





Portfolio proyectos

Desempeño Junio 2009

Análisis de deuda

Estados Financieros

Anexos



Portfolio proyectos

Desempeño Junio 2009

Análisis de deuda

Estados Financieros

Anexos



PORTFOLIO DE PROYECTOS

RESUMEN DE PORTFOLIO 30.06.09

PROYECTOS HABITACIONALES	% PROMEDIO PAZCORP	NUMERO DE PROYECTOS	NUMERO DE UNIDADES	TOTAL DE UNIDADES ESCRITURADAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
					UN	UF	UN	UF		
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN										
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN MENOS DE UN AÑO	33,2%	26	4.616	2.646	1.064	1.996.163	906	1.977.498	80,4%	100,0%
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN MÁS DE UN AÑO	40,8%	19	4.284	4.036	62	136.060	186	316.217	95,7%	100,0%
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONSTRUCCION INICIADA	58,2%	21	5.917	-	3.639	5.313.020	2.278	4.165.999	61,5%	69,8%
TOTAL	45,4%	66	14.817	6.682	4.765	7.445.244	3.370	6.459.714	77,3%	90,4%
PROYECTOS EN VENTA - SIN INICIO DE CONSTRUCCIÓN	65,1%	4	1.577	-	647	1.038.662	930	2.012.476	41,0%	-
TOTAL GENERAL	47,3%	70	16.394	6.682	5.412	8.483.905	4.300	8.472.190	73,8%	85,2%

PROYECTOS OFICINAS	% PROMEDIO PAZCORP	NUMERO DE PROYECTOS	NUMERO DE MT2	TOTAL DE MT2 ESCRITURADOS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
					MT2	UF	MT2	UF		
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN										
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN MENOS DE UN AÑO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN MÁS DE UN AÑO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONSTRUCCION INICIADA	61,2%	3	31.255	-	27.021	2.195.012	4.234	269.605	86,5%	71,8%
TOTAL	61,2%	3	31.255	-	27.021	2.195.012	4.234	269.605	86,5%	71,8%
PROYECTOS EN VENTA - SIN INICIO DE CONSTRUCCIÓN										
TOTAL GENERAL	61,2%	3	31.255	-	27.021	2.195.012	4.234	269.605	86,5%	71,8%

BANCO DE TERRENOS	% PROMEDIO PAZCORP	NUMERO DE PROYECTOS	VALOR TERRENO UF	DEUDA TERRENO UF
VIVIENDA	88,8%	19	809.429	578.597
OFICINAS	69,2%	3	250.243	154.246
TOTAL	84,2%	22	1.059.673	732.843



Portfolio proyectos

Desempeño Junio 2009

Análisis de deuda

Estados Financieros

Anexos

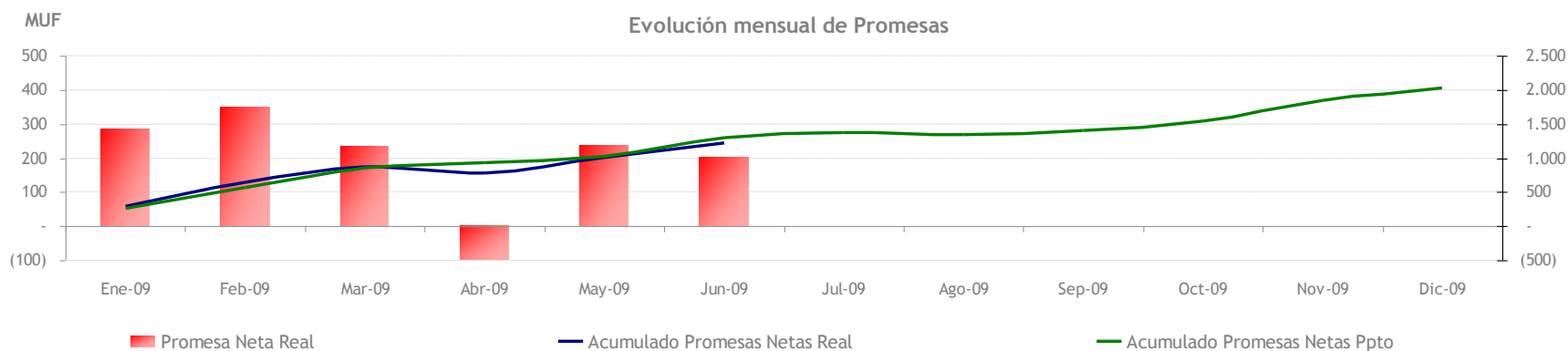


DESEMPEÑO JUNIO 2009

PROMESAS - EVOLUCIÓN MENSUAL REAL

MUF	ENERO 2009			FEBRERO 2009			MARZO 2009			ABRIL 2009			MAYO 2009			JUNIO 2009		
	REAL			REAL			REAL			REAL			REAL			REAL		
	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas
Paz Poniente	139	(224)	(86)	201	(85)	116	195	(82)	113	126	(224)	(97)	141	(183)	(42)	252	(192)	60
Paz Oriente	337	(58)	279	252	(47)	205	236	(194)	41	154	(175)	(21)	341	(109)	232	146	(44)	102
Paz Regiones	167	(73)	94	87	(45)	42	92	(10)	82	97	(67)	30	84	(36)	48	84	(44)	39
TOTAL VIVIENDAS	642	(355)	287	540	(177)	363	522	(286)	236	377	(466)	(89)	565	(328)	238	481	(280)	202
Paz Oficinas	-	-	-	-	(14)	(14)	-	(0)	(0)	20	(27)	(7)	-	-	-	-	-	-
TOTAL	642	(355)	287	540	(191)	350	522	(286)	236	397	(493)	(96)	565	(328)	238	481	(280)	202

Un.	ENERO 2009			FEBRERO 2009			MARZO 2009			ABRIL 2009			MAYO 2009			JUNIO 2009		
	REAL			REAL			REAL			REAL			REAL			REAL		
	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas
Paz Poniente	120	(175)	(55)	148	(33)	115	143	(63)	80	93	(168)	(75)	103	(132)	(29)	185	(138)	47
Paz Oriente	127	(16)	111	98	(16)	82	84	(57)	27	59	(62)	(3)	46	(38)	8	53	(17)	36
Paz Regiones	98	(63)	35	62	(35)	27	49	(6)	43	56	(37)	19	47	(19)	28	44	(30)	14
TOTAL VIVIENDAS	345	(254)	91	308	(84)	224	276	(126)	150	208	(267)	(59)	196	(189)	7	282	(185)	97
Paz Oficinas	-	-	-	-	(202)	(202)	-	-	-	82	(210)	(128)	-	-	-	-	-	-





