

Informe Primer Trimestre 2008



INTRODUCCION

El presente informe del primer trimestre 2008 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 sus coligadas Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y Vive Mutuos Hipotecarios S.A.

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.

PRINCIPALES RESULTADOS DEL PERIODO ENERO- MARZO 2008

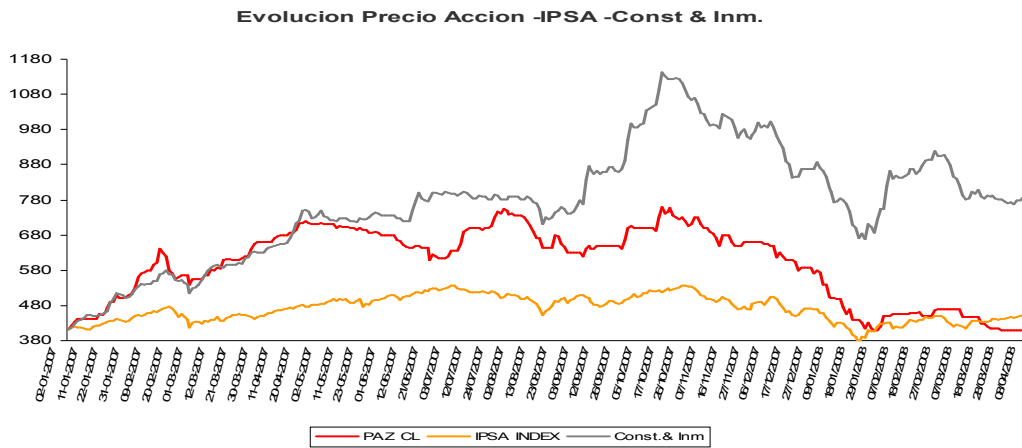
·Escrituras ⁽¹⁾ :	531 unidades equivalentes a UF971.891 (Un aumento en términos de UF de un 47% respecto del año anterior)
·Promesas ⁽¹⁾ :	808 unidades más oficinas equivalentes a UF3.083.389 (Un aumento en términos de UF de 80% respecto del año anterior)
·Ingresos de Explotación ⁽²⁾ :	\$7.912 millones (un aumento de un 22%)
·Ebitda ⁽²⁾ :	\$583 millones (una disminución de 54%)
Utilidad Neta:	\$867 millones (un aumento de 18%)

(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

Indicadores de interés

	1T07	1T08
Precio Mínimo	\$ 442	\$ 410
Precio Máximo	\$ 660	\$ 574
Precio de Cierre	\$ 660	\$ 410
Capitalización Bursátil (millones de pesos)	\$ 106.349	\$ 78.058
Capitalización Bursátil (millones de dólares)	US\$197	US\$178
Valor Bolsa/Libro	3,76	1,47
Precio/Utilidad (*)	20,50	17,09
Margen Neto (ROS)	11%	11%
Margen Operacional	16%	2%
Margen Ebitda	20%	7%
ROE (*)	18%	9%

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

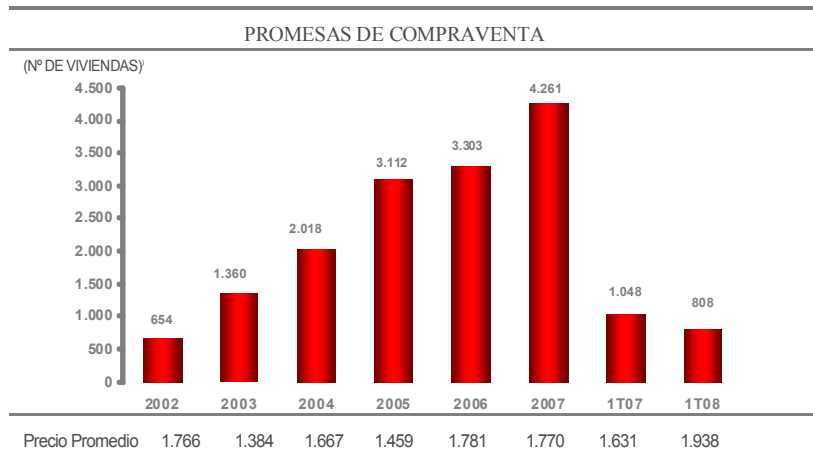
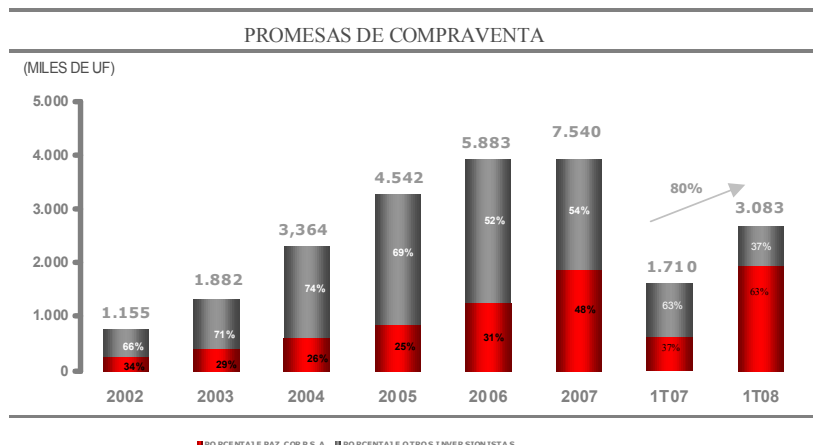


