



2009110099072

03/11/2009 - 12:19

Operador: AMONTENE

Nro. Inscrip:944 - Depto. Auditoria Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS



Santiago, 03 de Noviembre de 2009

Señor  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449  
PRESENTE

**Ref.: Cumple obligación de información continua - Paz Corp S.A. inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros No. 944 de 08 de agosto de 2006.**

De nuestra consideración:

En relación a la inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros efectuada por la sociedad Paz Corp S.A. (en adelante, la "Sociedad") con fecha 08 de agosto de 2006 bajo el No. 944, y a fin de dar cumplimiento a las obligaciones de información contenidas en la Norma de Carácter General No. 118 impartida por esta Superintendencia, por medio de la presente remitimos a Ud. copia de Informe Trimestral a septiembre 2009

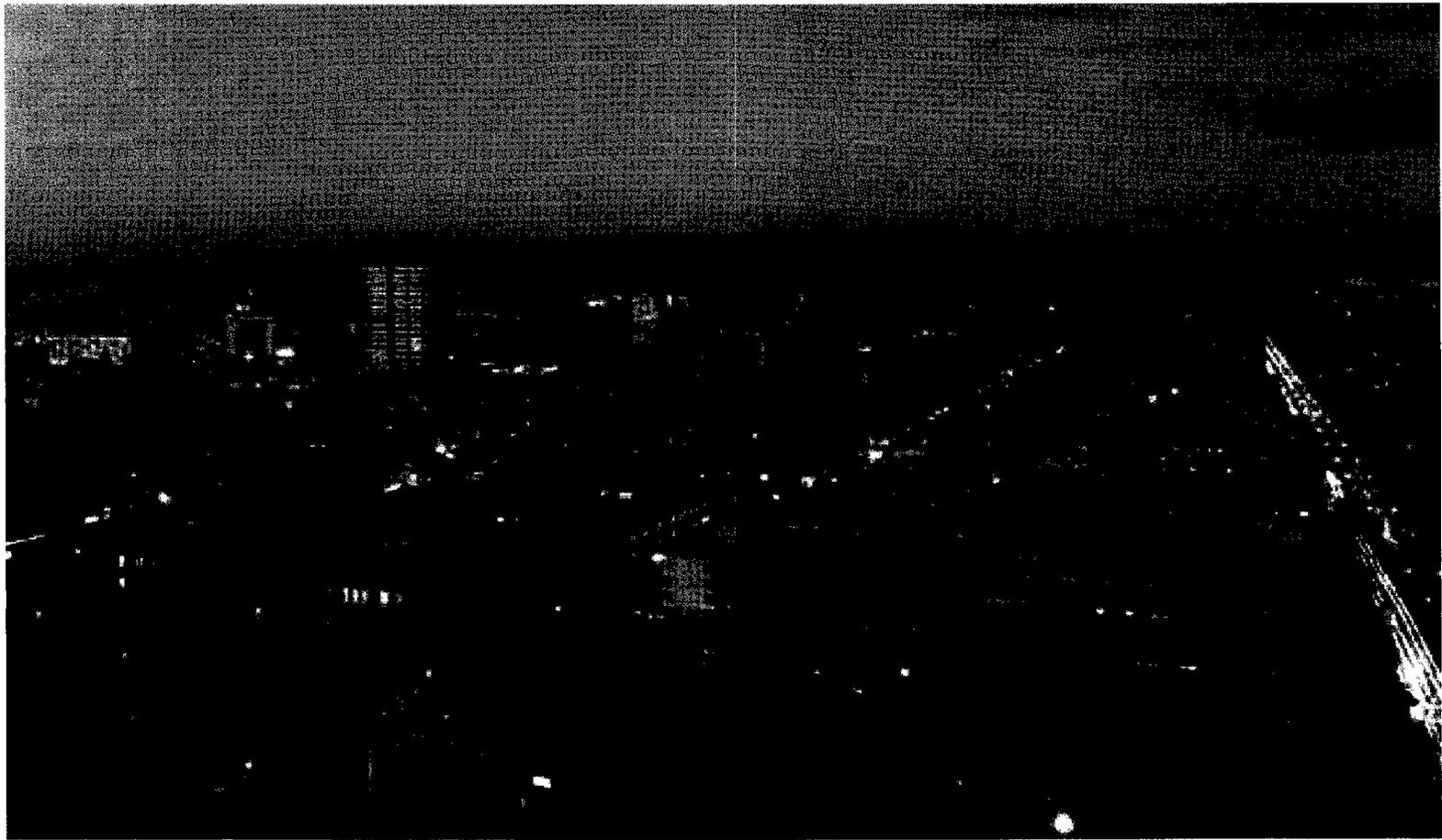
Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que usted estime necesaria.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,

Marcela Muñoz  
Subgerente Relación Inversionista  
p. Paz Corp S.A.

c.c. Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica de Chile  
Bolsa de Corredores de Valparaíso

PAZ



Septiembre  
2009

Informe trimestral

# INTRODUCCION

# 01

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

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

## PRINCIPALES RESULTADOS DEL PERIODO ENERO - SEPTIEMBRE 2009

• Escrituras <sup>(1)</sup> :	2.113 unidades equivalentes a MUF3.925
• Promesas brutas <sup>(1)</sup> :	2.338 unidades + oficinas equivalentes a MUF4.515
• Desistidos <sup>(1)</sup> :	1.790 unidades + oficinas equivalentes a MUF3.086
• Promesas netas <sup>(1)</sup> :	548 unidades + oficinas equivalentes a MUF1.429
• Ingresos de Explotación <sup>(2)</sup> :	\$32.103 millones (un aumento de un 19%)
• Ebitda (2):	\$1.639 millones (una disminución de un 21%)
• Utilidad Neta:	Pérdida de \$2.188 millones (una disminución de 378%)

## PRINCIPALES RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2009

• Escrituras <sup>(1)</sup> :	725 unidades equivalentes a MUF1.384
• Promesas brutas <sup>(1)</sup> :	723 unidades + oficinas equivalentes a MUF1.366
• Desistidos <sup>(1)</sup> :	685 unidades + oficinas equivalentes a MUF1.153
• Promesas netas <sup>(1)</sup> :	38 unidades equivalentes a MUF 213
• Ingresos de Explotación <sup>(2)</sup> :	\$11.125 millones
• Ebitda <sup>(2)</sup> :	\$687 millones.
• Utilidad Neta:	Utilidad de \$233 millones.

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

(2): en base a los Estados Financieros de Consolidación Proporcional

**Hechos destacados del tercer trimestre:**

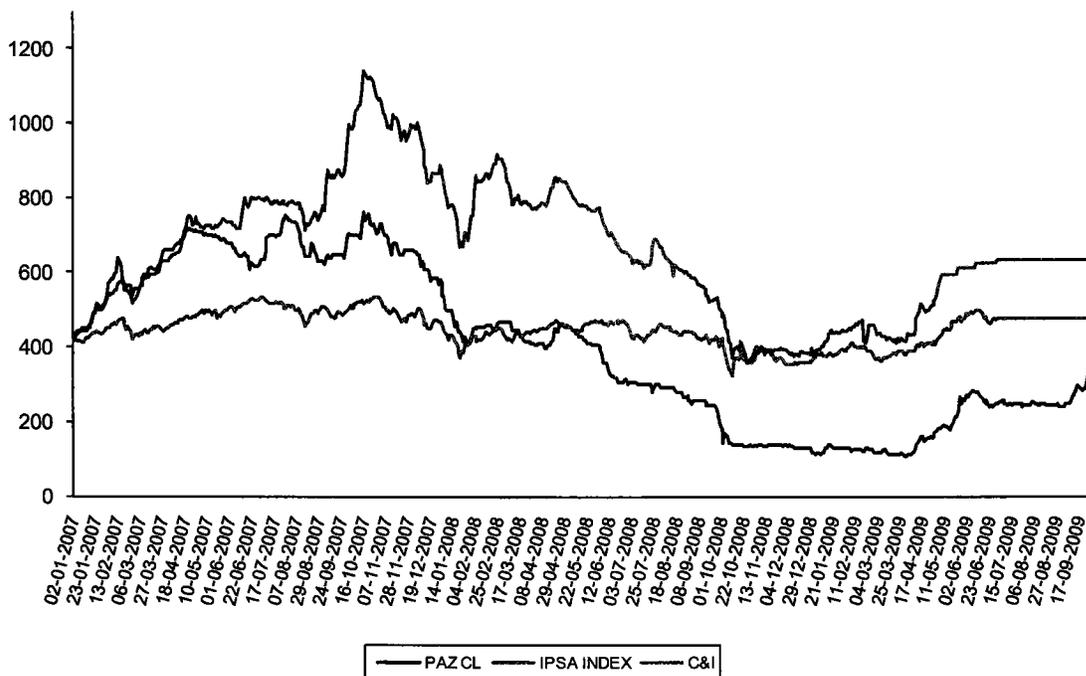
- ☑ Con fecha 31 de agosto se realizó la Junta Extraordinaria de accionistas, donde se adoptaron los siguientes acuerdos: a). Dejar sin efecto la parte del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 10 de julio de 2007, en lo que corresponde a la emisión de las 1.750.000 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, debiendo reservarse 1.750.000 acciones de dicho aumento de capital a planes de compensación para trabajadores de la Sociedad y sus filiales, c) Fijar el precio de colocación de las 93.000.000 acciones de pago que serán emitidas en la cantidad de \$200 por acción.
- ☑ Con fecha 30 de octubre, se realizó el directorio de Paz Corp, donde se adoptaron los siguientes acuerdos: 1) 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.