DESEMPEÑO JUNIO 2009

PROMESAS - ACUMULADO

UF	ACUMULADO A JUNIO 2008			ACUMULADO A JUNIO 2009			VARIACIÓN	
	REAL			REAL			2009 - 2008	%
	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas		
Paz Poniente	1.580.977	(506.133)	1.074.843	1.054.039	(990.101)	63.938	(1.010.905)	(94%)
Paz Oriente	1.715.572	(679.450)	1.036.121	1.464.580	(627.140)	837.441	(198.681)	(19%)
Paz Regiones	989.693	(91.418)	898.276	610.595	(275.448)	335.147	(563.129)	(63%)
TOTAL VIVIENDAS	4.286.242	(1.277.001)	3.009.241	3.129.214	(1.892.688)	1.236.526	(1.772.715)	(59%)
Paz Oficinas	2.096.642	-	2.096.642	19.801	(40.828)	(21.027)	(2.117.669)	(101%)
TOTAL	6.382.883	(1.277.001)	5.105.882	3.149.015	(1.933.517)	1.215.499	(3.890.384)	(76%)

Un.	ACUMULADO A JUNIO 2008			ACUMULADO A JUNIO 2009			VARIACIÓN	
	REAL			REAL			2009 - 2008	%
	Brutas	Desis	Netas	Brutas	Desis	Netas		
Paz Poniente	1.121	(396)	725	792	(709)	83	(642)	(89%)
Paz Oriente	556	(196)	360	467	(206)	261	(99)	(28%)
Paz Regiones	530	(45)	485	356	(190)	166	(319)	(66%)
TOTAL VIVIENDAS	2.207	(637)	1.570	1.615	(1.105)	510	(1.060)	(68%)

Promesas Netas (MUF)





DESEMPEÑO JUNIO 2009

ESCRITURAS - INICIO ESCRITURACIÓN 2009

PROYECTOS CON INICIO ESCRITURACIÓN DURANTE 1900

N°	NOMBRE PROYECTO	COMUNA	% PAZ CORP	UNIDADES	VENTA POTENCIAL	FECHA ESCRITURACIÓN PPTO	FECHA ESCRITURACIÓN FCST	FECHA ESCRITURACIÓN	ESCRITURACIÓN INICIADA
1	Emerald	Ñuñoa	18,9%	231	557.283	ene 09	ene 09	ene 09	✓
2	Portico Vicuña	Santiago	50,0%	174	209.825	nov 08	ene 09	ene 09	✓
3	Infinito 1	Santiago	33,3%	632	834.898	mar 09	feb 09	feb 09	✓
4	Borde Vicuña	Santiago	33,3%	153	188.179	mar 09	jun 09	jun 09	✓
5	Ego	Providencia	25,0%	197	522.168	may 09	jun 09	jun 09	✓
6	Pop	Providencia	25,0%	122	257.708	abr 09	jun 09	jun 09	✓
7	Santiago Buen Vivir	Santiago	50,0%	174	211.614	mar 09	jun 09	jun 09	✓
8	Mar del Sur	Concepcion	50,0%	372	470.316	jul 09	jul 09	jun 09	✓
9	Allegro	Ñuñoa	25,0%	125	369.566	ago 09	jul 09		
10	City 2	Concepcion	50,0%	155	319.219	jul 09	jul 09		
11	Agua Mundo	Santiago	33,3%	447	582.878	jul 09	ago 09		
12	Panoramic 1	Rancagua	66,7%	312	478.948	jul 09	ago 09		
13	Porvenir	Antofagasta	100,0%	280	644.046	oct 09	oct 09		
14	Puerto Soñado	Puerto Montt	66,7%	209	373.823	sep 09	oct 09		
15	Apoquindo 4501	Las Condes	32,6%	22	1.517.000	dic 09	dic 09		
16	Lyon & Once	Providencia	100,0%	150	428.710	dic 09	dic 09		
17	Tierra Mundo	Santiago	33,3%	311	411.618	dic 09	dic 09		
18	Urban Office	Providencia	100,0%	50	377.101	abr 10	dic 09		
TOTAL			47,2%	4.116	8.754.901				

Variaciones:

- ✓ Allegro: demora en recepción final por atraso en dirección de obras. Estimado septiembre.
- ✓ City 2: demora por complementación ley de copropiedad. Estimado Agosto.
- ✓ Agua Mundo: planos de copropiedad en manos de los abogados. Fecha estimada 10 septiembre.
- ✓ Panoramic: observaciones a la copropiedad. Estimado septiembre.

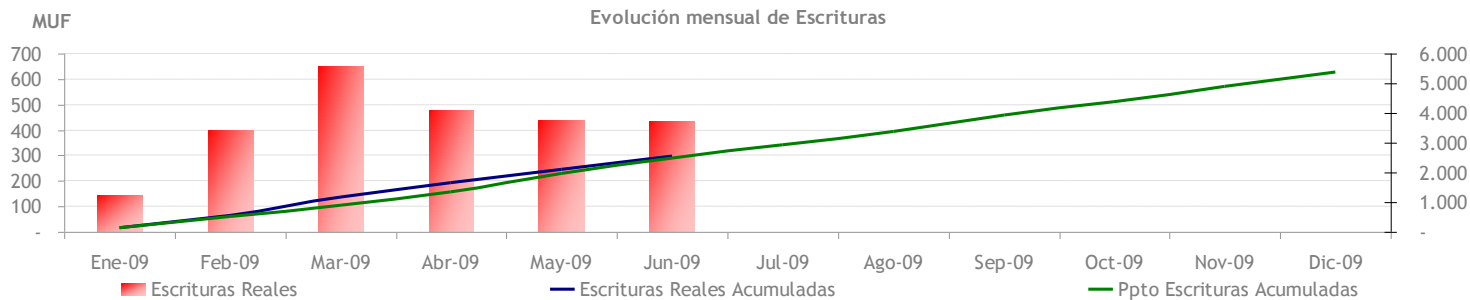


DESEMPEÑO JUNIO 2009

ESCRITURAS - EVOLUCIÓN MENSUAL REAL

MUF	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Paz Poniente	41	81	288	220	191	184
Paz Oriente	86	277	310	240	212	202
Paz Regiones	13	41	53	17	38	49
TOTAL VIVIENDAS	140	399	651	478	440	434
Paz Oficinas	-	-	-	-	-	-
TOTAL	140	399	651	478	440	434

