Boletas en Garantía de filiales	13.437	156.336
Pactos (1)	0	1.322.067
Otros activos circulantes (2)	159.592	406
TOTAL	173.029	1.478.809

(1) Pacto Larraín Vial S.A., Corredora de Bolsa

NÚMERO DE OPERACIÓN	MONTO INICIAL M\$	MONTO 31/12/2009 M\$	MONEDA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
56867	293.100	293.165	\$	30/12/2008	05/01/2009
56901	703.440	703.599	\$	30/12/2008	14/01/2009
56500	325.302	325.303	\$	31/12/2008	14/01/2009
Total		1.322.067			

(2) Corresponde a pagarés tomados con las siguientes instituciones:

INSTITUCIÓN	NÚMERO PAGARÉ	MONTO UF	MONTO M\$	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO
Aguas Andinas S.A.	2961	2.571,76	53.860	04/12/2009	04/12/2019
Nuevosur S.A.	443	9.631,18	105.732	24/12/2009	23/12/2024
TOTAL			159.592		

Corresponden a los aportes obligatorios establecidos por ley a la empresa de suministro de agua, originados al momento de solicitar instalaciones.

Dichos aportes son respaldados por un pagaré el cual es devuelto a la empresa en el corto plazo.

NOTA 10:ACTIVOS FIJOS

La composición de este rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
Construcción Galpón	87.473	73.500
Valor Bruto	87.473	73.500
Depreciación Acumulada	(14.579)	(5.271)
Maquinarias y Equipos		
Maquinarias y Equipos	884.381	229.514
Valor Bruto	884.381	229.514
Depreciación Acumulada	(243.830)	(171.840)
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Equipos Computacionales	752.555	523.999
Vehículos	66.065	43.754
Equipos de oficina	10.740	8.573
Muebles y útiles	130.471	145.526
Herramientas	260.470	244.740
Activos en Leasing (1)	2.541.840	4.700.869
Otros activos fijos	87.493	116.592
Mobiliario Piloto	30.609	13.016
Valor Bruto	3.880.243	5.797.069
Depreciación Acumulada	(668.028)	(1.502.153)
TOTAL ACTIVO FIJO BRUTO	4.852.097	6.100.083
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(926.437)	(1.679.264)
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	3.925.660	4.420.819
DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	659.552	593.552

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(I) Detalle de Activos fijos en Leasing

INSTITUCIÓN BANCARIA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	2009 M\$	2008 M\$
Chile	Ascensores	0	63.201
BCI	Computadores	24.294	105.572
Santander-BCI	Grúa	0	405.624
Santander	Herramientas	0	255.107
Santander	Minicarga	0	46.552
Santander-BCI	Moldajes	0	1.263.258
BBVA	Muros	931.288	931.289
Scotiabank	Terreno	1.586.258	1.586.257
Santander-Itau	Vehículo	0	44.009
TOTAL		2.541.840	4.700.869

NOTA 11: INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

Con fecha 15 de enero de 2008, Paz Corp S.A., adquirió el 25% de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (Ex Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.) y de Vive Mutuos Hipotecarios S.A.

En julio de 2008, se vendió el 100% de la inversión mantenida en Vive Mutuos Hipotecarios S.A. a Hipotecaria La Construcción S.A.

Con fecha 29 de septiembre de 2008, Paz Corp S.A. adquirió una acción de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. quedando con un 50,000885%.

Esta mayor participación no asegura el control de la sociedad de acuerdo a las normas del Boletín Técnico No 72, por lo que financieramente no se considera su consolidación.

El detalle de las inversiones al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presenta a continuación.

Detalle de las inversiones

RUT	SOCIEDAD	PAIS DE ORIGEN	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	NRO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		PATRIMONIO SOCIEDADES A VALOR JUSTO		RESULTADO DE EJERCICIO A VALOR JUSTO		RESULTADO DEVENGADO		VP / VPP		RESULTADOS NO REALIZADOS		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
					31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
99572970-9	ADMINISTRADORA RAZMA SA.FI.P.CATEDRAL CUETO	CHILE	PESOS	63.000	50	50	364.703	328.917	(90.165)	(88.228)	0	0	0	0	(45.082)	(44.114)	182.350	164.457	0	0	182.350	164.457
99572970-9	ADMINISTRADORA RAZMA SA.FI.P.EMERALD	CHILE	PESOS	0	18	16	2.323.721	1.895.729	(642.230)	(19.392)	0	0	0	0	(121.520)	(3.869)	439.671	358.702	0	0	439.671	358.702
99572970-9	ADMINISTRADORA RAZMA SA.FI.PLOS ACANTOS	CHILE	PESOS	0	17	17	237.471	1.671.582	(937.215)	638.949	0	0	0	0	(164013)	111.816	41.557	292.526	0	0	41.557	292.526
99572970-9	ADMINISTRADORA RAZMA SA.FI.P.MOSAC	CHILE	PESOS	0	17	17	1.394.704	1.391.615	(756.533)	46.236	0	0	0	0	(130.938)	8.003	241.378	240.856	0	0	241.378	240.856
99572970-9	ADMINISTRADORA RAZMA SA.FI.P.PERNAMBUCO	CHILE	PESOS	0	45	15	(57.299)	240.761	(21.240)	209.853	0	0	0	0	16.188	94.434	1	108.342	0	0	1	108.342
99599220-5	CONSTRUCTORA ARGENTA SA	CHILE	PESOS	1.200	50	50	0	24.096	0	216	0	0	0	0	13.022	107	0	12.048	0	0	0	12.048
99598200-5	CONSTRUCTORA BEATRIZ ORIENTE SA	CHILE	PESOS	0	0	1	0	12.021	0	10.751	0	0	0	0	0	107	0	120	0	0	0	120
99598140-8	CONSTRUCTORA BILBAO COUNTRY SA	CHILE	PESOS	1.200	15	15	396	35.002	8.718	3.954	0	0	0	0	1.308	593	59	5.250	0	0	59	5.250
99599460-7	CONSTRUCTORA EFE 2 SA	CHILE	PESOS	1.200	47	47	12.272	83.247	108.11	35.344	0	0	0	0	(19.955)	16.612	5.762	39.126	0	0	5.762	39.126
99585580-1	CONSTRUCTORA EL PORTAL I SA	CHILE	PESOS	1.200	1	1	2.110	18.686	3.876	29.676	0	0	0	0	39	187	66	187	0	0	66	187
76410290-8	CONSTRUCTORA EL PORTAL II SA	CHILE	PESOS	1.200	1	1	47.743	46.394	1.352	15.993	0	0	0	0	13	160	477	464	0	0	477	464
76012556-3	CONSTRUCTORA ENERGY SANTA ROSA I SA	CHILE	PESOS	0	0	0	0	2.109	0	1.125	0	0	0	0	0	1.046	0	1.056	0	0	0	1.056
76419830-1	CONSTRUCTORA JARDIN ALTO II SA	CHILE	PESOS	0	30	0	105.510	0	(7.579)	0	0	0	0	0	(4.547)	0	63.304	0	0	0	63.304	
99565930-1	CONSTRUCTORA LOS ACANTOS SA	CHILE	PESOS	1.200	17	17	37.996	48.332	(10.339)	7.439	0	0	0	0	(1.809)	1.302	6.649	8.458	0	0	6.649	8.458
99573180-0	CONSTRUCTORA MANISA SA	CHILE	PESOS	2.400	50	25	0	55.078	0	2.320	0	0	0	0	11.733	687	0	41.547	0	0	0	41.547
76788510-1	CONSTRUCTORA P100 LYON T3 LIMITADA	CHILE	PESOS	0	0	1	0	59.464	0	48.551	0	0	0	0	0	485	0	595	0	0	0	595
76788690-6	CONSTRUCTORA P100 TENIENTE CRUZ S40 LIMITADA	CHILE	PESOS	0	0	1	0	10.513	0	2.323	0	0	0	0	0	22	0	106	0	0	0	106
76012514-8	CONSTRUCTORA P1X SUN CITY LIMITADA	CHILE	PESOS	0	40	40	41.033	34.445	6.588	34.339	0	0	0	0	2.635	13.736	16.413	13.778	0	0	16.413	13.778
76845320-9	CONSTRUCTORA P10 EC 4000 LIMITADA	CHILE	PESOS	0	0	1	0	5.948	0	14	0	0	0	0	0	0	60	60	0	0	0	60
99577880-7	CONSTRUCTORA PARQUE NATANIEL SA	CHILE	PESOS	1.200	50	50	51.098	40.466	10.631	33.360	0	0	0	0	5.316	16.679	25.549	20.234	0	0	25.549	20.234
99565860-7	CONSTRUCTORA PERINOCO SA	CHILE	PESOS	2.400	45	45	0	14.235	0	132.483	0	0	0	0	(77.229)	143.080	0	89.870	0	0	0	89.870
76944350-9	CONSTRUCTORA P1X SAN DIEGO 255 SA	CHILE	PESOS	0	0	40	0	2.981	0	1.284	0	0	0	0	0	577	0	1.341	0	0	0	1.341
76659200-7	CONSTRUCTORA PM SA	CHILE	PESOS	0	0	1	0	(223.397)	0	(152.934)	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	
99549070-6	CONSTRUCTORA PUERTO SUR SA	CHILE	PESOS	1.200	50	50	159.251	159.199	52	106.028	0	0	0	0	26	53.014	79.626	79.600	0	0	79.626	79.600
99584490-7	CONSTRUCTORA QUIRQUE SA	CHILE	PESOS	1.000	43	43	41.953	136.674	43.594	84.275	0	0	0	0	(28.794)	36.238	18.040	58.769	0	0	18.040	58.769
76012511-3	CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SA	CHILE	PESOS	0	0	0	0	1.180	0	195	0	0	0	0	0	182	0	191	0	0	0	191
99599310-4	CONSTRUCTORA SANTA ISABEL 330 SA	CHILE	PESOS	1.200	50	50	594	626	(31)	(181)	0	0	0	0	(14)	(91)	300	313	0	0	300	313
99555050-4	CONSTRUCTORA VIRREYNATO SA	CHILE	PESOS	1.200	1	1	(9.889)	(4.616)	21.893	296	0	0	0	0	0	55	1	1	0	0	1	1
99566540-9	HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING SA	CHILE	PESOS	56.501	50	50	4.629.110	1.448.685	84.125	(898.646)	0	0	0	0	42.063	(449.329)	2.314.596	710.453	0	0	2.314.596	710.453
99598150-5	INMOBILIARIA APADU SA	CHILE	PESOS	300	25	25	(6.898)	68.309	(5.114)	(45.546)	0	0	0	0	446	(11.387)	1	17.077	0	0	1	17.077
99565940-9	INMOBILIARIA ARGENTA SA	CHILE	PESOS	600	50	50	(59.909)	(82.702)	22.790	(52.933)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
99598190-4	INMOBILIARIA BILBAO COUNTRY SA	CHILE	PESOS	180	15	15	(475.055)	(126.870)	(348.187)	20.683	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
96955180-2	INMOBILIARIA BRITANIA ORIENTE SA	CHILE	PESOS	0	30	0	(132.229)	0	(50.781)	0	0	0	0	0	83.452	0	1	0	0	0	1	0
99517140-6	INMOBILIARIA CENTRO CULTURAL SA	CHILE	PESOS	600	50	50	(11.225)	(11.203)	314	(11.231)	0	0	0	0	(841)	(14)	1	1	0	0	1	1
99533730-4	INMOBILIARIA CENTRO PRAT SA	CHILE	PESOS	600	50	50	11.644	2.074	14.335	16.596	0	0	0	0	7.168	8.298	5.822	1.038	0	0	5.822	1.038
99517150-3	INMOBILIARIA CENTRO SUR SA	CHILE	PESOS	600	50	50	70.704	86.724	(764)	3.591	0	0	0	0	(382)	1.796	35.352	43.361	0	0	35.352	43.361
99585560-7	INMOBILIARIA EL PORTAL I SA	CHILE	PESOS	12	1	1	329.702	369.049	271	262.697	0	0	0	0	3	2.627	3.297	3.689	0	0	3.297	3.689
76410240-1	INMOBILIARIA EL PORTAL II SA	CHILE	PESOS	12	1	1	61.967	(139.918)	201.892	(10.401)	0	0	0	0	620	0	619	1	0	0	619	1
99533420-8	INMOBILIARIA MAYA I SA	CHILE	PESOS	0	30	0	(53.803)	0	(1.172.291)	0	0	0	0	0	(671.093)	0	1	0	0	0	1	0
96990020-3	INMOBILIARIA MEGA SA	CHILE	PESOS	600	50	50	0	3.391	0	(5.439)	0	0	0	0	0	(2.720)	0	1.695	0	0	0	1.695
96953790-8	INMOBILIARIA P Y K SA	CHILE	PESOS	600	50	50	883.865	1.933.965	(280.922)	574.110	0	0	0	0	(140.461)	287.055	441.932	966.982	0	0	441.932	966.982
76012557-1	INMOBILIARIA P1X SUN CITY SA	CHILE	PESOS	0	40	40	(478.643)	(215.930)	(262.714)	(216.035)	0	0	0	0	0	(42)	1	1	0	0	1	1
76051524-8	INMOBILIARIA P1X APOQUINDO AZUCENAS SA	CHILE	PESOS	600	50	0	1.092	0	(105)	0	0	0	0	0	(53)	0	544	0	0	0	544	0
99577840-8	INMOBILIARIA PARQUE NATANIEL SA	CHILE	PESOS	600	50	50	(332.358)	(199.961)	(132.431)	(53.113)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
76747610-8	INMOBILIARIA P1X SA	CHILE	PESOS	4.114.835	45	46	4.388.678	4.632.031	(243.354)	(12.332)	0	0	0	0	(113.160)	(11.464)	2.040.735	2.148.159	0	0	2.040.735	2.148.159
76945590-6	INMOBILIARIA P1X SAN DIEGO 255 SA	CHILE	PESOS	0	0	40	0	347.786	0	(73.954)	0	0	0	0	(33.575)	189.894	0	189.894	0	0	0	189.894
99549050-1	INMOBILIARIA PUERTO SUR SA	CHILE	PESOS	600	50	50	9.835	(232.756)	333.593	215.012	0	0	0	0	4918	0	4917	1	0	0	4917	1
99537140-5	INMOBILIARIA SOTOMAYOR SA	CHILE	PESOS	600	50	50	190	4.757	(1.757)	(3.098)	0	0	0	0	(879)	(1.550)	95	2.398	0	0	95	2.398
99553920-9	INMOBILIARIA VIRREYNATO SA	CHILE	PESOS	12	1	1	(291)	84.009	(11.337)	412	0	0	0	0	(110)	4	1	840	0	0	1	840
99554890-9	INMOBILIARIA VISTA CENTRAL SA	CHILE	PESOS	12	1	1	(157.945)	(173.258)	15.568	(107.542)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
96905340-3	INVERSIONES P1X Y FROMOVICH SA	CHILE	PESOS	5.000	50	50	1.965.039	2.744.669	454.188	1.992.892	0	0	0	0	227.094	996.446	982.519	1.372.333	0	0	982.519	1.372.333
76430810-7	P1X SA	CHILE	PESOS	190	25	25	(14.058)	(141.78)	(200)	(715)	0	0	0	0	(81)	(51)	1	1	0	0	1	1
76432050-6	P1X Y COMPAÑIA EN COMANDITA POR ACCIONES	CHILE	PESOS	0	25	25	17.299.265	14.772.502														

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 12: MENOR Y MAYOR VALOR DE INVERSIONES

Menor valor

RUT	SOCIEDAD	31-12-2009		31-12-2008	
		MONTO AMORTIZADO EN EL PERIODO M\$	SALDO MENOR VALOR M\$	MONTO AMORTIZADO EN EL PERIODO M\$	SALDO MENOR VALOR M\$
76451340-1	PF GESTION S.A.	212.260	0	26.985	213.264
96956020-8	INMOBILIARIA PKS S.A.	34.046	0	0	34.046
99566540-9	HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A.	31.617	252.933	31.617	284.550
99572970-9	ADMINISTRADORA PAZMA S.A. F.I.P. CIVIC CONCEPCION	35.051	89.126	0	105.406
76421620-2	PAZ GESTION LTDA.	0	187.672	0	0
TOTAL		312.974	529.731	58.602	637.266

NOTA 13: OTROS (ACTIVOS)

	2009 M\$	2008 M\$
Obras en curso	62.729.606	73.095.045
Inmuebles destinados a futuros proyectos	3.341.450	0
Terrenos con opción de compra (I)	14.195.975	18.242.520
TOTAL	80.267.031	91.337.565

(I) Corresponde a promesas por compraventa de terrenos con Instituciones del mercado financiero. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende, entre 1 y 6 años, y el costo financiero de estos terrenos está dado por tasas entre UF+ 3,11% y 6,74% anual y constituye costo del terreno. La obligación de pago de estos pasivos se presenta en acreedores varios de largo plazo. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no hubo efecto en los resultados del período por este concepto.

El detalle de estos terrenos por comuna es el siguiente:

COMUNA	MONTO COMPRA		PLAZO MÁXIMO	INSTITUCIÓN QUE FINANCIA
	2009 M\$	2008 M\$		
La Florida	1.039.431	1.040.239	24-12-2013	Consortio
Las Condes	7.463.405	9.599.647	07-05-2014	Santander Inv./Consortio
San Miguel	0	1.905.072	06-06-2010	Santander Investment
Santiago	4.145.879	4.149.100	26-12-2013	RaboServ./Sant.Inv./Cons.
Valparaíso	650.276	650.782	05-12-2013	Consortio
Viña Del Mar	896.984	897.680	26-05-2014	Consortio
TOTAL	14.195.975	18.242.520		

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 14: OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO

RUT		TIPOS DE MONEDAS E INDICE DE REAJUSTE										\$ NO REAJUSTABLE		TOTALES	
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF					
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA															
CORTO PLAZO (CÓDIGO 5.21.10.10)		0	0	0	0	0	0	0	0	4.234.125	7.389.503	3.940.793	1.574.323	8.174.918	8.963.826
97032000-8	BANCO BBVA	0	0	0	0	0	0	0	0	4.567.148	0	5.482.113	5.035.501	10.049.261	5.035.501
97006000-6	BANCO CREDITO E INVERSIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.712.044	0	1.712.044
97036000-K	BANCO SANTANDER SANTIAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	8.734.125	0	1.486.263	1.473.068	10.220.388	1.473.068
97030000-7	BANCO ESTADO	0	0	0	0	0	0	0	0	4.213.636	0	0	0	4.213.636	0
97023000-9	BANCO CORPBANCA	0	0	0	0	0	0	0	0	8.391.525	0	0	0	8.391.525	0
76645030-K	BANCO ITAU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97018000-1	BANCO SCOTIABANK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	30.140.559	7.389.503	10.909.169	9.794.936	41.049.728	17.184.439
TOTALES		0	0	0	0	0	0	0	0	30.140.559	7.389.503	10.909.169	9.794.936	41.049.728	17.184.439
Monto capital adeudado		0	0	0	0	0	0	0	0	29.658.593	7.200.485	10.832.135	9.555.528	40.490.728	16.756.013
Tasa int prom anual		0	0	0	0	0	0	0	0	4,06	3,67	4,61	4,39	0	0
Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)															
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			100,0000												

RUT		TIPOS DE MONEDAS E INDICE DE REAJUSTE										\$ NO REAJUSTABLE		TOTALES	
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF					
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA															
LARGO PLAZO - CORTO PLAZO (CÓDIGO 5.21.10.20)		0	0	0	0	0	0	0	0	4.234.125	7.389.503	3.940.793	1.574.323	8.174.918	8.963.826
97036000-K	BANCO SANTANDER CHILE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26.677	0	0	0	26.677
97006000-6	BANCO CREDITO E INVERSIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64.917	0	0	0	64.917
76645030-K	BANCO ITAU CHILE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.453	0	0	0	4.453
97004000-5	BANCO DE CHILE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.016	0	0	0	24.016
97018000-1	BANCO SCOTIABANK	0	0	0	0	0	0	0	0	82.264	78.634	0	0	82.264	78.634
97032000-8	BANCO BBVA	0	0	0	0	0	0	0	0	302.346	305.062	0	0	302.346	305.062
97080000-K	BANCO BICE	0	0	0	0	0	0	0	0	11.497	13.402	0	0	11.497	13.402
	Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES		0	0	0	0	0	0	0	0	396.107	517.161	0	0	396.107	517.161
Monto capital adeudado		0	0	0	0	0	0	0	0	396.107	517.161	0	0	396.107	517.161
Tasa int prom anual		0	0	0	0	0	0	0	0	5,78	6,49	0	0	0	0
Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)															
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			100,0000												

NOTA 15: OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

El endeudamiento con Instituciones Financieras corresponde principalmente a las líneas de crédito para la construcción, edificación, y urbanización de los proyectos inmobiliarios, los cuales se cancelan de conformidad con los planes de alzamientos acordados con las instituciones financieras.

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	MONEDA INDICE DE REAJUSTE	AÑOS DEVENCIMIENTO						FECHA CIERRE PERIODO ACTUAL		FECHA CIERRE PERIODO ANTERIOR	
			MÁS DE 1 HASTA 2	MÁS DE 2 HASTA 3	MÁS DE 3 HASTA 5	MÁS DE 5 HASTA 10	MÁS DE 10 AÑOS		TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	TASA DE INTERÉS ANUAL PROMEDIO	TOTAL LARGO PLAZO A CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
							MONTO	PLAZO				
97036000-K	BANCO SANTANDER SANTIAGO	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	12.221.835	0	0	0	0	0	12.221.835	4,4	771.379	0
		\$ no reajustables	991.133	0	0	0	0	0	991.133	3,18	6.207	0
97006000-6	BANCO CREDITO E INVERSIONES	Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	0	0	0	0	0	0	0	0	989.807	0
		\$ no reajustables	846.039	0	0	0	0	0	846.039	7,2	1.464.655	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97080000-K	BANCO BICE	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	24.197	27.239	47.413	20.831	0	0	119.680	6,68	160.839	0
		\$ no reajustables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97041000-7	BANCO ITAU	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	314.510	0	0	0	0	0	314.510	3,84	3.516.323	0
		\$ no reajustables	0	0	0	0	0	0	0	0	4.072.072	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97018000-1	BANCO SCOTIABANK	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	5.292.045	415.019	484.188	0	0	0	6.191.252	3,96	2.664.151	0
		\$ no reajustables	0	0	0	0	0	0	0	0	627.293	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97023000-9	BANCO CORPBANCA	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	5.252.867	0	0	0	0	0	5.252.867	3,5	3.161.172	0
		\$ no reajustables	5.660.660	0	0	0	0	0	5.660.660	4,16	4.026.749	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97032000-8	BANCO BBVA	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	15.484.439	0	0	0	0	0	15.484.439	4,41	14.677.934	0
		\$ no reajustables	4.360.233	0	0	0	0	0	4.360.233	3,44	3.810.403	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97030000-7	BANCO ESTADO	Dólares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Euros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Yenes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		UF	2.505.090	0	0	0	0	0	2.505.090	3,03	3.164.896	0
		\$ no reajustables	2.422.169	0	0	0	0	0	2.422.169	3,1	1.156.940	0
		Otras monedas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES			55.375.217	442.258	531.601	20.831	0	0	56.369.907	0	44.270.820	

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)												
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			100.000									

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 16: PROVISIONES Y CASTIGOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los saldos presentados en este rubro son los siguientes:

Corto Plazo:

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión PPM	139.272	143.048
Provisión vacaciones	459.400	519.752
Provisión gastos (I)	143.983	192.841
Provisión arriendos	35.242	160.252
Provisión garantía legal	132.379	292.703
Provisión gastos construcción	106.760	161.225
Remuneraciones y honorarios	525.784	120.771
Finiquitos por pagar	3.285	889
Provisión utilidades no realizadas Constructora Astral S.A.	96.350	0
TOTAL	1.642.455	1.591.481

(I) Corresponde a gastos de proveedores por las filiales.

Largo Plazo:

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión utilidades no realizadas Proveedora de Maquinaria de Construcción Ltda.	902.798	725.952
TOTAL	902.798	725.952

NOTA 17: OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presenta en este rubro los anticipos entregados de clientes, por promesas de compraventa de los proyectos ejecutados por Paz Inmobiliaria Limitada y Filiales, y Paz Construcción Limitada y Filiales, por M\$2.915.693 y M\$5.006.003, respectivamente.

NOTA 18: INTERÉS MINORITARIO

En este rubro se muestra el reconocimiento de la participación en el patrimonio y resultados de la empresa filial que pertenece a terceras personas o sociedades.

El detalle al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se presenta en archivo adjunto.

SOCIEDADES	2009		2008	
	M\$ PASIVOS	M\$ RESULTADOS	M\$ PASIVOS	M\$ RESULTADOS
ADMINISTRADORA PAZMA F.I.P.APOQUINDO MAGALLANES	0	0	3.745	10
ADMINISTRADORA PAZMA F.I.P.CIVIC	159.142	(50.936)	155.282	(29.941)
ADMINISTRADORA PAZMA F.I.P. ESTACION CENTRAL	762.264	(100.936)	602.902	(126.606)
ADMINISTRADORA PAZMA F.I.P.MANQUEHUE	8.154	(17.999)	79.356	(73.016)
CONSTRUCTORA ARGOMEDO 50 S.A.	0	23	1.277	(102)
CONSTRUCTORA GRAN AVENIDA 6060 S.A.	0	0	833	536
CONSTRUCTORA KERO IV S.A.	0	0	50.825	17.684
CONSTRUCTORA LORD COCHRANE 220 S.A.	6.979	949	6.029	4.904
CONSTRUCTORA P100 LORD COCHRANE 181 LIMITADA	0	0	2.455	1.300
CONSTRUCTORA P30 CIVIC CONCEPCIÓN S.A	590	(768)	3.112	2.567
CONSTRUCTORA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.	1.937	1.163	774	218
CONSTRUCTORA P60 EC 4000 LTDA.	61	2	2.379	5
CONSTRUCTORA PB 70 CIMA S.A.	798	96	781	1
CONSTRUCTORA PK67 FREIRE 377 S.A.	8.505	(18.988)	27.493	22.077
CONSTRUCTORA PK67 SANTA ISABEL 61 S.A.	11.808	(551)	12.360	11.475
CONSTRUCTORA PUERTO MONTT 356 S.A.	6.679	(10.195)	16.874	15.199
CONSTRUCTORA PWK SAN DIEGO 255 S.A.	657	2	0	0
CONSTRUCTORA SANTA ROSA 160 S.A.	12.903	(901)	13.804	12.159
INMOBILIARIA EFE S.A.	0	0	677	(8.125)
INMOBILIARIA GRAN AVENIDA 6060 S.A.	0	0	131.387	(23.993)
INMOBILIARIA KERO S.A.	0	0	195.539	(6.488)
INMOBILIARIA PADRE MARIANO S.A.	0	0	131.798	15.197
INMOBILIARIA PKS S.A.	251.531	(18.543)	1.198.815	341.257
INMOBILIARIA PKW SAN DIEGO 255 S.A.	171.306	72.167	0	0
PAZ CORP S.A.C.	0	(59.297)	1	0
PAZ PERU S.A.	598.376	(44.057)	0	0
	2.001.690	(248.769)	2.638.498	176.318

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 19: CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la sociedad presenta la siguiente situación patrimonial:

(1) Con fecha 23 de Abril de 2008, se celebró la segunda junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A. donde se acordó:

a) Aprobar memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2007, quedando un patrimonio neto de M\$ 56.282.768.

b) Distribuir un dividendo definitivo mínimo obligatorio por la cantidad de M\$ 1.321.268 que equivale al 30% aproximadamente de las utilidades del ejercicio 2007, y a \$6,94 por acción suscrita y pagada.