**Indicadores de interés**

	9M08	9M09
Precio Mínimo	\$ 189	\$109
Precio Máximo	\$ 305	\$ 348
Precio de Cierre	\$ 189	\$ 338
Capitalización Bursátil (millones de pesos)	\$ 35.983	\$64.349
Capitalización Bursátil (millones de dólares)	US\$65	US\$119
Valor Bolsa/Libro	0,64	1,2
Precio/Utilidad (*)	12,09	n.a
Margen Neto (ROS)	3%	-6,8%
Margen Operacional	2%	-2%
Margen Ebitda	8%	5%
ROE (*)	5%	n.a

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

**Evolucion Precio Accion -IPSA -C&I**



**PROMESAS, ESCRITURAS, LANZAMIENTOS  
INVENTARIO DE PROMESAS Y STOCKS**

**02**

**2.1. PROMESAS DE COMPRAVENTA**

Durante el tercer trimestre de 2009 las promesas brutas de viviendas fueron 723 viviendas, con un nivel de desistidos de 685 unidades, con lo que las promesas de viviendas netas del mes netas fueron 38 unidades equivalentes a MUF213 (US\$ 8 millones). A septiembre 2009 el total de promesas netas es de 548 unidades más oficinas totalizando MUF1.428 (MUF1.426 viviendas y MUF2 oficinas). El nivel de participación de Paz en el total de promesas concretadas fue de un 47% a septiembre de 2009. Esta variación en el nivel de actividad, comparativo igual periodo del año anterior, disminución de las promesas, no se ve reflejado en los estados financieros de la Compañía ya que los ingresos sólo se reconocen al momento de la firma de las escrituras de compraventa.

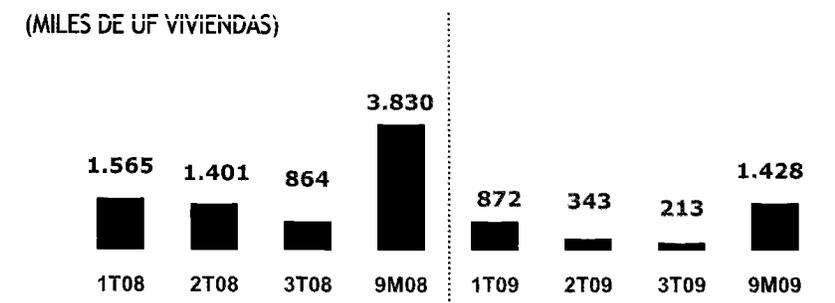
El análisis de las promesas brutas, nivel de desistidos y promesas netas de Paz acumuladas a septiembre 2009 se ve en el siguiente cuadro:

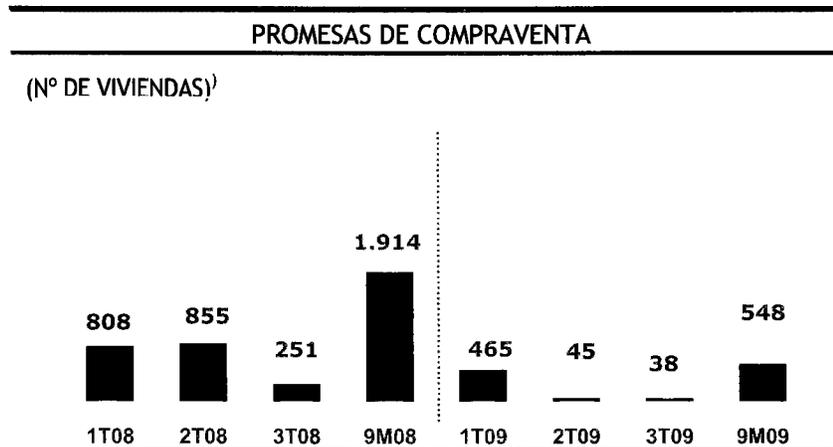
UF	ACUMULADO A SEPTIEMBRE 2009		
	Brutas	Desis	Netas
Paz Poniente (1)	1.670.157	(1.459.515)	210.643
Paz Oriente (2)	2.020.683	(1.023.917)	996.765
Paz Regiones (3)	803.260	(584.213)	219.047
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>4.494.100</b>	<b>(3.067.644)</b>	<b>1.426.455</b>
Paz Oficinas	20.997	(18.674)	2.323
<b>TOTAL</b>	<b>4.515.097</b>	<b>(3.086.319)</b>	<b>1.428.778</b>

Un.	ACUMULADO A SEPTIEMBRE 2009		
	Brutas	Desis	Netas
Paz Poniente	1.235	(1.086)	149
Paz Oriente	647	(367)	280
Paz Regiones	456	(337)	119
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>2.338</b>	<b>(1.790)</b>	<b>548</b>
Paz Oficinas	3	(3)	-
Paz Oficinas (MT2)	292	(292)	-

**PROMESAS DE COMPRAVENTA**

(MILES DE UF VIVIENDAS)



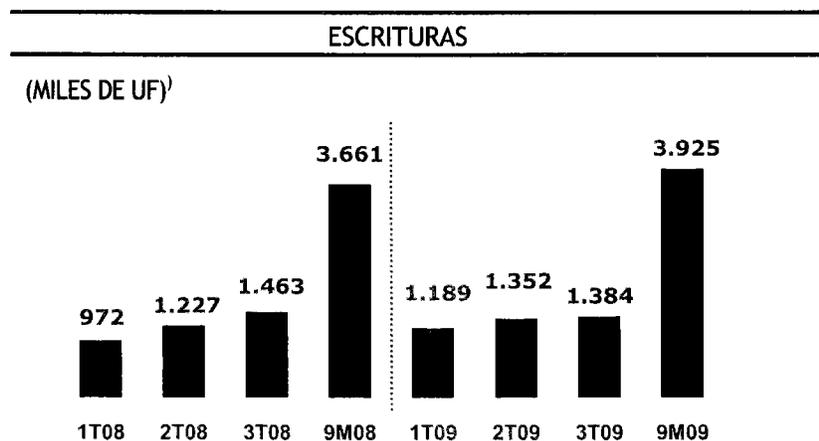


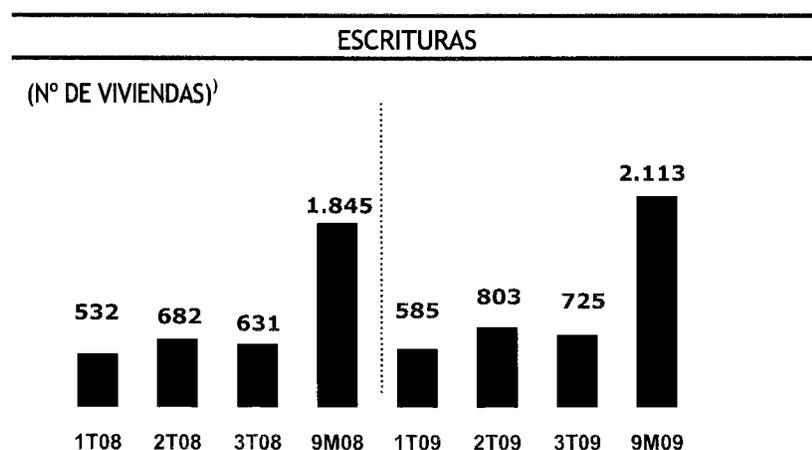
## 2.2. ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

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

Durante el tercer trimestre de 2009 se escrituraron 725 unidades equivalentes a MUF1.384, (US\$52 millones), lo que representa un aumento en unidades de un 14% respecto al año anterior. Durante este tercer trimestre se inició la escrituración de dos nuevos proyectos: City 2 (Concepción) y Agua Mundo (Santiago). A septiembre 2009 se escrituraron 2113 unidades equivalentes a MUF3.925 lo que representa en términos de UF un incremento de un 7% comparativo al año anterior.