Un.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Paz Oriente	32	111	113	97	76	79
Paz Regiones	9	28	33	11	19	32
TOTAL VIVIENDAS	74	206	305	293	258	252
Paz Oficinas	-	-	-	-	-	-
TOTAL	74	206	305	293	258	252



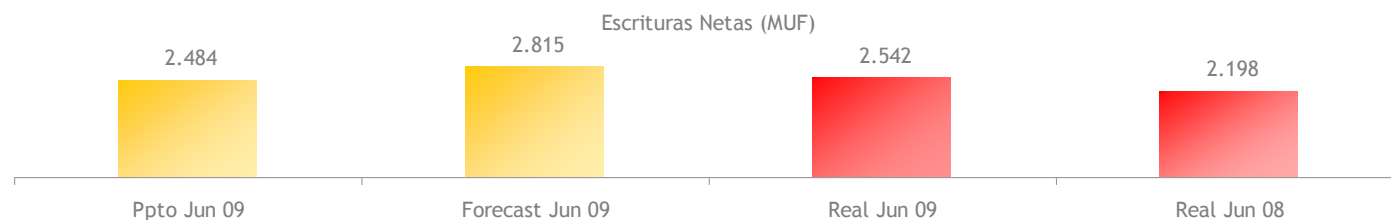


DESEMPEÑO JUNIO 2009

ESCRITURAS - ACUMULADO

UF	A JUNIO 2008	A JUNIO 2009	VARIACIÓN	
	REAL	REAL	2008 - 2009	%
Paz Poniente	998.284	1.004.953	6.669	1%
Paz Oriente	957.014	1.326.720	369.706	39%
Paz Regiones	242.986	210.188	(32.797)	(13%)
TOTAL VIVIENDAS	2.198.283	2.541.861	343.578	16%
Paz Oficinas	-	-	-	-
TOTAL	2.198.283	2.541.861	343.578	16%

Un.	A JUNIO 2008	A JUNIO 2009	VARIACIÓN	
	REAL	REAL	2008 - 2009	% Variación
Paz Poniente	856	748	(108)	(13%)
Paz Oriente	225	508	283	126%
Paz Regiones	131	132	1	1%
TOTAL VIVIENDAS	1.212	1.388	176	15%
Paz Oficinas (MT2)	-	-	-	-





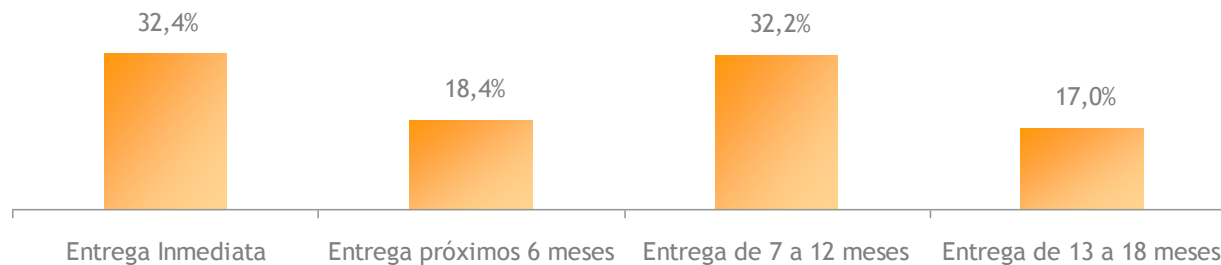
DESEMPEÑO JUNIO 2009

EVOLUCIÓN - STOCK VS DESISTIDOS

Un.	Dic-08				Movimiento Ene - Jun 09				Jun-09			
	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible	Lanz	Susp.	Escrituras	Promesas	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible
PAZ PONIENTE	9.800	3.567	3.891	2.342	344	(1.041)	745	(1.173)	9.103	4.312	2.718	2.073
PAZ ORIENTE	3.096	1.482	836	778	-	-	507	(260)	3.096	1.989	576	531
PAZ REGIONES	3.354	249	1.754	1.351	-	(736)	132	(283)	2.618	381	1.471	766
TOTAL	16.250	5.298	6.481	4.471	344	(1.777)	1.384	(1.716)	14.817	6.682	4.765	3.370
		32,6%	39,9%	27,5%						45,1%	32,2%	22,7%

Un.	Disponible a Junio 2009	Proyectos const. iniciada	Entrega inmediata	Escribiendo	
				Menos de un año	Más de un año
PAZ PONIENTE	2.073	1.552	521	350	171
PAZ ORIENTE	531	72	459	444	15
PAZ REGIONES	766	654	112	112	-
TOTAL	3.370	2.278	1.092	906	186
%		67,6%	32,4%	26,9%	5,5%