PROMESAS, ESCRITURAS, LANZAMIENTOS E INVENTARIO DE PROMESAS

02

2.1. PROMESAS DE COMPRAVENTA

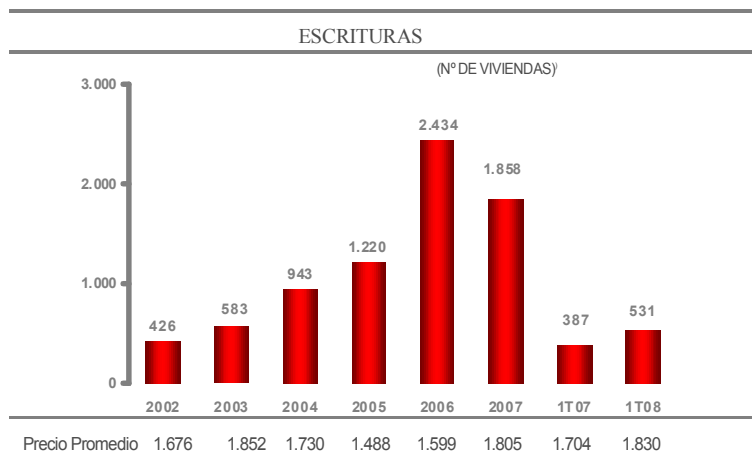
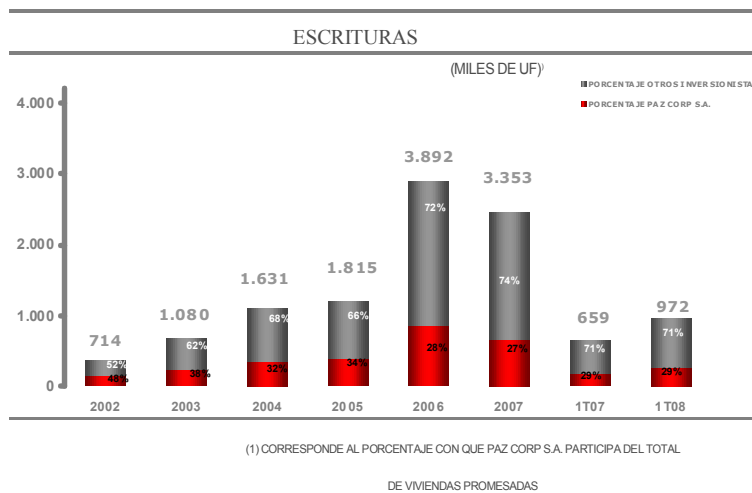
Durante el primer trimestre de 2008 se prometaron 808 unidades más oficinas equivalentes a MUF3.083 (US\$ 139 millones). El precio promedio de las viviendas prometadas pasó de UF1.631 a UF1.938. Además, la Compañía aumentó desde un 37% (marzo 2008) a un 63% (marzo de 2008) su nivel de participación del total de promesas concretadas. Este importante incremento en el nivel de actividad, aumento de 80% 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. Sin embargo, este es un muy buen indicador del potencial de escrituración en años venideros a medida que se recepcionen los proyectos en desarrollo.



2.2. ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

Durante el primer trimestre de 2008 se escrituraron 531 unidades equivalentes a UF971.891, (US\$ 44 millones), lo que representa un aumento en términos de UF de un 47% respecto al año anterior. Durante este cuarto trimestre se inició la escrituración de 4 nuevos proyectos: Sol Mundo, Met Vitacura, Blue, y Country Golf. El nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

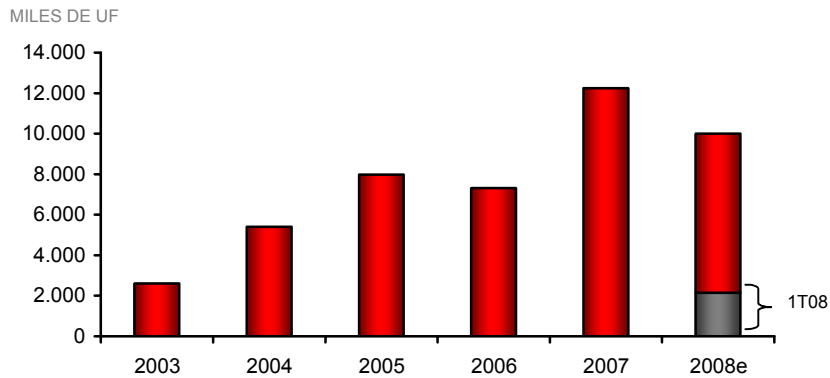
El precio promedio de las viviendas escrituradas aumentó de UF1.704 a UF1.830 (un aumento del 7%), debido a que hay un incremento de viviendas escriturando bajo la marca Paz las cuales tienen un mayor precio promedio.