(2) Se ha provisionado al cierre del ejercicio 2008 el 30% de la utilidad neta, como dividendo, de conformidad con los estatutos de la Sociedad.

(3) Con fecha 28 de abril de 2009, se celebró la tercera junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A. donde los principales acuerdos fueron los siguientes:

a) Aprobar informe de auditores externos, balance y estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2008.

b) Distribuir un dividendo definitivo mínimo obligatorio con cargo a las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008. El monto aprobado es la suma de \$316.038.104.-, que equivale al 30% de las utilidades del ejercicio 2008, correspondiendo distribuir, en consecuencia, un dividendo total de \$1,66 por acción suscrita y pagada.

c) El patrimonio neto de Paz Corp S.A. considerando el reparto de dividendos quedó en M\$56.958.802.

(4) Con fecha 31 de agosto de 2009 se celebró junta extraordinaria, donde los accionistas de la Sociedad adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

a) Dejar sin efecto una parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales, cancelando al efecto la emisión de dichas acciones.

b) Aumentar el capital social de la cantidad de \$34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y

pagadas, a la cantidad de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes.

c) El precio de colocación de las acciones de pago será de \$200 por acción.

(5) Con fecha 30 de octubre de 2009 se celebró sesión de directorio de la Sociedad, en la cual se acordó dar inicio a contar del día 10 de noviembre de 2009 al período de opción preferente de suscripción de 91.250.000 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad, con motivo del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 31 de agosto de 2009.

(6) PLA Residential Fund III Chile, LP, un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 54.196.397 y 1.008.366 nuevas acciones de pago emitidas por la sociedad con fecha 17 de noviembre y 23 de diciembre; respectivamente.

(7) Respecto del aumento de capital señalado, al 31 de diciembre de 2009, se han suscrito y pagado 91.085.171 acciones correspondiente a M\$18.217.034. Al cierre del ejercicio, por lo tanto aún no concluye este proceso, quedando por suscribir 1.914.829 acciones.

Cambios en el patrimonio

RUBRO MOVIMIENTOS	31-12-2009								31-12-2008									
	CAPITAL PAGADO M\$	RESERVA REVALORIZACION CAPITAL M\$	SOBREPRECIO ENVENTA DE ACCIONES M\$	OTRAS RESERVAS M\$	RESERVA FUTUROS DIVIDENDOS M\$	RESULTADOS ACUMULADOS M\$	DIVIDENDOS PROVISORIOS M\$	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO M\$	RESULTADO DEL EJERCICIO M\$	CAPITAL PAGADO M\$	RESERVA REVALORIZACION CAPITAL M\$	SOBREPRECIO ENVENTA DE ACCIONES M\$	OTRAS RESERVAS M\$	RESERVA FUTUROS DIVIDENDOS M\$	RESULTADOS ACUMULADOS M\$	DIVIDENDOS PROVISORIOS M\$	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO M\$	RESULTADO DEL EJERCICIO M\$
Saldo Inicial	34.666.389	0	13.321.568	(283.489)	0	8.522.595	(316.038)	0	1.047.777	31.833.231	0	12.232.844	(217.809)	0	4.755.195	(1.319.795)	0	4.399.317
Distribución resultado ejerc. anterior	0	0	0	0	0	1.047.777	0	0	(1.047.777)	0	0	0	0	0	4.399.317	0	0	(4.399.317)
Dividendo definitivo ejerc. anterior	0	0	0	0	0	(316.038)	316.038	0	0	0	0	0	0	0	(1.321.268)	1.321.268	0	0
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	18.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización reservas y/o utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Déficit acumulado período de desarrollo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso gastos de emisión y colocación de acciones 2007	0	0	(236.775)	236.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones por suscribir aumento capital 2009	(382.966)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta acciones Vlive Mutuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(16)	0	0	0	0	0
Variación CEEFF Paz Perú (USD)	0	0	0	228.116	0	0	0	0	0	0	0	0	(46.714)	0	0	0	0	0
Dividendo provisorio 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.473)	0	0
Gastos de emisión y colocación de Acc.2009	0	0	(57.324)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revalorización capital propio	(855.986)	0	(300.950)	0	0	(212.850)	0	0	0	2.833.158	0	1.088.724	(18.950)	0	689.351	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.602.486)	0	0	0	0	0	0	0	0	1.047.777
Dividendos provisorios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(316.038)	0	0
Saldo Final	52.027.437	0	12.726.519	181.402	0	9.041.484	0	0	(2.602.486)	34.666.389	0	13.321.568	(283.489)	0	8.522.595	(316.038)	0	1.047.777
Saldos Actualizados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.869.062	0	13.015.172	(276.968)	0	8.326.575	(308.769)	0	1.023.678

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Número de acciones

SERIE	NRO ACCIONES SUSCRITAS	NRO ACCIONES PAGADAS	NRO ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	281.469.571	281.469.571	281.469.571

Capital (Monto – M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
UNICA	52.027.437	52.027.437

NOTA 20: OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACIÓN

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el saldo de estos rubros está compuesto por los siguientes conceptos:

INGRESOS	2009 M\$	2008 M\$
Ingresos por siniestros	33.677	18.090
Arriendo terrenos	0	111.977
Intereses ganados	62.526	0
Devolución impuestos	24.930	0
Devolución utilidades por término de giro	0	15.111
Venta inversión	0	1.123.522
Otros ingresos de inversión	100.339	0
Otros ingresos	8.723	202
TOTAL	230.195	1.268.902

EGRESOS	2009 M\$	2008 M\$
Multas tributarias	(1.333)	0
Donaciones	(34.068)	0
Pérdida por venta activo fijo	(6.539)	(3.623)
Utilidad no realizada por venta terrenos	(53.906)	(29.854)
Otros egresos	(10.991)	(78)
TOTAL	(106.837)	(33.555)

NOTA 21: CORRECCIÓN MONETARIA

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2009	31-12-2008
EXISTENCIAS	IPC	(2.422.859)	5.208.009
ACTIVO FIJO	IPC	(92.036)	476.350
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	IPC	(178.682)	825.916
CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADA.	UF	(1.341.929)	6.623.514
DEPRECIACIÓN ACUMULADA.	IPC	(9.935)	(84.074)
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	(159.916)	4.192.582
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	(96.438)	2.279.207
TOTAL (CARGOS) ABONOS		(4.301.795)	19.521.504

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2009	31-12-2008
PATRIMONIO	IPC	1.369.786	(4.486.659)
CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS.	IPC	1.011.193	(4.919.175)
OBLIGACIONES CON BANCOS.	UF	809.933	(2.496.000)
OBLIGACIONES CON LEASING.	UF		(244.906)
PASIVOS NO MONETARIOS	UF	733.727	(5.205.153)
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	75.747	(2.242.070)
TOTAL (CARGOS) ABONOS		4.000.386	(19.593.963)
(PÉRDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA		(301.409)	(72.459)

NOTA 22: GASTOS DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS ACCIONARIOS Y DE TÍTULOS DE DEUDA

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo mantenido por este concepto corresponde a desembolsos relacionados directamente con el proceso de inscripción, emisión y colocación de acciones acordado en junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de agosto de 2009.

Según lo dispone la circular No 1736 de la Superintendencia de Valores y Seguros, una vez iniciado el proceso de suscripción de títulos accionarios, con el período de opción preferente a los accionistas de la Sociedad, el 10 de noviembre de 2009, se aplicaron los gastos de emisión y colocación de acciones, al sobreprecio en venta de acciones propias, mantenido en el patrimonio de Paz Corp S.A.

El detalle de estos gastos es el siguiente:

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

CONCEPTO	2009 M\$
Asesorías legales	49.750
Asesorías e informes financieros	2.991
Derechos de registro e inscripción	4.583
TOTAL	57.324

NOTA 23: ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, en el estado de flujo de efectivo, se presenta según lo descrito en la nota 2 (t), el saldo final de efectivo y efectivo equivalente, compuesto por los siguientes conceptos:

	2009 M\$	2008 M\$
Disponible	2.777.155	4.428.129
Depósitos a plazo	10.355.064	4.126.773
Valores negociables	16.911.045	3.560.772
Pactos	0	1.322.067
TOTAL	30.043.264	13.437.741

Otros ingresos de inversión

	2009 M\$	2008 M\$
Dividendos percibidos	1.881.847	2.131.229
TOTAL	1.881.847	2.131.229

Otros desembolsos de inversión

	2009 M\$	2008 M\$
Obras en curso y terrenos proyectos	(4.424.527)	(14.626.447)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no hay otras actividades de financiamiento o de inversión que comprometan significativamente los flujos de inversión de la Sociedad.

NOTA 24: CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1) Contingencias:

a) Las constructoras coligadas indirectas mantienen seguros de incendio en todos sus proyectos, y de responsabilidad civil para cubrir riesgos en el proceso de construcción, tales como demolición, excavación y ejecución de obras. Adicionalmente se mantiene cobertura para eventuales daños entre contratistas, demandas de trabajadores y terceros, y accidentes del personal contratado para labores o actividades relacionadas al proceso de construcción.

b) Al 31 de diciembre de 2009, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias coligadas y terceros, los cuales a juicio de la administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que requieran ser reveladas.

2) Provisiones de garantía:

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y filiales ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal se va incrementando según la variación en la escrituración, así la provisión acumulada asciende a M\$1.314.006 y el cargo a resultados por este concepto al 31 de diciembre de 2009 fue de M\$317.310, cifra reflejada en los estados financieros de las inmobiliarias filiales y coligadas indirectas de Paz Corp S.A. que son las sociedades que generaron ventas durante este período.

3) Compromisos y Restricciones:

a) Al 31 de diciembre de 2009, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según cuadro adjunto.

b) Al 31 de diciembre de 2009, Paz Corp S.A. mantiene comfort letter con instituciones financieras, para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas según detalle adjunto.

c) Con fecha 16 de junio de 2009, Paz Corp S.A. constituyó con Banco de Crédito e Inversiones un covenant financiero, por la generación de una línea corporativa de UF 195.000.- Este contrato establece entre otras, las siguientes obligaciones financieras:

c.1 Mantener relación deuda garantía de un 100% del saldo insoluto del préstamo más intereses garantizados con hipotecas sobre bienes inmuebles entregados gradualmente según calendario definido.

c.2 Índice de endeudamiento o leverage financiero no mayor a 2.5 veces.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

c.3 Patrimonio neto mínimo de M\$48.000.000.-

c.4 No distribuir utilidades superiores a lo exigido por la ley de sociedades anónimas abiertas.

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por este contrato de crédito.

4) Garantías:

a) Las inmobiliarias filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 31 de diciembre de 2009, se presenta en cuadro adjunto.

Asimismo reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados por terceros en las distintas etapas de la construcción.

b) Producto de la actividad inmobiliaria y de construcción de las empresas relacionadas a filiales de la sociedad matriz Paz Corp S.A., éstas dejan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, hipotecados a favor del banco que financia parcialmente el proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones.

c) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 algunas inmobiliarias, como pago de parte del precio por la compra de terrenos, han entregado depósitos a plazo endosados a acreedores por terrenos, los cuales se encuentran en notaría hasta que se cumplan determinadas condiciones establecidas en los contratos de compraventa.

3) Compromisos y Restricciones

a) Avalu, Fianzas y Compromisos

INSTITUCIÓN	FECHA OTORGAMIENTO	GARANTE	DEUDOR GARANTIZADO	DETALLE	MONTO FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA
BCI	27-Feb-09 29-Sep-08	Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Corp S.A	Inmobiliaria Borgoño Concon S.A. Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Aval por la deuda Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MM\$825 MUF202
BBVA	1-Jul-09 27-May-08 24-Apr-08 28-Nov-07 26-Jul-07 28-Jan-08 23-Jan-07 9-Nov-07 26-Dec-07	Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Constructora P100 Bellavista 3781 Ltda. Constructora Puerto Montt 356 S.A Constructora PK67 Freire 377 S.A Constructora P2K Villanueva Ltda. Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda. Constructora Jardín Alto II S.A. Paz Corp S.A Paz Corp S.A	Administradora Pazma S.A.FIP Estacion Central 4000 Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria PK67 S.A. Inmobiliaria PK67 S.A. Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda. Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda. Inmobiliaria Maka II S.A Servicios Remaq Ltda. Servicios Remaq Ltda.	Aval por línea de credito terreno Aval por la línea de IVA Aval por la línea de IVA Aval por la línea de IVA Aval por la línea de IVA Aval por la línea de IVA Aval por la línea de IVA Aval por contrato arriendo Aval por contrato arriendo	MM\$3.164 MUF31 MUF17 MUF24 MUF17 MUF9 MUF5 MUF17 MUF9
Consorcio	6-Dec-07 6-Dec-07 26-Dec-07 26-Dec-07 27-Dec-07 27-Dec-07 8-May-08 8-May-08 20-May-08 26-May-08 26-May-08 13-Jul-07	Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Corp S.A. Paz Corp S.A. y Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Corp S.A. Paz Corp S.A. Paz Corp S.A. Paz Corp S.A. Paz Corp S.A. Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Compromiso de control de a lo menos el 67% Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Compromiso de control de a lo menos el 67% Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Compromiso de control de a lo menos el 67% Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Compromiso de control de a lo menos el 67% Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Compromiso de control de a lo menos el 67% Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Compromiso de control de a lo menos el 67%	MUF25 MUF25 MUF39 MUF30 MUF30 MUF21 MUF22 MUF22 MUF34 MUF34 MUF27
Rabobank	30-Sep-08 12-Jun-08	Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Inmobiliaria Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno) Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF44 MUF24
Santander Investment	25-Sep-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF86
Itaú	1-May-06 15-Nov-06 15-Apr-07 29-Sep-08	Paz Corp S.A Paz Corp S.A Paz Corp S.A Paz Corp S.A	Promaco Ltda. Promaco Ltda. Promaco Ltda. Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arrendo Fianza y codeuda solidaria por contrato arrendo Fianza y codeuda solidaria por contrato arrendo Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF4 MUF13 MUF2 MUF75
TMW Pramerica	7-Mar-08	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria PCV S.A.	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF1517
Inmobiliaria Junio 2008 SA	29-Jul-08	Paz Corp S.A	Constructora PM S.A	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF481
Aseguradora Magallanes S.A	28-May-09	Paz Inmobiliaria Ltda	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	Aval y codeuda solidaria por póliza seguro venta en verde locales	MUF35
Corpbanca	29-Sep-08 5-Nov-09	Paz Corp S.A Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Aval y Fianza solidaria línea de crédito Fiador y codeudor solidario	MUF90 MUF20
Scotiabank	29-Sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF150

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b) Comfort Letter

INSTITUCIÓN	FECHA OTORGAMIENTO	GARANTE	DEUDOR GARANTIZADO	MONTO COMFORT LETTER UF
Consorcio	5-Dec-07 20-Dec-07	Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	400.000
Rabobank	29-Sep-08 12-Jun-08	Paz Inmobiliaria Ltda. Por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. Por Paz Corp S.A.	Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Inmobiliaria Ltda.	43.656 23.641
Santander	15-Jul-09 16-Apr-08 11-Sep-09	Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Corp S.A.	Constructora PM S.A. Concepción Civic FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria PB70 S.A.	259.100 296.444 347.055
Corpbanca	13-May-09 8-Apr-08 25-Mar-08	Paz Inmobiliaria Ltda. P2K S.A. por P2K y Compañía En Comandita por Acciones P2K S.A. por P2K y Compañía En Comandita por Acciones	Apoquindo 450I FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria P2K Sun City Ltda. Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	672.781 303.636 293.240
Estado	16-Oct-08 11-May-09 11-May-09 25-Jun-09 19-Dec-09	Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A.	Catedral Cueto FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Paz Corp S.A. Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	35.310 118.000 90.000 70.000 431.433

a) Boletas en garantía

INSTITUCIÓN	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	SOCIEDAD GARANTE	BENEFICIARIO	DETALLE	MONTO GARANTÍA
BBVA	7-Oct-09 3-Dec-09 9-May-08 1-Sep-09 17-Apr-09 10-Aug-09	30-Jan-10 30-Apr-10 30-May-10 31-Dec-11 30-Apr-10 8-Aug-11	Inmobiliaria Maka II S.A. Inmobiliaria Maka II S.A. Inmobiliaria Maka II S.A. Inmobiliaria Maka II S.A. Inmobiliaria PK 67 S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Tesorero Municipal de la Florida Tesorero Municipal de la Florida Serviu Región Metropolitana Serviu Región Metropolitana Serviu VI Region Serviu Región de Los Lagos	Garantiza estudio de optimización Garantiza instalación y optimización de semáforo Garantiza ejecución y mantención pavimento Garantiza mantención y conservación pavimento Garantiza conservación del pavimento Garantiza buena ejecución	UF 300 UF 2100 UF 3584 UF 24 UF 10 UF 6
BCI	27-Aug-08	28-Oct-10	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 3055
Corpbanca	29-Dec-09 10-Nov-09 14-Sep-09 4-Jul-08	30-Jun-10 9-Nov-10 14-Oct-10 28-Oct-10	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda. Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo 450I Administradora Pazma S.A. F.I.P. Apoquindo 450I Inmobiliaria PK 67 S.A.	ESVAL S.A. Municipalidad de las Condes Serviu Region Metropolitana Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conexión definitiva Garantiza medidas de mitigación Garantiza daños a consecuencia de las obras Garantiza conservación del pavimento	UF 50 UF 300 M\$ 338 M\$ 1855
Estado	13-May-09	31-Jul-10	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Serviu Region Metropolitana	Garantiza crédito de enlace por 344 viviendas	UF 34400
Santander	12-Nov-09 3-Dec-09 5-Sep-07 2-Sep-08 1-Oct-09 14-Nov-08	12-Nov-10 30-Nov-10 5-Mar-10 25-Mar-10 31-Mar-10 24-Oct-10	Inmobiliaria Kero S.A. Inmobiliaria Energy SR2Y SF S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria PK 67 S.A. Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepción Civic Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Municipalidad de Huechuraba Tesorero Municipal de Santiago Tesorero Municipal de Santiago Tesorero Municipal de Santiago CGE Distribución S.A. Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza daños a consecuencia de las obras Garantiza Daños a consecuencia de las obras Garantiza conservación del pavimento Garantiza conservación del pavimento Garantiza consumo y equipos del servicio Garantiza conservación del pavimento	UF 582 UF 1732 M\$ 6966 M\$ 4899 M\$ 8700 M\$ 3242
Scotiabank	29-Jun-07	29-Jun-10	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservación del pavimento	M\$ 1660

NOTA 25: CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 26: MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-12-2009	31-12-2008
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLE	2.777.155	4.428.129
DEPOSITOS A PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	10.355.064	4.126.773
VALORES NEGOCIABLES(NETO)	\$NO REAJUSTABLE	16.911.045	3.560.772
DEUDORES POR VENTA (NETO)	\$NO REAJUSTABLE	1.344.291	557.548
DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	\$NO REAJUSTABLE	107.433	340.620
DEUDORES VARIOS (NETO)	\$NO REAJUSTABLE	1.422.554	2.354.602
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	\$NO REAJUSTABLE	5.617.612	8.067.965
EXISTENCIAS (NETO)	\$REAJUSTABLE	50.533.237	10.941.034
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$REAJUSTABLE	4.874.284	3.956.583
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$NO REAJUSTABLE	0	38.853
IMPUESTOS DIFERIDOS	\$NO REAJUSTABLE	1.868.025	1.771.934
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLE	173.029	1.478.809
ACTIVO FIJO			
CONSTRUCCION Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	\$REAJUSTABLE	87.473	73.500
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$REAJUSTABLE	884.381	229.514
OTROS ACTIVOS FIJOS	\$REAJUSTABLE	3.880.243	5.797.069
DEPRECIACION (MENOS)	\$REAJUSTABLE	(926.437)	(1.679.264)
OTROS ACTIVOS			
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS	\$REAJUSTABLE	16.096.273	13.000.157
INVERSION EN OTRAS SOCIEDADES	\$REAJUSTABLE	63	63
MENOR VALOR DE INVERSIONES	\$REAJUSTABLE	529.731	637.266
DEUDORES A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	0	109.837
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMP. RELACIONADAS L/P	\$REAJUSTABLE	8.466.099	9.032.253
OTROS	\$REAJUSTABLE	80.267.031	91.337.565

TOTAL ACTIVOS		\$NO REAJUSTABLE	40.576.208
		\$REAJUSTABLE	164.692.378
			26.835.842
			133.325.740

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DÍAS				90 DÍAS A 1 AÑO			
		31-12-2009		31-12-2008		31-12-2009		31-12-2008	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OBLIGACIONES CON BANCOS CORTO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	10.909.169	0	9.794.936	0	0	0	0	0
OBLIGACIONES CON BANCOS CORTO PLAZO	\$REAJUSTABLE	30.140.559	0	7.389.503	0	0	0	0	0
OBLIGACIONES CON BANCOS LARGO PLAZO-PORCION CORTO PLAZO	\$REAJUSTABLE	396.107	0	517.161	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	18	0	309.082	0	0	0	0	0
CUENTAS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	3.927.622	0	6.022.606	0	0	0	0	0
DOCUMENTOS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	14.868	0	87.590	0	0	0	0	0
ACREEDORES VARIOS	\$REAJUSTABLE	685.195	0	3.040.694	0	0	0	0	0
DOCUMENTOS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	\$NO REAJUSTABLE	916.548	0	1.567.109	0	0	0	0	0
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	1.642.455	0	1.591.481	0	0	0	0	0
RETENCIONES	\$NO REAJUSTABLE	309.412	0	392.866	0	0	0	0	0
INGRESOS PERCIBIDOS POR ADELANTADO	\$REAJUSTABLE	6.679.587	0	2.529.675	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES									
	\$NO REAJUSTABLE	17.720.092	0	19.765.670	0	0	0	0	0
	\$REAJUSTABLE	37.901.448	0	13.477.033	0	0	0	0	0

Pasivos largo plazo período actual 31-12-2009

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$NO REAJUSTABLE	14.280.234	0	0	0	0	0	0	0
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$REAJUSTABLE	42.089.673	0	0	0	0	0	0	0
ACREEDORES VARIOS LARGO PLAZO	\$REAJUSTABLE	11.454.151	0	0	0	0	0	0	0
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS L/P	\$REAJUSTABLE	4.215.803	0	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO	\$REAJUSTABLE	2.915.693	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIONES LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	902.798	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	412.648	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO									
	\$NO REAJUSTABLE	15.595.680	0	0	0	0	0	0	0
	\$REAJUSTABLE	60.675.320	0	0	0	0	0	0	0

Pasivos largo plazo periodo anterior 31-12-2008

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$NO REAJUSTABLE	15.164.319	0	0	0	0	0	0	0
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$REAJUSTABLE	29.106.501	0	0	0	0	0	0	0
DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	4.121	0	0	0	0	0	0	0
ACREEDORES VARIOS LARGO PLAZO	\$REAJUSTABLE	13.574.637	0	0	0	0	0	0	0
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS L/P	\$REAJUSTABLE	4.454.387	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	595.711	0	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$REAJUSTABLE	5.006.003	0	0	0	0	0	0	0
PROVISION LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	725.952	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO									
	\$NO REAJUSTABLE	16.490.103	0	0	0	0	0	0	0
	\$REAJUSTABLE	52.141.528	0	0	0	0	0	0	0

NOTA 27: SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

b) De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y sus filiales por autoridades administrativas.

NOTA 28: HECHOS POSTERIORES

1) Con fecha 8 de enero de 2010 se celebró sesión ordinaria de directorio, en la cual se adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Se dejó constancia de haberse recibido del director señor Juan Pablo Armas Mac Donald, una declaración jurada de independencia en los términos establecidos en el artículo 50 bis de la Ley No 18046 sobre Sociedades Anónimas. El señor Armas, en su carácter de director independiente de la Sociedad, procedió a designar a los señores Ricardo Paz Daniels y Adrián Ashkenazy como integrantes del comité de directores de la Sociedad.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b) Aprobar, de conformidad con lo establecido en la letra b) del inciso segundo del artículo 147 de la Ley No 18046 sobre Sociedades Anónimas, una política general de habitualidad para operaciones con partes relacionadas.

2) A raíz del lamentable terremoto que afectó recientemente al país, el gerente general ha realizado una declaración pública donde expone que, realizada una primera evaluación respecto de la totalidad de los edificios que hemos desarrollado en los últimos años a lo largo del país, podemos confirmar que nuestros proyectos han respondido adecuadamente a un terremoto de esta magnitud.

En el caso específico de la ciudad de Concepción, en donde las consecuencias del terremoto han sido mayores, la empresa tiene 3 edificios entregados, todos los cuales respondieron adecuadamente. Existe un cuarto edificio en construcción, ubicado en calle Arturo Prat 747 (Edificio Civic), que también resistió el terremoto, y estamos en el proceso de hacer un análisis técnico exhaustivo para descartar cualquier impacto de tipo estructural en el mismo. Cabe señalar que el edificio Civic, en construcción, colinda con el edificio Borde Río el cual se desplomó y pertenece a otra empresa inmobiliaria.

En la ciudad de Santiago, luego de una evaluación preliminar de 95 proyectos desarrollados por la empresa, hemos decidido tomar medidas preventivas de un proyecto ubicado en la comuna de Ñuñoa (Edificio Emerald) respecto del cual esperamos tener una evaluación y solución técnica definitiva en el más breve plazo.

3) A la entrega de este informe no se han registrado otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la sociedad.

NOTA 29: MEDIO AMBIENTE

La Sociedad por la naturaleza de la industria en la que participa, no ve afectados sus Estados Financieros en relación al mejoramiento o inversión en sus instalaciones relacionados con el medio ambiente.