Distribución unidades disponibles por fecha de entrega



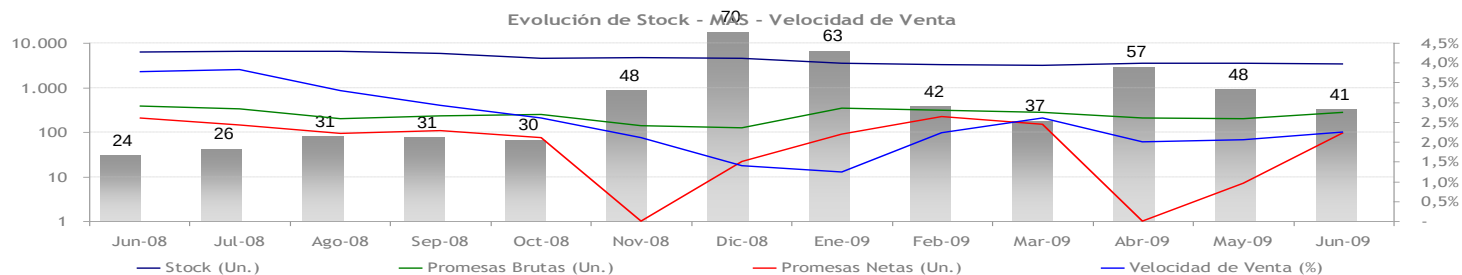


DESEMPEÑO JUNIO 2009

EVOLUCIÓN - STOCK DE VIVIENDAS

	Jun 08	Jul 08	Ago 08	Sep 08	Oct 08	Nov 08	Dic 08	Ene 09	Feb 09	Mar 09	Abr 09	May 09	Jun 09
Stock (Un.)	6.300	6.366	6.520	5.829	4.534	4.589	4.471	3.490	3.251	3.109	3.512	3.508	3.370
Promesas Brutas (Un.)	386	330	200	228	248	139	124	345	308	276	209	196	280
Desistimientos (Un.)	(177)	(188)	(107)	(120)	(172)	(194)	(102)	(254)	(84)	(126)	(269)	(189)	(185)
Promesas Netas (Un.)	209	142	93	108	76	(55)	22	91	224	150	(60)	7	95
Velocidad de Venta (%)	3,8%	3,8%	3,3%	2,9%	2,6%	2,1%	1,4%	1,2%	2,2%	2,6%	2,0%	2,1%	2,3%
MAS (meses)	24	26	31	31	30	48	70	63	42	37	57	48	41

Un.		Junio 2008				Junio 2009				Variación %
		N° PROYECTOS	Stock Promesado	Unidades desistidas	% Desistidos	N° PROYECTOS	Stock Promesado	Unidades desistidas	% Desistidos	
PROYECTOS ESCRITURANDO	PAZ PONIENTE	3	1.037	(320)	30,9%	19	7.443	(2.640)	35,5%	4,6%
	PAZ ORIENTE	16	1.380	(271)	19,6%	23	3.175	(813)	25,6%	6,0%
	PAZ REGIONES	1	235	(59)	25,1%	3	898	(255)	28,4%	3,3%
	SUB-TOTAL	20	2.652	(650)	24,5%	45	11.516	(3.708)	32,2%	7,7%
PROYECTOS DESARROLLO	PAZ PONIENTE	24	4.441	(452)	10,2%	12	2.501	(274)	11,0%	0,8%
	PAZ ORIENTE	10	1.191	(170)	14,3%	2	267	(64)	24,0%	9,7%
	PAZ REGIONES	13	1.428	(33)	2,3%	7	1.307	(98)	7,5%	5,2%
	SUB-TOTAL	47	7.060	(655)	9,3%	21	4.075	(436)	10,7%	1,4%
TOTAL		67	9.712	(1.305)	13,4%	66	15.591	(4.144)	26,6%	13,1%





Portfolio proyectos

Desempeño Junio 2009

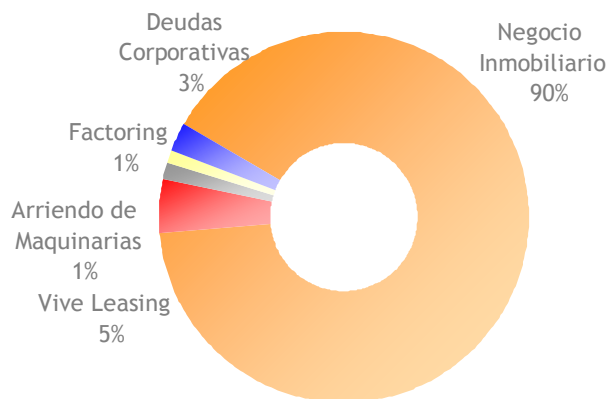
Análisis de deuda

Estados Financieros

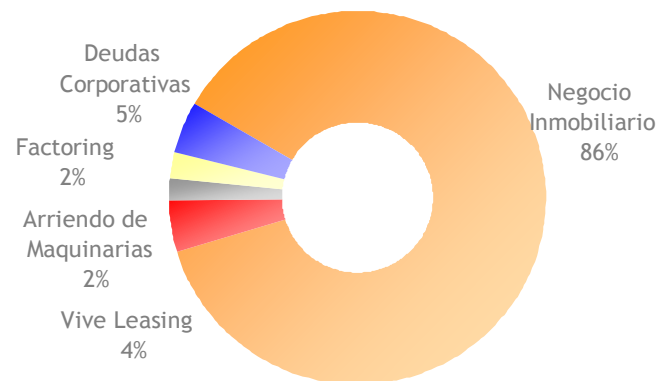
Anexos

DEUDA PAZ CORP

Deuda Total Paz Corp MUF 10.837

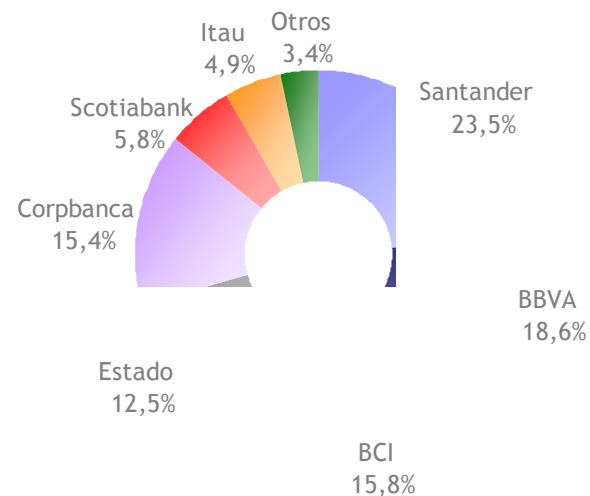


Deuda Proporcional Paz Corp MUF 5.962



		Junio 09	
		Monto	%
1	Proyectos en Desarrollo	5.898.054	54%
2	Proyectos en Escrituración	2.839.063	26%
3	Terrenos	1.049.816	10%
Negocio Inmobiliario		9.786.933	90%
4	Vive Leasing	519.610	5%
5	Arriendo de Maquinarias	131.623	1%
6	Factoring	126.250	1%
7	Deudas Corporativas	272.756	3%
TOTAL		10.837.171	100%

Deuda Total Paz Corp por Banco





DEUDA PAZ CORP - RESUMEN POR BANCOS JUNIO 2009

DEUDA DE TERRENOS				
BANCO	Nº DE TERRENOS	VALOR COMPRA	DEUDA ACTUAL AL	COBERTURA (GARANTIA /
Santander	5	354.618	266.819	1,33
Corpbanca	5	325.437	247.664	1,31
Consortio	6	292.982	198.585	1,48
BBVA	1	205.000	159.155	1,29
Rabobank	2	90.715	67.297	1,35
Estado	1	42.266	35.444	1,19
Itau	2	64.504	35.428	1,82
BCI	1	55.952	39.423	1,42
TOTAL	23	1.431.473	1.049.816	1,36