2.3 LANZAMIENTOS DE VENTA

Durante el primer trimestre del año 2008 se lanzaron 4 nuevos proyectos, con una venta potencial asociada de MUF2.139, (US\$96 millones). De los proyectos lanzados en este trimestre, 2 corresponden a regiones: Concepción y Rancagua y los restantes a Santiago. Para el año 2008 se proyectan inicios de venta por un total de 17 proyectos, con una venta potencial asociada estimada de MMUF10 (US\$451 millones)

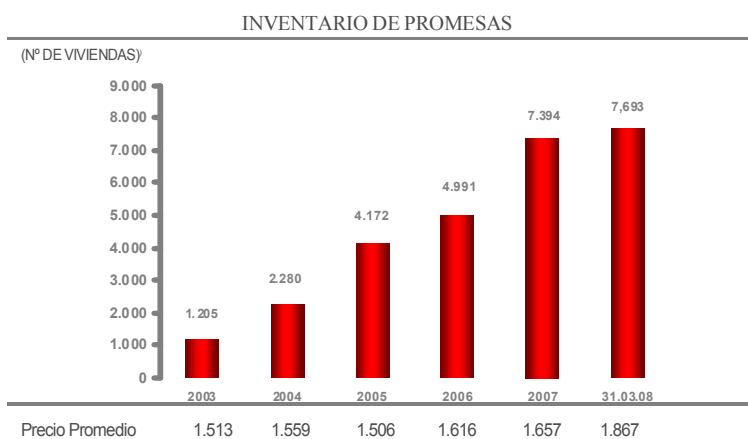
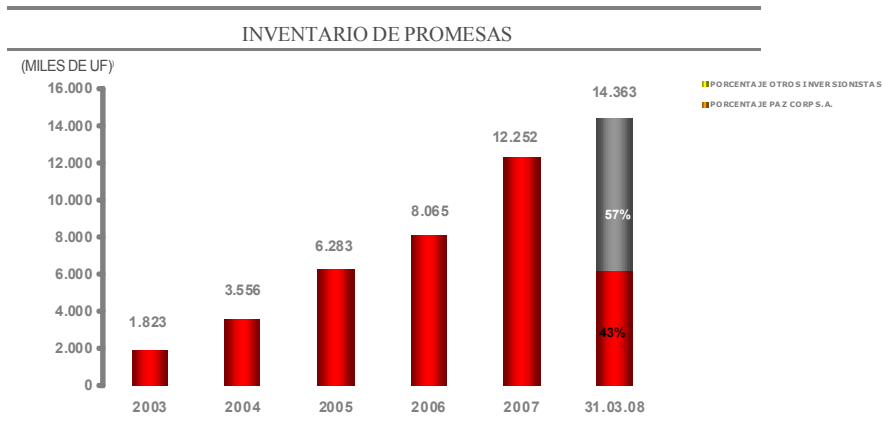
VENTA POTENCIAL LANZAMIENTOS POR AÑO



2.4. INVENTARIO DE PROMESAS

A marzo 2008 el inventario de promesas de compraventa ascendió a MUF14.363 (US\$ 648 millones) un incremento del 58% respecto al año anterior. Estos contratos se convertirán en escrituras de compraventa en la medida que los proyectos respectivos obtengan la recepción municipal correspondiente con lo cual se podrá registrar el ingreso.

Cabe destacar que respecto del primer trimestre 2007, la participación de Paz Corp en el stock de promesas creció desde un 28% a 43%, lo que permitirá a futuro reconocer un mayor ingreso en la Compañía.



03

RESUMEN DE PROYECTOS y TERRENOS

3.1. DATOS RELEVANTES

	1T07	1T08
Terrenos promesados	5	5
Terrenos escriturados (comprados)	4	4
Lanzamientos de venta (n° de proyectos)	4	4
Lanzamientos de venta (ventas potenciales en UF)	1.620.601	2.138.649
Proyectos que obtuvieron recepción municipal	1	5
Proyectos que iniciaron escrituración	1	4

3.2. PROYECTOS EN DESARROLLO AL 31.03.08

	N° DE PROYECTOS EN DESARROLLO
GRAN SANTIAGO	57
REGIONES	13
TOTAL	70
N° de Viviendas	15.897

Paz Corp tiene una participación total en estos proyectos de un 47%, como promedio ponderado, en base a las ventas esperadas (expresadas en UF) para dichos proyectos

3.3. BANCO DE TERRENOS AL 31.03.08

	N° DE TERRENOS
GRAN SANTIAGO	11
REGIONES	8
TOTAL	19
Número Estimado de Viviendas	5.324 + oficinas

Del total de terrenos incluidos en la tabla anterior, 14 ya están escriturados, y 5 están con promesa de compraventa. El promedio de participación de Paz Corp en estos proyectos es de un 80%, en base a la inversión total en estos terrenos.

ANÁLISIS FINANCIERO 04

4.1. ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(Desde el 1 de enero de 2008 al 31 de marzo de 2008, 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 2007, la Compañía ha confeccionado los Estados Financieros Consolidados Proporcionales, en base a la Norma Internacional de Contabilidad N°31, (NIC31). La metodología consiste en aplicar la participación que tiene Paz Corp S.A., en los activos, pasivos, gastos e ingresos de las sociedades filiales y coligadas, una vez que se han eliminado entre ellas las cuentas por cobrar y pagar relacionadas, los efectos que pudieran haber en los resultados producto de estas transacciones, y los efectos de utilidades no realizadas entre las empresas que consolidan en este mecanismo.

Los estados financieros de consolidación proporcional fueron incluidos en el análisis razonado de la FECU presentada a la Superintendencia de Valores y Seguros por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2008, y se presentan además en el Anexo A de este informe.