NOTA 30: DEPÓSITOS A PLAZO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

2009

INSTITUCIÓN	MONTO INICIAL M\$	MONTO FINAL M\$	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Banco Corpbanca	989.279	989.714	18/11/2009	16/02/2010
Banco Corpbanca	694.000	694.944	27/11/2009	25/02/2010
Banco Corpbanca	870.000	871.183	27/11/2009	25/02/2010
Banco Estado	558.621	558.629	29/12/2009	29/01/2010
Banco Estado	1.675.961	1.675.972	30/12/2009	29/01/2010
Banco BCI	2.780.000	2.781.668	11/12/2009	11/03/2010
Banco BBVA	2.300.000	2.302.472	18/11/2009	16/02/2010
Banco Santander	480.000	480.482	18/11/2009	16/02/2010
TOTAL		10.355.064		

2008

INSTITUCIÓN	MONTO INICIAL M\$	MONTO FINAL M\$	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Banco Santander	1.475.612	1.485.804	03/12/2008	05/01/2009
Banco Santander	491.822	494.707	04/12/2008	05/01/2009
Banco Santander	586.200	590.249	11/12/2008	05/01/2009
Banco Santander	117.240	117.668	16/12/2008	19/01/2009
Banco Santander	594.577	597.760	17/12/2008	16/01/2009
Banco BBVA	637.065	640.123	11/12/2008	12/01/2009
Banco BBVA	200.462	200.462	31/12/2008	14/01/2009
TOTAL		4.126.773		

NOTA 31: CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los saldos presentados en este rubro son los siguientes:

	2009 M\$	2008 M\$
Proveedores nacionales	3.059.172	5.648.928
Retención contratistas por pagar	868.450	373.678
TOTAL	3.927.622	6.022.606

NOTA 32: ACREEDORES VARIOS LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se compone de lo siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Terrenos por pagar (I)	10.725.452	13.557.757
Anticipo Serviú	722.125	0
Otras cuentas por pagar	6.574	16.880
TOTAL	11.454.151	13.574.637

(I) Corresponde al pasivo existente al 31 de diciembre de 2009, por promesas de compraventa de terrenos con opción de compra, a las siguientes Instituciones financieras:

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	2009 M\$	2008 M\$
Santander Investment	5.144.194	7.972.161
Consortio	4.171.861	4.175.103
Rabo Servicios	1.409.397	1.410.493
TOTAL	10.725.452	13.557.757

NOTA 33:ACREEDORES VARIOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos presentados en este rubro son los siguientes:

	2009 M\$	2008 M\$
Acreedores varios	64.057	313.298
Arriendos por pagar	232.235	386.011
Acreedores de inversión	279.352	2.288.837
Anticipo de clientes	109.552	52.548
TOTAL	685.196	3.040.694

NOTA 34: INGRESOS PERCIBIDOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presenta en este rubro los anticipos entregados de clientes, por promesas de compraventa de Constructora PM S.A. y filiales de Paz Inmobiliaria limitada por M\$6.679.587 y M\$2.529.675, respectivamente.

NOTA 35:ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN

En conformidad a lo establecido sobre la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha informado que adoptará integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a contar del ejercicio 2010. Como consecuencia de lo anterior, se originarán cambios sobre el patrimonio inicial al 1 de enero de 2010 y se verá afectada la determinación de los resultados de los ejercicios futuros. Los efectos preliminares de este cambio al aplicar la nueva normativa en la preparación de los estados financieros de la Sociedad han sido cuantificados y notificados a la Superintendencia de Valores y Seguros de acuerdo con las instrucciones del Oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PAZ CORP S.A.AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.

I. BALANCE GENERAL

a) Análisis de activos

Los activos totales de la Sociedad aumentaron de M\$160.161.582 al 31 de diciembre de 2008 a M\$205.268.586 al 31 de diciembre de 2009, lo que representa un aumento de 28,2%, (M\$45.107.004), respecto a igual período del año anterior, variación que tiene su explicación en los siguientes movimientos:

Los activos circulantes de la Sociedad, presentan un incremento de M\$54.360.107, equivalente a un 130,6% al 31 de diciembre de 2009, explicada fundamentalmente por el aumento de las existencias (inmuebles para la venta y obras en curso) en M\$39.592.203, y de los depósitos a plazo en M\$6.228.291 y los valores negociables por M\$13.350.273.

El rubro otros activos presenta una variación negativa de 7,7%, producto principalmente de combinaciones de incrementos y disminuciones en los siguientes ítem; disminución en las existencias por M\$11.070.534 por reclasificaciones de existencias al corto plazo de acuerdo a la fecha de escrituración de proyectos, y el aumento de valor de las inversiones permanentes en M\$3.096.116 producto de los resultados obtenidos en las filiales y coligadas, y la adquisición de inversiones.

Para apoyar el análisis de los activos de Paz Corp S.A. y Filiales, se presenta la Consolidación Proporcional de todas las inversiones directas e indirectas que afectan la gestión inmobiliaria, y generan valor al negocio.

CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL

Considerando que la compañía tiene una participación accionaria menor al 50% en la mayoría de los proyectos inmobiliarios que desarrolla, no puede consolidar la mayoría de sus inversiones, ya que los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile requieren tener el control e influencia significativa sobre las inversiones para efectuar la consolidación de éstas.

En atención a lo anterior, la Compañía ha preparado la siguiente información financiera de consolidación proporcional sobre los principales rubros del balance general y estado de resultados, con el propósito de mostrar una visión más completa del volumen de los negocios en los que participa.

Por lo tanto, este informe de consolidación proporcional ha sido preparado al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, incluyendo la participación proporcional de Paz Corp S.A. en los activos, pasivos, gastos e ingresos de las sociedades filiales (detalladas en cuadro incluido en nota 2 de los estados financieros consolidados) como también de las sociedades coligadas directas e indirectas (inmobiliarias y constructoras).

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCES DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL RESUMIDOS

	2.009 M\$	2.008 M\$
Activo Circulante	174.437.042	96.271.194
Activo Fijo	4.890.458	5.539.519
Otros Activos	48.899.449	99.509.228
TOTAL ACTIVOS	228.226.949	201.319.941
Pasivo Circulante	108.424.504	50.769.808
Pasivo Largo Plazo	48.370.764	94.592.613
Patrimonio	71.431.681	55.957.520
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	228.226.949	201.319.941

ESTADOS DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL RESUMIDOS

	2.009 M\$	2.008 M\$
Ingresos de explotación	44.915.807	39.040.547
Costos de explotación	(36.266.455)	(29.229.634)
Gastos de administración y ventas	(7.841.513)	(10.093.396)
RESULTADO OPERACIONAL	807.839	(282.513)
Gastos financieros	(2.189.708)	(1.316.036)
Otros no operacional	(1.750.229)	3.133.660
RESULTADO NO OPERACIONAL	(3.939.937)	1.817.624
Resultado antes de impuestos	(3.132.098)	1.535.111
Impuesto a la renta	529.612	(511.433)
(PÉRDIDA) / UTILIDAD DEL EJERCICIO	(2.602.486)	1.023.678

b) Análisis de pasivos y patrimonio

Los pasivos totales de la Sociedad aumentaron de M\$101.874.334 al 31 de diciembre de 2008, a M\$131.892.540 al 31 de diciembre de 2009, lo que representa un aumento de 29,5%, (M\$30.018.206), variación que tiene su explicación en los siguientes movimientos:

El pasivo circulante presenta un aumento de M\$22.378.837 explicado principalmente, por el incremento de las obligaciones bancarias

(M\$23.744.235) las que tienen relación directa con el aumento en las existencias, dado los grados de avances de las obras de los proyectos en ejecución. Adicionalmente, al cierre del ejercicio, se presentan M\$4.149.912 de mayores anticipos entregados de clientes por promesas de compraventa, reflejados en el incremento de los ingresos percibidos por adelantado.

En cuanto al pasivo largo plazo, presenta un aumento de M\$7.639.369 explicado por combinaciones de incremento y disminuciones, principalmente de los siguientes ítem; incremento de las obligaciones bancarias por M\$12.099.087, disminuciones en acreedores varios largo plazo por M\$2.120.486 que corresponde a obligaciones por promesas de compraventa de terrenos con opción de compra, y disminución de los anticipos de clientes por promesas de compraventa por un monto de M\$2.090.310.

El patrimonio de la Sociedad aumentó de M\$55.648.750 en 2008, a M\$71.374.356, al 31 de diciembre de 2009, lo que representa una variación positiva de 28,3%, (M\$15.725.606), explicado por el aumento en el capital pagado de Paz Corp S.A. por M\$18.158.375, como resultado de la suscripción y pago del 98% del aumento de capital acordado en Junta extraordinaria de accionistas en agosto de 2009. La pérdida del ejercicio 2009, generó una variación negativa en el patrimonio de M\$3.626.164.

2. ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad obtuvo una pérdida después de impuestos de (M\$2.602.486), que representa un menor resultado de 354,2%, respecto del ejercicio 2008, que fue una utilidad de M\$1.023.678. Las principales variaciones en los resultados fueron:

a) Resultado de Explotación: al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad registra un resultado operacional positivo originado por sus filiales por M\$529.210. Al 31 de diciembre de 2008, se generó un resultado negativo por (M\$1.891.451).

Esta variación positiva, se explica por el efecto neto del incremento en el margen operacional en 2009, desde un 27,0% a un 41,9%, generado por el decremento de los costos en 27%, y la disminución de los ingresos en 8,3%.

b) Resultado Fuera de Explotación: al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad registró un resultado negativo de M\$3.143.834, lo que varía en -210,1% respecto del resultado positivo de M\$2.854.590 de 2008, originado principalmente por una disminución del resultado neto de la inversión en sociedades coligadas, y al mayor gasto en corrección monetaria, producto del IPC negativo del año.

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La sociedad generó durante el ejercicio, un flujo neto positivo de efectivo de M\$30.043.264, que representa una variación positiva respecto del período anterior.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Las actividades de la operación generaron un flujo negativo de M\$28.899.928, que se origina en lo principal por la pérdida del período, depurada de los resultados que no representan flujo de efectivo donde lo más relevante es la variación de las existencias, por los traspasos de las obras en curso del largo al corto plazo, según las fechas de escrituración.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo positivo de M\$52.869.028, donde lo principal está dado fundamentalmente por el resultado neto de la obtención de nuevos préstamos bancarios, y la colocación de acciones suscritas y pagadas entre noviembre y diciembre 2009, como consecuencia del aumento de capital acordado con fecha 31 de agosto de 2009.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de M\$7.684.345 que corresponde principalmente a desembolsos de inversiones, e incrementos en obras en los proyectos en curso.

4. ANÁLISIS FINANCIERO DEL BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se presentan los principales indicadores financieros, sobre la base de los estados financieros consolidados de la Sociedad para los períodos terminados el 31 de Diciembre de 2009 y 2008.

CONSOLIDADO		
	PERÍODOS	
	DIC-09	DIC-08
INDICADORES DE LIQUIDEZ		
1) Liquidez corriente	1,73	1,25
2) Razón ácida	0,82	0,92
3) Capital de trabajo (M\$)	40.362.189	8.380.919
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		
4) Razón endeudamiento	1,85	1,83
5) Deuda corto plazo/ deuda total	42,17%	32,63%
6) Deuda largo plazo/ deuda total	57,83%	67,37%
7) Cobertura Gastos Financieros	(1,53)	2,86
INDICADORES DE ACTIVIDAD		
8) Total de activos (M\$)	205.268.586	160.161.582
9) Rotación de inventarios	0,07	0,13
10) Permanencia de inventarios	4.894,16	2.793,24
INDICADORES DE RESULTADOS		
11) Ingresos de explotación (M\$)	16.553.090	18.056.089
12) Costos de explotación (M\$)	(9.621.281)	(13.181.938)
13) Resultado operacional (M\$)	529.210	(1.891.451)
14) Gastos financieros (M\$)	(1.133.311)	(612.614)
15) Resultado no operacional (M\$)	(3.143.834)	2.854.590
16) R.A.I.I.D.A.I.E. (M\$)	(757.556)	2.404.225
17) Utilidad/ (Pérdida) después de impuestos (M\$)	(2.602.486)	1.023.678
INDICADORES DE RENTABILIDAD		
18) Rentabilidad patrimonio	-4,10%	1,85%
19) Rentabilidad activo	-1,42%	0,80%
20) Rentabilidad activos operacionales	0,44%	-2,49%
21) Utilidad por acción (\$)	(9,25)	5,38

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El índice de liquidez corriente aumento a 1,73 veces al 31 de diciembre de 2009, en relación a 1,25 veces al 31 de diciembre de 2009. Esta variación en el indicador se vio generada principalmente por el mayor incremento de los activos circulantes en 130,6%, respecto de los pasivos circulantes en 67,3%.

La razón ácida presentó una disminución de 0,11 al 31 de diciembre de 2009. Este indicador se movió en forma inversa al indicador anterior, dado el incremento de las existencias a la fecha de cierre, en comparación a 2008.

El capital de trabajo de la Sociedad es positivo por M\$40.362.189 al 31 de diciembre de 2009, en el período anterior fue positivo por M\$8.380.919, la variación se explica por el incremento de las existencias la que se compensa en parte con el aumento de las obligaciones bancarias.

La razón de endeudamiento, se movió levemente de 1,83 en el ejercicio 2008 a 1,85 en 2009. Esta variación se explica principalmente por el aumento de las obligaciones bancarias que compensó el efecto del aumento de capital.

La rentabilidad del patrimonio de 4,10% negativo, al cierre del periodo 2009, incluye el resultado obtenido producto de las inversiones en el negocio inmobiliario. El patrimonio promedio está calculado según el criterio establecido en la Norma de Carácter General N° 118.

La rentabilidad del activo total a diciembre de 2009 alcanza a 1,42% negativo, donde el activo total promedio está constituido fundamentalmente por existencias, terrenos, inversiones, activo fijo y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

La rentabilidad del activo operacional a diciembre de 2009 alcanzó un valor positivo de 0,44%, donde el activo operacional promedio está constituido fundamentalmente por terrenos para futuros proyectos, maquinaria y equipos de construcción, y las existencias a la fecha de cierre. La variación respecto de 2008, obedece a la obtención de un resultado operacional positivo y al aumento en las existencias.

5. ANÁLISIS DE VALOR LIBRO Y VALOR ECONÓMICO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

Las inversiones en empresas relacionadas se encuentran valorizadas considerando los siguientes criterios:

Inversiones permanentes efectuadas a partir del 1 de enero de 2004, se encuentran valorizadas al método del Valor Patrimonial (VP), utilizando el método de adquisición como base para ajustar el patrimonio de la empresa adquirida a su valor justo, el que consiste en valorizar los activos y pasivos identificables, de acuerdo a lo establecido en la circular No. 1.697 de la Superintendencia de Valores y Seguros y el Boletín Técnico No. 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

Las inversiones efectuadas con anterioridad el 31 de diciembre de 2003, en acciones con o sin cotización bursátil y en derechos en sociedades, con capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad emisora, definida dicha influencia significativa en la Circular N° 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros, seguirán valorizándose de acuerdo al método del valor patrimonial proporcional (VPP), establecido en la circular N° 368, y del Boletín Técnico N° 42 del Colegio de Contadores de Chile A.G., que consiste en asignar a la inversión un valor equivalente a la proporción que le corresponde a la inversionista en el patrimonio a valor libros de la emisora y reconocer, proporcionalmente, las variaciones que éste experimente.

Las cuentas y documentos por cobrar a empresas relacionadas se clasifican conforme a su vencimiento en corto y largo plazo. Los saldos con entidades relacionadas corresponden principalmente a cuentas corrientes mercantiles simples, expresadas en pesos y en U.F. Las transacciones entre empresas relacionadas corresponden a contratos de arrendamiento de maquinarias y contratos por servicios profesionales de arquitectura, administración y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

En resumen, los activos se presentan valorizados de acuerdo a principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Chile y a las instrucciones impartidas, por la Superintendencia de Valores y Seguros, expuestas en Nota 2 de los Estados Financieros individuales referidos a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no existiendo diferencias entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos.

6.VARIACIONES EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

La industria inmobiliaria se caracteriza por mayores fluctuaciones en su nivel de actividad que otras industrias dentro del sector económico, así esta industria es altamente sensible a los cambios macroeconómicos. Asimismo, dentro del negocio inmobiliario, los sectores más sensibles a estos ciclos económicos, son el industrial, el de segunda vivienda, de oficinas, comercial y finalmente el de primera vivienda. Este último ha mostrado permanentemente una menor sensibilidad y en los últimos años, un mayor crecimiento en los estratos C2 y C3. En épocas de auge económico son muchas las compañías que ingresan a la industria ya que las barreras de entrada son bajas. Esto tiende a producir un exceso de oferta lo que disminuye las velocidades de venta produciendo un estancamiento en algunos períodos posteriores, hasta poder liquidar el mayor stock.

A su vez, en períodos recesivos, como el año en análisis, el sector inmobiliario se puede ver afectado ya que los compradores tienden a postergar decisiones de compra de tipo inmobiliario. Esto se debe fundamentalmente a que los ciclos económicos impactan a variables tales como: tasas de interés, nivel de empleo, salarios, inflación, acceso a financiamiento, modalidades de financiamiento de viviendas, incentivos tributarios, etc., lo que incide fuertemente en la industria, y directamente en los compradores, respecto de la percepción del riesgo que pudiese presentar un nuevo escenario.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el cuarto trimestre del 2009 las ventas del sector en la Región Metropolitana fueron de 7.887 unidades y 21.644 MUF. Adicionalmente el informe agrega lo siguiente:

Al 31 de diciembre 2009 el stock en oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 35.009 unidades equivalentes a 91.421 MUF. Lo anterior en unidades representa un 6,6% de caída con respecto al trimestre anterior y un 27,7% de caída respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa un 5,0% de caída respecto al trimestre anterior y un 28,0% de caída respecto al mismo trimestre del 2008.

El total de unidades vendidas el cuarto trimestre 2009 es de 7.887 equivalentes a 21.644 MUF. Lo anterior en unidades representa una caída de 14,5% respecto al trimestre anterior y un 82,8% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa una caída de un 10,8% respecto al trimestre anterior y un 12,4% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008.

Del total de unidades vendidas durante este trimestre, 5.939 (75%) corresponden a departamentos y 1.948 (25%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 28.582 unidades corresponden a departamentos (81%) y casas 6.427 unidades (19%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 31 de Diciembre 2009, alcanza a 16 meses, cifra superior a los 15 meses de septiembre de este año. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 17,4 meses.

Paz Corp S.A., y sus inmobiliarias desarrollan proyectos de oficinas y habitacional, sin embargo, están muy focalizadas en el segmento residencial de primera vivienda del mercado inmobiliario. Mayoritariamente, la oferta de Paz Corp S.A., está compuesta por proyectos de desarrollo vertical (departamentos).

Es posible observar los últimos años, una consolidación de mercado ya que en este momento existe un número importante de proyectos desarrollados por grandes empresas. Este proceso de consolidación en parte se debe a la creciente importancia que tienen entre otras variables la especialización, las marcas y economías de escala, para una efectiva competencia.

En términos de participación relativa nuestra empresa tiene en los principales mercados en que participa un rol importante, en la Comuna de Providencia, en la Comuna de Ñuñoa, en la Comuna de Las Condes, y especialmente en la Comuna de Santiago. Y con menor participación relativa en Vitacura, Huechuraba, La Florida, y Pudahuel. Es interesante señalar la fuerte entrada de nuestra empresa en regiones, la que se inició en 2006, contando a la fecha con proyectos en Antofagasta, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Concepción y Puerto Montt.

7. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La empresa es parte de un mercado cíclico. Por lo tanto, el riesgo principal al cual se enfrenta la empresa es la posibilidad de pasar a una parte más negativa o neutral del ciclo en el mercado inmobiliario. En este sentido el escenario de tasas de interés es muy importante ya que puede afectar la predisposición de nuestros clientes a financiar la compra de sus viviendas con créditos hipotecarios a largo plazo, restringiendo así la demanda por vivienda. En condiciones de restricción de la demanda, la empresa debiera ver reducida la tasa de crecimiento de sus ingresos y de sus utilidades, y en situaciones expansivas, lo contrario.

El riesgo producto de variaciones en el tipo de cambio puede afectar el precio de importación de algunos de los insumos que se utilizan en la construcción de nuestros proyectos. Sin embargo, consideramos dicho riesgo más bien bajo ya que la incidencia final en el costo de construcción de los insumos importados no es alta. El incremento en los precios de algunos commodities, y el incremento en el valor de la mano de obra, puede afectar el precio de construcción final de nuestros proyectos. Los presupuestos de construcción que se realizan al inicio de cada obra, siempre contemplan holguras para cubrir potenciales alzas de los insumos.

Con respecto a la política de cobertura que tiene la empresa para cubrir los riesgos a los cuales está expuesto, básicamente buscamos minimizar los riesgos de inflación y de tasa de interés durante la ejecución de los proyectos que realizamos. Para ello mantenemos una política de denominar toda la venta de nuestras viviendas en UF, y a su vez mantenemos pasivos con vencimientos que se calcen con el período de ejecución de los proyectos.

La empresa tiene como política comprar terrenos para el desarrollo en el corto plazo.

La Sociedad mantiene una amplia cobertura de riesgos para la gran mayoría de nuestras actividades específicamente en el proceso de construcción. En este sentido contamos con seguros de Responsabilidad Civil para poder asegurar la responsabilidad civil extracontractual en las actividades desarrolladas, que puedan verse afectados por los trabajos de construcción de nuestros proyectos e incluye todas las etapas de desarrollo tales como: demolición, excavación, y ejecución de la obra. Adicionalmente, incluimos responsabilidad cruzada por daños que puedan existir entre contratistas del proyecto.

Contamos también en todos nuestros proyectos con seguros de incendio. Por último, se cuenta con seguros de accidentes que ocurran a personal contratado por la empresa en las labores o actividades relacionadas al proceso de construcción; incluyendo muerte o incapacidad.

De esta manera consideramos que la mayoría de los riesgos con respecto a la construcción de nuestros proyectos, están ampliamente cubiertos de todo riesgo operativo mediante las pólizas pertinentes.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

HECHOS RELEVANTES 2009

1) En sesión de directorio celebrada con fecha 6 de abril de 2009, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 28 de abril de 2009, a fin de que ésta se pronuncie sobre las siguientes materias:

- a) El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de auditores externos y la aprobación o rechazo de la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2008;
- b) Aprobar el reparto de dividendos definitivos e información sobre la política de dividendos para el ejercicio 2009;
- c) La designación de los auditores externos para el ejercicio 2009;
- d) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales;
- e) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 44 de la Ley Nro.18.046 sobre Sociedades Anónimas;
- f) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la Sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- g) Informe sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2008;
- h) Informe sobre las actividades y gastos del Comité de Directores durante el ejercicio 2008;
- i) Fijar la remuneración del Comité de Directores, y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- j) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas; y
- k) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas el reparto de un dividendo definitivo de \$1,66 por acción, con cargo a las utilidades correspondientes al ejercicio 2008.

2) Con fecha 28 de mayo de 2009 fue celebrada junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A., donde se acordó la distribución de un dividendo definitivo mínimo obligatorio por la cantidad de \$316.038.104, que equivale al 30% de las utilidades del ejercicio 2008.

En virtud de lo anterior, la Sociedad distribuirá un dividendo total de \$1,66 por acción suscrita y pagada, el cual será puesto a disposición de los accionistas a partir del 28 de mayo de 2009.

3) Con fecha 19 de junio de 2009, el grupo controlador de la Sociedad, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada ("Familia Paz"), ha suscrito un acuerdo de inversión con PLA Residential Fund III Chile, LP, un fondo inmobiliario de propiedad de PLA Residential Fund III, LP, PLA Residential Fund III Green, LP y PLA Residential Fund III Red, LP, administrado por Prudential Real Estate Investors, la unidad de negocios de inversión y asesoría inmobiliaria de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), basada en Newark, N.J., E.U.A.

Según lo pactado en el Acuerdo de inversión, la Familia Paz se comprometió a aprobar en junta de accionistas un aumento de capital de la Sociedad por la suma de \$18.250.000.000, mediante la emisión de 91.250.000 nuevas acciones de pago, en el precio de \$200 por acción, y a ceder a PLA Chile los derechos de suscripción preferente que le correspondan en dicho aumento de capital.

Por su parte, y sujeto a los términos y condiciones que en el Acuerdo de Inversión se establecen, PLA Chile se obligó a suscribir y pagar todas las acciones a que tendría derecho la Familia Paz en el referido aumento de capital y cualquier remanente de acciones que no sea suscrita por los demás accionistas de la Sociedad.

En conformidad a los términos del Acuerdo de Inversión, en forma previa al aumento de capital y la suscripción de las nuevas acciones, PLA Chile requiere llevar a cabo un due diligence limitado respecto a la Sociedad y sus filiales. La Sociedad ha resuelto autorizar el referido due diligence por estimar que es en el mejor interés de la Sociedad incorporar como accionista a un inversionista como PLA Chile, quien ha comprometido de antemano los fondos requeridos para pagar íntegramente un aumento de capital, y que contribuirá a fortalecer el actual plan de negocios de la Sociedad.

Al momento de concretarse el ingreso de PLA Chile a la propiedad accionaria de la Sociedad, la familia Paz y PLA Chile firmarán un pacto de accionistas que fijará ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad pero que, en ningún caso, implicará un pacto de actuación conjunta entre ambas partes.

4) Con fecha 10 de agosto de 2009, en sesión de Directorio de Paz Corp S.A. (la "Sociedad"), el Directorio acordó citar a una junta extraordinaria de accionistas a celebrarse el día 31 de agosto de 2009, a fin de tratar y pronunciarse sobre las siguientes materias:

a) Dejar sin efecto la parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de las 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales;

b) Aumentar el capital de la Sociedad mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago, a ser colocadas conforme al precio y demás condiciones que acuerde la junta extraordinaria de accionistas, debiendo reservarse 1.750.000 acciones de dicho aumento de capital a planes de compensación para trabajadores de la Sociedad y sus filiales, en los términos del artículo 24 de la ley N° 18.046;

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

c) Modificar el artículo quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, con el objeto de reflejar en los estatutos de la sociedad dicho aumento de capital;

d) Facultar al directorio de la sociedad para solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y dar curso al proceso de colocación de acciones de pago que la junta extraordinaria de accionistas acuerde emitir; y

e) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para legalizar y hacer efectivas las reformas estatutarias antes indicadas.

El aumento de capital tendrá por objeto financiar el plan de inversiones inmobiliarias y nuevos proyectos de la Sociedad para los próximos años.

El Directorio resolvió convocar a la referida junta extraordinaria de accionistas luego de concluido satisfactoriamente el due diligence de la Sociedad y sus filiales que llevó a cabo el fondo inmobiliario PLA Residential Fund III Chile, LP., lo anterior en el contexto del Acuerdo de Inversión que fue informado por la Sociedad mediante hecho esencial el pasado día 29 de junio de 2009.