El precio promedio de las viviendas escrituradas pasó de UF1.984 a UF1.858 (una caída de 6%), El nivel de participación de PAZ del total de escrituras fue de un 34% a septiembre de 2009.





### 2.3 PROYECTOS : LANZAMIENTOS - SUSPENDIDOS - TERMINADOS

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

En el mes de abril se incorporan dos proyectos en Pudahuel: Buen Vivir la Travesía (200 un) y Buen Vivir Teniente Cruz (144 un), ambos proyectos están acogidos a los nuevos subsidios de gobierno DS04. Durante este tercer trimestre no se lanzaron nuevos proyectos.

Los proyectos suspendidos corresponden a aquellos que se lanzaron, se comenzaron a vender pero se decidieron postergar. Las 1.777 unidades corresponden puntualmente a cinco proyectos que se calificaron en ese status.

Los proyectos terminados, corresponden a proyectos que tienen un nivel de ventas superior a un 95%, por lo que se sacaron de portfolio. Las 3.604 unidades corresponden a 17 proyectos. Estos proyectos continúan con gestión de venta de los saldos.

### 2.4. EVOLUCIÓN STOCK

Un.	Dic-08				Movimiento Ene - Sep 09					Sep-09			
	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible	Lanz	Susp.	Terminados	Escrituras	Promesas	Stock	Escrituras	Promesas	Disponible
Paz Poniente	9.800	3.567	3.891	2.342	344	(1.041)	(2.650)	1.064	126	6.453	2.055	2.346	2.052
Paz Oriente	3.101	1.487	836	778	-	-	(764)	703	257	2.337	1.470	372	495
Paz Regiones	3.355	250	1.754	1.351	-	(736)	(190)	203	101	2.429	297	1.310	822
<b>TOTAL</b>	<b>16.256</b>	<b>5.304</b>	<b>6.481</b>	<b>4.471</b>	<b>344</b>	<b>(1.777)</b>	<b>(3.604)</b>	<b>1.970</b>	<b>484</b>	<b>11.219</b>	<b>3.822</b>	<b>4.028</b>	<b>3.369</b>
		32,6%	39,9%	27,5%						34,1%	35,9%	30,0%	

## 2.5. STOCK DISPONIBLE DE VIVIENDAS

Un.	Disponible a Sep 2009	Proyectos const. iniciada	Entrega inmediata	Escribiendo	
				Menos de un año	Más de un año
Paz Poniente	2.052	1.411	641	490	151
Paz Oriente	495	76	419	279	140
Paz Regiones	822	603	219	207	12
<b>TOTAL</b>	<b>3.369</b>	<b>2.090</b>	<b>1.279</b>	<b>976</b>	<b>303</b>
%		62,0%	38,0%	29,0%	9,0%

## 2.6. VELOCIDAD DE VENTAS Y MAS (MESES PARA AGOTAR STOCK)

	Sep 2009					
	Disponible	Desestimamiento Potencial	Disponible Proyectado	Promesa bruta	Veloc de venta	MAS
Paz Poniente	2.052	1.027	3.079	114	4,3%	23
Paz Oriente	495	150	645	76	7,4%	12
Paz Regiones	822	462	1.284	30	3,1%	31
<b>Total</b>	<b>3.369</b>	<b>1.639</b>	<b>5.008</b>	<b>220</b>	<b>4,4%</b>	<b>22</b>

## RESUMEN DE PROYECTOS y TERRENOS

### 3.1. DATOS RELEVANTES

	1T08	2T08	3T08	1T09	2T09	3T09
Lanzamientos de venta (n° de proyectos)	1	-	2	-	2	-
Lanzamientos de venta (ventas potenciales en UF)	279.825	-	700.000	-	343.030	-
Proyectos que obtuvieron recepción municipal	5	7	4	4	4	2
Proyectos que iniciaron escrituración	4	4	6	3	5	2

### 3.2. PROYECTOS EN DESARROLLO AL 30.09.09

PROYECTOS HABITACIONALES	% PAZ	NUMERO DE PROYECTOS	TOTAL		TOTAL ESCRITURADO		TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
			UN	UF	UN	UF	UN	UF	UN	UF		
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN												
ESCRITURANDO MENOS DE UN AÑO	35%	16	3.207	5.245.901	1.478	2.343.426	753	1.074.209	976	1.828.266	69,6%	100,0%
ESCRITURANDO MÁS DE UN AÑO	32%	14	2.697	5.433.798	2.344	4.684.437	50	111.169	303	638.193	88,8%	100,0%
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONST. INICIADA	61%	19	5.315	8.122.819	-	-	3.225	4.737.344	2.090	3.385.475	60,7%	76,1%
<b>TOTAL</b>	<b>44%</b>	<b>49</b>	<b>11.219</b>	<b>18.802.519</b>	<b>3.822</b>	<b>7.027.862</b>	<b>4.028</b>	<b>5.922.722</b>	<b>3.369</b>	<b>5.851.934</b>	<b>70,0%</b>	<b>90,7%</b>
PROYECTOS EN VENTA - SIN INICIO DE CONST.	65%	4	1.578	2.812.775	-	-	585	956.697	993	1.856.078	37,1%	1,6%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46%</b>	<b>53</b>	<b>12.797</b>	<b>21.615.294</b>	<b>3.822</b>	<b>7.027.862</b>	<b>4.613</b>	<b>6.879.419</b>	<b>4.362</b>	<b>7.708.012</b>	<b>65,9%</b>	<b>84,0%</b>

PROYECTOS OFICINAS	% PAZ	NUMERO DE PROYECTOS	TOTAL		TOTAL ESCRITURADO		TOTAL PROMESADO		STOCK DISPONIBLE		% DE VENTA	% AVANCE DE OBRA
			MT2	UF	MT2	UF	MT2	UF	MT2	UF		
PROYECTOS EN ESCRITURACIÓN												
ESCRITURANDO MENOS DE UN AÑO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESCRITURANDO MÁS DE UN AÑO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROYECTOS EN DESARROLLO - CONST. INICIADA	61%	3	31.466	2.377.116	-	-	27.018	2.209.856	4.448	167.259	85,9%	84,4%
<b>TOTAL</b>	<b>61%</b>	<b>3</b>	<b>31.466</b>	<b>2.377.116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.018</b>	<b>2.209.856</b>	<b>4.448</b>	<b>167.259</b>	<b>85,9%</b>	<b>84,4%</b>
PROYECTOS EN VENTA - SIN INICIO DE CONST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>61%</b>	<b>3</b>	<b>31.466</b>	<b>2.377.116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.018</b>	<b>2.209.856</b>	<b>4.448</b>	<b>167.259</b>	<b>85,9%</b>	<b>84,4%</b>

### 3.3. BANCO DE TERRENOS AL 30.09.09

BANCO DE TERRENOS	% PAZ	NUMERO DE PROYECTOS	VALOR TERRENO	DEUDA TERRENO UF
VIVIENDA	86%	20	868.029	588.937
OFICINAS	69%	3	250.243	154.246
<b>TOTAL</b>	<b>82%</b>	<b>23</b>	<b>1.118.272</b>	<b>743.183</b>

## ANÁLISIS FINANCIERO

## 4.1. ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(Desde el 1 de enero de 2009 al 30 de septiembre de 2009, en miles de pesos)

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

Los estados financieros de consolidación proporcional fueron incluidos en el análisis razonado de la FECU presentada a la Superintendencia de Valores y Seguros por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2009, y se presentan además en el Anexo A de este informe.