ESTADOS DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL RESUMIDOS					
(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)	ENE MAR 07	% VENTAS	ENE MAR 08	% VENTAS	% VARIACION
INGRESOS DE EXPLOTACION	6.476.765	100 %	7.912.221	100 %	22 %
COSTOS DE EXPLOTACION	(4.206.737)	(65)%	(5.777.060)	(73)%	37 %
MARGEN DE EXPLOTACION	2.270.028	35 %	2.135.161	27 %	(6)%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(1.253.254)	(19)%	(1.961.533)	(25)%	57 %
RESULTADO OPERACIONAL	1.016.774	16 %	173.628	2 %	(83)%
RESULTADO NO OPERACIONAL	(106.348)	(2)%	850.217	11 %	(899)%
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	910.426	14 %	1.023.845	13 %	12 %
IMPUESTO A LA RENTA	(176.009)	(3)%	(157.259)	(2)%	(11)%
UTILIDAD NETA	734.417	11 %	866.586	11 %	18 %
EBITDA	1.272.736	20 %	583.801	7 %	(54)%

4.2. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS (al 31 de marzo de 2008)

- Ingresos de Explotación

Los ingresos de explotación en los estados financieros de consolidación proporcional a marzo de 2008 alcanzaron la suma de M\$7.912.221, cifra 22% mayor a la obtenida en igual período del año anterior. Este incremento se explica principalmente por mayores ingresos de explotación en el negocio inmobiliario (24%), producto de un mayor número de proyectos que iniciaron escrituración este período. Es así, que durante este primer trimestre 2008 se inició la escrituración de 4 proyectos con una venta potencial de MUF1.616. En tanto durante el mismo trimestre del año anterior se inició la escrituración de 1 nuevo proyecto con una venta potencial de MUF261.

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

- Utilidad Neta

La utilidad después de impuestos a marzo de 2008 alcanzó la suma de M\$ 866.586, comparativamente con M\$734.417 a marzo de 2007. Este aumento de un 18% en los resultados se explica principalmente por el mayor resultado obtenido en el negocio inmobiliario, el que aumentó de M\$919.600 (marzo 2007) a M\$1.013.662 a marzo 2008 lo anterior se explica principalmente por el aumento en los ingresos de explotación, asociados al mayor nivel de escrituración durante este periodo. Para el resto del año se tiene contemplado iniciar la escrituración de 16 nuevos proyectos, con una venta potencial asociada de MUF7.000.(US\$316 millones)

No obstante se aprecia una caída en los márgenes bruto y de explotación, asociado a:

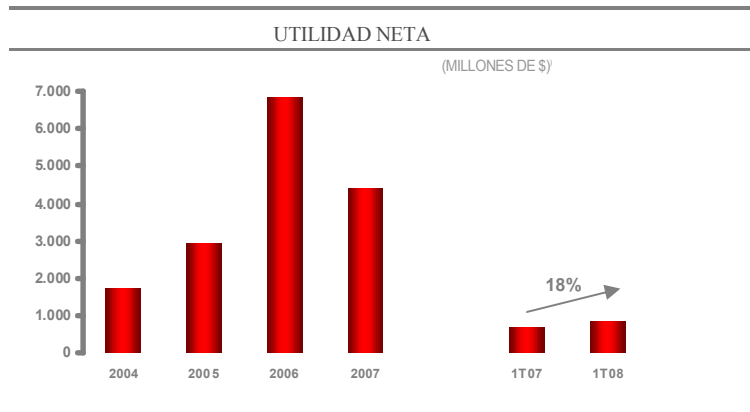
i. Algunos de los proyectos que han iniciado escrituración este año, presentan márgenes operacionales por debajo de los márgenes históricos promedios generados por los proyectos de la Compañía. Esto se debe principalmente a que son proyectos que se iniciaron previo al aumento de costos, tanto de mano de obra como de materiales, que experimentó el sector construcción en los últimos 2 años y por tanto dichos aumentos ocurrieron durante sus desarrollos afectando consecuentemente sus márgenes. Esta caída de márgenes no debiera ocurrir en futuros proyectos.

ii. Los proyectos en desarrollo sin escrituración asociada. Situación que impacta en el resultado operacional ya que los gastos de administración y ventas ("GAV"), que se incurren no se activan y forman parte del gasto del período.

iii. El aumento en el porcentaje de participación de la Compañía en proyectos nuevos. El porcentaje promedio (ponderado por nivel de venta potencial de cada proyecto) de participación de la Compañía en los proyectos que se han iniciado durante el año 2008 ascendió a 90%, lo que incrementó el porcentaje de participación ponderada en el total de los proyectos en desarrollo desde un 34% en marzo de 2007 a un 47% en marzo de 2008. El aumento en el porcentaje de participación de estos proyectos se traduce en un aumento en el porcentaje de participación del GAV generado por esos proyectos y por tanto el GAV que se refleja en los estados de resultados de consolidación proporcional también aumenta. Lo anterior se verá compensado solamente cuando se inicie el proceso de escrituración de estos proyectos ya que en ese momento la Compañía podrá reflejar la mayor participación en la utilidad de dichos proyectos.