DEUDA DE PROYECTOS EN DESARROLLO						
BANCO	Nº DE PROYECTOS	MONTO APROBADO	MONTO GIRADO	POR UTILIZAR	% AVANCE CONSTRUCCIÓN	% AVANCE DE VENTAS
Santander	6	2.019.000	1.367.283	651.717	59,3%	56,7%
Corpbanca	5	1.871.607	1.319.457	552.150	67,1%	69,7%
BBVA	4	1.483.604	1.407.690	75.914	95,3%	57,9%
Estado	4	999.200	554.884	444.316	31,4%	32,9%
Itau	1	365.103	331.834	33.269	88,1%	100,0%
BCI	3	845.000	724.124	120.876	83,7%	38,0%
Scotiabank	1	226.775	192.783	33.992	83,0%	51,7%
TOTAL	24	7.810.289	5.898.054	1.912.235	72,6%	58,1%

DEUDA DE PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN							
BANCO	Nº DE PROYECTOS	DEUDA	PROMESAS NETAS	ESCRITURADO POR COBRAR	COBERTURA ACIDA	STOCK	COBERTURA: STOCK / SALDO DEUDA
Santander	11	911.045	632.535	260.059	0,98	1.144.012	62,0
BBVA	5	427.613	339.780	176.743	1,21	376.527	-
Estado	2	694.151	320.578	145.519	0,67	410.350	1,8
Itau	1	31.018	25.215	12.781	1,22	50.491	-
BCI	2	522.584	423.089	30.218	0,87	255.118	3,7
Scotiabank	2	252.652	140.837	45.726	0,74	131.350	2,0
TOTAL	23	2.839.063	1.882.034	671.047	0,90	2.367.847	8,3



DEUDA PAZ CORP - RESUMEN POR BANCOS JUNIO 2009

Líneas Paz Corp

Banco	Deuda Actual	Part. Paz
BCI	195.274	100,0%
Estado	69.476	100,0%
TOTAL	264.750	100,0%

Deuda 100% Paz Corp

Deudas Renta Directa S.A.

Banco	Deuda Actual	Deuda Propocional
Bice, (créditos hipotecarios, vencimiento Feb-19)	8.006	8.006

Deudas Remaq - 100% Contratos de Leasing

(Leasing de maquinarias, salvo terreno de Quilicura)

Banco	Deuda Actual	Deuda Propocional
Bci, (vencimiento 1 año).	1.047	1.047
BBVA, (vencimiento 2 años)	22.666	22.666
Itau, (vencimiento 3 meses)	-	-
Chile, (vencimiento 6 meses)	150	150
Santander, (vencimiento 1 año)	325	325
Scotiabank, (bodega Quilicura, vto. Abr-17)	87.369	87.369
TOTAL	111.557	111.557

Líneas Vive Leasing

Banco	Deuda Actual	Deuda Propocional
Corpbanca	105.697	52.849
BCI	200.769	100.385
Scotiabank	93.858	46.929
Itau	119.285	59.643
TOTAL	519.610	259.805

Deudas Promaco Ltda. - 100% Contratos de Leasing

(leasing de maquinarias)

Banco	Deuda Actual	Deuda Propocional
Santander, (vencimiento 1 año)	3.517	1.759
Itau, (vencimiento 1 año)	16.548	8.274
TOTAL	20.065	10.033

Líneas Factoring

(Garantía devoluciones de impuestos)

Proyecto	Deuda Actual	Part. Paz
BCI Factoring	30.749	Varía según el proyecto
Factoring Inversiones Financiera La Acacia Ltda.	95.501	Varía según el proyecto
TOTAL	126.250	



Portfolio proyectos

Desempeño Junio 2009

Análisis de deuda

Estados Financieros

Anexos



ESTADOS FINANCIEROS JUNIO 2009

ESTADOS FINANCIEROS (M\$)

MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO 2009	30.06.2009				
	Negocio financiero	Negocio arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	Paz Corp
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	209.238	1.469.124	2.767.511	16.638.131	21.084.004
COSTOS DE EXPLOTACION	(31.165)	(1.065.705)	(664.504)	(16.364.422)	(18.125.796)
MARGEN DE EXPLOTACION	178.073	403.419	2.103.007	273.709	2.958.208
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(51.806)	(121.155)	(1.177.867)	(2.634.390)	(3.985.218)
RESULTADO OPERACIONAL	126.267	282.264	925.140	(2.360.681)	(1.027.010)
INGRESOS FINANCIEROS	20.053	748	71.532	120.658	212.991
GASTOS FINANCIEROS	(255.012)	(59.416)	(196.949)	(519.022)	(1.030.399)
OTROS INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	119.923	65.747	-	929.122	1.114.792
OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	(14)	(85)	(35)	(121.325)	(121.459)
CORRECCIÓN MONETARIA	(126.238)	11.779	(213.898)	(1.289.055)	(1.617.412)
RESULTADO NO OPERACIONAL	(241.288)	18.773	(339.350)	(879.622)	(1.441.487)
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	(115.021)	301.037	585.790	(3.240.303)	(2.468.497)
IMPUESTO A LA RENTA	(80.327)	(40.040)	(127.815)	282.300	34.118
UTILIDAD NETA	(195.348)	260.997	457.975	(2.958.003)	(2.434.379)

MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO 2009	30.06.2008				
	Negocio financiero	Negocio arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	Paz Corp
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	96.190	1.227.820	3.185.593	13.300.742	17.810.345
COSTOS DE EXPLOTACION	(54.087)	(539.849)	(726.790)	(11.513.840)	(12.834.566)
MARGEN DE EXPLOTACION	42.103	687.971	2.458.803	1.786.902	4.975.779
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(316.314)	(154.425)	(1.598.980)	(2.235.935)	(4.305.654)
RESULTADO OPERACIONAL	(274.211)	533.546	859.823	(449.033)	670.125
INGRESOS FINANCIEROS	97.371	1.008	427.009	75.333	600.721
GASTOS FINANCIEROS	(211.315)	(87.070)	(98.847)	(191.953)	(589.185)
OTROS INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	4.099	57.421	-	113.495	175.015
OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	(27.955)	-	-	(1.516)	(29.471)
CORRECCIÓN MONETARIA	35.752	(11.162)	(264.812)	1.081.505	841.283
RESULTADO NO OPERACIONAL	(102.048)	(39.803)	63.350	1.076.864	998.363
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	(376.259)	493.743	923.173	627.831	1.668.488
IMPUESTO A LA RENTA	55.559	(22.869)	(392.185)	23.446	(336.049)
UTILIDAD NETA	(320.700)	470.874	530.988	651.277	1.332.439