## ESTADO DE RESULTADOS PROPORCIONAL PAZ CORP POR LÍNEA DE NEGOCIOS

ESTADO DE RESULTADO DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL RESUMIDO					
Miles de pesos al 30 de septiembre 2009	9M08	% sobre vtas	9M09	% sobre vtas	Var %
Ingresos de Explotación	26.884.695	100 %	32.103.988	100 %	19 %
Costos de Explotación	(19.466.248)	(72)%	(27.366.406)	(85)%	41 %
<b>Margen de Explotación</b>	<b>7.418.447</b>	<b>28 %</b>	<b>4.737.582</b>	<b>15 %</b>	<b>(36)%</b>
Gastos de Administración y ventas	(6.987.855)	(26)%	(5.442.710)	(17)%	(22)%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>430.592</b>	<b>2 %</b>	<b>(705.128)</b>	<b>(2)%</b>	<b>(264)%</b>
<b>Resultado fuera de Explotación</b>	<b>627.913</b>	<b>2 %</b>	<b>(1.487.470)</b>	<b>(5)%</b>	<b>(337)%</b>
Resultado antes del impuesto a la renta	1.058.505	4 %	(2.192.598)	(7)%	(307)%
Impuesto a la renta	(271.634)	(1)%	3.644	0 %	(101)%
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>786.871</b>	<b>3 %</b>	<b>(2.188.954)</b>	<b>(7)%</b>	<b>(378)%</b>

Miles de pesos al 30 de septiembre 2009	Negocio financiero	Arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	Paz Corp
Ingresos de Explotación	308.936	1.868.870	4.057.567	25.868.615	32.103.988
Costos de Explotación	(35.331)	(1.428.148)	(979.753)	(24.923.174)	(27.366.406)
<b>Margen de Explotación</b>	<b>273.605</b>	<b>440.722</b>	<b>3.077.814</b>	<b>945.441</b>	<b>4.737.582</b>
Gastos de Administración y ventas	(74.500)	(171.891)	(1.916.122)	(3.280.197)	(5.442.710)
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>199.105</b>	<b>268.831</b>	<b>1.161.692</b>	<b>(2.334.756)</b>	<b>(705.128)</b>
Ingresos financieros	197	824	75.224	247.507	323.752
Gastos financieros	(297.679)	(84.303)	(295.593)	(664.425)	(1.342.000)
Otros ingresos fuera de explotación	121.035	92.389	35	1.184.915	1.398.374
Otros egresos fuera de explotación	(14)	(1.973)	(1.132)	(465.906)	(469.025)
Corrección monetaria	(149.913)	13.172	(223.942)	(1.037.888)	(1.398.572)
<b>Resultado fuera de Explotación</b>	<b>(326.374)</b>	<b>20.109</b>	<b>(445.408)</b>	<b>(735.797)</b>	<b>(1.487.470)</b>
Resultado antes del impuesto a la renta	(127.269)	288.940	716.284	(3.070.553)	(2.192.598)
Impuesto a la renta	(37.750)	(37.329)	(157.486)	236.209	3.644
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>(165.019)</b>	<b>251.611</b>	<b>558.798</b>	<b>(2.834.344)</b>	<b>(2.188.954)</b>

Miles de pesos al 30 de septiembre 2008	Negocio financiero	Arriendo de maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	Paz Corp
Ingresos de Explotación	311.653	1.677.220	5.008.887	19.886.935	26.884.695
Costos de Explotación	(279.916)	(834.262)	(1.182.002)	(17.170.068)	(19.466.248)
<b>Margen de Explotación</b>	<b>31.737</b>	<b>842.958</b>	<b>3.826.885</b>	<b>2.716.867</b>	<b>7.418.447</b>
Gastos de Administración y ventas	(350.190)	(196.946)	(2.538.564)	(3.902.155)	(6.987.855)
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>(318.453)</b>	<b>646.012</b>	<b>1.288.321</b>	<b>(1.185.288)</b>	<b>430.592</b>
Ingresos financieros	80.816	1.254	503.117	154.478	739.665
Gastos financieros	(321.428)	(124.060)	(192.805)	(181.432)	(819.725)
Otros ingresos fuera de explotación	725	109.321	-	136.470	246.516
Otros egresos fuera de explotación	(25.970)	(128)	(7.232)	(1.518)	(34.848)
Corrección monetaria	204.178	(21.682)	(329.381)	643.190	496.305
<b>Resultado fuera de Explotación</b>	<b>(61.679)</b>	<b>(35.295)</b>	<b>(26.301)</b>	<b>751.188</b>	<b>627.913</b>
Resultado antes del impuesto a la renta	(380.132)	610.717	1.262.020	(434.100)	1.058.505
Impuesto a la renta	48.587	(6.782)	(542.676)	229.237	(271.634)
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>(331.545)</b>	<b>603.935</b>	<b>719.344</b>	<b>(204.863)</b>	<b>786.871</b>

<b>TOTAL PAZ CORP</b>	<b>3Q09</b>	<b>2Q09</b>	<b>3Q09 - 2Q09</b>	<b>3Q09 vs 2Q09 %</b>
Ingresos de Explotación	11.125.404	10.760.077	365.327	3%
Costos de Explotación	(9.331.239)	(9.983.528)	652.289	7%
<b>Margen de Explotación</b>	<b>1.794.165</b>	<b>776.550</b>	<b>1.017.615</b>	<b>131%</b>
Gastos de Administración y ventas	(1.477.418)	(2.208.056)	730.638	33%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>316.747</b>	<b>(1.431.507)</b>	<b>1.748.253</b>	<b>122%</b>
<b>Resultado fuera de Explotación</b>	<b>(53.190)</b>	<b>(362.874)</b>	<b>309.683</b>	<b>85%</b>
Resultado antes del impuesto a la renta	263.557	(1.794.380)	2.057.937	115%
Impuesto a la renta	(30.303)	55.886	(86.189)	(154%)
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>233.253</b>	<b>(1.738.494)</b>	<b>1.971.747</b>	<b>113%</b>

## 4.2. ANALISIS ESTADOS FINANCIEROS PROPORCIONALES

### RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado de Paz Corp al 30 de septiembre de 2009, fue una pérdida de MM\$2.188, cifra un 378% inferior a la utilidad del mismo periodo del año anterior que fue de MM\$786.

El análisis del tercer trimestre comparativo al segundo trimestre 2009, muestra un mejor resultado de un 113%, pasando de una pérdida de MM\$1.738 a una utilidad en el trimestre de MM\$233.

### RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional al 30 de septiembre 2009, decreció en MM\$1.135, pasando desde una utilidad de MM\$430 en septiembre 2008 a una pérdida de MM\$705 en este año, representando una caída del 264%. El margen operacional a septiembre del 2009 es de -2,1%, cifra inferior a igual período del año anterior que fue de un 1,6%.

- Los ingresos de explotación en los estados financieros de consolidación proporcional a septiembre

de 2009 alcanzaron la suma de M\$32.103.988, cifra 19% mayor a la obtenida en igual período del año anterior. Este incremento se explica principalmente por mayores ingresos de explotación en el negocio inmobiliario (30%) y en el negocio arriendo de maquinarias (11%). A nivel consolidado, el porcentaje de participación de PAZ sobre los ingresos es de 36% a septiembre 2009 y 32% a septiembre 2008.

- Los costos de explotación experimentaron un alza de un 41% comparativamente al año anterior, porcentaje superior al incremento en los ingresos lo que ha significado estrechar el margen bruto
- Los gastos de administración y venta disminuyeron un 22%, el porcentaje de participación de PAZ sobre el GAV es de 59% a septiembre 2009 y de 57% a septiembre 2008.

El análisis del tercer trimestre comparativo al segundo trimestre 2009, muestra un aumento del resultado operacional de un 122%, explicado por mayores ingresos de un 3% y menores costos y GAV de un 11%, lo que provoca una mejora en el margen operacional.

Los ingresos, costos operacionales y GAV por línea de negocio para el periodo finalizado al 30 de septiembre 2008 y 2009 son los siguientes:

**Negocio inmobiliario**, el resultado operacional presenta una mayor pérdida por MM\$1.149, totalizando una pérdida operacional de MM\$2.334 a septiembre 2009. Lo anterior se explica por una fuerte caída en el margen bruto, debido a que el incremento en costos (45%) es superior al incremento en los ingresos (30%), esto debido principalmente a: los importantes descuentos en precios de venta realizados durante este año; además de que varios de los proyectos que están escriturando durante este año presentan márgenes estrechos asociados a alzas de costos durante sus desarrollos y finalmente a un aumento de costos financieros por extensión en los plazos de recuperación de las ventas. Todo lo anterior se encuentra alineado con la estrategia de PAZ definida a comienzos del año 2009 de reducir niveles de stock, mantener adecuados indicadores de liquidez y sólida posición financiera.

En tanto el incremento en ingresos en un 30%, se debe a un mayor número de proyectos escriturando en este periodo, al 30 de septiembre 2009 Paz cuenta con 47 proyectos en escrituración comparativamente a 31 proyectos a igual periodo anterior. Durante el tercer trimestre del 2009 se inició la escrituración de dos nuevos proyectos con una venta potencial asociada de MUF906.

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

NEGOCIO INMOBILIARIO	9M08	9M09	VAR	VAR %
Ingresos de Explotación	19.886.935	25.868.615	5.981.680	30 %
Costos de Explotación	(17.170.068)	(24.923.174)	(7.753.106)	45 %
<b>Margen de Explotación</b>	<b>2.716.867</b>	<b>945.441</b>	<b>(1.771.426)</b>	<b>(65)%</b>
Gastos de Administración y ventas	(3.902.155)	(3.280.197)	621.958	(16)%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>(1.185.288)</b>	<b>(2.334.756)</b>	<b>(1.149.468)</b>	<b>97 %</b>

El análisis del tercer trimestre comparativo al segundo trimestre 2009, muestra un aumento en el resultado operacional de un 101%, explicado por mayores ingresos de un 5% y menores costos y GAV de un 13%, provocando una mejora en el margen operacional. Esta mejora en el trimestre es un punto de inflexión en el complejo ciclo del mercado inmobiliario que se ha vivido desde el año 2008, muestra un cambio de tendencia y muestra niveles de precios con menores descuentos que protegen los márgenes de los proyectos y reflejan la disminución de los niveles de stock en la industria.