5) Con fecha 31 de agosto de 2009 se celebró junta extraordinaria, donde los accionistas de la Sociedad adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Dejar sin efecto una parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales, cancelando al efecto la emisión de dichas acciones.

b) Aumentar el capital social de la cantidad de \$34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes.

c) De las acciones a ser emitidas, la cantidad de 91.250.000 nuevas acciones serán ofrecidas preferentemente a los señores accionistas de la Sociedad a prorrata de las acciones que posean inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha de publicación del aviso que da inicio al período de opción preferente. El remanente de 1.750.000 acciones será destinado a planes de compensación que el Directorio elaborará al efecto para ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y de sus filiales.

d) Fijar el precio de colocación de las 93.000.000 acciones de pago que serán emitidas en la cantidad de \$200 por acción.

e) Modificar el artículo quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, con el objeto de reflejar en los estatutos de la Sociedad los acuerdos referidos.

f) Facultar y encomendar al Directorio para que proceda a solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y en una o más bolsas de valores del país, dar curso al proceso de colocación de acciones de pago que la junta acordó emitir y acordar los términos de los planes de compensación mencionados anteriormente.

6) Con fecha 30 de octubre de 2009 se celebró sesión de directorio de la Sociedad, adoptando los siguientes acuerdos:

a) Dar inicio al período de opción preferente de suscripción de 91.250.000 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad con motivo del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 31 de agosto de 2009 a contar del día 10 de noviembre de 2009, mediante la publicación en el Diario Financiero del aviso a que se refiere el artículo 29 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

b) El precio de colocación al que tales acciones serán ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad durante el período de opción preferente en la cantidad de \$200 por acción, el cual corresponde al precio fijado por la referida junta extraordinaria de accionistas.

7) Con fecha 17 de noviembre de 2009 PLA Residential Fund III Chile, LP (“PLA”), un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 54.196.397 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad de conformidad con el aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 31 de agosto de 2009, por un total de \$10.839.279.400.

La referida suscripción y pago de acciones se enmarca dentro del contexto del Acuerdo de Inversión suscrito con fecha 19 de junio de 2009 entre PLA y el grupo controlador de la Sociedad, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada. Conjuntamente con la suscripción de las acciones, suscribieron un pacto de accionistas que fija ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad, una copia del cual quedó depositado en la Sociedad.

8) En sesión ordinaria celebrada con fecha 4 de diciembre de 2009, el directorio de la Sociedad tomó conocimiento de las renunciaciones presentadas por los señores Andrew Cummins y Salvador Valdés Correa, al cargo de director titular de la Sociedad.

En virtud de lo establecido en el artículo 32 de la Ley No 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el directorio de la Sociedad eligió como nuevos directores a los señores Francisco Andragnes y Adrian Ashkenazy.

El señor Adrian Ashkenazy integrará el comité de directores de la Sociedad en reemplazo del señor Salvador Valdés Correa.

Al 31 de diciembre de 2009, no existen otros hechos relevantes que informar.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores Accionistas y Directores de Paz Corp S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales individuales de Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros individuales (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Paz Corp S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros individuales, con base en las auditorías que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías, constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Paz Corp S.A., a base de los criterios descritos en Nota 2 (b), antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales detalladas en Nota 9. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y filiales, los que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Este informe se presenta solamente para la información y uso del Directorio y Gerencia de Paz Corp S.A. y la Superintendencia de Valores y Seguros.

4. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad descritos en Nota 2 (b).

5. Tal como se explica en Nota 25, a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


Fernando Zavala C.
ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 19 de febrero de 2010,
con excepción de la nota 22.2, cuya fecha es 1 de marzo de 2010.

ACTIVOS	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		23.204.209	8.008.416
Disponible		149.776	198.481
Depósito a plazo	24	7.249.280	2.422.453
Valores negociables (neto)	4	11.813.063	682.137
Deudores por venta (neto)		0	0
Documentos por cobrar (neto)	5	31.549	0
Deudores varios (neto)	5	821	116.814
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6	3.652.867	4.282.130
Existencias (neto)		0	0
Impuestos por recuperar	7	299.227	7.601
Gastos pagados por anticipado		0	0
Impuestos diferidos	7	7.626	5.634
Otros activos circulantes	8	0	293.166
Contratos de leasing (neto)		0	0
Activos para leasing (neto)		0	0
TOTAL ACTIVOS FIJOS			
Terrenos		0	0
Construcción y obras de infraestructura		0	0
Maquinarias y equipos		0	0
Otros activos fijos		0	0
Mayor valor por rentas. téc. del activo fijo		0	0
Depreciación acumulada (menos)		0	0
TOTAL OTROS ACTIVOS		58.434.507	58.839.394
Inversiones en empresas relacionadas	9	4.425.679	8.072.027
Inversiones en otras sociedades		0	0
Menor Valor de Inversiones	10	252.933	284.550
Mayor Valor de Inversiones (menos)		0	0
Deudores a largo plazo		0	0
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	6	53.755.895	50.482.817
Impuestos Diferidos a largo plazo		0	0
Intangibles		0	0
Amortización (menos)		0	0
Otros		0	0
Contratos de leasing largo plazo (neto)		0	0
TOTAL ACTIVOS		81.638.716	66.847.810

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

PASIVOS	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.659.319	6.900.506
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	11	5.043.782	5.658.768
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo con vencimiento dentro de un año		0	0
Obligaciones con el público (pagarés)		0	0
Obligaciones con el público (bonos) con vencimiento dentro de un año		0	0
Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año		0	0
Dividendos por pagar		18	309.081
Cuentas por pagar		14.996	3.142
Documentos por pagar		0	0
Acreedores varios		0	13.162
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	6	498.600	0
Provisiones	12	86.551	901.629
Retenciones		15.372	14.724
Impuesto a la renta		0	0
Ingresos percibidos por adelantado		0	0
Impuestos diferidos		0	0
Otros pasivos circulantes		0	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		4.605.041	4.298.554
Obligaciones con bancos e instituciones financieras		0	0
Obligaciones con el público (bonos)		0	0
Documentos por pagar largo plazo		0	0
Acreedores varios largo plazo		0	0
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo		0	0
Provisiones largo plazo	12	4.605.041	4.298.554
Impuestos Diferidos a largo plazo		0	0
Otros pasivos a largo plazo		0	0
INTERÉS MINORITARIO		0	0
TOTAL PATRIMONIO	13	71.374.356	55.648.750
Capital pagado		52.027.437	33.869.062
Reserva revalorización capital		0	0
Sobreprecio en venta de acciones propias		12.726.519	13.015.172
Otras reservas		181.402	(276.968)
Utilidades Retenidas (sumas 5.24.51.00 al 5.24.56.00)		6.438.998	9.041.484
Reservas futuros dividendos		0	0
Utilidades acumuladas		9.041.484	8.326.575
Pérdidas acumuladas (menos)		0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio		(2.602.486)	1.023.678
Dividendos provisorios (menos)		0	(308.769)
(Déficit) Superávit acumulado periodo de desarrollo		0	0
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		81.638.716	66.847.810

ESTADO DE RESULTADOS		Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			(3.070)	35.137
MARGEN DE EXPLOTACIÓN			619.032	544.523
Ingresos de explotación			1.134.701	1.152.026
Costos de explotación (menos)			(515.669)	(607.503)
Gastos de administración y ventas (menos)			(622.102)	(509.386)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN			(2.841.823)	1.065.218
Ingresos financieros			125.948	565.556
Utilidad inversiones empresas relacionadas		9	2.345.551	2.279.996
Otros ingresos fuera de la explotación			0	0
Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)		9	(4.789.853)	(1.499.102)
Amortización menor valor de inversiones (menos)		10	(31.617)	(31.617)
Gastos financieros(menos)			(340.522)	(327.695)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)		14	(1.137)	(111.910)
Corrección monetaria		15	(150.193)	189.990
Diferencias de cambio			0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS			(2.844.893)	1.100.355
IMPUESTO A LA RENTA		7	242.407	(76.677)
ÍTEMES EXTRAORDINARIOS			0	0
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES INTERÉS MINORITARIO			(2.602.486)	1.023.678
INTERÉS MINORITARIO			0	0
UTILIDAD (PÉRDIDA) LIQUIDA			(2.602.486)	1.023.678
Amortización mayor valor de inversiones			0	0
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO			(2.602.486)	1.023.678

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO	Nº NOTA	2009 M\$	2008 M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		(222.227)	(69.595)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(2.602.486)	1.023.678
Resultado en venta de activos		0	0
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		0	0
Utilidad en venta de inversiones (menos)		0	0
Pérdida en venta de inversiones		0	0
(Utilidad) Pérdida en venta de otros activos		0	0
Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		2.670.861	(947.084)
Depreciación del ejercicio		0	0
Amortización de intangibles		0	0
Castigos y provisiones		44.749	(7.817)
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)		(2.345.551)	(2.279.996)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas		4.789.853	1.499.102
Amortización menor valor de inversiones		31.617	31.617
Amortización mayor valor de inversiones (menos)		0	0
Corrección monetaria neta		150.193	(189.990)
Diferencia de cambio neto		0	0
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		0	0
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		0	0
Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.) disminuc		(259.328)	(33.897)
Deudores por ventas		(31.186)	0
Existencias		0	0
Otros activos		(228.142)	(33.897)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc)		(31.274)	(112.292)
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		12.346	(22.700)
Intereses por pagar		0	0
Impuesto a la Renta por pagar (neto)		(1.859)	(95.436)
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		(13.317)	13.748
I.V.A. y otros similares por pagar (neto)		(28.444)	(7.904)
Utilidad (Pérdida) del interés minoritario		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		13.447.548	(17.178.299)
Colocación de acciones de pago		18.217.034	0
Obtención de préstamos		0	0
Obligaciones con el público		0	0
Préstamos documentados de empresas relacionadas		0	0
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas		493.001	3.861.767
Otras fuentes de financiamiento		0	0
Pago de dividendos (menos)		(316.631)	(1.348.204)
Repartos de capital (menos)		0	0
Pago de préstamos (menos)		(728.522)	0
Pago de obligaciones con el público (menos)		0	0
Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)		0	0
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)		(4.217.334)	(19.691.862)
Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)		0	0
Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)		0	0
Otros desembolsos por financiamiento (menos)		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		2.363.117	4.366.318
Ventas de Activo Fijo		0	0
Ventas de inversiones permanentes		0	111.537
Ventas de otras inversiones		0	0
Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		0	0
Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas		0	0
Otros ingresos de inversión		2.363.117	5.299.712
Incorporación de activos fijos (menos)	17	0	0
Pago de intereses capitalizados (menos)		0	0
Inversiones permanentes (menos)		0	(1.044.931)
Inversiones en instrumentos financieros (menos)		0	0
Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		0	0
Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)		0	0
Otros desembolsos de inversión (menos)		0	0
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		15.588.438	(12.881.576)
EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		27.444	(763.285)
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		15.615.882	(13.644.861)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		3.596.237	17.241.098
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	17	19.212.119	3.596.237

NOTA 1: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

Paz Corp S.A. (en adelante la “Sociedad”) está inscrita con fecha 8 de agosto de 2006, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el No 944.

1) Descripción de la sociedad

Paz Corp S.A. nace producto de la modificación y división de la sociedad Inversiones Britania Limitada, tal como se describe en el párrafo siguiente, a la cual se le asignan todos los activos y pasivos propios de los negocios inmobiliarios y de construcción que antiguamente pertenecían a Inversiones Britania Limitada.

Inversiones Britania Limitada fue constituida según escritura pública de fecha 7 de septiembre de 1993, ante el Notario Ricardo San Martín, siendo su giro principal la inversión en toda clase de valores, acciones u otro tipo de documentos mercantiles públicos y privados, ya sea directamente o por medio de aportes de capital a otras sociedades de las cuales sea parte.

2) Descripción de la operación de reorganización empresarial

Con fecha 20 de enero de 2006, según escritura pública ante la Notaría de Don José Musalem S., se efectuó la modificación y división de la Sociedad Inversiones Britania Limitada, en dos sociedades, una que subsiste y continúa con su misma razón social y otra sociedad que nace a raíz de este proceso de división, y que sus socios acuerdan simultáneamente transformar en sociedad anónima, bajo la razón social de Paz Corp S.A. El objeto de Paz Corp S.A. comprende (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura y de gestión comercial, inmobiliaria, financiera económica, jurídica y de recursos humanos, así como prestar servicios vinculados a la capacitación profesional, prevención de riesgos y seguridad laboral.

Producto de la modificación y división antes mencionada se asignaron a Paz Corp S.A. los derechos sociales que Inversiones Britania Limitada tenía en las sociedades Paz Inmobiliaria Ltda., Paz Construcción Ltda., Paz Gestión Ltda., Paz Servicios Profesionales Ltda., Servicios Remaq Ltda. y Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda., y se modificaron los estatutos de dichas sociedades para reflejar la incorporación de Paz Corp S.A. como socio.

Además, se asignaron a Paz Corp S.A., entre otras, las acciones que Inversiones Britania Ltda. tenía en Vive Mutuos Hipotecarios S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (Ex Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.).

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

La Sociedad contabilizó esta reorganización en base a la metodología de la unificación de intereses, por tratarse de una combinación de empresas bajo control común, según lo establece el Boletín Técnico No 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

Bajo este método de unificación de intereses, las empresas combinadas o unificadas no modifican la valorización contable de los activos y pasivos que se combinan; sólo se produce la sumatoria de sus estados financieros individuales y sólo se introducen cambios en la medida que las diferentes empresas hayan aplicado criterios de contabilidad distintos para situaciones similares. La aplicación de este método no origina mayores ni menores valores, dado que no ha ocurrido una adquisición y esto se reconoce, como se señaló, registrando las empresas combinadas como si cada uno de los negocios continuara como antes de la combinación.

Como consecuencia del proceso de unificación, no se produjeron partidas extraordinarias a los resultados de las sociedades unificadas.

NOTA 2: CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período Contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2009 y 2008, respectivamente.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, excepto por las inversiones en filiales, las que están registradas en una sola línea en el balance general a su valor patrimonial proporcional y por tanto no han sido consolidadas línea a línea. Este tratamiento no modifica el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. De existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros sobre las primeras.

Estos estados financieros han sido emitidos sólo para hacer un análisis individual de la sociedad y, en consideración a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados, que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

c) Bases de presentación

Para efectos comparativos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y sus respectivas notas han sido actualizados extracontablemente en un -2,3%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros se presentan actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria, de acuerdo con principios

contables generalmente aceptados en Chile, con el objeto de reflejar la variación en el poder adquisitivo de la moneda en los períodos pertinentes. Los índices de actualización utilizados para cada ejercicio son de -2,3% en 2009 y 8,9% para 2008.

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan al respectivo valor de cierre de dicha unidad. Los valores al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

	2009	2008
Unidad de Fomento (\$)	20.942,88	21.452,57

f) Depósitos a plazo

Los depósitos a plazo se presentan valorizados al costo de la inversión, más reajustes devengados al cierre de cada ejercicio.

g) Valores negociables

Se incluyen en este rubro, cuotas de fondos mutuos, las cuales se presentan valorizadas a su valor de rescate a la fecha de cierre de los estados financieros.

h) Existencias

En las sociedades filiales y coligadas, corresponde al costo de adquisición de inmuebles que entrarán en su etapa de demolición en el corto plazo y en donde posteriormente se desarrollarán proyectos inmobiliarios, y otros desembolsos asociados a lo anterior. Estos bienes se encuentran debidamente inscritos a nombre de la Sociedad y se presentan a su valor de adquisición corregido monetariamente, el cual no supera el valor neto estimado de realización. Asimismo, se presentan inmuebles para la venta, existencias, obras en curso y terrenos, todos éstos valorizados a un costo más corrección monetaria, no excediendo su valor neto de realización.

i) Provisión deudas incobrables

La Administración de la Sociedad estima que todos sus activos son recuperables por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

j) Inversiones en empresas relacionadas

Estas inversiones permanentes se encuentran valorizadas considerando los siguientes criterios:

Inversiones permanentes efectuadas a partir del 1 de enero de 2004, se encuentran valorizadas al método del Valor Patrimonial (VP), utilizando el método de adquisición como base para ajustar el patrimonio de la empresa adquirida a su valor justo, el que consiste en

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

valorizar los activos y pasivos identificables, de acuerdo a lo establecido en la circular No 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros y el Boletín Técnico No 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

Las inversiones efectuadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2003, en acciones con o sin cotización bursátil y en derechos en sociedades, con capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad emisora, definida dicha influencia significativa en la Circular No 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros, seguirán valorizándose de acuerdo al método del valor patrimonial proporcional (VPP), establecido en la circular No 368, y del Boletín Técnico No 42 del Colegio de Contadores de Chile A.G., que consiste en asignar a la inversión un valor equivalente a la proporción que le corresponde a la inversionista en el patrimonio a valor libro de la emisora y reconocer, proporcionalmente, las variaciones que éste experimente.

En las sociedades coligadas, que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias y de construcción, para los ingresos y costos de explotación el criterio contable ha sido el siguiente: a) Constructoras: los ingresos y costos asociados se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras; b) Inmobiliarias: los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

En la matriz, Paz Corp S.A., se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados.

k) Menor valor inversiones

Durante 2008, Paz Corp S.A. adquirió 28.251 acciones de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (ExVive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.), quedando con un 50,000885% de participación en la Sociedad.

Esta adquisición generó en el balance a valor justo, un menor valor de inversión que al 31 de diciembre de 2009 asciende a M\$252.933.

l) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

El reconocimiento de impuestos diferidos originados por todas las diferencias temporales, pérdidas tributarias que implican un beneficio tributario y otros eventos que crean diferencias entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable, se efectúa en la forma establecida en los Boletines Técnicos No 60 y complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G. y conforme a lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros en Circular No 1466 del 27 de enero de 2000.

m) Ingresos de la explotación

Los ingresos de la sociedad son reconocidos de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados, sobre base devengada. En 2009 y 2008 corresponden a asesorías prestadas a la filial Paz Servicios Profesionales Ltda..

n) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico No 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y en la Circular No 1312 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los saldos disponibles en caja y bancos e inversiones financieras cuyo vencimiento no excede 90 días.

Bajo el rubro originado por actividades de la operación, se consideran los flujos originados por actividades del giro de la Sociedad, incluyendo los ingresos y desembolsos derivados de la operación corriente.

ñ) Provisión de vacaciones

De acuerdo con las disposiciones de los Boletines Técnicos No 47 y 48 del Colegio de Contadores de Chile A.G. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se procedió a registrar la provisión sobre base devengada.

o) Indemnización por años de servicio

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no tiene pactado este tipo de beneficios con su personal.

p) Operación con pacto de retroventa

Los instrumentos financieros con pacto de retroventa, se presentan a su valor de adquisición más los intereses y reajustes devengados al cierre. De existir saldos por este concepto, dichos instrumentos se clasifican en el ítem otros activos circulantes.

q) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan las cantidades informadas de activos y pasivos y las revelaciones de activos y pasivos contingentes, así como las cantidades de ingresos y gastos del período. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

r) Gastos de Investigación y Desarrollo

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado desembolsos que impliquen gastos de investigación y desarrollo.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

s) Reclasificaciones

Para permitir una adecuada comparación, algunas cifras menores de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 han sido reclasificados de acuerdo a los criterios de clasificación vigentes aplicados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2009.

NOTA 3: CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no se han efectuado cambios contables que tengan efecto en los estados financieros.

NOTA 4: VALORES NEGOCIABLES

Cuotas de Fondos Mutuos

El saldo presentado al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponden a inversiones realizadas en fondos mutuos, los que se presentan valorizados según lo indicado en nota 2(g).

FONDOS MUTUOS	VALOR CUOTA	2009 M\$	2008 M\$
Banco Santander-Overnight 3	1.225,4706	0	85.042
Banco Santander-Tesorería	1.441,6730	4.735.346	0
Banco Itau-Capital	1.020,1248	0	547.165
Banco Itau-Select	1.280,9810	328.181	0
Banco BCI-Express	10.499,2500	1.395.573	0
Banco Estado-Corporativo	1.291,3540	2.302.200	0
Banco BBVA-Excelencia Serie B	1.284,5190	1.070.498	0
Bandesarrollo Ad.General-Proximidad	1.123,5793	0	49.930
CorpCapital Ad.General-Oportunidad	1.352,4940	1.981.265	0
TOTAL		11.813.063	682.137

Composición del saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE M\$	
	31-12-2009	31-12-2008
	0	0
Acciones	0	0
Bonos	0	0
Cuotas de fondos mutuos	11.813.063	682.137
Cuotas de fondos de inversión	0	0
Pagares de oferta pública	0	0
Letras hipotecarias	0	0
TOTAL VALORES NEGOCIABLES	11.813.063	682.137

NOTA 5: DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el saldo presentado en deudores varios es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Deudores varios	821	116.814
TOTAL	821	116.814

Con fecha 10 de julio de 2008, Paz Corp S.A. vendió el 100% de las acciones de Vive Mutuos Hipotecarios S.A. a Hipotecaria La Construcción S.A., cuyo saldo remanente es el presentado en este rubro al 31 de diciembre de 2008.

RUBRO	CIRCULANTES M\$							LARGO PLAZO	
	HASTA 90 DIAS		MAS DE 90 HASTA 1 AÑO		SUBTOTAL	TOTAL CIRCULANTE(NETO)			
	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
Deudores por Ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est.deud.incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doctos. por cobrar	31.549	0	0	0	31.549	31.549	0	0	0
Est.deud.incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deudores varios	821	116.814	0	0	821	821	116.814	0	0
Est.deud.incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO			0	0

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Nota 6: Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

Los saldos por cobrar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento, sin intereses.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF y sin intereses.

Las transacciones con entidades relacionadas incluyen servicios de asesorías estratégicas prestados a Paz Servicios Profesionales Ltda.. Las condiciones comerciales de este contrato como el de todas las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la administración y el Directorio.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones efectuadas en el período que cubren los estados financieros informados, sin discriminar por materialidad o significancia.

Documentos y cuentas por cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO M\$		LARGO PLAZO M\$	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
76638030-1	GRUPO INMOBILIARIO PACAL S.A.	2.774	314.499	0	0
99566540-9	HIPOTECARIA DE LA CONSTRUCCION LEASING S.A.	54.044	0	148.121	0
76451320-7	PAZ CONSTRUCCION LTDA.	226.824	411.721	0	0
76421620-2	PAZ GESTION LTDA.	1.225.930	1.454.666	0	0
76421710-1	PAZ INMOBILIARIA LTDA.	0	0	53.607.774	50.482.817
76420950-8	PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	0	410.314	0	0
96946480-2	RENTA DIRECTA S.A.	112.675	112.762	0	0
96958820-K	SERVICIOS REMAQ LTDA.	2.030.620	1.578.168	0	0
TOTALES		3.652.867	4.282.130	53.755.895	50.482.817

Documentos y cuentas por pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO M\$		LARGO PLAZO M\$	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
76420950-8	PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	498.600	0	0	0
TOTALES		498.600	0	0	0

Transacciones

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO) M\$
GRUPO INMOBILIARIO PACAL S.A.	76638030-1	ACCIONISTA EN COLIGADA	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	319.129	0	620.103	0
HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A.	99566540-9	COLIGADA	CUENTA CORRIENTE	202.166	0	0	0
PAZ CONSTRUCCION LTDA.	76451320-7	FILIAL	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	194.590	0	291.477	0
PAZ GESTION LTDA.	76421620-2	FILIAL	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	262.981	0	590.190	0
PAZ INMOBILIARIA LTDA.	76421710-1	FILIAL	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.936.518	0	50.482.817	0
PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	76420950-8	FILIAL	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	1.554.277	0	702.870	0
PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.	76420950-8	FILIAL	SERVICIOS PROFESIONALES	1.134.700	1.134.700	1.113.184	1.113.184
RENTA DIRECTA S.A.	96946480-2	FILIAL	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	2.742	0	9.619	0
SERVICIOS REMAQ LTDA.	96958820-K	FILIAL	CUENTA CORRIENTE MERCANTIL	415.300	0	1.114.582	0

NOTA 7: IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a) Impuesto a la renta e impuesto por recuperar

El detalle del impuesto a la renta provisionado y los impuestos por recuperar son los siguientes:

	2009 M\$	2008 M\$
Impuesto a la renta 1era categoría A.T.2009	0	(73.880)
Pagos provisionales mensuales	75.276	81.481
PPM por utilidades absorbidas	223.951	0
IMPUESTO POR RECUPERAR	299.227	7.601

b) Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad presenta pérdida tributaria ascendente a M\$1.317.359. Al 31 de diciembre una renta líquida imponible ascendente a M\$434.586, respectivamente.

c) El detalle del fondo de utilidades tributarias (FUT) de la Sociedad es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Utilidades tributarias con 17% crédito	12.077.854	10.361.113
Utilidades tributarias sin crédito	18.787	631.185
SALDO FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS	12.096.641	10.992.298

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Impuestos diferidos

CONCEPTOS	31-12-2009				31-12-2008			
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$		IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO M\$		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO M\$	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Diferencias Temporarias	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión cuentas incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Anticipados	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión de vacaciones	7.626	0	0	0	5.634	0	0	0
Amortización intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos en leasing	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de fabricación	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación Activo Fijo	0	0	0	0	0	0	0	0
Indemnización años de servicio	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros eventos	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuentas complementarias-neto de amortiza	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión de valuación	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES	7.626	0	0	0	5.634	0	0	0

Impuestos a la renta

ITEM	31-12-2009 M\$	31-12-2008 M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	0	(73.880)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	16.597	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	1.859	(1.329)
Beneficio tributario por perdidas tributarias	223.951	0
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	0	0
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	0	0
Otros cargos o abonos en la cuenta	0	(1.468)
TOTALES	242.407	(76.677)

NOTA 8: OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Estos instrumentos financieros se valorizan conforme a lo señalado en la nota 2(p) y su detalle es el siguiente al 31 de diciembre de 2008:

Pacto Banco Estado

NÚMERO OPERACIÓN	MONTO INICIAL M\$	MONTO FINAL M\$	MONEDA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
646110	293.100	293.166	Pesos	30/12/2008	05/01/2009
TOTAL		293.166			

Nota 9: Inversiones en empresas relacionadas

Con fecha 15 de enero de 2008, Paz Corp S.A., adquirió el 25% de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (Ex Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.) y de Vive Mutuos Hipotecarios S.A.

En julio de 2008, se vendió el 100% de la inversión mantenida en Vive Mutuos Hipotecarios S.A. a Hipotecaria La Construcción S.A.

Con fecha 29 de septiembre de 2008, Paz Corp S.A. adquirió una acción de Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. quedando con un 50,000885%.