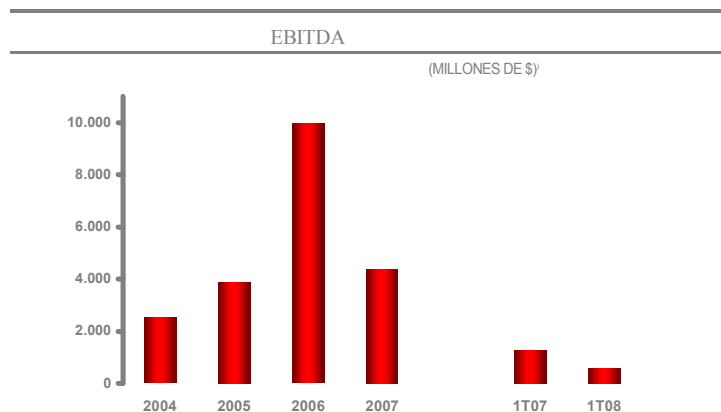
iv. El aumento de participación en proyectos descrito anteriormente también tiene un efecto en la utilidad generada por las filiales de Paz Corp que entregan servicios profesionales, administrativos y de arriendo de maquinaria al prestar dichos servicios a filiales y coligadas inmobiliarias y constructoras. Esto se debe a que la utilidad generada por dichos servicios se reconoce a) al momento de la prestación de dichos servicios por el porcentaje accionario de la inmobiliaria y/o constructora no perteneciente a Paz Corp, y b) al momento de la escrituración de las viviendas por el porcentaje accionario de la inmobiliaria y/o constructora perteneciente a Paz Corp. Por lo tanto al aumentar el porcentaje de participación en los proyectos, la utilidad que es posible reconocer mientras esos proyectos no inicien su escrituración disminuye. Al igual que en el caso anterior esto se verá compensado solamente cuando se inicie el proceso de escrituración de estos proyectos ya que en ese momento la Compañía podrá reflejar la utilidad asociada a los servicios entregados a dichos proyectos.

Por otro lado, respecto al negocio financiero de la Compañía, redujo su nivel de pérdida, alcanzando un resultado (pérdida) de M\$147.076 a marzo 2008.



- Ebitda ⁽³⁾

El Ebitda del período fue de M\$583.801, cifra inferior a los M\$1.272.736 del período anterior. El menor Ebitda se explica principalmente por la disminución en el resultado operacional producto del incremento del número de proyectos en desarrollo, de los mayores porcentajes de participación que ha tomado la Compañía en nuevos proyectos así como también de los menores márgenes puntuales de algunos de los proyectos que iniciaron escrituración durante este periodo. Es importante destacar que los gastos financieros de proyectos que están escriturando, es decir, reconociendo ingreso, son registrados como parte del costo de explotación y los gastos financieros de la filial Vive Leasing forman parte de los gastos de administración y ventas, al igual que las depreciaciones. Los gastos financieros a marzo 2008 y 2007 fueron de \$236 millones y \$145 millones, respectivamente. La depreciación, a marzo 2008 y 2007, fue de \$174 millones y M\$112 millones, respectivamente.



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

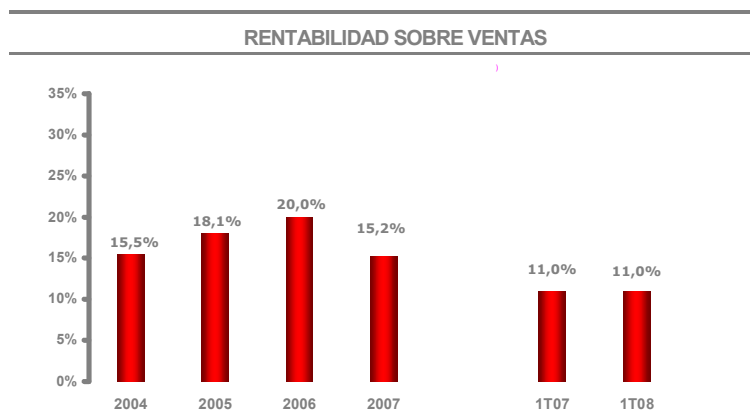
- Margen Operacional

El margen operacional a marzo del 2008 alcanzó un 2%, mientras que a igual período del año anterior la cifra fue de un 16%. La disminución se debe principalmente al menor margen obtenido en el negocio inmobiliario, el que pasó de un 20% en marzo 2007 a un 5% a marzo 2008. Esta disminución en el margen se debe al aumento en los costos y GAV.



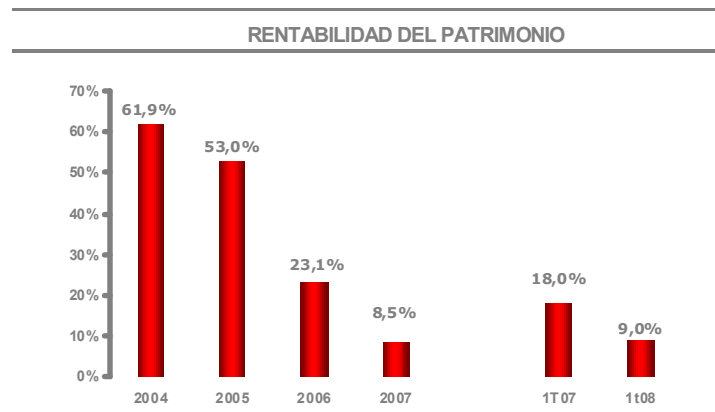
- Rentabilidad sobre las ventas (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a marzo 2008, fue de 11%, manteniéndose al mismo nivel del año anterior.



- Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ⁽⁴⁾

La rentabilidad sobre el patrimonio del período fue de 9% (en base a la utilidad de los últimos 12 meses,) mientras que la rentabilidad del período anterior fue de 18%. La disminución se debe principalmente al aumento de capital que realizó la Compañía en octubre de 2007 y por otra parte a la disminución de los resultados en el último periodo.



- Liquidez ⁽⁵⁾

La liquidez aumentó de 1,65 veces (marzo 2007) a 2,04 veces a marzo de 2008. Los activos circulantes se incrementaron en 36%, lo que se explica fundamentalmente por el aumento de otros corto plazo, donde se incrementaron depósitos y valores negociables. A su vez, los pasivos circulantes se incrementaron en 10%,

- Capital de trabajo ⁽⁶⁾

El capital de trabajo a marzo de 2008 fue de \$47.693 millones, lo que representa un incremento de 75% respecto a igual período del año anterior, en el cual la cifra llegó a \$27.252 millones. El aumento se explica principalmente, por el incremento en la cartera de proyectos inmobiliarios que requieren alta inversión.

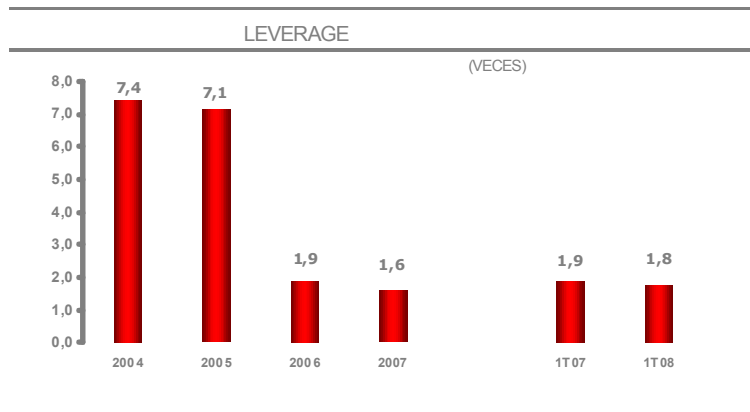
(4): Rentabilidad sobre el patrimonio: utilidad neta anualizada sobre el patrimonio al término del periodo

(5): Liquidez: activos circulantes/ pasivos circulantes

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

- Leverage ⁽⁷⁾

El leverage total a marzo de 2008 fue de 1,8 veces lo que se compara favorablemente con el 1,9 de marzo 2007 y los indicadores de periodos anteriores.



- Leverage Financiero ⁽⁸⁾

El endeudamiento financiero a marzo de 2008 fue de 1,3 veces lo que se compara favorablemente respecto del que registró en el mismo periodo del año anterior que fue de 1,4 veces.

- **Activos**

Los activos totales del balance consolidado proporcional a marzo de 2008 fueron \$148.059 millones, un 66% mayor a los \$89.433 millones a marzo de 2007. En el activo circulante las principales variaciones están dadas por un incremento en disponible y otros corto plazo, producto del aumento en depósitos y valores negociables.

Por su parte en el activo de largo plazo, la principal variación se observa en existencias, producto principalmente del aumento en la cartera de proyectos y de terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos.

- **Pasivos**

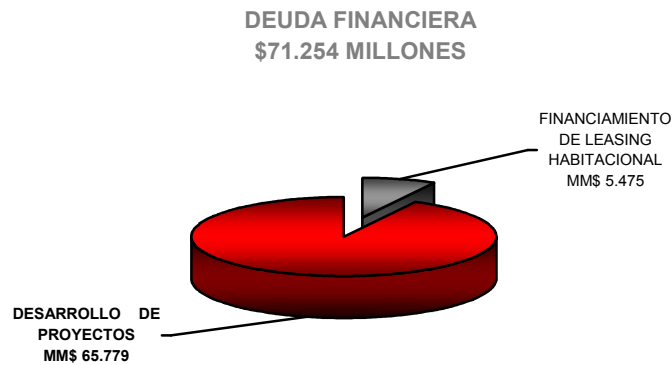
Los pasivos totales del balance consolidado proporcional fueron \$95.095 millones, un 62% mayores a los \$58.819 millones a marzo de 2007.

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

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

La principal variación se registró en los pasivos de largo plazo, específicamente en las obligaciones con bancos largo plazo, producto de la mayor actividad del negocio inmobiliario con lo cual se incrementó la deuda bancaria para financiar parte de la construcción de proyectos.

A continuación se presentan las cifras de la deuda consolidada proporcional de Paz Corp S.A., a marzo de 2008, de acuerdo a los negocios que desarrolla la Compañía:



05

SECTOR INMOBILIARIO: EVOLUCION 2008

De acuerdo con el Informe de Coyuntura Inmobiliaria (Incoin), durante el primer trimestre del 2008 las ventas del sector en la Región Metropolitana subieron en un 17,7,% respecto de igual periodo en 2007. Sin embargo, al comparar esta cifra con el trimestre anterior, octubre-diciembre, se puede ver una caída de 4,2%.

Respecto a las ventas, entre enero y marzo de este año se comercializaron 8.395 unidades, frente a las 7.135 de igual período en 2007.

En tanto las ventas expresadas en UF llegaron a MUF 21.990, lo que representa un alza de un 23% con respecto a igual periodo en 2007, donde se transaron MUF17.850.