NEGOCIO INMOBILIARIO	3Q09	2Q09	3Q09 - 2Q09	3Q09 vs 2Q09 %
Ingresos de Explotación	9.313.675	8.906.060	407.615	5%
Costos de Explotación	(8.640.574)	(9.094.257)	453.683	5%
<b>Margen de Explotación</b>	<b>673.101</b>	<b>(188.197)</b>	<b>861.298</b>	<b>458%</b>
Gastos de Administración y ventas	(658.979)	(1.550.778)	891.799	58%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>14.122</b>	<b>(1.738.975)</b>	<b>1.753.097</b>	<b>101%</b>

El análisis del GAV para el negocio inmobiliario se ve de manera clara al separar los proyectos según su status- escriturando y no escriturando. Los proyectos en desarrollo presentan una caída del GAV de un 19%, explicado principalmente por menores gastos asociados a un menor número de proyectos en desarrollo este año.

En tanto para los proyectos con escrituración asociada, hay una disminución del resultado operacional, explicado por una caída en el margen de explotación asociado a mayores ingresos en 30% y costos de 45%, a la aplicación de mayores descuentos en precios de venta, sobre costos de proyectos en escrituración y desfases en fechas de inicio de escrituración. En tanto el incremento del GAV en términos absolutos se debe al aumento de desistidos y baja velocidad de venta, generando un mayor gasto en contribuciones, gastos comunes, mantención de stocks y otros, no obstante como porcentaje sobre las ventas el GAV pasa de un 6,1% a un 4,6%.

NEGOCIO INMOBILIARIO	REAL a Septiembre 2009				Real a Septiembre 2008			
	ESCRITURANDO	% Sobre Ventas	NO ESCRITURANDO	TOTAL	ESCRITURANDO	% Sobre Ventas	NO ESCRITURANDO	TOTAL
INGRESOS DE EXPLOTACION	25.868.615	100,0%	-	25.868.615	19.886.935	100,0%	-	19.886.935
COSTOS DE EXPLOTACION	(24.923.174)	(97,4%)	-	(24.923.174)	(17.170.068)	(86,3%)	-	(17.170.068)
MARGEN DE EXPLOTACION	945.442	2,6%	-	945.442	2.716.867	13,7%	-	2.716.867
GASTOS DE ADMINISTRACION	(1.359.937)	(4,6%)	(1.920.260)	(3.280.197)	(1.209.475)	(6,1%)	(2.692.680)	(3.902.155)
RESULTADO OPERACIONAL	(414.495)	(2,0%)	(1.920.260)	(2.334.755)	1.507.392	7,6%	(2.692.680)	(1.185.288)

NEGOCIO INMOBILIARIO	9M08	9M09	VARIACIÓN
GAV 100%-mm\$	(8.671.456)	(6.833.744)	(21)%
GAV proporcional-Mm\$	(3.902.155)	(3.280.197)	(16)%
%PAZ	45%	48%	
GAV proyectos no escriturando- MM\$	(2.692.680)	(1.920.260)	(29)%
GAV proyectos escriturando -MM\$	(1.209.475)	(1.359.937)	12 %

El análisis trimestral del GAV para el negocio inmobiliario se para los proyectos según su status- escriturando y no escriturando, muestra una caída de un 58% en este trimestre comparativo al trimestre anterior

NEGOCIO INMOBILIARIO	REAL 3Q 2009				Real 2Q 2009			
	ESCRITURANDO	% Sobre Ventas	NO ESCRITURANDO	TOTAL	ESCRITURANDO	% Sobre Ventas	NO ESCRITURANDO	TOTAL
INGRESOS DE EXPLOTACION	9.313.675	100,0%	-	9.313.675	8.906.060	100,0%	-	8.906.060
COSTOS DE EXPLOTACION	(8.640.574)	(97,4%)	-	(8.640.574)	(9.094.257)	(102,1%)	-	(9.094.257)
MARGEN DE EXPLOTACION	673.101	2,6%	-	673.101	(188.197)	(2,1%)	-	(188.197)
GASTOS DE ADMINISTRACION	(328.556)	(4,6%)	(330.423)	(658.979)	(731.906)	(8,2%)	(818.871)	(1.550.778)
RESULTADO OPERACIONAL	344.545	(2,0%)	(330.423)	14.122	(920.104)	(10,3%)	(818.871)	(1.738.975)

**Negocio servicios**, el resultado operacional cae un 10%, explicado por menores ingresos de 19% debido a reducción de número de proyectos a facturar (proyectos detenidos presupuestados y no cobrados)

compensado con menores costos y GAV debido al menor nivel de actividad y ajuste de estructura. El margen operacional se incrementa desde un 25,7% a un 28,6%.

NEGOCIO SERVICIOS	9M08	9M09	VAR	VAR %
Ingresos de Explotación	5.008.887	4.057.567	(951.320)	(19)%
Costos de Explotación	(1.182.002)	(979.753)	202.249	(17)%
<b>Margen de Explotación</b>	<b>3.826.885</b>	<b>3.077.814</b>	<b>(749.071)</b>	<b>(20)%</b>
Gastos de Administración y ventas	(2.538.564)	(1.916.122)	622.442	(25)%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>1.288.321</b>	<b>1.161.692</b>	<b>(126.629)</b>	<b>(10)%</b>

El análisis del tercer trimestre comparativo al segundo trimestre 2009, muestra un aumento del resultado operacional de un 476%, explicado por mayores ingresos de un 26% y menores costos de un 17%, provocando una mejora en el margen operacional, el que pasa desde un 4% a un 18,4%.

NEGOCIO SERVICIOS	3Q09	2Q09	3Q09 - 2Q09	3Q09 vs 2Q09 %
Ingresos de Explotación	1.303.894	1.032.342	271.551	26%
Costos de Explotación	(318.572)	(383.247)	64.676	17%
<b>Margen de Explotación</b>	<b>985.322</b>	<b>649.095</b>	<b>336.227</b>	<b>52%</b>
Gastos de Administración y ventas	(744.144)	(607.210)	(136.935)	23%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>241.178</b>	<b>41.886</b>	<b>199.292</b>	<b>476%</b>

La apertura del negocio servicios permite identificar el efecto de las utilidades no realizadas (UNR), así como también el impacto de las otras operaciones de Paz Corp individual, lo que al mostrarlo por separado nos da que el negocio servicios incrementa su margen operacional desde un 47% a un 59%.

NEGOCIO SERVICIOS	9M08			9M09		
	Negocio Servicios Real	UNR	Otras Operaciones matriz	Negocio Servicios Real	UNR	Otras Operaciones matriz
Ingresos de Explotación	6.182.803	(1.173.916)		4.878.484	(820.917)	
Costos de Explotación	(1.501.398)	319.396		(979.753)		
<b>Margen de Explotación</b>	<b>4.681.405</b>			<b>3.898.731</b>		
Gastos de Administración y ventas	(1.777.059)		(761.505)	(1.039.855)		(876.267)
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>2.904.346</b>	<b>(854.520)</b>	<b>(761.505)</b>	<b>2.858.876</b>	<b>(820.917)</b>	<b>(876.267)</b>
<b>Resultado fuera de Explotación</b>	<b>824.690</b>			<b>26.457</b>		<b>(471.865)</b>
Resultado antes del impuesto a la renta						
Impuesto a la renta	(545.923)		3.247	(479.816)		322.330
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>3.183.113</b>	<b>(854.520)</b>	<b>(1.609.249)</b>	<b>2.405.517</b>	<b>(820.917)</b>	<b>(1.025.802)</b>

**Negocio de arriendo de maquinarias**, presenta una disminución de 58% en el resultado operacional, ocasionado por un incremento en los costos de arriendo de maquinarias que luego se subarriendan a los proyectos y que aún no se han facturado, compensado parcialmente por un aumento de 11% en los ingresos de arriendos de equipos para la construcción y una caída en los GAV de 13%

NEGOCIO ARRIENDO MAQUINARIA	9M08	9M09	VAR	VAR %
Ingresos de Explotación	1.677.220	1.868.870	191.650	11 %
Costos de Explotación	(834.262)	(1.428.148)	(593.886)	71 %
<b>Margen de Explotación</b>	<b>842.958</b>	<b>440.722</b>	<b>(402.236)</b>	<b>(48)%</b>
Gastos de Administración y ventas	(196.946)	(171.891)	25.055	(13)%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>646.012</b>	<b>268.831</b>	<b>(377.181)</b>	<b>(58)%</b>

El análisis del tercer trimestre comparativo al segundo trimestre 2009, muestra una disminución del resultado operacional de un 108%, debido a menores ingresos de un 43% y menores costos y GAV de un 27%, provocando una caída en el margen operacional

NEGOCIO ARRIENDO MAQUINARIA	3Q09	2Q09	3Q09 - 2Q09	3Q09 vs 2Q09 %
Ingresos de Explotación	407.092	714.975	(307.884)	(43%)
Costos de Explotación	(367.772)	(505.220)	137.449	27%
<b>Margen de Explotación</b>	<b>39.320</b>	<b>209.755</b>	<b>(170.435)</b>	<b>(81%)</b>
Gastos de Administración y ventas	(51.342)	(68.247)	16.905	25%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>(12.022)</b>	<b>141.508</b>	<b>(153.530)</b>	<b>(108%)</b>

**Negocio financiero**, muestra un incremento en el resultado operacional de un 163%, explicado por reducción de costos y GAV por cambio en criterio contable.