ESTADOS FINANCIEROS JUNIO 2009

ESTADOS FINANCIEROS (M\$)

MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO 2009	30.06.2009			
	Negocio financiero	Negocio arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Paz Corp
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	209.238	1.469.124	2.767.511	21.084.004
COSTOS DE EXPLOTACION	(31.165)	(1.065.705)	(664.504)	(18.125.796)
MARGEN DE EXPLOTACION	178.073	403.419	2.103.007	2.958.208
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(51.806)	(121.155)	(1.177.867)	(3.985.218)
RESULTADO OPERACIONAL	126.267	282.264	925.140	(1.027.010)
INGRESOS FINANCIEROS	20.053	748	71.532	212.991
GASTOS FINANCIEROS	(255.012)	(59.416)	(196.949)	(1.030.399)
OTROS INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	119.923	65.747	-	1.114.792
OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	(14)	(85)	(35)	(121.459)
CORRECCIÓN MONETARIA	(126.238)	11.779	(213.898)	(1.617.412)
RESULTADO NO OPERACIONAL	(241.288)	18.773	(339.350)	(1.441.487)
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	(115.021)	301.037	585.790	(2.468.497)
IMPUESTO A LA RENTA	(80.327)	(40.040)	(127.815)	34.118
UTILIDAD NETA	(195.348)	260.997	457.975	(2.434.379)

MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO 2009	30.06.2008			
	Negocio financiero	Negocio arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Paz Corp
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	96.190	1.227.820	3.185.593	17.810.345
COSTOS DE EXPLOTACION	(54.087)	(539.849)	(726.790)	(12.834.566)
MARGEN DE EXPLOTACION	42.103	687.971	2.458.803	4.975.779
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(316.314)	(154.425)	(1.598.980)	(4.305.654)
RESULTADO OPERACIONAL	(274.211)	533.546	859.823	670.125
INGRESOS FINANCIEROS	97.371	1.008	427.009	600.721
GASTOS FINANCIEROS	(211.315)	(87.070)	(98.847)	(589.185)
OTROS INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	4.099	57.421	-	175.015
OTROS EGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	(27.955)	-	-	(29.471)
CORRECCIÓN MONETARIA	35.752	(11.162)	(264.812)	841.283
RESULTADO NO OPERACIONAL	(102.048)	(39.803)	63.350	998.363
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	(376.259)	493.743	923.173	1.668.488
IMPUESTO A LA RENTA	55.559	(22.869)	(392.185)	(336.049)
UTILIDAD NETA	(320.700)	470.874	530.988	1.332.439

Negocio financiero:

- Menor nivel de pérdidas 39% por aumento en resultado operacional, explicado por incremento de ingresos (117%) y reducción de costos y GAV por cambio en criterio contable.

Arriendo Maquinaria:

- Disminución de 41% en la utilidad por aumento de los costos, compensado por un aumento de ingresos.

Negocio Servicios:

- Disminución de 55% en la utilidad.
- Caída en ingresos: menor número de proyectos para facturar.
- Menores costos y GAV en 20% por ajuste de estructura.
- Aumento de utilidad no realizada por MM\$ 187.
- Mejora el resultado operacional en 5%.
- Principal impacto en resultado no operacional por menores ingresos y mayor gasto financiero.



ESTADOS FINANCIEROS JUNIO 2009

ESTADOS FINANCIEROS (M\$)

NEGOCIO INMOBILIARIO

	Jun 2008				Jun 2009			
	ESCRITURANDO	% sobre vtas	NO ESCRITURANDO	TOTAL	ESCRITURANDO	% sobre vtas	NO ESCRITURANDO	TOTAL
INGRESOS DE EXPLOTACION	13.300.742	100,0%	-	13.300.742	16.638.131	100,0%	-	16.638.131
COSTOS DE EXPLOTACION	(11.513.840)	(86,6%)	-	(11.513.840)	(16.364.422)	(98,4%)	-	(16.364.422)
MARGEN DE EXPLOTACION	1.786.902	13,4%	-	1.786.902	273.709	1,6%	-	273.709
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(550.537)	(4,1%)	(1.685.398)	(2.235.935)	(1.036.563)	(6,2%)	(1.597.826)	(2.634.390)
RESULTADO OPERACIONAL	1.236.365	9,3%	(1.685.398)	(449.033)	(762.854)	(4,6%)	(1.597.826)	(2.360.681)

	Jun 08	Jun 09	Variación %
GAV 100%-m\$	(4.757.309)	(5.066.135)	6,5%
GAV proporcional-m\$	(2.235.935)	(2.634.390)	17,8%
%PAZ	47,0%	52,0%	10,6%
GAV proyectos no escriturando- M\$	(1.685.398)	(1.597.826)	(5,2%)
GAV proyectos escriturando -M\$	(550.537)	(1.036.563)	88,3%

- Proyectos en desarrollo:

- Caída en GAV de 5%

Menor número de proyectos en desarrollo.

- Proyectos en escrituración:

- Disminución del resultado operacional, explicado por:

Caída del margen de explotación en un 85% asociado a:

Aumento de ingresos en 25% y de costos en 42% por mayor número de proyectos escriturando.

Aplicación de mayores descuentos en precios de venta y sobre costos de los proyectos en escrituración.

Aumento de 2% de GAV sobre ventas por el incremento en desistidos y baja velocidad de venta.