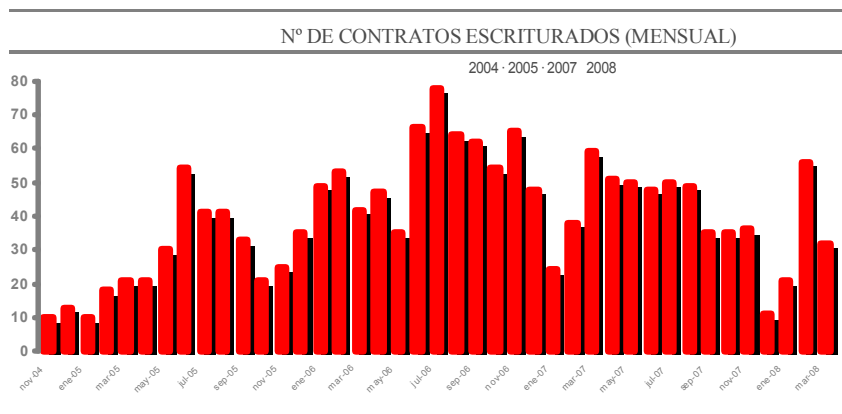
Del total de unidades vendidas durante este año, 6.137 (73%) corresponden a departamentos y 2.258 (27%) corresponden a casas. Al igual que en el año 2007, la comuna con más unidades vendidas durante el año 2008 fue la comuna de Santiago con 2.686 (un 32% de total), seguida de Las Condes (un 9% del total) y Ñuñoa (un 8% del total).

A su vez por el lado de la oferta, esta experimentó un importante aumento de 32,1%. En este primer trimestre 2008 hubo 39.414 unidades ofertadas, mientras que en el mismo periodo 2007 existían 29.614 unidades.

06 OTROS

VIVE LEASING

Al 31 de marzo de 2008 Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. tenía una cartera de 289 contratos no securitizados por un monto total de UF 203.541, lo que da un promedio de UF704,29 por contrato.





Estados financieros

ANEXO A:
ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DE
CONSOLIDACION PROPORCIONAL PAZ CORP

BALANCES DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL RESUMIDOS

(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)

	Enero-Marzo 07			Enero-Marzo 08			% VARIACION
	Negocio Financiero I	Negocio Inmobiliario	Consolidado Paz Corp	Negocio Financiero ¹	Negocio Inmobiliario	Consolidado Paz Corp	
Activo Circulante							
Disponible	182.528	3.409.877	3.592.405	236.193	5.896.775	6.132.968	71 %
Deudores por venta (neto)	45.570	2.429.832	2.475.402	226.562	3.392.508	3.619.070	46 %
Existencias	0	46.196.463	46.196.463	0	49.243.378	49.243.378	7 %
Otros corto plazo	3.670.727	12.971.010	16.641.737	4.272.039	30.333.385	34.605.424	108 %
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	3.898.825	65.007.182	68.906.007	4.734.794	88.866.046	93.600.840	36 %
Activo Fijo							
Activo Fijo (neto)	36.814	2.673.353	2.710.167	22.790	5.287.736	5.310.526	96 %
Existencias	0	11.775.659	11.775.659	0	41.315.193	41.315.193	251 %
Otros largo plazo	4.691.422	1.350.096	6.041.518	3.433.414	4.398.555	7.831.969	30 %
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO	4.728.236	15.799.108	20.527.344	3.456.204	51.001.484	54.457.688	165 %
TOTAL ACTIVOS	8.627.061	80.806.290	89.433.351	8.190.998	139.867.530	148.058.528	66 %
Pasivo Circulante							
Obligaciones con banco corto plazo	5.690.392	24.294.923	29.985.315	5.475.388	24.655.969	30.131.357	0 %
Cuentas por pagar	740.008	5.880.820	6.620.828	570.317	6.889.329	7.459.646	13 %
Otros corto plazo	30.576	5.017.326	5.047.902	24.316	8.292.257	8.316.573	65 %
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	6.460.976	35.193.069	41.654.045	6.070.021	39.837.555	45.907.576	10 %
Pasivo Largo Plazo							
Obligaciones con banco largo plazo	0	12.818.033	12.818.033	0	41.123.103	41.123.103	221 %
Cuentas por pagar largo plazo	0	62.063	62.063	272.884	27.777	300.661	384 %
Otros largo plazo	0	4.285.184	4.285.184	98	7.764.058	7.764.156	81 %
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	0	17.165.280	17.165.280	272.982	48.914.938	49.187.920	187 %
Patrimonio	2.166.085	28.447.941	30.614.026	1.847.995	51.115.037	52.963.032	73 %
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8.627.061	80.806.290	89.433.351	8.190.998	139.867.530	148.058.528	66 %
Acciones suscritas y pagadas	161.134.400			190.384.400			

(1): incluye vive leasing y vive mutuos

ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)