NEGOCIO FINANCIERO	9M08	9M09	VAR	VAR %
Ingresos de Explotación	311.653	308.936	(2.717)	(1)%
Costos de Explotación	(279.916)	(35.331)	244.585	(87)%
<b>Margen de Explotación</b>	<b>31.737</b>	<b>273.605</b>	<b>241.868</b>	<b>762 %</b>
Gastos de Administración y ventas	(350.190)	(74.500)	275.690	(79)%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>(318.453)</b>	<b>199.105</b>	<b>517.558</b>	<b>163 %</b>

## RESULTADO NO OPERACIONAL

Miles de pesos al 30 de septiembre 2009	9M08	9M09	Var %	2Q09	3Q09	Var %
Ingresos financieros	739.665	323.752	(56)%	71.197	111.826	57 %
Gastos financieros	(819.725)	(1.342.000)	64 %	(486.934)	(316.753)	(35)%
Otros ingresos fuera de explotación	246.516	1.398.374	467 %	706.931	289.155	(59)%
Otros egresos fuera de explotación	(34.848)	(469.025)	1.246 %	(120.799)	(348.173)	188 %
Corrección monetaria	496.305	(1.398.572)	(382)%	(533.269)	210.755	(140)%
<b>Resultado fuera de Explotación</b>	<b>627.913</b>	<b>(1.487.470)</b>	<b>(337)%</b>	<b>(362.874)</b>	<b>(53.190)</b>	<b>(85)%</b>

El resultado no operacional disminuyó un 337%, alcanzando una pérdida de MM\$.1.487 a septiembre 2009 comparativamente al mismo periodo del año anterior, donde tuvo una utilidad por MM\$.628 Esta variación se explica por:

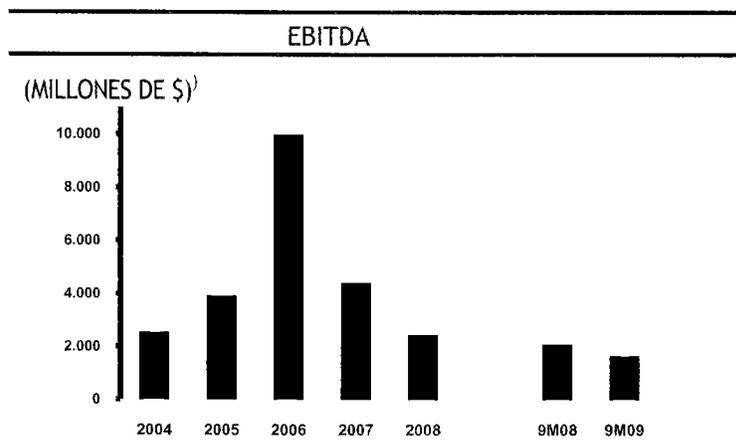
- Ingresos financieros, estos alcanzaron los MM\$323 comparativamente con los MM\$740 del mismo periodo 2008. Esto se explica por menores inversiones realizadas en este tercer trimestre, ya que en el tercer trimestre del año 2008 había mayor disponibilidad de caja producto del aumento de capital de fin del 2007.
- Corrección monetaria, esta alcanzó una pérdida de MM\$1.398 cifra inferior a la utilidad de MM\$496 del mismo periodo del 2008, debido a la deflación del período, que impacta fuertemente en la estructura de activos de la compañía.
- Gastos financieros, estos alcanzaron los MM\$1.342 comparativamente con los MM\$819 del año anterior, este incremento se explica por el mayor nivel de deuda y a un cambio de clasificación de los gastos financieros en el negocio financiero que ya no se muestran como parte del operacional.
- Otros ingresos/egresos fuera de la explotación, estos alcanzaron un neto de MM\$929 a septiembre 2009, correspondiente básicamente a otros ingresos asociados a multas por desistimiento y venta de terreno.

OTROS INDICADORES

- Ebitda <sup>(3)</sup>

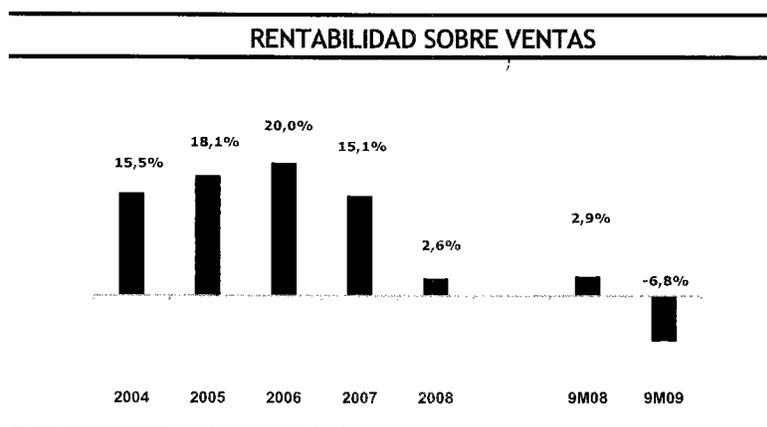
El Ebitda a septiembre 2009 fue de MM\$1.639, cifra inferior a los MM\$2.077 del período anterior. El menor Ebitda se explica principalmente por la disminución del resultado operacional. Es importante destacar que los gastos financieros de proyectos que están escriturando, es decir, reconociendo ingreso, son registrados como parte del costo de explotación. Cabe recordar que en marzo de este año se realiza un cambio de criterio contable y los gastos financieros de la filial Vive Leasing que formaban parte de los gastos de administración y ventas, se contabilizan ahora en el no operacional, en gasto financiero.

Los gastos financieros a septiembre 2009 son MM\$1.833. La depreciación, a septiembre 2009 es de MM\$510.



- Rentabilidad sobre las ventas (ROS)

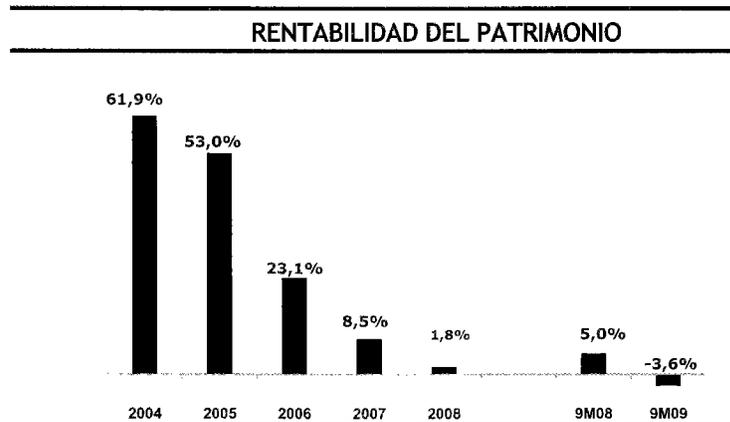
La rentabilidad sobre ventas a septiembre 2009, fue de -6,8%, cifra inferior a la de septiembre 2008 que fue de 2,9%.



(3): EBITDA: Resultado operacional + Depreciación + Gastos financieros proyectos y Vive Leasing. Ebitda 2008 incorpora reclasificaciones negocio financiero

- Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) <sup>(4)</sup>

La rentabilidad sobre el patrimonio del período fue negativa (en base a la utilidad de los últimos 12 meses,) mientras que la rentabilidad del período anterior fue de 5%. La disminución se debe principalmente a la disminución de los resultados en el último periodo.