Esta mayor participación no asegura inequívocamente el control de la sociedad de acuerdo a las normas del Boletín Técnico No 72, por lo que financieramente no se considera su consolidación.

Las utilidades no realizadas generadas por sociedades relacionadas son presentadas bajo el rubro provisiones largo plazo.

El detalle de las inversiones al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presenta a continuación.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Detalle de las inversiones

RUT	SOCIEDAD	PAIS DE ORIGEN	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	NRO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		PATRIMONIO SOCIEDADES A VALOR JUSTO		RESULTADO DEL EJERCICIO A VALOR JUSTO		RESULTADO DEVENGADO		VP / VPP		RESULTADOS NO REALIZADOS		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
					31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
76421710-1	PAZ INMOBILIARIA LIMITADA	CHILE	PESOS	0	99,99959	99,99959	217318	4.352.794	(4.362.518)	(17.177)	0	0	0	0	(4.362.500)	(9.993)	217317	4.352.776	0	0	217317	4.352.776
76451320-7	PAZ CONSTRUCCION LIMITADA	CHILE	PESOS	0	99,99484	99,99484	74.968	198.103	(123.136)	(15.500)	0	0	0	0	(7.025)	(374.772)	74.964	198.094	0	0	74.964	198.094
76421620-2	PAZ GESTION LIMITADA	CHILE	PESOS	0	99,80000	99,80000	(1.253)	(834.594)	833.341	(665.007)	0	0	0	0	833.341	(665.008)	1	1	0	0	1	1
76420950-8	PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LIMITADA	CHILE	PESOS	0	99,60000	99,60000	327.395	891.404	1.405.200	3.080.710	0	0	0	0	1.269.758	1.840.367	326.085	887.838	0	0	326.085	887.838
96958820-K	SERVICIOS REMAQ LIMITADA	CHILE	PESOS	0	99,60000	99,60000	656.596	1.046.665	(390.068)	57.725	0	0	0	0	(420.328)	38.714	653.969	1.042.478	0	0	653.969	1.042.478
99566540-9	HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.	CHILE	PESOS	56.501	50,00089	50,00089	4.629.110	1.420.880	84.125	(898.646)	0	0	0	0	42.063	(449.329)	2.314.596	710.453	0	0	2.314.596	710.453
78772160-5	PROVEEDORA DE MAQUINARIA DE CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	PESOS	0	50,00000	50,00000	1.677.494	1.760.775	720.287	1.084.368	0	0	0	0	200.389	400.915	838.747	880.387	0	0	838.747	880.387
TOTALES																	4.425.679	8.072.027	0	0	4.425.679	8.072.027

NOTA 10: MENOR Y MAYOR VALOR DE INVERSIONES

RUT	SOCIEDAD	31-12-2009		31-12-2008	
		MONTO AMORTIZADO EN EL PERIODO M\$	SALDO MENOR VALOR M\$	MONTO AMORTIZADO EN EL PERIODO M\$	SALDO MENOR VALOR M\$
99566540-9	HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.	31.617	252.933	31.617	284.550
TOTAL		31.617	252.933	31.617	284.550

NOTA 11: OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E ÍNDICE DE REAJUSTE										\$ NO REAJUSTABLE		TOTALES	
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		UF					
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
97006000-6	Corto Plazo (código 5.21.10.10) BANCO CREDITO E INVERSIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.557.519	4.185.700	3.557.519	4.185.700
97030000-7	BANCO ESTADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.486.263	1.473.068	1.486.263	1.473.068
	Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.043.782	5.658.768	5.043.782	5.658.768
	Monto capital adeudado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.995.266	5.486.352	4.995.266	5.486.352
	Tasa int prom anual	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,31	4,47	0	0
	Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)														
	Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100,0000													

NOTA 12: PROVISIONES Y CASTIGOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los saldos presentados en este rubro son los siguientes:

Corto Plazo

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión PPM	5.958	33.894
Provisión vacaciones	44.858	33.141
Provisión Patrimonio Negativo	1.253	834.594
Remuneraciones	670	0
Provisión honorarios	33.812	0
TOTAL	86.551	901.629

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Largo Plazo

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión utilidades no realizadas Paz Servicios Ltda.	3.367.400	3.163.114
Servicios Remaq Ltda.	74.561	41.758
Provedora de Maquinaria de Construcción Ltda.	902.798	725.952
Paz Construcción Ltda. y otras	260.282	367.730
TOTAL	4.605.041	4.298.554

NOTA 13: CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la sociedad presenta la siguiente situación patrimonial:

(1) Con fecha 23 de Abril de 2008, se celebró la segunda junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A. donde se acordó:

a) Aprobar memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2007, quedando un patrimonio neto de M\$ 56.282.768.

b) Distribuir un dividendo definitivo mínimo obligatorio por la cantidad de M\$ 1.321.268 que equivale al 30% aproximadamente de las utilidades del ejercicio 2007, y a \$6,94 por acción suscrita y pagada.

(2) Se ha provisionado al cierre del ejercicio 2008 el 30% de la utilidad neta, como dividendo, de conformidad con los estatutos de la Sociedad.

(3) Con fecha 28 de abril de 2009, se celebró la tercera junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A. donde los principales acuerdos fueron los siguientes:

a) Aprobar informe de auditores externos, balance y estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2008.

b) Distribuir un dividendo definitivo mínimo obligatorio con cargo a las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008. El monto aprobado es la suma de \$316.038.104.-, que equivale al 30% de las utilidades del ejercicio 2008, correspondiendo distribuir, en consecuencia, un dividendo total de \$1,66 por acción suscrita y pagada.

c) El patrimonio neto de Paz Corp S.A. considerando el reparto de dividendos quedó en M\$56.958.802.

(4) Con fecha 31 de agosto de 2009 se celebró junta extraordinaria, donde los accionistas de la Sociedad adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

a) Dejar sin efecto una parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales, cancelando al efecto la emisión de dichas acciones.

b) Aumentar el capital social de la cantidad de \$34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes.

c) El precio de colocación de las acciones de pago será de \$200 por acción.

(5) Con fecha 30 de octubre de 2009 se celebró sesión de directorio de la Sociedad, en la cual se acordó dar inicio a contar del día 10 de noviembre de 2009 al período de opción preferente de suscripción de 91.250.000 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad, con motivo del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 31 de agosto de 2009.

(6) PLA Residential Fund III Chile, LP., un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 54.196.397 y 1.008.366 nuevas acciones de pago emitidas por la sociedad con fecha 17 de noviembre y 23 de diciembre; respectivamente.

(7) Respecto del aumento de capital señalado, al 31 de diciembre de 2009, se han suscrito y pagado 91.085.171 acciones correspondiente a M\$18.217.034 al cierre del ejercicio, por lo tanto aún no concluye este proceso de aumento de capital, quedando por suscribir 1.914.829 acciones.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Cambios en el patrimonio

RUBRO MOVIMIENTOS	31-12-2009									31-12-2008								
	CAPITAL PAGADO M\$	RESERVA REVALORIZACIÓN CAPITAL M\$	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES M\$	OTRAS RESERVAS M\$	RESERVA FUTUROS DIVIDENDOS M\$	RESULTADOS ACUMULADOS M\$	DIVIDENDOS PROVISORIOS M\$	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO M\$	RESULTADO DEL EJERCICIO M\$	CAPITAL PAGADO M\$	RESERVA REVALORIZACIÓN CAPITAL M\$	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES M\$	OTRAS RESERVAS M\$	RESERVA FUTUROS DIVIDENDOS M\$	RESULTADOS ACUMULADOS M\$	DIVIDENDOS PROVISORIOS M\$	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO M\$	RESULTADO DEL EJERCICIO M\$
Saldo Inicial	34.666.389	0	13.321.568	(283.489)	0	8.522.595	(316.038)	0	1.047.777	31.833.231	0	12.232.844	(217.809)	0	4.755.195	(1.319.795)	0	4.399.317
Distribución resultado ejerc. anterior	0	0	0	0	0	1.047.777	0	0	(1.047.777)	0	0	0	0	0	4.399.317	0	0	(4.399.317)
Dividendo definitivo ejerc. anterior	0	0	0	0	0	(316.038)	316.038	0	0	0	0	0	0	0	(1.321.268)	1.321.268	0	0
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	18.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización reservas y/o utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Déficit acumulado período de desarrollo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso gastos de emisión y colocación acciones 2007	0	0	(236.775)	236.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones por suscribir aumento capital 2009	(382.966)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta acciones Vive Mutuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(16)	0	0	0	0	0
Variación EEFF Paz Peru (USD)	0	0	0	228.116	0	0	0	0	0	0	0	0	(46.714)	0	0	0	0	0
Dividendo provisorio 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.473)	0	0
Gastos de emisión y colocación acciones 2009	0	0	(57.324)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revalorización capital propio	(855.986)	0	(300.950)	0	0	(212.850)	0	0	0	2.833.158	0	1.088.724	(18.950)	0	689.351	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.602.486)	0	0	0	0	0	0	0	0	1.047.777
Dividendos provisorios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(316.038)	0	0
Saldo Final	52.027.437	0	12.726.519	181.402	0	9.041.484	0	0	(2.602.486)	34.666.389	0	13.321.568	(283.489)	0	8.522.595	(316.038)	0	1.047.777
Saldos Actualizados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.869.062	0	13.015.172	(276.968)	0	8.326.575	(308.769)	0	1.023.678

Número de acciones

SERIE	NRO ACCIONES SUSCRITAS	NRO ACCIONES PAGADAS	NRO ACCIONES CON DERECHO A VOTO
ÚNICA	281.469.571	281.469.571	281.469.571

Capital (Monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
ÚNICA	52.027.437	52.027.437

NOTA 14: OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACIÓN

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los saldos presentados en este rubro son los siguientes:

EGRESOS	2009 M\$	2008 M\$
Multas tributarias	(1.137)	0
Venta acciones	0	(111.910)
TOTAL	(1.137)	(111.910)

NOTA 15: CORRECCIÓN MONETARIA

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2009	31-12-2008
EXISTENCIAS	IPC	0	0
ACTIVO FIJO	IPC	0	0
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	IPC	(178.682)	680.510
CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS.	UF	(1.341.929)	4.042.227
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	(7.465)	0
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	(3.546)	44.242
TOTAL (CARGOS) ABONOS		(1.531.622)	4.766.979

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	1.369.786	(4.486.660)
OBLIGACIONES CON BANCOS.	IPC	11.205	0
PASIVOS NO MONETARIOS	IPC	137	(20.395)
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	301	(69.934)
TOTAL (CARGOS) ABONOS		1.381.429	(4.576.989)
(PÉRDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA		(150.193)	189.990

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

NOTA 16: GASTOS DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS ACCIONARIOS Y DE TÍTULOS DE DEUDA

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo mantenido por este concepto corresponde a desembolsos relacionados directamente con el proceso de inscripción, emisión y colocación de acciones acordado en junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de agosto de 2009.

Según lo dispone la circular No 1736 de la Superintendencia de Valores y Seguros, una vez iniciado el proceso de suscripción de títulos accionarios, con el período de opción preferente a los accionistas de la Sociedad, el 10 de noviembre de 2009, se aplicaron los gastos de emisión y colocación de acciones, al sobreprecio en venta de acciones propias, mantenido en el patrimonio de Paz Corp S.A.

El detalle de estos gastos es el siguiente:

CONCEPTO	2009 M\$
Asesorías legales	49.750
Asesorías e informes financieros	2.991
Derechos de registro e inscripción	4.583
TOTAL	57.324

NOTA 17: ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, en el estado de flujo de efectivo, se presenta según lo descrito en la nota 2 (n), el saldo final de efectivo y efectivo equivalente, compuesto por los siguientes conceptos:

	2009 M\$	2008 M\$
Disponible	149.776	198.481
Depósitos a plazo	7.249.280	2.422.453
Valores negociables	11.813.063	682.137
Pactos	0	293.166
TOTAL	19.212.119	3.596.237

Flujo neto originado por actividades de inversión

En el rubro otros ingresos de inversión se incluye al 31 de diciembre de 2009 y 2008, dividendos percibidos de las compañías filiales y coligadas por M\$2.363.117 y M\$5.299.712, respectivamente.

No hay otras actividades de financiamiento o de inversión que comprometan significativamente los flujos de inversión de la sociedad.

NOTA 18: CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1) Contingencias:

a) Las constructoras coligadas indirectas mantienen seguros de incendio en todos sus proyectos, y de responsabilidad civil para cubrir riesgos en el proceso de construcción, tales como demolición, excavación y ejecución de obras. Adicionalmente se mantiene cobertura para eventuales daños entre contratistas, demandas de trabajadores y terceros, y accidentes del personal contratado para labores o actividades relacionadas al proceso de construcción.

b) Al 31 de diciembre de 2009, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias coligadas y terceros, los cuales a juicio de la administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que requieran ser reveladas.

2) Provisiones de garantía:

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y filiales ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal se va incrementando según la variación en la escrituración, así la provisión acumulada asciende a M\$1.314.006 y el cargo a resultados por este concepto al 31 de diciembre de 2009 fue de M\$317.310, cifra reflejada en los estados financieros de las inmobiliarias filiales y coligadas indirectas de Paz Corp S.A. que son las sociedades que generaron ventas durante este período.

3) Compromisos y Restricciones:

a) Al 31 de diciembre de 2009, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según cuadro adjunto.

b) Al 31 de diciembre de 2009, Paz Corp S.A. mantiene comfort letter con instituciones financieras, para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas según detalle adjunto.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

c) Con fecha 16 de junio de 2009, Paz Corp S.A. constituyó con Banco de Crédito e Inversiones un covenant financiero, por la generación de una línea corporativa de UF 195.000.- Este contrato establece entre otras, las siguientes obligaciones financieras:

c.1 Mantener relación deuda garantía de un 100% del saldo insoluto del préstamo más intereses garantizados con hipotecas sobre bienes inmuebles entregados gradualmente según calendario definido.

c.2 Índice de endeudamiento o leverage financiero no mayor a 2.5 veces.

c.3 Patrimonio neto mínimo de M\$48.000.000.-

c.4 No distribuir utilidades superiores a lo exigido por la ley de sociedades anónimas abiertas.

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones y limitaciones dispuestas por este contrato de crédito.

4) Garantías:

a) Las inmobiliarias filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales proyectos. El detalle al 31 de diciembre de 2009, se presenta en cuadro adjunto.

Asimismo reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados por terceros en las distintas etapas de la construcción.

b) Producto de la actividad inmobiliaria y de construcción de las empresas relacionadas a filiales de la sociedad matriz Paz Corp S.A., éstas dejan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, hipotecados a favor del banco que financia parcialmente el proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones.

c) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 algunas inmobiliarias, como pago de parte del precio por la compra de terrenos, han entregado depósitos a plazo endosados a acreedores por terrenos, los cuales se encuentran en notaría hasta que se cumplan determinadas condiciones establecidas en los contratos de compraventa.

3) Compromisos y Restricciones

a) Avaluos, Fianzas y Compromisos

INSTITUCIÓN	FECHA OTORGAMIENTO	GARANTE	DEUDOR GARANTIZADO	DETALLE	MONTO FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA
BCI	27-Feb-09 29-Sep-08	Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Corp S.A	Inmobiliaria Borgoño Concon S.A. Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Aval por la deuda Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MMS825 MUF202
BBVA	1-Jul-09	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Administradora Pazma S.A. RFP Estacion Central 4000	Aval por línea de crédito terreno	MMS3.164
	27-May-08	Constructora P100 Bellavista 3781 Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Aval por la línea de IVA	MUF31
	24-Apr-08	Constructora Puerto Montt 356 S.A	Inmobiliaria PK67 S.A.	Aval por la línea de IVA	MUF17
	28-Nov-07	Constructora PK67 Freire 377 S.A	Inmobiliaria PK67 S.A.	Aval por la línea de IVA	MUF24
	26-Jul-07	Constructora P2K Villanueva Ltda.	Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.	Aval por la línea de IVA	MUF17
	28-Jan-08	Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Inmobiliaria P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.	Aval por la línea de IVA	MUF9
	23-Jan-07	Constructora Jardín Alto II S.A.	Inmobiliaria Maka II S.A	Aval por la línea de IVA	MUF5
	9-Nov-07	Paz Corp S.A	Servicios Remaq Ltda.	Aval por contrato arriendo	MUF17
	26-Dec-07	Paz Corp S.A	Servicios Remaq Ltda.	Aval por contrato arriendo	MUF9
	6-Dec-07	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF25
Consorcio	6-Dec-07	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	MUF25
	26-Dec-07	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF39
	26-Dec-07	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	27-Dec-07	Paz Corp S.A. y Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF30
	27-Dec-07	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	8-May-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF21
	8-May-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	20-May-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF22
	20-May-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	26-May-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF34
Rabobank	26-May-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Compromiso de control de a lo menos el 67%	
	13-Jul-07	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF27
Rabobank	30-Sep-08	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Paz Inmobiliaria Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF44
	12-Jun-08	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Paz Inmobiliaria Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF24
Santander Investment	25-Sep-08	Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fianza y codeuda solidaria (Terreno)	MUF86
Itaú	1-May-06	Paz Corp S.A	Promaco Ltda.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arrendo	MUF4
	15-Nov-06	Paz Corp S.A	Promaco Ltda.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arrendo	MUF13
	15-Apr-07	Paz Corp S.A	Promaco Ltda.	Fianza y codeuda solidaria por contrato arrendo	MUF2
	29-Sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF75
TMW Pramerica	7-Mar-08	Paz Inmobiliaria Ltda.	Inmobiliaria PCV S.A.	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF1.517
Inmobiliaria Junio 2008 SA	29-Jul-08	Paz Corp S.A	Constructora PM SA	Fianza y codeuda solidaria por promesa compraventa edificio	MUF481
Aseguradora Magallanes S.A	28-May-09	Paz Inmobiliaria Ltda	Inmobiliaria Paz 100 Ltda	Aval y codeuda solidaria por póliza seguro venta en verde locales	MUF35
Corpbanca	29-Sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Aval y Fianza solidaria línea de crédito	MUF90
	5-Nov-09	Paz Corp S.A	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Fiador y codeudor solidario	MUF20
Scotiabank	29-Sep-08	Paz Corp S.A	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Fianza y Codeuda solidaria línea crédito	MUF150

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

b) Comfort Letter

INSTITUCIÓN	FECHA OTORGAMIENTO	GARANTE	DEUDOR GARANTIZADO	MONTO COMFORT LETTER UF
Consorcio	5-Dec-07 20-Dec-07	Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A.	Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	400.000
Rabobank	29-Sep-08 12-Jun-08	Paz Inmobiliaria Ltda. Por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. Por Paz Corp S.A.	Paz Inmobiliaria Ltda. Paz Inmobiliaria Ltda.	43.656 23.641
Santander	15-Jul-09 16-Apr-08 11-Sep-09	Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Corp S.A.	Constructora PM S.A. Concepción Civic FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria PB70 S.A.	259.100 296.444 347.055
Corpbanca	13-May-09 8-Apr-08 25-Mar-08	Paz Inmobiliaria Ltda. P2K S.A. por P2K y Compañía En Comandita por Acciones P2K S.A. por P2K y Compañía En Comandita por Acciones	Apoquindo 4501 FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria P2K Sun City Ltda. Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.	672.781 303.636 293.240
Estado	16-Oct-08 11-May-09 11-May-09 25-Jun-09 19-Dec-09	Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Paz Inmobiliaria Ltda. por Paz Corp S.A.	Catedral Cueto FIP por Administradora Pazma S.A. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Inmobiliaria Paz 100 Ltda. Paz Corp S.A. Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.	35.310 118.000 90.000 70.000 431.433

a) Boletas en garantía

INSTITUCIÓN	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	SOCIEDAD GARANTE	BENEFICIARIO	DETALLE	MONTO GARANTÍA
BBVA	7-Oct-09	30-Jan-10	Inmobiliaria Maka II S.A.	Tesorero Municipal de la Florida	Garantiza estudio de optimizacion	UF 300
	3-Dec-09	30-Apr-10	Inmobiliaria Maka II S.A.	Tesorero Municipal de la Florida	Garantiza instalación y optimización de semaforo	UF 2100
	9-May-08	30-May-10	Inmobiliaria Maka II S.A.	Serviu Región Metropolitana	Garantiza ejecucion y mantecion pavimento	UF 3584
	1-Sep-09	31-Dec-11	Inmobiliaria Maka II S.A.	Serviu Región Metropolitana	Garantiza mantencion y conservacion pavimento	UF 24
	17-Apr-09	30-Apr-10	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Serviu VI Region	Garantiza conservacion del pavimento	UF 10
	10-Aug-09	8-Aug-11	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Serviu Región de Los Lagos	Garantiza buena ejecución	UF 6
BCI	27-Aug-08	28-Oct-10	Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservacion del pavimento	M\$ 3055
Corpbanca	29-Dec-09	30-Jun-10	Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	ESVAL S.A.	Garantiza conexión definitiva	UF 50
	10-Nov-09	9-Nov-10	Administradora Pazma S.A. F.I.P.Apoquindo 450 I	Municipalidad de las Condes	Garantiza medidas de mitigación	UF 300
	14-Sep-09	14-Oct-10	Administradora Pazma S.A. F.I.P.Apoquindo 450 I	Serviu Region Metropolitana	Garantiza daños a consecuencia de las obras	M\$ 338
	4-Jul-08	28-Oct-10	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservacion del pavimento	M\$ 1855
Estado	13-May-09	31-Jul-10	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Serviu Region Metropolitana	Garantiza crédito de enlace por 344 viviendas	UF 34400
Santander	12-Nov-09	12-Nov-10	Inmobiliaria Kero S.A.	Municipalidad de Huechuraba	Garantiza daños a consecuencia de las obras	UF 582
	3-Dec-09	30-Nov-10	Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza Daños a consecuencia de las obras	UF 1732
	5-Sep-07	5-Mar-10	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservacion del pavimento	M\$ 6966
	2-Sep-08	25-Mar-10	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservacion del pavimento	M\$ 4899
	1-Oct-09	31-Mar-10	Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepcion Civic	CGE Distribucion S.A.	Garantiza consumo y equipos del servicio	M\$ 8700
	14-Nov-08	24-Oct-10	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservacion del pavimento	M\$ 3242
Scotiabank	29-Jun-07	29-Jun-10	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Tesorero Municipal de Santiago	Garantiza conservacion del pavimento	M\$ 1660

NOTA 19: CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen cauciones obtenidas de terceros.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

NOTA 20: MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO 31-12-2009	MONTO 31-12-2008
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLE	149.776	198.481
DEPOSITOS A PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	7.249.280	2.422.453
VALORES NEGOCIABLES (NETO)	\$NO REAJUSTABLE	11.813.063	682.137
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$NO REAJUSTABLE	31.549	0
DEUDORES VARIOS (NETO)	\$NO REAJUSTABLE	821	116.814
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	\$NO REAJUSTABLE	3.652.867	4.282.130
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$REAJUSTABLE	299.227	7.601
IMPUESTOS DIFERIDOS	\$NO REAJUSTABLE	7.626	5.634
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLE	0	293.166
ACTIVO FIJO			
Otros activos			
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS	\$REAJUSTABLE	4.425.679	8.072.027
MENOR VALOR DE INVERSIONES	\$REAJUSTABLE	252.933	284.550
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS L/P	\$REAJUSTABLE	53.755.895	50.482.817
TOTAL ACTIVOS	\$NO REAJUSTABLE	22.904.982	8.000.815
	\$REAJUSTABLE	58.733.734	58.846.995

Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DÍAS				90 DÍAS A 1 AÑO			
		31-12-2009		31-12-2008		31-12-2009		31-12-2008	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS C/P	\$NO REAJUSTABLE	5.043.782	0	5.658.768	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	18	0	309.081	0	0	0	0	0
CUENTAS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	14.996	0	3.142	0	0	0	0	0
ACREEDORES VARIOS	\$NO REAJUSTABLE	0	0	13.162	0	0	0	0	0
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	\$NO REAJUSTABLE	498.600	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	86.551	0	901.629	0	0	0	0	0
RETENCIONES	\$NO REAJUSTABLE	15.372	0	14.724	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLE	5.659.319	0	6.900.506	0	0	0	0	0

Pasivos Largo Plazo 31-12-2009

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
PROVISIONES LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	4.605.041	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	4.605.041	0	0	0	0	0	0	0

Pasivos Largo Plazo Periodo Anterior 31-12-2008

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
PROVISIONES LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	4.298.554	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	4.298.554	0	0	0	0	0	0	0

NOTA 21: SANCIONES**a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

b) De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y Filiales por autoridades administrativas.

NOTA 22: HECHOS POSTERIORES

1) Con fecha 8 de enero de 2010 se celebró sesión ordinaria de directorio, en la cual se adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Se dejó constancia de haberse recibido del director señor Juan Pablo Armas Mac Donald, una declaración jurada de independencia en los términos establecidos en el artículo 50 bis de la Ley No 18046 sobre Sociedades Anónimas. El señor Armas, en su carácter de director independiente de la Sociedad, procedió a designar a los señores Ricardo Paz Daniels y Adrián Ashkenazy como integrantes del comité de directores de la Sociedad.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

b) Aprobar, de conformidad con lo establecido en la letra b) del inciso segundo del artículo 147 de la Ley No 18046 sobre Sociedades Anónimas, una política general de habitualidad para operaciones con partes relacionadas.

2) A raíz del lamentable terremoto que afectó recientemente al país, el gerente general ha realizado una declaración pública donde expone que, realizada una primera evaluación respecto de la totalidad de los edificios que hemos desarrollado en los últimos años a lo largo del país, podemos confirmar que nuestros proyectos han respondido adecuadamente a un terremoto de esta magnitud.

En el caso específico de la ciudad de Concepción, en donde las consecuencias del terremoto han sido mayores, la empresa tiene 3 edificios entregados, todos los cuales respondieron adecuadamente. Existe un cuarto edificio en construcción, ubicado en calle Arturo Prat 747 (Edificio Civic), que también resistió el terremoto, y estamos en el proceso de hacer un análisis técnico exhaustivo para descartar cualquier impacto de tipo estructural en el mismo. Cabe señalar que el edificio Civic, en construcción, colinda con el edificio Bordo Río el cual se desplomó y pertenece a otra empresa inmobiliaria.

En la ciudad de Santiago, luego de una evaluación preliminar de 95 proyectos desarrollados por la empresa, hemos decidido tomar medidas preventivas de un proyecto ubicado en la comuna de Ñuñoa (Edificio Emerald) respecto del cual esperamos tener una evaluación y solución técnica definitiva en el más breve plazo.

3) A la entrega de este informe no se han registrado otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la sociedad.