Portfolio proyectos

Desempeño Junio 2009

Análisis de deuda

Estados Financieros

Anexos



PORTFOLIO DE PROYECTOS - BANCO DE TERRENOS

PROYECTOS DE VIVIENDAS EN BANCO TERRENOS						
Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	VALOR TERRENO UF	DEUDA TERRENO UF
Paz Oriente	1	ADN	70,0%	Las Condes	107.712	85.631
Paz Poniente	2	Conexion Urbana	45,0%	Santiago	37.715	20.435
	3	Energy Lord Cochrane 2	66,7%	Santiago	36.145	24.453
	4	Energy Lord Cochrane 3	100,0%	Santiago	32.679	27.259
	5	Energy San Francisco	100,0%	Santiago	32.524	24.931
	6	Energy Santa Rosa 2	100,0%	Santiago	32.110	24.613
	7	Plaza Brasil 1	50,0%	Santiago	42.266	35.444
	8	San Pablo - San Martin	100,0%	Santiago	30.983	23.641
	9	Sara del Campo 1	100,0%	Santiago	103.353	79.690
	10	Tarapaca - Serrano 1	100,0%	Santiago	59.732	43.656
	11	Vicuña Mackenna - Victoria	100,0%	Santiago	43.100	29.298
	12	Walker Martinez - Julio Vildosola	100,0%	La Florida	49.632	38.996
Paz Regiones	13	Aire Mar	100,0%	Puerto Montt	26.789	14.993
	14	Alto Linares	100,0%	Linares	13.871	-
	15	Civic 2	84,0%	Concepcion	28.335	21.190
	16	Limache - Viana	100,0%	Viña del Mar	42.830	34.264
	17	Panoramic 2	100,0%	Rancagua	14.203	-
	18	Sunset	100,0%	Con Con	55.952	39.423
	19	Vista Costanera 1	100,0%	Coquimbo	19.500	10.679
Total proyectos de viviendas					809.429	578.597

PROYECTOS DE OFICINAS EN BANCO TERRENOS						
Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	VALOR TERRENO UF	DEUDA TERRENO UF
Paz Oficinas	1	Apoquindo - Flor de Azucenas	50,0%	Las Condes	153.937	110.455
	2	Apoquindo - Las Condes	100,0%	Las Condes	67.284	43.791
	3	Monseñor Sotero Sanz	100,0%	Providencia	29.022	-
Total proyectos de oficinas					250.243	154.246

Total Banco de Terrenos					1.059.673	732.843
-------------------------	--	--	--	--	-----------	---------



PORTFOLIO DE PROYECTOS - PROYECTOS EN VENTA SIN INICIO CONSTRUCCIÓN

PROYECTOS DE VIVIENDAS LANZADOS												
Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	N° UNIDADES VIVIENDAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA	FECHA ESCRITURACION E
						UN	UF	UN	UF			
Paz Poniente	1	Fantasia	60,0%	Estacion Central	528	226	275.573	302	513.683	34,9%	-	Abr 13
	2	Magia	60,0%	Estacion Central	313	139	180.470	174	285.276	38,7%	-	Abr 13
Paz Regiones	3	Icono (Antofagasta) 1	55,0%	Antofagasta	476	201	462.820	275	859.705	35,0%	-	Jun 12
	4	Mirador Portales	100,0%	Valparaiso	260	81	119.799	179	353.812	25,3%	-	Mar 12
Total					1.577	647	1.038.662	930	2.012.476			



PORTFOLIO DE PROYECTOS - PROYECTOS EN DESARROLLO

PROYECTOS DE VIVIENDAS EN DESARROLLO

Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	N° UNIDADES VIVIENDAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA	FECHA ESCRITURACION E
						UN	UF	UN	UF			
Paz Oriente	1	Allegro	25,0%	Ñuñoa	125	53	133.956	72	233.059	33,6%	100,0%	Ago 09
	2	Lyon & Once	100,0%	Providencia	150	150	454.187	-	-	100,0%	88,1%	Dic 09
Paz Poniente	3	Agua Mundo	33,3%	Santiago	447	308	332.699	139	238.499	55,1%	100,0%	Ago 09
	4	Buen Vivir - La Travesia	100,0%	Pudahuel	200	16	15.200	184	153.824	8,0%	-	Ago 10
	5	Buen Vivir - Teniente Cruz	100,0%	Pudahuel	144	86	90.539	58	293.137	21,4%	-	Oct 10
	6	Cima	70,0%	Santiago	375	175	194.599	200	346.407	33,1%	26,6%	Oct 10
	7	Energy Lord Cochrane 1	66,7%	Santiago	295	154	183.858	141	217.932	42,6%	32,2%	Jun 10
	8	Energy Santa Isabel 55	66,7%	Santiago	248	159	172.561	89	141.643	51,7%	83,0%	May 10
	9	Energy Santa Rosa 1	66,7%	Santiago	208	156	185.047	52	91.934	63,9%	78,6%	Mar 10
	10	Estilo Urbano	33,3%	Santiago	487	336	453.471	151	388.462	50,7%	79,3%	Ene 10
	11	Infinito 2	33,3%	Santiago	382	288	451.046	94	144.659	73,3%	60,2%	Mar 10
	12	Nuevo Portugal 1	25,0%	Santiago	357	159	168.153	198	317.680	31,8%	83,6%	May 10
	13	Terraza Bulnes	25,0%	Santiago	325	203	216.925	122	191.259	50,0%	61,7%	Jun 10
	14	Tierra Mundo	33,3%	Santiago	311	187	226.843	124	184.690	51,9%	91,7%	Dic 09
Paz Regiones	15	Aire Urbano	100,0%	Talca	340	116	176.575	224	377.885	29,1%	65,5%	Jun 10
	16	City 2	50,0%	Concepcion	155	72	140.164	83	185.468	39,9%	100,0%	Ago 09
	17	Civic 1	84,0%	Concepcion	293	163	235.316	130	211.458	49,5%	48,1%	Ago 10
	18	Panoramia 1	66,7%	Rancagua	312	243	349.310	69	123.372	71,4%	98,6%	Ago 09
	19	Porvenir	100,0%	Antofagasta	280	248	556.932	32	87.677	84,8%	92,4%	Nov 09
	20	Puerto Soñado	66,7%	Puerto Montt	209	108	167.814	101	205.940	41,8%	90,3%	Nov 09
	21	Sun City	55,0%	Viña del Mar	274	259	407.827	15	31.015	92,0%	68,3%	Abr 10
Total					5.917	3.639	5.313.020	2.278	4.165.999			

PROYECTOS DE OFICINAS EN DESARROLLO

Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	N° MT2 OFICINAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA	FECHA ESCRITURACION E
						MT2	UF	MT2	UF			
Paz Oficinas	1	Apoquindo 4501	32,6%	Las Condes	17.964	17.964	1.517.000	-	-	100,0%	94,5%	Dic 09
	2	Apoquindo 4668	100,0%	Las Condes	6.159	6.159	481.233	-	-	100,0%	10,2%	Jul 11
	3	Urban Office	100,0%	Providencia	7.132	2.898	196.780	4.234	269.605	42,2%	67,6%	Dic 09
Total					31.255	27.021	2.195.012	4.234	269.605			