- Liquidez <sup>(5)</sup>

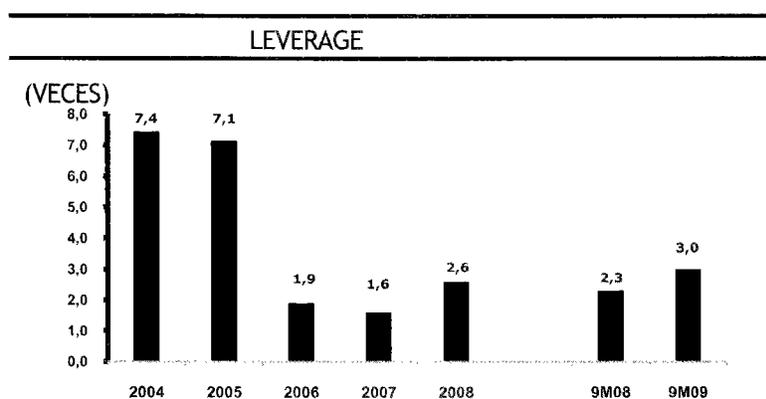
La liquidez pasó de 2,35 veces (septiembre 2008) a 1,60 veces a septiembre de 2009. Los activos circulantes aumentaron un 71%, lo que se explica fundamentalmente por mayores existencias. A su vez, los pasivos circulantes aumentaron un 151%, debido al inicio de escrituración de mayor cantidad de proyectos, en 2009, lo que genera el traspaso de las obligaciones al corto plazo.

- Capital de trabajo <sup>(6)</sup>

El capital de trabajo a septiembre de 2009 fue de \$59.456 millones, lo que representa un aumento de 12% respecto a igual período del año anterior, en el cual la cifra llegó a \$53.132 millones. El aumento se explica principalmente, por el aumento de las cuentas de circulantes existencias y deuda corto plazo.

- Leverage <sup>(7)</sup>

El leverage total a septiembre de 2009 fue de 3,0 veces superior al de septiembre 2008 que fue de 2,3 veces. El aumento se debe al incremento de la deuda bancaria para financiar parte de la construcción de proyectos.



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

(5): Liquidez: activos circulantes/ pasivos circulantes

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

#### - Leverage Financiero <sup>(8)</sup>

El endeudamiento financiero a septiembre de 2009 fue de 2,2 veces superior a las 1,6 veces del año anterior. Este nivel de endeudamiento financiero está dentro de los niveles estimados por PAZ, el que debiera comenzar a disminuir dentro de los próximos seis meses.

#### - Activos

Los activos totales del balance consolidado proporcional a septiembre de 2009 fueron \$215.924 millones, un 18% mayor a los \$185.574 millones a septiembre de 2008. Esta variación se explica por un incremento del activo de corto plazo, específicamente en existencias, producto del mayor número de proyectos en desarrollo en un horizonte menor a un año y traspaso de proyectos al corto plazo por inicio de escrituración.

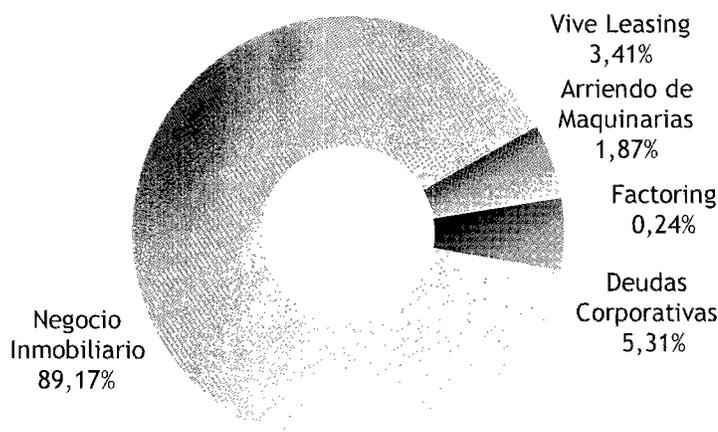
#### - Pasivos

Los pasivos totales del balance consolidado proporcional fueron \$162.573 millones, un 27% mayores a los \$127.574 millones a septiembre de 2008.

La principal variación se registró en los pasivos de corto plazo, en las obligaciones con bancos corto plazo, asociado a la actividad del negocio inmobiliario con lo cual se incrementó la deuda bancaria de los proyectos en escrituración y en construcción. El inicio de escrituración de mayor cantidad de proyectos, en 2009, genera el traspaso de la obligación al corto plazo y en cuentas por pagar de largo plazo, asociada a pasivo por terrenos adquiridos bajo el mecanismo de bodegaje.

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

#### Deuda Proporcional Paz Corp MUF 5.980



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

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

		Septiembre 09	
		Monto	%
1	Proyectos en Desarrollo	3.667.595	61,33%
2	Proyectos en Escrituración	875.954	14,65%
3	Terrenos	788.534	13,19%
<b>Negocio Inmobiliario</b>		<b>5.332.083</b>	<b>89,17%</b>
4	Vive Leasing	204.041	3,41%
5	Arriendo de Maquinarias	111.933	1,87%
6	Factoring	14.077	0,24%
7	Deudas Corporativas	317.634	5,31%
<b>TOTAL</b>		<b>5.979.768</b>	<b>100,00%</b>

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.

**SECTOR INMOBILIARIO:****EVOLUCION 2009**

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el tercer trimestre del 2009 las ventas del sector en la Región Metropolitana fueron de 9.223 unidades y 24.295 MUF.

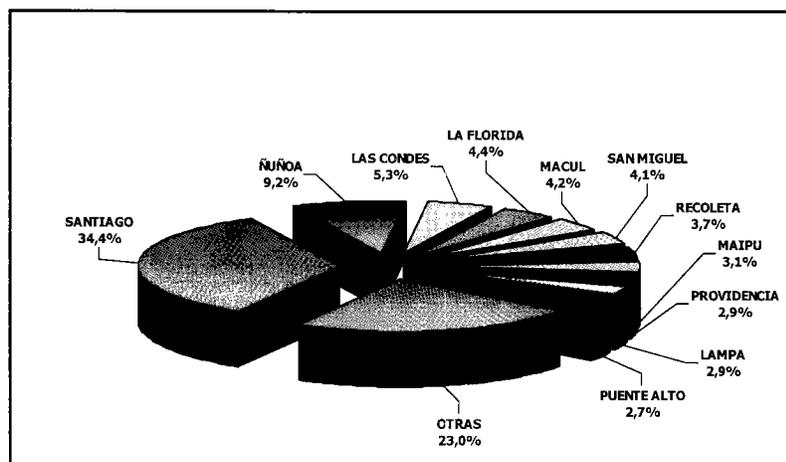
Al 30 de septiembre 2009 el stock en oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 37.476 unidades equivalentes a 96.287 MUF. Lo anterior en unidades representa un 11,5% de caída con respecto al trimestre anterior y un 22,5% de caída respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa un 11,1% de caída respecto al trimestre anterior y un 22,1% de caída respecto al mismo trimestre del 2008.

El total de unidades vendidas el tercer trimestre 2009 es de 9.223 equivalentes a 24.295 MUF. Lo anterior en unidades representa un 0,6% de aumento con respecto al trimestre anterior y un 18,7% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008. En términos de UF, representa una caída de un 3,2% de aumento respecto al trimestre anterior y un 21,2% de aumento respecto al mismo trimestre del 2008.

Del total de unidades vendidas durante este trimestre, 6.702 (73%) corresponden a departamentos y 2.521 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 30.685 unidades corresponden a departamentos (81%) y casas 6.791 unidades (19%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 30 de septiembre 2009 alcanza a 15 meses, cifra inferior a los 16,8 meses de junio de este año.

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



Base: 37.476 unidades  
Fuente: Collect investigaciones de mercado

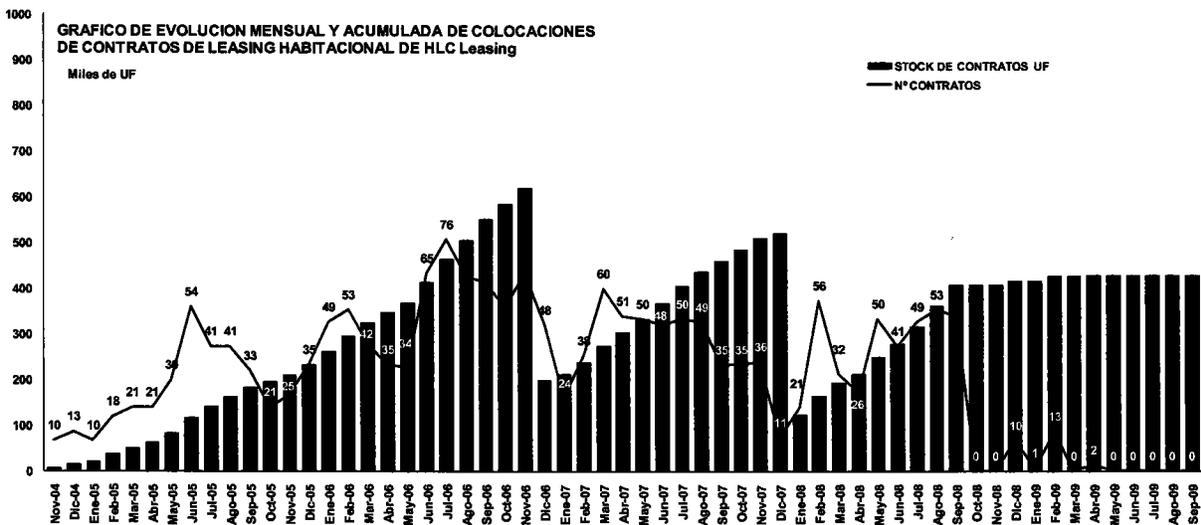
**OTROS**

06

VIVE LEASING

Al cierre del ejercicio la empresa tenía un activo en contratos por UF 428.499, durante este trimestre no se han generado nuevas colocaciones,. Las condiciones de los mercados financieros en el último trimestre 2008 no permitieron la colocación prevista de la tercera emisión de títulos securitizados, quedando los contratos en cartera de la empresa a la espera de mejores condiciones en los mercados.