NOTA 23: MEDIO AMBIENTE

La Sociedad por la naturaleza de la industria en la que participa, no ve afectados sus Estados Financieros en relación al mejoramiento o inversión en sus instalaciones relacionados con el medio ambiente

NOTA 24: DEPÓSITOS A PLAZO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

2009

INSTITUCIÓN	MONTO INICIAL M\$	MONTO FINAL M\$	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Banco Corpbanca	989.279	989.714	18/11/2009	16/02/2010
Banco Corpbanca	694.000	694.944	27/11/2009	25/02/2010
Banco BCI	2.780.000	2.781.668	11/12/2009	11/03/2010
Banco BBVA	2.300.000	2.302.472	18/11/2009	16/02/2010
Banco Santander	480.000	480.482	18/11/2009	16/02/2010
TOTAL		7.249.280		

2008

INSTITUCIÓN	MONTO INICIAL M\$	MONTO FINAL M\$	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Banco BBVA	637.065	640.123	11/12/2008	12/01/2009
Banco Santander	586.200	590.249	11/12/2008	05/01/2009
Banco Santander	590.245	594.322	03/12/2008	05/01/2009
Banco Santander	594.577	597.759	17/11/2008	16/01/2009
TOTAL		2.422.453		

NOTA 25: ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN

En conformidad a lo establecido sobre la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha informado que adoptará integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a contar del ejercicio 2010. Como consecuencia de lo anterior, se originarán cambios sobre el patrimonio inicial al 1 de enero de 2010 y se verá afectada la determinación de los resultados de los ejercicios futuros. Los efectos preliminares de este cambio al aplicar la nueva normativa en la preparación de los estados financieros de la Sociedad han sido cuantificados y notificados a la Superintendencia de Valores y Seguros de acuerdo con las instrucciones del Oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008..

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PAZ CORP S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.

I. BALANCE GENERAL

a) Análisis de activos

Los activos totales de la Sociedad aumentaron de M\$66.847.810 a M\$81.638.716 al 31 de diciembre de 2009, lo que representa un aumento de 22,1%, (M\$14.790.906), respecto a igual período del año anterior, variación que tiene su explicación en los siguientes movimientos:

El activo circulante presenta una variación neta positiva de 189,7% (M\$15.195.793), explicada fundamentalmente por el aumento de depósitos a plazos en M\$4.826.827, valores negociables en M\$11.130.926, estos incrementos se explican por las disponibilidades generadas por el aumento de capital realizado en noviembre de 2009.

La Sociedad no posee activos fijos. Las oficinas son arrendadas y otros activos fijos pertenecen a las filiales y se encuentran detallados en sus respectivos balances.

El rubro otros activos presenta una variación negativa de 0,7% (M\$404.887), producto de combinaciones de incremento y disminuciones en los siguientes ítem; disminución de las inversiones en empresas relacionadas en M\$3.646.348, y el aumento de cuentas por cobrar a empresas relacionadas por M\$3.273.078.

b) Análisis de pasivos y patrimonio

Los pasivos totales de la Sociedad disminuyeron de M\$11.199.060 a M\$10.264.360 al 31 de diciembre de 2009, lo que representa una disminución de un 8,3%, variación que tiene su explicación en los siguientes movimientos:

El pasivo largo plazo presenta un incremento de M\$306.487 explicado principalmente por el aumento de 7,1% en las utilidades no realizadas de las filiales y coligadas de la Sociedad.

El patrimonio de la Sociedad aumentó de M\$55.648.750 en 2008, a M\$71.374.356, al 31 de diciembre de 2009, lo que representa un incremento de un 28,3%, (M\$15.725.606), explicado por la combinación del aumento de capital realizado en noviembre de 2009, y a la variación negativa en los resultados de M\$3.626.164.

2. ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad obtuvo una pérdida después de impuesto de M\$2.602.486, que representa un menor resultado de 354,2%, respecto del ejercicio finalizado en diciembre 2009, que fue positivo de M\$1.023.678. Las principales variaciones en los resultados fueron:

Resultado Fuera de Explotación: al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad registró un resultado negativo de M\$2.841.823, lo que representa una variación negativa de 366,8% respecto al mismo período del año anterior que fue positiva de M\$1.065.218. La explicación se basa principalmente en la disminución del 413,0% en el resultado neto que obtuvo la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 en inversiones en empresas relacionadas, respecto al año anterior. Adicionalmente, la variación negativa de la corrección monetaria M\$340.183 por el IPC negativo del ejercicio 2009 (en 2009 y 2008, los montos de corrección monetaria fueron de M\$150.193 negativo, y M\$189.990, respectivamente).

El menor resultado que han generado filiales y coligadas, al 31 de diciembre de 2009, obedece principalmente a un menor ingreso por servicios y un incremento en los gastos en los proyectos inmobiliarios que no están escriturando.

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La sociedad generó durante el periodo, un flujo neto positivo de M\$15.588.438, siendo lo más importante el flujo positivo generado por actividades de financiamiento por M\$13.447.548, correspondiente principalmente a la colocación de acciones de pago.

Las actividades de inversión presentan un flujo neto positivo de M\$2.363.117, donde se incluyen los dividendos recibidos de inversiones en Sociedades filiales y coligadas.

Las actividades de operación generaron un flujo neto negativo de M\$222.227, que corresponde a la pérdida obtenida durante el periodo M\$2.602.486, depurada de los resultados que no representan flujo de efectivo por un monto positivo de M\$2.670.861, y que en lo principal corresponden a la participación en los resultados de las empresas en que la Sociedad mantiene inversiones, y depurado además de la variación negativa de activos y pasivos circulantes por M\$290.602.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

4. ANÁLISIS FINANCIERO DEL BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se presentan los principales indicadores financieros, sobre la base de los estados financieros individuales de la Sociedad para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

	EJERCICIOS	
	DIC-09	DIC-08
INDICADORES DE LIQUIDEZ		
1) Liquidez corriente	4,10	1,16
2) Razón ácida	4,10	1,16
3) Capital de trabajo (M\$)	17.544.890	1.107.910
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		
4) Razón endeudamiento	0,14	0,20
5) Deuda corto plazo/ deuda total	55,14%	61,62%
6) Deuda largo plazo/ deuda total	44,86%	38,38%
7) Cobertura Gastos Financieros	(7,35)	4,36
INDICADORES DE ACTIVIDAD		
8) Total de activos (M\$)	81.638.716	66.847.810
9) Rotación de inventarios	N/A	N/A
10) Permanencia de inventarios	0,00	0,00
INDICADORES DE RESULTADOS		
11) Ingresos de explotación (M\$)	1.134.701	1.152.026
12) Costos de explotación (M\$)	(515.669)	(607.503)
13) Resultado operacional (M\$)	(3.070)	35.137
14) Gastos financieros (M\$)	(340.522)	(327.695)
15) Resultado no operacional (M\$)	(2.841.823)	1.065.218
16) R.A.I.I.D.A.I.E. (M\$)	(2.504.371)	1.428.050
17) Utilidad/ (Pérdida) después de impuestos (M\$)	(2.602.486)	1.023.678
INDICADORES DE RENTABILIDAD		
18) Rentabilidad patrimonio	(4,10)%	1,85%
19) Rentabilidad activo	(3,51)%	1,63%
20) Rentabilidad activos operacionales	N/A	N/A
21) Utilidad por acción (\$)	(9,25)	5,38

El índice de liquidez corriente aumentó a 4,10 veces al 31 de diciembre de 2009, en relación a 1,16 veces al 31 de diciembre de 2008. El incremento en el indicador se debió principalmente al aumento de los activo circulante en un 189,7%.

La Razón ácida también presentó un incremento, de 1,16 al 31 de diciembre de 2008, a 4,10 en el ejercicio 2009. Este indicador se movió igual que el indicador anterior, ya que la empresa no tiene existencias que rebajar de sus activos circulantes, al 31 de diciembre de cada año.

El capital de trabajo de la Sociedad aumentó en 1.483,6%, llegando a M\$17.544.890 positivo al 31 de diciembre de 2009, siendo de M\$1.107.910 positivo, en igual período del año anterior. Dicho aumento tiene su explicación en el efecto positivo de la variación del activo circulante ya señalada anteriormente, dada especialmente por los depósitos a plazo y valores negociables.

La razón de endeudamiento, disminuyó de 0,20 en el ejercicio 2008, a 0,14 en diciembre de 2009. Esta variación se explica por el aumento de capital realizado por Paz Corp S.A. en 2009.

La rentabilidad del patrimonio en el ejercicio 2009 de 4,1% negativo, incluye la variación negativa en los resultados de 354,2%, ya señalada. El patrimonio promedio está calculado según el criterio establecido en la Norma de Carácter General N° 118.

La rentabilidad del activo total a diciembre de 2009 alcanza al 3,51% negativo, donde el activo total promedio está constituido fundamentalmente por depósitos a plazo, valores negociables y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

El indicador de rentabilidad sobre los activos operacionales, por ahora no aplica en la Sociedad, ya que los activos operacionales se encuentran en las filiales.

5. ANÁLISIS DE VALOR LIBRO Y VALOR ECONÓMICO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

Las inversiones en empresas relacionadas se encuentran valorizadas considerando los siguientes criterios:

Inversiones permanentes efectuadas a partir del 1 de enero de 2004, se encuentran valorizadas al método del Valor Patrimonial (VP), utilizando el método de adquisición como base para ajustar el patrimonio de la empresa adquirida a su valor justo, el que consiste en valorizar los activos y pasivos identificables, de acuerdo a lo establecido en la circular No. 1.697 de la Superintendencia de Valores y Seguros y el Boletín Técnico No. 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

Las inversiones efectuadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2003, en acciones con o sin cotización bursátil y en derechos en sociedades, con capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad emisora, definida dicha influencia significativa en la Circular N° 1697 de la Superintendencia de Valores y Seguros, seguirán valorizándose de acuerdo al método del valor patrimonial proporcional (VPP), establecido en la circular N° 368, y del Boletín Técnico N° 42 del Colegio de Contadores de Chile A.G., que consiste en asignar a la inversión un valor equivalente a la proporción que le corresponde a la inversionista en el patrimonio a valor libros de la emisora y reconocer, proporcionalmente, las variaciones que éste experimente.

Las cuentas y documentos por cobrar a empresas relacionadas se clasifican conforme a su vencimiento en corto y largo plazo. Los

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

saldos con entidades relacionadas corresponden principalmente a cuentas corrientes mercantiles simples, expresadas en pesos y en U.F. Las transacciones entre empresas relacionadas corresponden a contratos de arrendamiento de maquinarias y contratos por servicios profesionales de arquitectura, administración y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

En resumen, los activos se presentan valorizados de acuerdo a principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Chile y a las instrucciones impartidas, por la Superintendencia de Valores y Seguros, expuestas en Nota 2 de los Estados Financieros individuales referidos a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no existiendo diferencias entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos.

6. VARIACIONES EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

La industria inmobiliaria se caracteriza por mayores fluctuaciones en su nivel de actividad que otras industrias dentro del sector económico, así esta industria es altamente sensible a los cambios macroeconómicos. Asimismo, dentro del negocio inmobiliario, los sectores más sensibles a estos ciclos económicos, son el industrial, el de segunda vivienda, de oficinas, comercial y finalmente el de primera vivienda. Este último ha mostrado permanentemente una menor sensibilidad y en los últimos años, un mayor crecimiento en los estratos C2 y C3.

En épocas de auge económico son muchas las compañías que ingresan a la industria ya que las barreras de entrada son bajas. Esto tiende a producir un exceso de oferta lo que disminuye las velocidades de venta produciendo un estancamiento en algunos períodos posteriores, hasta poder liquidar el mayor stock.

A su vez, en períodos recesivos, como el año en análisis, el sector inmobiliario se puede ver afectado ya que los compradores tienden a postergar decisiones de compra de tipo inmobiliario. Esto se debe fundamentalmente a que los ciclos económicos impactan a variables tales como: tasas de interés, nivel de empleo, salarios, inflación, acceso a financiamiento, modalidades de financiamiento de viviendas, incentivos tributarios, etc., lo que incide fuertemente en la industria, y directamente en los compradores, respecto de la percepción del riesgo que pudiese presentar un nuevo escenario.

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el cuarto trimestre del 2009 las ventas del sector en la Región Metropolitana fueron de 7.887 unidades y 21.644 MUF. Adicionalmente el informe agrega lo siguiente:

Al 31 de diciembre 2009 el stock en oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 35.009 unidades equivalentes a 91.421 MUF. Lo anterior en unidades representa un 6,6% de caída con respecto al trimestre anterior y un 27,7% de caída respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa un 5,0% de caída respecto al trimestre anterior y un 28,0% de caída respecto al mismo trimestre del 2008.

El total de unidades vendidas el cuarto trimestre 2009 es de 7.887 equivalentes a 21.644 MUF. Lo anterior en unidades representa una caída

de 14,5% respecto al trimestre anterior y un 82,8% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa una caída de un 10,8% respecto al trimestre anterior y un 12,4% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008.

Del total de unidades vendidas durante este trimestre, 5.939 (75%) corresponden a departamentos y 1.948 (25%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 28.582 unidades corresponden a departamentos (81%) y casas 6.427 unidades (19%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 31 de Diciembre 2009, alcanza a 16 meses, cifra superior a los 15 meses de septiembre de este año. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 17,4 meses.

Paz Corp S.A., y sus inmobiliarias desarrollan proyectos de oficinas y habitacional, sin embargo, están muy focalizadas en el segmento residencial de primera vivienda del mercado inmobiliario. Mayoritariamente, la oferta de Paz Corp S.A., está compuesta por proyectos de desarrollo vertical (departamentos).

Es posible observar los últimos años, una consolidación de mercado ya que en este momento existe un número importante de proyectos desarrollados por grandes empresas. Este proceso de consolidación en parte se debe a la creciente importancia que tienen entre otras variables la especialización, las marcas y economías de escala, para una efectiva competencia.

En términos de participación relativa nuestra empresa tiene en los principales mercados en que participa un rol importante, en la Comuna de Providencia, en la Comuna de Ñuñoa, en la Comuna de Las Condes, y especialmente en la Comuna de Santiago. Y con menor participación relativa en Vitacura, Huechuraba, La Florida, y Pudahuel. Es interesante señalar la fuerte entrada de nuestra empresa en regiones, la que se inició en 2006, contando a la fecha con proyectos en Antofagasta, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Concepción y Puerto Montt.

7. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La empresa es parte de un mercado cíclico. Por lo tanto, el riesgo principal al cual se enfrenta la empresa es la posibilidad de pasar a una parte más negativa o neutral del ciclo en el mercado inmobiliario. En este sentido el escenario de tasas de interés es muy importante ya que puede afectar la predisposición de nuestros clientes a financiar la compra de sus viviendas con créditos hipotecarios a largo plazo, restringiendo así la demanda por vivienda. En condiciones de restricción de la demanda, la empresa debiera ver reducida la tasa de crecimiento de sus ingresos y de sus utilidades, y en situaciones expansivas, lo contrario.

El riesgo producto de variaciones en el tipo de cambio puede afectar el precio de importación de algunos de los insumos que se utilizan en la construcción de nuestros proyectos. Sin embargo, consideramos dicho riesgo más bien bajo ya que la incidencia final en el costo de

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

construcción de los insumos importados no es alta. El incremento en los precios de algunos commodities, y el incremento en el valor de la mano de obra, puede afectar el precio de construcción final de nuestros proyectos. Los presupuestos de construcción que se realizan al inicio de cada obra, siempre contemplan holguras para cubrir potenciales alzas de los insumos.

Con respecto a la política de cobertura que tiene la empresa para cubrir los riesgos a los cuales está expuesto, básicamente buscamos minimizar los riesgos de inflación y de tasa de interés durante la ejecución de los proyectos que realizamos. Para ello mantenemos una política de denominar toda la venta de nuestras viviendas en UF, y a su vez mantenemos pasivos con vencimientos que se calcen con el período de ejecución de los proyectos.

La empresa tiene como política comprar terrenos para el desarrollo en el corto plazo.

La Sociedad mantiene una amplia cobertura de riesgos para la gran mayoría de nuestras actividades específicamente en el proceso de construcción. En este sentido contamos con seguros de Responsabilidad Civil para poder asegurar la responsabilidad civil extracontractual en las actividades desarrolladas, que puedan verse afectados por los trabajos de construcción de nuestros proyectos e incluye todas las etapas de desarrollo tales como: demolición, excavación, y ejecución de la obra. Adicionalmente, incluimos responsabilidad cruzada por daños que puedan existir entre contratistas del proyecto.

Contamos también en todos nuestros proyectos con seguros de incendio. Por último, se cuenta con seguros de accidentes que ocurran a personal contratado por la empresa en las labores o actividades relacionadas al proceso de construcción; incluyendo muerte o incapacidad.

De esta manera consideramos que la mayoría de los riesgos con respecto a la construcción de nuestros proyectos, están ampliamente cubiertos de todo riesgo operativo mediante las pólizas pertinentes.

HECHOS RELEVANTES 2009

l) En sesión de directorio celebrada con fecha 6 de abril de 2009, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 28 de abril de 2009, a fin de que ésta se pronuncie sobre las siguientes materias:

- a) El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de auditores externos y la aprobación o rechazo de la memoria, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2008;
- b) Aprobar el reparto de dividendos definitivos e información sobre la política de dividendos para el ejercicio 2009;
- c) La designación de los auditores externos para el ejercicio 2009;
- d) La designación de un periódico del domicilio social para publicaciones legales;
- e) Informar respecto a las transacciones a que se refiere el artículo 44 de la Ley Nro. 18.046 sobre Sociedades Anónimas;
- f) Determinar la cuantía de las remuneraciones de los directores de la Sociedad aplicable hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- g) Informe sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2008;
- h) Informe sobre las actividades y gastos del Comité de Directores durante el ejercicio 2008;
- i) Fijar la remuneración del Comité de Directores, y aprobar el presupuesto de gastos de dicho comité y sus asesores, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas;
- j) Informe de los costos fijados por el Directorio relativos al procesamiento, impresión y despacho de información accionaria de los accionistas; y
- k) Cualquier otra materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas el reparto de un dividendo definitivo de \$1,66 por acción, con cargo a las utilidades correspondientes al ejercicio 2008.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

2) Con fecha 28 de mayo de 2009 fue celebrada junta ordinaria de accionistas de Paz Corp S.A., donde se acordó la distribución de un dividendo definitivo mínimo obligatorio por la cantidad de \$316.038.104, que equivale al 30% de las utilidades del ejercicio 2008.

En virtud de lo anterior, la Sociedad distribuirá un dividendo total de \$1,66 por acción suscrita y pagada, el cual será puesto a disposición de los accionistas a partir del 28 de mayo de 2009.

3) Con fecha 19 de junio de 2009, el grupo controlador de la Sociedad, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada ("Familia Paz"), ha suscrito un acuerdo de inversión con PLA Residential Fund III Chile, LP, un fondo inmobiliario de propiedad de PLA Residential Fund III, LP, PLA Residential Fund III Green, LP y PLA Residential Fund III Red, LP, administrado por Prudential Real Estate Investors, la unidad de negocios de inversión y asesoría inmobiliaria de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), basada en Newark, N.J., E.U.A.

Según lo pactado en el Acuerdo de inversión, la Familia Paz se comprometió a aprobar en junta de accionistas un aumento de capital de la Sociedad por la suma de \$18.250.000.000, mediante la emisión de 91.250.000 nuevas acciones de pago, en el precio de \$200 por acción, y a ceder a PLA Chile los derechos de suscripción preferente que le correspondan en dicho aumento de capital.

Por su parte, y sujeto a los términos y condiciones que en el Acuerdo de Inversión se establecen, PLA Chile se obligó a suscribir y pagar todas las acciones a que tendría derecho la Familia Paz en el referido aumento de capital y cualquier remanente de acciones que no sea suscrita por los demás accionistas de la Sociedad.

En conformidad a los términos del Acuerdo de Inversión, en forma previa al aumento de capital y la suscripción de las nuevas acciones, PLA Chile requiere llevar a cabo un due diligence limitado respecto a la Sociedad y sus filiales. La Sociedad ha resuelto autorizar el referido due diligence por estimar que es en el mejor interés de la Sociedad incorporar como accionista a un inversionista como PLA Chile, quien ha comprometido de antemano los fondos requeridos para pagar íntegramente un aumento de capital, y que contribuirá a fortalecer el actual plan de negocios de la Sociedad.

Al momento de concretarse el ingreso de PLA Chile a la propiedad accionaria de la Sociedad, la familia Paz y PLA Chile firmarán un pacto de accionistas que fijará ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad pero que, en ningún caso, implicará un pacto de actuación conjunta entre ambas partes.

4) Con fecha 10 de agosto de 2009, en sesión de Directorio de Paz Corp S.A. (la "Sociedad"), el Directorio acordó citar a una junta extraordinaria de accionistas a celebrarse el día 31 de agosto de 2009, a fin de tratar y pronunciarse sobre las siguientes materias:

a) Dejar sin efecto la parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en

lo que corresponde a la emisión de las 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales;

b) Aumentar el capital de la Sociedad mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago, a ser colocadas conforme al precio y demás condiciones que acuerde la junta extraordinaria de accionistas, debiendo reservarse 1.750.000 acciones de dicho aumento de capital a planes de compensación para trabajadores de la Sociedad y sus filiales, en los términos del artículo 24 de la ley N° 18.046;

c) Modificar el artículo quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, con el objeto de reflejar en los estatutos de la sociedad dicho aumento de capital;

d) Facultar al directorio de la sociedad para solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y dar curso al proceso de colocación de acciones de pago que la junta extraordinaria de accionistas acuerde emitir; y

e) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para legalizar y hacer efectivas las reformas estatutarias antes indicadas.

El aumento de capital tendrá por objeto financiar el plan de inversiones inmobiliarias y nuevos proyectos de la Sociedad para los próximos años.

El Directorio resolvió convocar a la referida junta extraordinaria de accionistas luego de concluido satisfactoriamente el due diligence de la Sociedad y sus filiales que llevó a cabo el fondo inmobiliario PLA Residencial Fund III Chile, LP., lo anterior en el contexto del Acuerdo de Inversión que fue informado por la Sociedad mediante hecho esencial el pasado día 29 de junio de 2009.

5) Con fecha 31 de agosto de 2009 se celebró junta extraordinaria, donde los accionistas de la Sociedad adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Dejar sin efecto una parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de 1.750.000 acciones reservadas para planes de compensación de trabajadores de la Sociedad y sus filiales, cancelando al efecto la emisión de dichas acciones.

b) Aumentar el capital social de la cantidad de \$34.666.388.362, dividido en 190.384.400 acciones ordinarias, íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$53.266.388.362, dividido en 283.384.400 acciones, mediante la emisión de 93.000.000 nuevas acciones de pago de iguales características a las actualmente existentes.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

c) De las acciones a ser emitidas, la cantidad de 91.250.000 nuevas acciones serán ofrecidas preferentemente a los señores accionistas de la Sociedad a prorrata de las acciones que posean inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha de publicación del aviso que da inicio al período de opción preferente. El remanente de 1.750.000 acciones será destinado a planes de compensación que el Directorio elaborará al efecto para ejecutivos y trabajadores de la Sociedad y de sus filiales.

d) Fijar el precio de colocación de las 93.000.000 acciones de pago que serán emitidas en la cantidad de \$200 por acción.

e) Modificar el artículo quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, con el objeto de reflejar en los estatutos de la Sociedad los acuerdos referidos.

f) Facultar y encomendar al Directorio para que proceda a solicitar la inscripción de las acciones representativas del aumento de capital en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y en una o más bolsas de valores del país, dar curso al proceso de colocación de acciones de pago que la junta acordó emitir y acordar los términos de los planes de compensación mencionados anteriormente.

6) Con fecha 30 de octubre de 2009 se celebró sesión de directorio de la Sociedad, adoptando los siguientes acuerdos:

a) Dar inicio al período de opción preferente de suscripción de 91.250.000 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad con motivo del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 31 de agosto de 2009 a contar del día 10 de noviembre de 2009, mediante la publicación en el Diario Financiero del aviso a que se refiere el artículo 29 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

b) El precio de colocación al que tales acciones serán ofrecidas preferentemente a los accionistas de la Sociedad durante el período de opción preferente en la cantidad de \$200 por acción, el cual corresponde al precio fijado por la referida junta extraordinaria de accionistas.

7) Con fecha 17 de noviembre de 2009 PLA Residential Fund III Chile, LP. ("PLA"), un fondo inmobiliario administrado por Prudential Real Estate Investors, suscribió y pagó 54.196.397 nuevas acciones de pago emitidas por la Sociedad de conformidad con el aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 31 de agosto de 2009, por un total de \$10.839.279.400.

La referida suscripción y pago de acciones se enmarca dentro del contexto del Acuerdo de Inversión suscrito con fecha 19 de junio de 2009 entre PLA y el grupo controlador de la Sociedad, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada. Conjuntamente con la suscripción de las acciones, suscribieron un pacto de accionistas

que fija ciertos derechos y restricciones en cuanto a la transferencia de sus acciones en la Sociedad, una copia del cual quedó depositado en la Sociedad.

8) En sesión ordinaria celebrada con fecha 4 de diciembre de 2009, el directorio de la Sociedad tomó conocimiento de las renunciaciones presentadas por los señores Andrew Cummins y Salvador Valdés Correa, al cargo de director titular de la Sociedad.

En virtud de lo establecido en el artículo 32 de la Ley No 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el directorio de la Sociedad eligió como nuevos directores a los señores Francisco Andragnes y Adrian Ashkenazy.

El señor Adrian Ashkenazy integrará el comité de directores de la Sociedad en reemplazo del señor Salvador Valdés Correa.

Al 31 de diciembre de 2009, no existen otros hechos relevantes que informar.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES DIRECTAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores Socios
Paz Inmobiliaria Ltda.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales consolidados de Paz Inmobiliaria Ltda. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Paz Inmobiliaria Ltda.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros consolidados, con base en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Inmobiliaria Ltda. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Dado que la Sociedad es parte integrante de un grupo de sociedades en donde realizan operaciones en forma integrada, estos estados financieros deben ser leídos y analizados conjuntamente con los estados financieros consolidados de la sociedad matriz Paz Corp S.A..

5. Tal como se explica en Nota 34 a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fernando Zavala C.
ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 19 de febrero de 2010,
con excepción de la nota 27.1 cuya fecha es 1 de marzo de 2010

PAZ INMOBILIARIA LTDA.