PORTFOLIO PROYECTOS - PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN

PROYECTOS DE VIVIENDAS CON ESCRITURACIÓN MENOR A UN AÑO												
Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	N° UNIDADES VIVIENDAS	N° UNIDADES ESCRITURADAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	%DEUDA PAGADA
							UN	UF	UN	UF		
Paz Oriente	1	Amatista	25,0%	Providencia	48	31	1	8.926	16	61.411	54,8%	32,6%
	2	Ambar	25,0%	Providencia	55	34	5	20.212	16	63.703	57,3%	36,7%
	3	Ego	25,0%	Providencia	197	5	101	257.863	91	245.696	49,4%	(0,9%)
	4	Emerald	18,9%	Nuñoa	231	108	44	112.017	79	228.523	56,7%	35,8%
	5	Holanda 3130	25,0%	Nuñoa	53	31	9	25.215	13	44.432	70,3%	71,7%
	6	Icono	12,5%	Las Condes	372	329	18	136.709	25	80.499	91,1%	100,0%
	7	Jade	25,0%	Providencia	74	59	2	9.099	13	53.906	71,7%	86,2%
	8	Jazz	25,0%	Providencia	109	56	37	69.430	16	45.192	79,7%	46,6%
	9	Magnolia	25,0%	Nuñoa	40	40	-	3.849	-	-	100,0%	100,0%
	10	Monteverde Etapa 1	45,0%	La Florida	213	206	1	2.997	6	17.535	96,5%	52,0%
	11	Monteverde Etapa 2	45,0%	La Florida	276	186	19	40.158	71	183.915	73,1%	52,0%
	12	Mosaic	17,3%	Nuñoa	178	112	13	62.989	53	148.285	64,4%	56,7%
	13	Pop	25,0%	Providencia	122	1	92	175.788	29	76.808	67,0%	1,1%
	14	Portal Holanda	25,0%	Providencia	60	55	3	27.371	2	8.721	94,7%	100,0%
	15	Soul	25,0%	Providencia	67	45	12	27.104	10	23.108	83,3%	81,4%
	16	Spirit	25,0%	Providencia	45	41	3	11.059	1	4.250	96,6%	91,6%
	17	Zafiro	25,0%	Providencia	54	47	4	34.494	3	7.104	95,1%	100,0%
Paz Poniente	18	Blanc	33,3%	Santiago	294	265	16	72.210	13	18.938	93,8%	100,0%
	19	Borde Vicuña	33,3%	Santiago	153	-	96	108.359	57	68.422	58,2%	(0,0%)
	20	Espacio Urbano	33,3%	Santiago	240	166	24	38.526	50	79.724	74,3%	62,4%
	21	Infinito 1	33,3%	Santiago	632	333	178	257.589	121	212.822	73,1%	20,7%
	22	Portico Vicuña	50,0%	Santiago	174	113	28	32.478	33	47.166	75,1%	42,7%
	23	Santiago Buen Vivir	50,0%	Santiago	174	2	96	102.622	76	105.897	46,5%	(0,7%)
Paz Regiones	24	Blue	33,3%	Viña del Mar	189	187	2	36.617	-	-	100,0%	100,0%
	25	City 1	50,0%	Concepcion	194	172	3	2.013	19	32.834	87,8%	100,0%
	26	Mar del Sur	50,0%	Concepcion	372	22	257	320.467	93	118.606	72,1%	(0,0%)
Total					4.616	2.646	1.064	1.996.163	906	1.977.498		



PORTFOLIO PROYECTOS - PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN

PROYECTOS DE VIVIENDAS CON ESCRITURACIÓN MAYOR A UN AÑO												
Zona	N°	NOMBRE PROYECTO	% PAZ CORP	COMUNA	N° UNIDADES VIVIENDAS	N° UNIDADES ESCRITURADAS	TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% DEUDA PAGADA
							UN	UF	UN	UF		
Paz Oriente	1	Centro Maipu	50,0%	Maipu	87	84	1	376	2	2.587	97,4%	100,0%
	2	Country Golf	100,0%	Las Condes	43	34	3	25.249	6	47.159	81,2%	94,9%
	3	El Solar de Huechuraba 4	75,0%	Huechuraba	106	101	1	(48.691)	4	10.378	96,6%	100,0%
	4	Manquehue	75,0%	Las Condes	42	40	1	22.059	1	4.266	98,0%	100,0%
	5	Met Vitacura	17,5%	Vitacura	78	73	3	51.406	2	7.894	98,0%	97,8%
	6	Padre Mariano 77	75,0%	Providencia	271	271	-	3.697	-	-	100,0%	100,0%
Paz Poniente	7	Aire Mundo	33,3%	Santiago	405	292	22	62.198	91	140.571	69,7%	78,4%
	8	Alto Vicuña	33,3%	Santiago	240	237	2	(10.412)	1	1.597	99,3%	100,0%
	9	Cumbres de Portugal	33,3%	Santiago	450	448	1	5.124	1	2.029	99,6%	100,0%
	10	El Jardín de Vivaceta	33,3%	Independencia	313	309	-	774	4	5.710	98,0%	100,0%
	11	Esperanza 2	33,3%	Santiago	194	177	6	(9.796)	11	9.325	95,6%	100,0%
	12	Mac Iver Parque Forestal	50,0%	Santiago	207	200	2	17.781	5	6.613	96,9%	100,0%
	13	Metropolitan 1	33,3%	Santiago	209	207	-	129	2	2.540	99,0%	100,0%
	14	Nueva Era San Miguel	33,3%	San Miguel	203	202	-	1.667	1	1.923	99,2%	100,0%
	15	Paseo Bulnes	33,3%	Santiago	244	242	-	(41.154)	2	2.091	99,0%	100,0%
	16	Portal Vicuña 1	50,0%	Santiago	299	298	-	2.888	1	-	100,0%	100,0%
	17	Portal Vicuña 2	50,0%	Santiago	188	183	3	18.962	2	3.313	98,3%	100,0%
	18	Rauli	33,3%	Santiago	297	287	3	(26.480)	7	9.542	96,8%	100,0%
	19	Sol Mundo	33,3%	Santiago	408	351	14	60.282	43	58.679	86,3%	91,1%
Total					4.284	4.036	62	136.060	186	316.217		



BIENVENIDOS A PAZ