EVOLUCIÓN MENSUAL Y ACUMULADA COLOCACIONES VIVE LEASING



PAZ

Estados  
Financieros

ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

BALANCE PROPORCIONAL PAZ CORP

MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009	30.09.2008					30.09.2009					Var. %
	Negocio financiero	Negocio Arriendo maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	SubTotal Paz Corp	Negocio financiero	Negocio Arriendo maquinarias	Negocio servicios	Negocio Inmobiliario	SubTotal Paz Corp	
Disponible	51.127	216.498	1.384.496	5.046.218	6.698.339	31.712	243.364	491.781	4.559.517	5.326.374	(20)%
Deudores por venta (neto)	444.420	89.359	44.874	3.926.883	4.505.136	255.212	316.556	71.898	5.803.054	6.446.719	43 %
Existencias	0	0	223.410	52.351.352	52.574.762	0	0	215.776	113.181.613	113.397.389	116 %
Otros corto plazo	4.676.161	834.069	8.650.072	14.579.055	28.739.357	4.208.556	759.918	2.968.827	25.264.066	33.201.387	16 %
Depósitos a plazo	0	0	1.948.589	0	1.948.589	0	0	0	550.347	550.347	(72)%
Valores negociables (neto)	0	0	1.679.111	4.249.220	5.928.331	0	0	567.815	4.332.213	4.900.028	(17)%
Ctas por cobrar empresas relacionadas	198.172	147.870	3.468.351	3.410.675	7.225.068	81.928	349.108	425.031	12.224.665	13.080.732	81 %
Activos para leasing (Neto)	187.365	0	0	0	187.365	454.040	0	0	0	454.040	142 %
Impuestos diferidos	264.071	611.810	319.662	1.519.358	2.714.901	0	340.467	982.510	2.523.273	3.846.270	42 %
Impuestos por recuperar	39	74.389	774.025	5.110.197	5.958.650	0	85.875	452.991	4.736.530	5.255.296	(12)%
Otros	4.026.514	0	466.334	289.605	4.776.453	3.672.588	4.448	540.580	897.058	5.114.674	7 %
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>5.171.708</b>	<b>1.139.926</b>	<b>10.302.652</b>	<b>75.903.308</b>	<b>92.517.594</b>	<b>4.495.479</b>	<b>1.319.838</b>	<b>3.748.282</b>	<b>148.808.270</b>	<b>158.371.869</b>	<b>71 %</b>
Activo fijo (neto)	20.403	4.937.603	404.464	227.219	5.589.689	12.628	4.312.503	447.590	152.269	4.924.989	(12)%
Existencias	0	0	0	80.667.092	80.667.092	0	0	0	46.727.933	46.727.933	(42)%
Otros largo plazo	1.687.381	0	47.554.031	-45.441.474	3.799.938	1.846.547	0	55.422.829	-51.369.684	5.899.692	55 %
Deudores a largo plazo	0	0	0	26.175	26.175	0	0	0	9.783	9.783	(63)%
Documentos y cuentas por cobrar a empre	0	0	47.554.031	-45.467.649	2.086.382	0	0	55.422.829	-51.379.467	4.043.362	94 %
Contratos de leasing largo plazo (neto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros	1.687.381	0	0	0	1.687.381	1.846.547	0	0	0	1.846.547	9 %
<b>TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO</b>	<b>1.707.784</b>	<b>4.937.603</b>	<b>47.958.495</b>	<b>35.452.837</b>	<b>90.956.719</b>	<b>1.859.175</b>	<b>4.312.503</b>	<b>55.870.419</b>	<b>-4.489.482</b>	<b>57.552.615</b>	<b>(36)%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.879.492</b>	<b>6.077.529</b>	<b>58.261.147</b>	<b>111.356.145</b>	<b>182.574.313</b>	<b>6.354.654</b>	<b>5.632.341</b>	<b>59.618.701</b>	<b>144.318.788</b>	<b>215.924.484</b>	<b>18 %</b>
Obligaciones con bancos c/p	4.447.298	746.525	5.670.593	13.760.471	24.624.887	4.254.615	524.861	5.353.018	71.263.376	81.395.870	231 %
Cuentas por pagar c/p	1.129.079	149.239	788.914	5.291.067	7.358.299	1.417.551	190.803	423.619	11.760.978	13.792.951	87 %
Otros corto plazo	203.118	813.237	4.241.632	2.143.775	7.401.762	50.829	695.329	773.115	2.207.557	3.726.830	(50)%
Provisiones	186.212	7.221	3.523.042	861.536	4.608.011	30.378	6.581	151.469	615.223	803.661	(83)%
Retenciones	6.906	16.022	147.328	297.544	467.800	1.431	7.345	153.790	308.011	470.577	1 %
Impuestos diferidos	0	733.320	0	662.869	1.396.189	19.021	637.994	0	1.045.540	1.702.554	22 %
Impuesto a la renta	0	56.674	571.262	301.826	929.762	0	43.399	467.856	238.762	750.037	(19)%
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>5.779.495</b>	<b>1.709.001</b>	<b>10.701.139</b>	<b>21.195.313</b>	<b>39.384.948</b>	<b>5.722.994</b>	<b>1.410.993</b>	<b>6.549.752</b>	<b>85.231.911</b>	<b>98.915.650</b>	<b>151 %</b>
Obligaciones con bancos l/p	0	1.930.997	156.474	61.500.184	63.587.655	0	1.411.339	149.808	35.495.725	37.056.873	(42)%
Cuentas por pagar l/p	286.855	0	3.209	12.740.436	13.030.500	89.873	0	5.220.459	11.411.342	16.721.674	28 %
Impuestos Diferidos Largo Plazo	286.855	0	0	0	286.855	89.873	0	0	0	89.873	(69)%
documentos por pagar	0	0	0	998	998	0	0	0	286	286	(71)%
Otros	0	0	3.209	12.739.438	12.742.647	0	0	5.220.459	11.411.056	16.631.515	31 %
Otros largo plazo	0	0	52.331	11.519.348	11.571.679	0	0	6.696	9.872.715	9.879.411	(15)%
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>286.855</b>	<b>1.930.997</b>	<b>212.014</b>	<b>85.759.968</b>	<b>88.189.834</b>	<b>89.873</b>	<b>1.411.339</b>	<b>5.376.963</b>	<b>56.779.782</b>	<b>63.657.957</b>	<b>(28)%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>813.142</b>	<b>2.437.531</b>	<b>47.347.994</b>	<b>4.400.864</b>	<b>54.999.531</b>	<b>541.787</b>	<b>2.810.009</b>	<b>47.691.986</b>	<b>2.307.095</b>	<b>53.350.877</b>	<b>(3)%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6.879.492</b>	<b>6.077.529</b>	<b>58.261.147</b>	<b>111.356.145</b>	<b>182.574.313</b>	<b>6.354.654</b>	<b>5.632.341</b>	<b>59.618.701</b>	<b>144.318.788</b>	<b>215.924.484</b>	<b>18 %</b>

# PAZ

## PAZ CORP S.A.

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

### CONTACTO E INFORMACION

Marcela Muñoz L.

Sub Gerente de Planificación Financiera y Relación con Inversionistas

Teléfono: (56-2) 339 9376

Fax: (56-2) 347 6572

San Sebastián 2839 · Oficina 804 · Las Condes · Santiago

Teléfono: (56-2) 339 9300

Fax: (56-2) 233 5481

[www.pazcorp.cl](http://www.pazcorp.cl)

e - mail: [accionistas@pazcorp.cl](mailto:accionistas@pazcorp.cl)