Objeto Social

Esta Sociedad tiene por objeto desarrollar negocios inmobiliarios. Para ello, esta sociedad adquiere y negocia títulos de bienes raíces urbanos y rurales, efectuando loteos, urbanizaciones y construcciones de cualquier naturaleza para su venta y/o explotación. Además de dar y recibir en arrendamiento, en leasing y subarrendar a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces, junto con administrar estas inversiones y percibir sus frutos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 985.989, compuesto por un 99,9995944% de participación de Paz Corp S.A. y un 0,0004056% de participación de la filial Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de Paz Corp

0,11%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Paz Corp S.A. actúa como representante de esta entidad a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	54.633.046	28.480.620
Activo Fijo	8.636	20.779
Otros Activos	108.165.778	110.689.911
TOTAL ACTIVOS	162.807.460	139.191.310
Pasivo Circulante	37.081.502	21.267.574
Pasivo Largo Plazo	123.547.112	111.023.701
Interés minoritario	1.961.529	2.547.242
Patrimonio	217.317	4.352.793
TOTAL PASIVOS	162.807.460	139.191.310

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(1.700.936)	(3.188.394)
Resultado fuera de explotación	(2.794.631)	2.616.311
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(4.495.567)	(572.083)
Impuesto a la renta	374.854	314.521
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(4.362.518)	(17.176)

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(25.301.139)	(21.218.615)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	35.003.906	41.098.524
Flujo neto originado por actividades de inversión	(7.536.797)	(18.546.265)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	214.249	335.236
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	2.380.219	1.668.880

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES DIRECTAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores
Socios
Paz Construcción Ltda.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales consolidados de Paz Construcción Ltda. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Paz Construcción Ltda. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros consolidados, con base en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Construcción Ltda. y filiales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Dado que la Sociedad es parte integrante de un grupo de sociedades en donde realizan operaciones en forma integrada, estos estados financieros deben ser leídos y analizados conjuntamente con los estados financieros consolidados de la sociedad matriz Paz Corp S.A..

5. Tal como se explica en Nota 29, a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fernando Zavala C.
ERNST & YOUNG LTDA.
Santiago, 19 de febrero de 2010

PAZ CONSTRUCCIÓN LTDA.

Objeto Social

Esta entidad tiene por objeto el estudio y ejecución de todo tipo de obras y de proyectos de ingeniería y construcción, además de la realización de trabajos de edificación de obras civiles tales como casas, edificios, o cualquier otro tipo de obra civil. También tiene por objeto el estudio y ejecución de inversiones y negocios inmobiliarios para lo cual puede adquirir y negociar títulos de bienes raíces urbanos o rurales para loteos, urbanizaciones y construcciones de cualquier naturaleza para su venta y/o explotación.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 19.361 compuesto por un 99,994835% de participación de Paz Corp S.A. y un 0,005165% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de Paz Corp.

0,04%

Relación comercial con la matriz

Básicamente de propiedad

Administración

Paz Corp S.A. actúa como representante de esta entidad a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	21.944.783	13.315.714
Activo Fijo	103.119	151.326
Otros Activos	292.207	5.177.324
TOTAL ACTIVOS	22.340.109	18.644.364
Pasivo Circulante	15.388.629	9.463.434
Pasivo Largo Plazo	6.833.450	8.894.722
Interés minoritario	43.062	88.104
Patrimonio	74.968	198.104
TOTAL PASIVOS	22.340.109	18.644.364

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(267.454)	(496.793)
Resultado fuera de explotación	84.662	522.565
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(182.792)	25.772
Impuesto a la renta	24.974	30.836
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(123.136)	(15.500)

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(5.778.314)	(5.142.737)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	4.309.920	8.424.964
Flujo neto originado por actividades de inversión	38.316	(82.620)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	48.594	1.647
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	(1.381.484)	3.201.254

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES DIRECTAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores
Socios
Paz Gestión Ltda.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales consolidados de Paz Gestión Ltda. y filial al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Paz Gestión Ltda.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros consolidados, con base en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Gestión Ltda. y filial al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Dado que la Sociedad es parte integrante de un grupo de sociedades en donde realizan operaciones en forma integrada, estos estados financieros deben ser leídos y analizados conjuntamente con los estados financieros consolidados de la sociedad matriz Paz Corp S.A..

5. Tal como se explica en Nota 21, a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


Fernando Zavala C
ERNST & YOUNG LTDA.
Santiago, 19 de febrero de 2010

PAZ GESTIÓN LTDA.

Objeto social

Esta sociedad tiene por objeto la prestación de toda clase de gestiones y servicios, incluyendo gestiones o servicios financieros, de administración, logística, consultorías, arrendamiento, transporte, suministro y de materias económicas en general. Para ello, la sociedad contrata personal para terceros y presta asesoría necesaria para tales labores.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 2.532 compuesto por un 99,80% de participación de Paz Corp S.A. y un 0,20% de participación de Paz Servicios Profesionales Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Prestación de servicios a filiales y coligadas de la matriz.

Administración

Paz Corp S.A. actúa como representante de esta entidad a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	1.333.635	877.549
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	567	213.814
TOTAL ACTIVOS	1.334.202	1.091.363
Pasivo Circulante	1.334.532	1.925.498
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	922	458
Patrimonio	(1.252)	(834.593)
TOTAL PASIVOS	1.334.202	1.091.363

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	1.276.715	(695.745)
Resultado fuera de explotación	(196.114)	(120.096)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	1.080.601	(815.841)
Impuesto a la renta	(246.800)	151.049
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	833.341	(665.007)

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	1.006.619	(528.677)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(806.482)	639.176
Flujo neto originado por actividades de inversión	0	0
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	9.664	1.729
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	209.801	112.228

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES DIRECTAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores Socios
Paz Servicios Profesionales Ltda.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Paz Servicios Profesionales Ltda. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Paz Servicios Profesionales Ltda.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Servicios Profesionales Ltda. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Dado que la Sociedad es parte integrante de un grupo de sociedades en donde realizan operaciones en forma integrada, estos estados financieros deben ser leídos y analizados conjuntamente con los estados financieros consolidados de la sociedad matriz Paz Corp S.A..

5. Tal como se explica en Nota 19, a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fernando Zavala C.
ERNST & YOUNG LTDA.
Santiago, 19 de febrero de 2010

PAZ SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.

Objeto social

Esta filial tiene por objeto la prestación de toda clase de servicios profesionales, incluyendo entre otros, servicios de asesoría en áreas tales como finanzas, contabilidad, administración, marketing, publicidad, ingeniería construcción, arquitectura, diseño urbano o cualesquiera sea la forma en que estos se materialicen. Y en general realizar cualquier otra actividad que se relacione con las actividades ya mencionadas.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99,60% de participación de Paz Corp S.A. y un 0,40% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de Paz Corp

0,16%

Relación comercial con la matriz

Prestación de toda clase de servicios profesionales

Administración

Paz Corp S.A. actúa como representante de esta entidad a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendo cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	1.571.297	1.516.662
Activo Fijo	1.757	2.316
Otros Activos	187.714	42
TOTAL ACTIVOS	1.760.768	1.519.020
Pasivo Circulante	1.433.374	627.615
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	327.394	891.405
TOTAL PASIVOS	1.760.768	1.519.020

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	1.629.683	3.941.067
Resultado fuera de explotación	20.549	(236.226)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	1.650.232	3.704.841
Impuesto a la renta	(245.032)	(624.131)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1.405.200	3.080.710

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	1.670.696	2.948.887
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(1.745.415)	(3.296.344)
Flujo neto originado por actividades de inversión	0	0
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	10.521	(154.479)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	(64.198)	(501.936)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES DIRECTAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores Socios
Servicios Remaq Ltda.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Servicios Remaq Ltda. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Servicios Remaq Ltda.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servicios Remaq Ltda. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Dado que la Sociedad es parte integrante de un grupo de sociedades en donde realizan operaciones en forma integrada, estos estados financieros deben ser leídos y analizados conjuntamente con los estados financieros consolidados de la sociedad matriz Paz Corp S.A.

5. Tal como se explica en Nota 22, a partir del 1 de enero de 2010 la Sociedad adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fernando Zavala C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 19 de febrero de 2010

SERVICIOS REMAQ LTDA.

Objeto social

Su objeto es el diseño, fabricación, exportación e importación, distribución, comercialización o arrendamiento de toda clase de maquinarias, insumos o bienes muebles e inmuebles relacionados con la construcción, obras de ingeniería y arquitectura. Junto con la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obras de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de asesorías en materias inmobiliarias constructivas, la construcción de toda clase de bienes inmuebles y su comercialización, y la realización y explotación por cuenta propia de toda clase de negocios inmobiliarios.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.218 compuesto por un 99,60% de participación de Paz Corp S.A. y un 0,40% de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de Paz Corp

0,32%

Relación comercial con la matriz

Básicamente de propiedad.

Administración

Paz Corp S.A. actúa como representante de esta entidad a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	855.289	896.887
Activo Fijo	3.812.148	4.246.397
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	4.667.437	5.143.284
Pasivo Circulante	2.696.615	2.396.464
Pasivo Largo Plazo	1.341.226	1.700.156
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	656.596	1.046.664
TOTAL PASIVOS	4.667.437	5.143.284

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(405.728)	119.347
Resultado fuera de explotación	(94.844)	(150.246)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(500.572)	(30.899)
Impuesto a la renta	110.504	88.624
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(390.068)	57.725

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(271.984)	560.401
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	686.764	888.284
Flujo neto originado por actividades de inversión	(579.771)	(1.126.946)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	10.295	(39.882)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	(154.696)	281.857

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

RENTA DIRECTA S.A.

Objeto Social

Tiene por objeto efectuar inversiones mobiliarias e inmobiliarias, para realizar inversiones en el mercado de capitales, adquirir acciones, invertir en todo tipo de sociedad y adquirir bonos y todo otro tipo de valores mobiliarios. En el orden inmobiliario, adquiere bienes inmuebles y edifica en ellos para su explotación bajo cualquier forma.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 52.038 compuesto por un 98,30% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 1,70% de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Básicamente de propiedad y prestación de servicios

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz¹
- Directores Ricardo Paz²
Andrés Paz³
- Gerente General Andrés Paz³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	481.314	872.401
Activo Fijo	3.739	4.225
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	485.053	876.626
Pasivo Circulante	530.129	842.371
Pasivo Largo Plazo	121.815	163.971
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(166.891)	(129.716)
TOTAL PASIVOS	485.053	876.626

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(31.030)	(93.395)
Resultado fuera de explotación	(15.767)	(12.066)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(46.797)	(105.461)
Impuesto a la renta	7.174	21.631
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(39.623)	(83.830)

¹ Presidente de Paz Corp.

² Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

³ Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

PROM-ALL S.A.

Objeto social

Tiene por objeto la prestación de servicios publicitarios y en general de todos sus tipos y formas, sea a la industria, comercio, periodismo, transporte, minería u otros. Además de distribución y comercialización de revistas y folletos de cualquier clase, es decir, artículos, crónicas, reportajes, etc. También produce o realiza toda clase de publicidad comercial mediante la comercialización de bienes corporales o incorporables, junto con la realización de toda clase de negocios, actos y contratos relacionados con la publicidad o comunicación

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.517 compuesto por un 99,9% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 0,1% de participación de Paz Gestión Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

18,17 %

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad y prestación de servicios.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz¹
- Directores Ariel Magendzo²
Ricardo Paz³
- Gerente General Ricardo Paz³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	42.712	54.291
Activo Fijo	905	2.406
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	43.617	56.697
Pasivo Circulante	6.278	10.549
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	37.339	46.148
TOTAL PASIVOS	43.617	56.697

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(13.319)	29.445
Resultado fuera de explotación	1.866	(3.933)
		0
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(11.453)	25.512
Impuesto a la renta	2.614	(6.389)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(8.839)	19.123

1 Presidente de Paz Corp.

2 Gerente General corporativo de Paz Corp.

3 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

ADMINISTRADORA PAZMA S.A.

Objeto social

Su objeto es la administración de fondos de inversión privados regulados por el título séptimo de la ley N° 18.815, además de la inversión en toda clase de muebles e inmuebles, y en general en toda clase de valores inmobiliarios y títulos de crédito o inversión. También asesora en el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios referido a todo tipo de inmuebles y administración o explotación comercial de dichos bienes.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.217 compuesto por un 99% de participación de Paz Gestión Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,45 %

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ariel Magendzo ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	102.477	50.690
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	102.477	50.690
Pasivo Circulante	10.180	4.912
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	92.297	45.778
TOTAL PASIVOS	102.477	50.690

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	54.187	28.994
Resultado fuera de explotación	1.054	(3.359)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	55.241	25.635
Impuesto a la renta	(9.213)	(4.171)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	46.028	21.464

1 Gerente General Corporativo Paz Corp.

2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

INMOBILIARIA BORGÑO CONCON S.A.

Objeto social

El objeto de esta sociedad es el de efectuar negocios inmobiliarios con lo cual adquiere y negocia títulos de bienes raíces urbanos o rurales para su posterior loteo, urbanización o construcciones de cualquier naturaleza para venta y/o explotación de esta, ya sea dando en arrendamiento, en leasing, etc. Además prestar servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.368 compuesto por un 99,9166 % de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 0,0833 % de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

9,44%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Golberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	1.458.390	1.353.645
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	1.458.390	1.353.645
Pasivo Circulante	1.438.997	1.305.668
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	19.393	47.977
TOTAL PASIVOS	1.458.390	1.353.645

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(11.692)	(191)
Resultado fuera de explotación	(22.972)	56.483
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(34.664)	56.292
Impuesto a la renta	6.080	(9.583)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(28.584)	46.709

1 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

2 Director de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA PAZ ASSET LTDA.

Objeto social

El objeto de esta sociedad es el de efectuar negocios inmobiliarios con lo cual adquiere y negocia títulos de bienes raíces urbanos o rurales para su posterior loteo, urbanización o construcciones de cualquier naturaleza para venta y/o explotación de esta, ya sea dando en arrendamiento, en leasing, etc. Además prestar servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.195 compuesto por un 99,9166 % de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 0,0833% de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Andrés Paz ³
Ariel Magendzo ⁴
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	63.276	62.754
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	63.276	62.754
Pasivo Circulante	2.323	6.382
Pasivo Largo Plazo	104.648	100.245
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(43.695)	(43.873)
TOTAL PASIVOS	63.276	62.754

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(1.550)	(21.299)
Resultado fuera de explotación	1.982	(5.734)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	432	(27.033)
Impuesto a la renta	(254)	5.260
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	178	(21.773)

- 1 Presidente de Paz Corp.
- 2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.
- 3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.
- 4 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

INMOBILIARIA PAZ 100 LTDA.

Objeto social

Tiene por objeto el de efectuar negocios inmobiliarios con lo cual adquiere y negocia títulos de bienes raíces urbanos o rurales para su posterior loteo, urbanización o construcciones de cualquier naturaleza para venta y/o explotación de esta, ya sea dando en arrendamiento, en leasing, etc. Además prestar servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 1% de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Administración

Está administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. quien a su vez esta representada por Paz Corp S.A. a través los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo. Cualquiera de ellos actuando en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	53.849.590	34.366.284
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	12.306.351	14.556.195
TOTAL ACTIVOS	66.155.941	48.928.479
Pasivo Circulante	39.592.758	23.683.723
Pasivo Largo Plazo	28.386.004	26.135.169
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(1.822.821)	(896.413)
TOTAL PASIVOS	66.155.941	48.922.479

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(992.143)	(1.164.514)
Resultado fuera de explotación	(117.784)	35.589
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(1.109.927)	(1.128.925)
Impuesto a la renta	183.779	199.502
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(926.148)	(929.423)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

Inmobiliaria PK67 S.A.

Objeto social

Su objeto es el de efectuar negocios inmobiliarios con lo cual adquiere y negocia títulos de bienes raíces urbanos o rurales para su posterior loteo, urbanización o construcciones de cualquier naturaleza para venta y/o explotación de esta, ya sea dando en arrendamiento, en leasing, etc. Además prestar servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.367 compuesto por un 66,66 % de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 33,33 % de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Golberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	36.470.171	25.814.882
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
Total Activos	36.470.171	25.814.882
Pasivo Circulante	33.481.624	20.230.120
Pasivo Largo Plazo	5.119.004	7.083.201
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(2.130.457)	(1.498.439)
TOTAL PASIVOS	36.470.171	25.814.882

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(589.567)	(872.312)
Resultado fuera de explotación	(164.675)	(5.913)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(754.242)	(878.225)
Impuesto a la renta	122.222	176.863
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(632.020)	(701.362)

¹ Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

² Director de Paz Corp.

³ Gerente General Inmobiliario Paz Corp.

INMOBILIARIA PM S.A.

Objeto social

El objeto de esta sociedad es el de efectuar negocios inmobiliarios con lo cual adquiere y negocia títulos de bienes raíces urbanos o rurales para su posterior loteo, urbanización o construcciones de cualquier naturaleza para venta y/o explotación de esta, ya sea dando en arrendamiento, en leasing, etc. Además prestar servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.365 compuesto por un 99% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 1% de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Andrés Paz ¹
- Directores Benjamín Paz ²
Ricardo Paz ³
Ariel Magendzo ⁴
- Gerente General Ariel Magendzo ⁴

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	625.107	469.517
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	625.107	469.517
Pasivo Circulante	2.035	0
Pasivo Largo Plazo	651.606	502.946
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(28.534)	(33.429)
TOTAL PASIVOS	625.107	469.517

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(291)	(4.093)
Resultado fuera de explotación	12.603	(32.122)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	12.312	(36.215)
Impuesto a la renta	(7.411)	6.281
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	4.901	(29.934)

1 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

2 Presidente de Paz Corp.

3 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

4 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

ADMINISTRADORA PAZMA S.A. ESTACIÓN CENTRAL 4000 F.I.P.

Objeto social

Su objeto es la administración de fondos de inversión privados regulados por el título séptimo de la ley N° 18.815, además de la inversión en toda clase de muebles e inmuebles, y en general en toda clase de valores inmobiliarios y títulos de crédito o inversión. También asesora en el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios referido a todo tipo de inmuebles y administración o explotación comercial de dichos bienes.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 2.632.077 compuesto por un 60% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 40% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,56%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Está administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ariel Magendzo, Ricardo Paz o Andrés Paz. Cualquiera de ellos actuando en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	6.739.594	6.540.063
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	6.047	5.888
TOTAL ACTIVOS	6.745.641	6.545.951
Pasivo Circulante	3.787.323	3.759.233
Pasivo Largo Plazo	1.052.658	1.279.462
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	1.905.660	1.507.256
TOTAL PASIVOS	6.745.641	6.545.952
ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(104.193)	(255.100)
Resultado fuera de explotación	(148.148)	(61.415)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(252.341)	(316.515)
Impuesto a la renta	0	0
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(252.341)	(316.515)

CONSTRUCTORA ASTRAL S.A.

Objeto Social

Esta sociedad tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos. Además de la planificación y ejecución de proyectos de urbanización, subdivisión y la administración de estos proyectos. También desarrolla actividades industriales o comerciales referidas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 16.807 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Básicamente de prestación de servicios.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Andrés Paz ³
Ariel Magendzo ⁴
- Gerente General Ariel Magendzo ⁴

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	211.575	269.905
Activo Fijo	7.581	4.013
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	219.156	273.918
Pasivo Circulante	509.131	633.005
Pasivo Largo Plazo	96.350	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(386.325)	(359.087)
TOTAL PASIVOS	219.156	273.918

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(31.456)	(451.390)
Resultado fuera de explotación	1.283	(3.268)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(30.173)	(454.658)
Impuesto a la renta	2.936	77.783
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(27.237)	(376.875)

1 Presidente de Paz Corp.

2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

4 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA BEATRIZ ORIENTE S.A.

Objeto social

Esta entidad tiene por objeto el estudio y ejecución de todo tipo de obras y de proyectos de ingeniería y construcción, además de la realización de trabajos de edificación de obras civiles tales como casas, edificios, o cualquier otro tipo de obra civil. También tiene por objeto el estudio y ejecución de inversiones y negocios inmobiliarios para lo cual puede adquirir y negociar títulos de bienes raíces urbanos o rurales para loteos, urbanizaciones y construcciones de cualquier naturaleza para su venta y/o explotación. También efectúa inversiones en bienes corporales e incorporeales, adquiriendo valores inmobiliarios tales como acciones, bonos, letras hipotecarias, etc. Además realiza prestación de asesoría en materias inmobiliarias y constructivas.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.436 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

6,32%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Ariel Magendzo ³
Andrés Paz ⁴
- Gerente General Andrés Paz ⁴

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	2.328.586	7.528.911
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	2.328.586	7.528.911
Pasivo Circulante	2.315.485	7.516.889
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	13.101	12.022
TOTAL PASIVOS	2.328.586	7.528.911

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	15.331	(63.178)
Resultado fuera de explotación	(14.082)	76.165
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	1.249	12.987
Impuesto a la renta	(169)	(2.236)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1.080	10.751

1 Presidente de Paz Corp.

2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

3 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

4 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CONSTRUCTORA BORGÑO CONCON S.A.

Objeto social

Esta entidad tiene por objeto el estudio y ejecución de todo tipo de obras y de proyectos de ingeniería y construcción, además de la realización de trabajos de edificación de obras civiles tales como casas, edificios, o cualquier otro tipo de obra civil. También tiene por objeto el estudio y ejecución de inversiones y negocios inmobiliarios para lo cual puede adquirir y negociar títulos de bienes raíces urbanos o rurales para loteos, urbanizaciones y construcciones de cualquier naturaleza para su venta y/o explotación. También efectúa inversiones en bienes corporales e incorporeales, adquiriendo valores inmobiliarios tales como acciones, bonos, letras hipotecarias, etc. Además realiza prestación de asesoría en materias inmobiliarias y constructivas.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.365 compuesto por un 99,9166% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 0,0833% de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Golberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	4.011	1.866
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	4.011	1.866
Pasivo Circulante	4.056	2.200
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(45)	(334)
TOTAL PASIVOS	4.011	1.866

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	387	(2.079)
Resultado fuera de explotación	(29)	(1)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	358	(2.080)
Impuesto a la renta	(68)	353
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	290	(1.727)

1 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

2 Director de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA PI00 BILBAO PUERTO MONTT S.A.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.436 compuesto por un 99,9166% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 0,0833% de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz
0,81%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Andrés Paz ³
Ariel Magendzo ⁴
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	12.482	13.308
Activo Fijo	979	1.225
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	13.461	14.533
Pasivo Circulante	11.801	12.875
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	1.660	1.658
TOTAL PASIVOS	13.461	14.533

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	1.513	(2.095)
Resultado fuera de explotación	(1.513)	3.272
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	0	1.177
Impuesto a la renta	2	(190)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2	987

¹ Presidente de Paz Corp.

² Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

³ Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

⁴ Gerente General Corporativo de Paz Corp.

CONSTRUCTORA LORD COCHRANE 220 S.A.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.400 compuesto por un 66,666% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 33,333% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz
6,80%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Andrés Paz ³
Ariel Magendzo ⁴
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	403.485	217.199
Activo Fijo	6.114	7.551
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	409.599	224.750
Pasivo Circulante	388.662	206.664
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	20.937	18.086
TOTAL PASIVOS	409.599	224.750

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	5.053	22.408
Resultado fuera de explotación	(1.704)	(4.661)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	3.349	17.747
Impuesto a la renta	(502)	(3.035)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2.847	14.712

1 Presidente de Paz Corp.

2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

4 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA PI00 BELLAVISTA 378I LTDA.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

33,31%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Administración

Esta administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez esta representada por Paz Corp S.A. através de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz y Ariel Magendzo actuando cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	270.587	700.025
Activo Fijo	7.868	17.086
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	278.455	717.111
Pasivo Circulante	209.380	623.167
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	69.075	93.946
TOTAL PASIVOS	278.455	717.110

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(31.248)	86.201
Resultado fuera de explotación	829	5.992
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(30.419)	92.193
Impuesto a la renta	5.547	(15.426)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(24.872)	76.767

CONSTRUCTORA P100 TENIENTE CRUZ 540 LTDA.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

26,04%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Administración

Esta administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez esta representada por Paz Corp S.A. através de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz y Ariel Magendzo actuando cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	1.160.355	36.522
Activo Fijo	2.018	1.725
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	1.162.373	38.247
Pasivo Circulante	386.256	27.734
Pasivo Largo Plazo	722.125	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	53.992	10.513
TOTAL PASIVOS	1.162.373	38.247

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	58.570	(6.133)
Resultado fuera de explotación	(6.234)	8.958
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	52.336	2.825
Impuesto a la renta	(8.858)	(501)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	43.478	2.323

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA PI00 LYON 73 LTDA.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

28,74%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Administración

Esta administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez esta representada por Paz Corp S.A. através de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz y Ariel Magendzo actuando cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	349.421	477.163
Activo Fijo	5.388	9.322
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	354.809	486.485
Pasivo Circulante	295.218	427.020
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	59.591	59.465
TOTAL PASIVOS	354.809	486.485

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	17.772	37.527
Resultado fuera de explotación	(17.907)	20.870
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(135)	58.397
Impuesto a la renta	261	(9.845)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	126	48.552

CONSTRUCTORA PI00 4 NORTE TALCA LTDA.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

25,57%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Administración

Esta administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez esta representada por Paz Corp S.A. através de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz y Ariel Magendzo actuando cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	320.615	700.107
Activo Fijo	11.991	17.064
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	332.606	717.171
Pasivo Circulante	279.591	668.729
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	53.015	48.442
TOTAL PASIVOS	332.606	717.171

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(477)	(28.503)
Resultado fuera de explotación	5.753	85.367
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	5.276	56.864
Impuesto a la renta	(703)	(9.682)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	4.573	47.182

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA P30 CIVIC - CONCEPCIÓN S.A.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.165 compuesto por un 84% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 16% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,01%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Administración

Esta administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez esta representada por Paz Corp S.A. através de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz y Ariel Magendzo actuando cualquiera de ellos en forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	493.588	291.584
Activo Fijo	5.090	6.651
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	498.678	298.235
Pasivo Circulante	484.030	278.785
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	14.648	19.450
TOTAL PASIVOS	498.678	298.235

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(4.000)	19.358
Resultado fuera de explotación	(1.875)	(28)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(5.875)	19.330
Impuesto a la renta	1.073	(3.285)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(4.802)	16.045

CONSTRUCTORA PK67 FREIRE 377 S.A.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.347 compuesto por un 66,666% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 33,333% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

8,29%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Goldberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	178.037	607.988
Activo Fijo	6.663	12.261
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	184.700	620.249
Pasivo Circulante	159.185	537.771
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	25.515	82.478
TOTAL PASIVOS	184.700	620.249

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(67.104)	56.728
Resultado fuera de explotación	(1.919)	22.999
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(69.023)	79.727
Impuesto a la renta	12.059	(13.496)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(56.964)	66.231

1 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

2 Director de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA PI00 LORD COCHRANE I8I LIMITADA

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.375 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Limitada.

Participación sobre los activos de la matriz

0,07%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Goldberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	418.509	146.946
Activo Fijo	1.364	2.278
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	419.873	149.224
Pasivo Circulante	402.138	141.859
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	10.735	7.365
TOTAL PASIVOS	419.873	149.224

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	13.934	(21.674)
Resultado fuera de explotación	(9.904)	27.211
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	4.030	5.537
Impuesto a la renta	(660)	(1.638)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	3.370	3.899

¹ Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

² Director de Paz Corp.

³ Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CONSTRUCTORA PK67 SANTA ISABEL 61 S.A.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.347 compuesto por un 66,666% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 33,333% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

11,51%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Goldberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	214.241	514.555
Activo Fijo	6.484	12.466
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	220.725	527.020
Pasivo Circulante	185.299	489.942
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	35.426	37.078
TOTAL PASIVOS	220.725	527.020

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(25.593)	43.944
Resultado fuera de explotación	21.648	(2.471)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(3.945)	41.473
Impuesto a la renta	2.292	(7.047)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(1.653)	34.426

1 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

2 Director de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA PB 70 CIMA S.A.

Objeto social

Su objeto es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.319 compuesto por un 70% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 30% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,91%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Goldberg²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	556.410	336.323
Activo Fijo	12.216	11.946
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	568.626	348.269
Pasivo Circulante	565.966	345.928
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	2.660	2.341
TOTAL PASIVOS	568.626	348.269

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	3.944	(6.012)
Resultado fuera de explotación	(3.558)	6.012
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	386	0
Impuesto a la renta	(67)	3
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	319	3

¹ Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

² Director de Paz Corp.

³ Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CONSTRUCTORA PM S.A.

Objeto social

Esta entidad tiene por objeto el estudio y ejecución de todo tipo de obras y de proyectos de ingeniería y construcción, además de la realización de trabajos de edificación de obras civiles tales como casas, edificios, o cualquier otro tipo de obra civil. También tiene por objeto el estudio y ejecución de inversiones y negocios inmobiliarios para lo cual puede adquirir y negociar títulos de bienes raíces urbanos o rurales para loteos, urbanizaciones y construcciones de cualquier naturaleza para su venta y/o explotación. También efectúa inversiones en bienes corporales e incorporeales, adquiriendo valores inmobiliarios tales como acciones, bonos, letras hipotecarias, etc. Además realiza prestación de asesoría en materias inmobiliarias y constructivas.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.371 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Ariel Magendzo ³
Andrés Paz ⁴
- Gerente General Andrés Paz ⁴

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	16.154.047	7.590.194
Activo Fijo	9.733	9.841
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	16.163.780	7.600.035
Pasivo Circulante	10.642.142	3.825.672
Pasivo Largo Plazo	5.796.272	3.997.759
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(274.634)	(223.396)
TOTAL PASIVOS	16.163.780	7.600.035

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(158.703)	(260.621)
Resultado fuera de explotación	102.331	69.574
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(56.372)	(191.047)
Impuesto a la renta	5.135	38.113
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(51.237)	(152.934)

1 Presidente de Paz Corp.

2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

3 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

4 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA PUERTO MONTT 356 S.A.

Objeto social

Esta entidad tiene por objeto el estudio y ejecución de todo tipo de obras y de proyectos de ingeniería y construcción, además de la realización de trabajos de edificación de obras civiles tales como casas, edificios, o cualquier otro tipo de obra civil. También tiene por objeto el estudio y ejecución de inversiones y negocios inmobiliarios para lo cual puede adquirir y negociar títulos de bienes raíces urbanos o rurales para loteos, urbanizaciones y construcciones de cualquier naturaleza para su venta y/o explotación. También efectúa inversiones en bienes corporales e incorporeales, adquiriendo valores inmobiliarios tales como acciones, bonos, letras hipotecarias, etc. Además realiza prestación de asesoría en materias inmobiliarias y constructivas.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.366 compuesto por un 66,666% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 33,333 % de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

6,51%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Ricardo Paz ¹
- Directores Guillermo Goldberg ²
Andrés Paz ³
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	313.278	466.396
Activo Fijo	2.480	8.542
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	315.758	474.938
Pasivo Circulante	295.722	424.316
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	20.036	50.622
TOTAL PASIVOS	315.758	474.938

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(40.498)	54.274
Resultado fuera de explotación	3.409	613
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(37.089)	54.887
Impuesto a la renta	6.503	(9.290)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(30.586)	45.597

¹ Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

² Director de Paz Corp.

³ Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

CONSTRUCTORA SANTA ROSA 160 S.A.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la ejecución de trabajos y obras vinculadas con la construcción, movimiento de tierras y cualquier clase de obra de ingeniería y arquitectura. Además de la prestación de servicios de asesoría especialmente en materias inmobiliarias o constructivas. También tiene por objeto la construcción de toda clase de bienes inmuebles y la comercialización de los mismos, además de la realización y explotación de proyectos de urbanización, subdivisión y administración de estos.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.434 compuesto por un 66,666% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 33,333 % de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz 12,57%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Ejecutivos de la empresa

- Presidente Benjamín Paz ¹
- Directores Ricardo Paz ²
Andrés Paz ³
Ariel Magendzo ⁴
- Gerente General Andrés Paz ³

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	232.574	344.062
Activo Fijo	12.965	16.344
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	245.539	360.406
Pasivo Circulante	206.830	318.995
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	38.709	41.411
TOTAL PASIVOS	245.539	360.406

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(34.198)	41.956
Resultado fuera de explotación	30.749	1.981
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(3.449)	43.937
Impuesto a la renta	747	7.459
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(2.702)	36.478

1 Presidente de Paz Corp.

2 Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp.

3 Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.

4 Gerente General Corporativo de Paz Corp.

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

PAZ CORP S.A.C., SOCIEDAD PERUANA

Objeto social

El objeto de esta entidad es la realización de inversiones y la operación como rentista de capitales mobiliarios en general.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 521.513 compuesto por un 99,999% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 0,00001 % de participación de accionistas externos a la compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

2,24%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	4.608	3.788
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	1.430.709
TOTAL ACTIVOS	4.608	1.434.497
Pasivo Circulante	0	9.608
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	4.608	1.424.889
TOTAL PASIVOS	4.608	1.434.497

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(3.505)	(8.813)
Resultado fuera de explotación	(417.291)	(153.598)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(420.796)	(162.411)
Impuesto a la renta	0	0
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(420.796)	(162.411)

ADMINISTRADORA PAZMA S.A. CONCEPCIÓN CIVIC F.I.P.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.610.454 compuesto por un 84% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 16 % de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,40%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	6.745.897	3.110.629
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	6.745.897	3.110.629
Pasivo Circulante	5.521.094	1.937.149
Pasivo Largo Plazo	240.212	202.969
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	984.591	970.511
TOTAL PASIVOS	6.745.897	3.110.629

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(265.529)	(172.161)
Resultado fuera de explotación	(52.821)	(14.972)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(318.350)	(187.133)
Impuesto a la renta	0	0
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(318.350)	(187.133)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.237 compuesto por un 55% de participación de Paz inmobiliaria Ltda. y un 45% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	4.956.441	1.616.657
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	4.956.441	1.616.657
Pasivo Circulante	2.880.886	54.939
Pasivo Largo Plazo	2.314.302	1.768.392
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(238.747)	(206.674)
TOTAL PASIVOS	4.956.441	1.616.657

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(77.953)	(261.310)
Resultado fuera de explotación	40.314	10.829
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(37.639)	(250.481)
Impuesto a la renta	5.567	42.571
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(32.072)	(207.910)

CONSTRUCTORA P55 ICONO ANTOFAGASTA S.A.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la construcción de edificios completos o de partes de edificios.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.237 compuesto por un 55% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 45% de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

1,15%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Construcción Ltda. Estación Central 4000 F.I.P. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	89.286	28.965
Activo Fijo	4.031	6.031
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	93.317	34.996
Pasivo Circulante	89.013	33.277
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	4.304	1.719
TOTAL PASIVOS	93.317	34.996

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	4.985	46
Resultado fuera de explotación	(1.874)	550
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	3.111	596
Impuesto a la renta	(527)	(112)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2.584	484

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA PKS S.A.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la realización de inversiones y la operación como rentista de capitales mobiliarios en general.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 130.247 compuesto por un 50% de de participación de Paz inmobiliaria Ltda. y un 50% de Inmobiliaria PYK S.A.

Participación sobre los activos de la matriz

0,12%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. e Inmobiliaria PYK S.A. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	793.711	303.829
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	1.474.636	3.887.294
TOTAL ACTIVOS	2.268.347	4.191.123
Pasivo Circulante	1.744.792	1.589.090
Pasivo Largo Plazo	9.950	12.366
Interés minoritario	10.543	0
Patrimonio	503.062	2.589.667
TOTAL PASIVOS	2.268.347	4.191.123

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	7.772	(116.767)
Resultado fuera de explotación	(552.944)	1.974.037
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(545.172)	1.857.270
Impuesto a la renta	25.456	(32.427)
Interés minoritario	(69.017)	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(588.733)	1.824.843

INMOBILIARIA CHILESPA S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.486 compuesto por un 99,9166% de participación de Inmobiliaria PKS S.A. y un 0,0833% de Inmobiliaria PYK S.A.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Inmobiliaria PKS S.A. quien a su vez es administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	18.379	120.494
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	18.379	120.494
Pasivo Circulante	70.274	184.483
Pasivo Largo Plazo	5.006	(28.039)
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(56.901)	(35.950)
TOTAL PASIVOS	18.379	120.494

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(26.051)	(24.687)
Resultado fuera de explotación	6.086	9.120
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(19.965)	(15.567)
Impuesto a la renta	2.537	3.413
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(17.428)	(12.154)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA EFE S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.482 compuesto por un 99,9166% de participación de Inmobiliaria PKS S.A. y un 0,0833% de Inmobiliaria PYK S.A.

Participación sobre los activos de la matriz

11,79%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Inmobiliaria PKS S.A. quien a su vez es administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	91.016	49.216
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	91.016	49.216
Pasivo Circulante	59.767	46.515
Pasivo Largo Plazo	7.031	(9)
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	24.218	2.710
TOTAL PASIVOS	91.016	49.216

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	19.570	(41.354)
Resultado fuera de explotación	1.476	6.780
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	21.046	(34.574)
Impuesto a la renta	482	2.076
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	21.528	(32.498)

INMOBILIARIA OLAVESCA S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.487 compuesto por un 99,9166% de participación de Inmobiliaria PKS S.A. y un 0,0833% de Inmobiliaria PYK S.A.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Inmobiliaria PKS S.A. quien a su vez es administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	56.482	146.155
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	56.482	146.155
Pasivo Circulante	149.428	182.984
Pasivo Largo Plazo	5.618	(31.567)
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(98.564)	(5.262)
TOTAL PASIVOS	56.482	146.155

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(18.541)	236.322
Resultado fuera de explotación	(13.638)	11.633
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(32.179)	247.955
Impuesto a la renta	6.130	(34.335)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(26.049)	213.620

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA ESTOCOLMO S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.570 compuesto por un 99,9166% de participación de Inmobiliaria PKS S.A. y un 0,0833% de Inmobiliaria PYK S.A.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Inmobiliaria PKS S.A. quien a su vez es administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	47.845	33.799
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	47.845	33.799
Pasivo Circulante	25.067	19.145
Pasivo Largo Plazo	104.110	103.438
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(81.332)	(88.784)
TOTAL PASIVOS	47.845	33.799

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(3.111)	(20.224)
Resultado fuera de explotación	13.290	(1.376)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	10.179	(21.600)
Impuesto a la renta	(4.814)	5.402
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	5.365	(16.198)

INMOBILIARIA PLAZA PADRE MARIANO S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.484 compuesto por un 99,9166% de participación de Inmobiliaria PKS S.A. y un 0,0833% de Inmobiliaria PYK S.A.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Inmobiliaria PKS S.A. quien a su vez es administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	274.216	573.882
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	274.216	573.882
Pasivo Circulante	181.941	143.766
Pasivo Largo Plazo	824	(97.074)
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	91.451	527.190
TOTAL PASIVOS	274.216	573.882

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(12.339)	20.359
Resultado fuera de explotación	1.957	35.696
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(10.382)	56.055
Impuesto a la renta	3.724	4.734
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(6.658)	60.789

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA PB70 S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.194 compuesto por un 70% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 30% de participación de accionistas externos a la compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	7.595.395	1.149.040
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	7.595.395	1.149.040
Pasivo Circulante	5.102.414	103.787
Pasivo Largo Plazo	2.932.764	1.205.123
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(439.783)	(159.870)
TOTAL PASIVOS	7.595.395	1.149.040

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(338.941)	(193.268)
Resultado fuera de explotación	2.474	(786)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(336.467)	(194.054)
Impuesto a la renta	56.555	32.989
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(279.912)	(161.065)

ADMINISTRADORA PAZMA F.I.P. MANQUEHUE

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 275.724 compuesto por un 75% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 25 % de participación de otros accionistas externos a la Compañía.

Participación sobre los activos de la matriz

11,92%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	352.369	418.907
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	352.369	418.907
Pasivo Circulante	116.727	89.867
Pasivo Largo Plazo	203.026	11.617
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	32.616	317.423
TOTAL PASIVOS	352.369	418.907

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(73.697)	(275.491)
Resultado fuera de explotación	1.700	(16.572)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(71.997)	(292.063)
Impuesto a la renta	0	0
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(71.997)	(292.063)

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

INMOBILIARIA ENERGY SR2Y SF S.A.

Objeto social

El objeto de esta inmobiliaria es la compraventa y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, ya sean éstos propios o arrendados.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 985 compuesto por un 99% de participación de Paz Inmobiliaria Ltda. y un 1 % de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Inmobiliaria Ltda. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	379.776	404.421
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	379.776	404.421
Pasivo Circulante	18.318	13.647
Pasivo Largo Plazo	435.133	466.295
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	(73.675)	(75.521)
TOTAL PASIVOS	379.776	404.421

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	(1.463)	(71.576)
Resultado fuera de explotación	4.061	(20.600)
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	2.598	(92.176)
Impuesto a la renta	(752)	15.670
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1.846	(76.506)

CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la construcción de edificios completos o de partes de edificios.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 985 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1 % de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,68%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	5.237	6.424
Activo Fijo	0	0
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	5.237	6.424
Pasivo Circulante	3.833	5.244
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	1.404	1.180
TOTAL PASIVOS	5.237	6.424

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	739	(589)
Resultado fuera de explotación	(468)	825
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	271	236
Impuesto a la renta	(47)	(41)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	224	195

CAPÍTULO 3 • ESTADOS FINANCIEROS FILIALES INDIRECTAS

CONSTRUCTORA ENERGY SANTA ROSA II S.A.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la construcción de edificios completos o de partes de edificios.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.008 compuesto por un 99% de participación de Paz Construcción Ltda. y un 1 % de participación de Paz Inmobiliaria Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Paz Construcción Ltda. quien a su vez es administrada por Paz Corp S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	13.299	40.019
Activo Fijo	154	262
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	13.453	40.281
Pasivo Circulante	11.338	38.171
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	2.115	2.110
TOTAL PASIVOS	13.453	40.281

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	1.309	(3.006)
Resultado fuera de explotación	(1.309)	4.362
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	0	1.356
Impuesto a la renta	5	(231)
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	5	1.125

CONSTRUCTORA P60 EC 4000 LTDA.

Objeto social

El objeto de esta entidad es la construcción de edificios completos o de partes de edificios.

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital de la sociedad es de M\$ 1.000 compuesto por un 99% de Estación Central 4000 Fondo de Inversión Privado y un 1% de participación de Paz Construcción Ltda.

Participación sobre los activos de la matriz

0,00%

Relación comercial con la matriz

Principalmente de propiedad.

Administración

Administrada por Admnistradora Pazma S.A. Estación Central 4000 F.I.P. quien a su vez es administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando de forma individual o conjunta.

BALANCE GENERAL DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Activo Circulante	21.272	45.640
Activo Fijo	3.992	8.824
Otros Activos	0	0
TOTAL ACTIVOS	25.264	54.464
Pasivo Circulante	19.155	48.516
Pasivo Largo Plazo	0	0
Interés minoritario	0	0
Patrimonio	6.109	5.948
TOTAL PASIVOS	25.264	54.464

ESTADO DE RESULTADOS DIC-31	2009 M\$	2008 M\$
Resultado de explotación	1.692	(41.098)
Resultado fuera de explotación	(1.528)	41.103
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	164	5
Impuesto a la renta	(4)	9
Ítemes extraordinarios	0	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	160	14

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Administradora Pazma F.I.P. Catedral Cueto	543.096	364.703	Inversión y administración de fondos de inversión privados	No hay
Administradora Pazma S.A. Emerald F.I.P.	3.191.833	2.323.721	Inversión y administración de fondos de inversión privados	No hay
Administradora Pazma S.A. Los Acantos F.I.P.	626.588	237.471	Inversión y administración de fondos de inversión privados	No hay
Administradora Pazma S.A. Mosaic F.I.P.	2.114.116	1.394.704	Inversión y administración de fondos de inversión privados	No hay
Administradora Pazma S.A. Pernambuco F.I.P.	2.091	(57.299)	Inversión y administración de fondos de inversión privados	No hay
Inmobiliaria Amadú S.A.	1.436	(6.898)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3), Ariel Magendzo (4).
Inmobiliaria Argenta S.A.	1.468	(59.909)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Ariel Magendzo (1). Directores: Marcelo Barrado, Andrés Paz (2).

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.	No hay	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.	No hay	18,9%	Básicamente de propiedad	No hay	
Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.	No hay	17,5%	Básicamente de propiedad	No hay	
Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.	No hay	17,3%	Básicamente de propiedad	No hay	
Administrada por Administradora Pazma S.A. a través de los señores Ricardo Paz, Andrés Paz ó Ariel Magendzo actuando individualmente.	No hay	45%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (4) Gerente General Corporativo de Paz Corp.	25%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Gerente General Corporativo de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	1.436	(475.055)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3), Ariel Magendzo (4).
Inmobiliaria Britania Oriente S.A.	1.301	(132.229)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Patricio Schiffrin Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Patricio Schiffrin, M Marcelo Silva.
Inmobiliaria Centro Cultural S.A.	1.498	(11.225)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Inmobiliaria Centro Prat S.A.	1.476	11.644	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Inmobiliaria Centro Sur S.A.	1.506	70.704	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Inmobiliaria El Portal II S.A.	1.460	329.702	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1)Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3)Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (4)Gerente General Corporativo de Paz Corp.	15%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2).	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	45%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Inmobiliaria El Portal III S.A.	1.400	61.967	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Inmobiliaria Maka II S.A.	1.503	53.803	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Marcelo Barrado. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Marcelo Barrado.
Inmobiliaria P y K S.A.	1.578	883.865	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Guillermo Golberg (2), Ricar- do Paz (3), Andrés Paz (4).
Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.	100	478.643	Actividades y negocios inmobiliarios	No hay
Inmobiliaria P50 Apoquindo Azucenas S.A.	1.196	1.092	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1). Directores: Andrés Paz (2), Ricardo Paz (1), Ariel Magendzo (3).
Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.	1.468	(332.358)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3), Ariel Magendzo (4).

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Ricardo Paz (1).	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	45%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Ricardo Paz (3)	(1) Presidente de Paz Corp. (2) Director de Paz Corp. (3) y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (4) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Administrada por P2K S.A. a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando en forma individual o conjunta.	No hay	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2).	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (3) Gerente General Corporativo de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (4) Gerente General Corporativo de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Inmobiliaria PCV S.A.	4.701.962	4.388.678	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente Ariel Magendzo (1) Directores Ricardo Paz (2) Andrés Paz (3)
Inmobiliaria Puerto Sur S.A.	1.491	9.835	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1). Directores: Guillermo Golberg (2), Andrés Paz (3).
Inmobiliaria Sotomayor S.A.	1.487	190	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Inmobiliaria Virreinato S.A.	1.499	(291)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Inmobiliaria Vista Central S.A.	1.491	(157.945)	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Eduardo Froimovich. Direc- tores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Claire Hes Noé.
Constructora Bilbao Country S.A.	1.435	396	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3), Ariel Magendzo (4).

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Gerente General Andrés Paz (3)	(1) Gerente General Corporativo de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	46,5%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Director de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (4) Gerente General Corporativo de Paz Corp.	15%	Básicamente de propiedad	No hay	

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Constructora EFE 2 S.A.	1.441	12.272	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3), Ariel Magendzo (4).
Inmobiliaria El Portal II S.A.	1.460	329.702	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1). Directores: Andrés Paz (2), Eduardo Froimovich, Claire Hes Noé.
Constructora El Portal III S.A.	1.397	47.743	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1). Directores: Andrés Paz (2), Eduardo Froimovich, Claire Hes Noé.
Constructora Jardin Alto II S.A.	1.400	105.510	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Marcelo Barrado. Directores: Ricardo Paz (1), Andrés Paz (2), Benjamín Paz (3), Ariel Magendzo (4).
Constructora Los Acantos S.A.	1.462	37.996	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Ariel Magendzo (1). Directores: Marcelo Barrado, Andrés Paz (2).

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1)Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3)Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (4)Gerente General Corporativo de Paz Corp.	47%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Eduardo Froimovich	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Eduardo Froimovich	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Ricardo Paz (1).	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2)Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (3) Presidente de Paz Corp. (4)Gerente General Corporativo de Paz Corp.	45%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Gerente General Corporativo de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	17,5%	Básicamente de propiedad	No hay	

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Constructora P2K Sun City Limitada	100	41.033	Construcción de proyectos inmobiliarios	No hay
Constructora Parque Nataniel S.A.	1.468	51.098	Actividades y negocios inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1), Directores: Ariel Magendzo (2), Benjamín Paz (3), Andrés Paz (4).
Constructora Puerto Sur S.A.	1.491	159.251	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Guillermo Golberg (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3).
Constructora Quirihue S.A.	1.213	41.953	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Ariel Magendzo (1). Directores: Guillermo Golberg (2), Andrés Paz(3).
Constructora Santa Isabel 330 S.A.	1.434	594	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Andrés Paz (3), Ariel Magendzo (4).
Constructora Virreinato S.A.	1.490	(9.889)	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1). Directores: Andrés Paz (2), Eduardo Froimovich, Claire Hes Noé.

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Administrada por P2K S.A. a través de los señores Benjamín Paz, Ricardo Paz, Andrés Paz o Ariel Magendzo actuando en forma individual o conjunta.	No hay	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (4)	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Corporativo de Paz Corp. (3) Presidente de Paz Corp. (4) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Director de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Gerente General Corporativo de Paz Corp. (2) Directo de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	43%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (3)	(1) Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp. (4) Gerente General Corporativo de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Eduardo Froimovich	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	

CAPÍTULO 3 • PAZ CORP • INFORMACIÓN SOBRE COLIGADAS

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	CAPITAL PAGADO (M\$)	PATRIMONIO (M\$)	ACTIVIDAD QUE DESARROLLA	DIRECTORIO
Paz Froimovich Constructora S.A.	2.417	(5.229)	Construcción de proyectos inmobiliarios	Presidente: Ricardo Paz (1). Directores: Andrés Paz (2), Eduardo Froimovich, Claire Hes Noé.
Inversiones Paz y Froimovich S.A.	14.024	1.965.039	Inversiones y negocios inmobiliarios	Presidente: Benjamín Paz (1). Directores: Ricardo Paz (2), Eduardo Froimovich, Andrés Paz (3), Claire Hes Noé, Jose Roberto Sanchez.
P2K S.A.	2.035	(14.058)	Inversiones inmobiliarias	Presidente: Ariel Magendzo (1). Directores: James Worms, Philip T. Fitzgerald, Gabriel Chapochnick.
P2K C.P.A.	19.350.089	17.299.265	Inversiones inmobiliarias	No hay
Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.	5.416.398	4.629.110	Adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa regida bajo la ley N° 19.281	Presidente: Ariel Magendzo (1) Directores: Francisco Vergara, Germán González, Daniel Hurtado, Juan Pablo Castro, José Miguel Saavedra
Promaco Ltda	10.000	1.677.494	Distribución y Comercializa- ción de maquinaria para la construcción de proyectos inmobiliarios	No hay

ADMINISTRACIÓN	DIRECTORES O GERENTES DE LA MATRIZ QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS CARGOS EN LA COLIGADA	PARTICIPACIÓN DIRECTA O INDIRECTA	RELACIONES COMERCIALES CON LA MATRIZ	ACTOS Y CONTRATOS CON COLIGADAS QUE INFLUYAN EN EL RESULTADO DE LA MATRIZ	PARTICIPACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE PAZ CORP
Gerente General: Eduardo Froimovich	(1) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Eduardo Froimovich	(1) Presidente de Paz Corp. (2) Director y Director de Asuntos Corporativos de Paz Corp. (3) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	50%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Andrés Paz (2)	(1) Gerente General Corporativo de Paz Corp. (2) Gerente General Inmobiliario de Paz Corp.	25%	Básicamente de propiedad	No hay	
Administrada por P2K S.A. a través de los señores Ariel Magendzo o Andrés Paz actuando en forma individual o conjunta.	No hay	25%	Básicamente de propiedad	No hay	
Gerente General: Alberto Del Campo	(1) Gerente General Corporativo de Paz Corp.	50%	Principalmente de propiedad	No Hay	
Benjamín Paz o un mandatario designado por el, actuando conjuntamente con Eduardo Froimovich o un mandatario designado por este.	No Hay	50%	De prestación de servicios y propiedad	No hay	

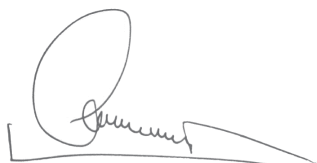
CAPITULO 3 • PAZ CORP • DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En conformidad con la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los directores de Paz Corp S.A. y su gerente general, abajo firmantes, declaran bajo juramento que son responsables de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria.



Benjamín Paz Tchimoto
Presidente
Rut: 3.592.360-8

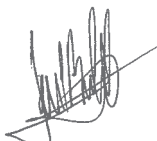


Ricardo Paz Daniels
Director
Rut: 6.992.925-7



Juan Pablo Armas
Director
Rut: 6.198.258-2

Francisco Andragnes
Director
ID: 22657154



Juan Bilbao Hormaeche
Director
Rut: 6.348.511-k



Guillermo Goldberg Parada
Director
Rut: 5.717.910-5

Adrian Ashkenazy
Director
ID: 039660131



Ariel Magendzo Weinberger
Gerente General
Rut: 6.229.344-6

diseño y producción
INTERFAZ DISEÑO

fotografía
ARCHIVOS PAZ CORP

impresión
WORLD COLOR CHILE

San Sebastián 2839 • Oficina 804 • Las Condes • Santiago
Teléfonos: (562) 339 9300 • Fax: (562) 233 5481
www.pazcorp.cl • email: accionistas@pazcorp.cl



W W W . P A Z C O R P . C L