Enero-Marzo 2008	Negocio		Consolidado
	Financiero	Inmobiliario	Paz Corp
RESULTADO DE EXPLOTACION	(227.233)	400.861	173.628
MARGEN DE EXPLOTACION	(86.505)	2.221.666	2.135.161
Ingresos de explotación	35.071	7.877.150	7.912.221
Costos de explotación (menos)	(121.576)	(5.655.484)	(5.777.060)
Gastos de administración y ventas (menos)	(140.728)	(1.820.805)	(1.961.533)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	54.950	795.267	850.217
Ingresos financieros	58.573	302.381	360.954
Otros ingresos fuera de la explotación	1.808	126.484	128.292
Gastos financieros (menos)	-	(165.576)	(165.576)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(12.283)	(1.288)	(13.571)
Corrección monetaria	6.852	533.266	540.118
Diferencia de cambio	-	-	-
Resultado antes del impuesto a la Renta e Ítemes Extraordinarios	(172.283)	1.196.128	1.023.845
Impuesto a la renta (menos)	25.207	(182.466)	(157.259)
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	(147.076)	1.013.662	866.586
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	(147.076)	1.013.662	866.586

Enero - Marzo 2007	Negocio		Consolidado
	Financiero2	Inmobiliario	Paz Corp
RESULTADO DE EXPLOTACION	(228.536)	1.245.310	1.016.774
MARGEN DE EXPLOTACION	(101.299)	2.371.327	2.270.028
Ingresos de explotación	97.259	6.379.506	6.476.765
Costos de explotación (menos)	(198.558)	(4.008.179)	(4.206.737)
Gastos de administración y ventas (menos)	(127.237)	(1.126.017)	(1.253.254)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	40.685	(147.033)	(106.348)
Ingresos financieros	47.999	57.334	105.333
Otros ingresos fuera de la explotación	-	99.556	99.556
Gastos financieros (menos)	-	(174.238)	(174.238)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(36.954)	(49.406)	(86.360)
Corrección monetaria	29.640	(80.279)	(50.639)
Diferencia de cambio	-	-	-
Resultado antes del impuesto a la Renta e Ítemes Extraordinarios	(187.851)	1.098.277	910.426
Impuesto a la renta (menos)	2.668	(178.677)	(176.009)
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	(185.183)	919.600	734.417
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	(185.183)	919.600	734.417

ANEXO B :

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS (FECU)

A continuación se presentan los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A., al 31 de marzo de 2007 y 2008, respectivamente. Cabe destacar que estos estados financieros sólo consolidan los negocios en que Paz Corp S.A. tiene más del 50 % de participación o en los cuales tiene influencia significativa.

BALANCES CONSOLIDADOS COMPARATIVOS (FECU)			
(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO 2008)			
ACTIVOS	Enero-Marzo 07	Enero-Marzo 08	% VARIACION
Activo Circulante			
Disponible	1.304.554	3.593.121	175 %
Depósitos a Plazo	220.240	10.980.986	4.886 %
Valores negociables (neto)	2.336.991	2.675.319	14 %
Deudores por venta (neto)	79.761	162.894	104 %
Documentos por cobrar (neto)	138.699	170.645	23 %
Deudores varios (neto)	4.657.992	2.297.612	(51)%
Documentos y cuentas por cobrar empresas Relacionadas	3.955.934	5.839.960	48 %
Existencias (neto)	15.547.642	4.235.315	(73)%
Impuestos por recuperar	141.414	1.781.833	1.160 %
Gastos pagados por anticipado	104.321	35.268	(66)%
Impuestos diferidos	38.879	317.720	717 %
Otros activos circulantes	3.037.312	265.797	(91)%
Contratos de leasing (neto)	122.980	-	(100)%
Activos para leasing (neto)	1.063.222	-	(100)%
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	32.749.941	32.356.470	(1) %
Activo Fijo			
Terrenos	-	-	n.a
Construcción y obras de infraestructura	-	53.805	n.a
Maquinarias y equipos	193.404	211.859	10 %
Otros activos fijos	2.256.652	5.238.327	132 %
Depreciación (menos)	(789.736)	(1.219.767)	54 %
TOTAL ACTIVO FIJO	1.660.320	4.284.224	158 %
Otros Activos			
Inversiones en empresas relacionadas	5.464.469	8.621.614	58 %
Inversiones en otras sociedades	42	62	48 %
Menor valor de inversiones	-	220.233	n.a
Deudores a largo plazo	-	2.240.788	n.a
Doc. y ctas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	9.035.314	8.034.328	(11)%
Impuestos diferidos a largo plazo	12.499	92.220	638 %
Intangibles	12.508	297.162	2.276 %
Otros	4.480.977	44.020.002	882 %
Contratos de leasing largo plazo (neto)	4.740.635	-	(100)%
TOTAL OTROS ACTIVOS	23.746.444	63.526.409	168 %
TOTAL ACTIVOS	58.156.705	100.167.103	72 %

BALANCES CONSOLIDADOS COMPARATIVOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Enero-Marzo 07	Enero-Marzo 08	% VARIACION
Pasivo Circulante			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	17.503.069	9.849.051	(44)%
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo	401.682	664.744	65 %
Dividendos por pagar	2.128.233	1.319.999	(38)%
Cuentas por pagar	2.356.620	2.276.999	(3)%
Documentos por pagar	725.533	44.971	(94)%
Acreedores varios	404.531	389.078	(4)%
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	366.908	344.381	(6)%
Provisiones	261.178	422.470	62 %
Retenciones	203.525	266.529	31 %
Impuesto a la renta	540.942	-	(100)%
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	24.892.221	15.578.222	(37)%
Pasivo Largo Plazo			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	502.935	21.792.114	4.233 %
Documentos por pagar largo plazo	-	-	n.a
Acreedores varios largo plazo	-	2.055	n.a
Documentos y Ctas por pagar empresas relacionadas largo plazo	5.711	1.245.686	21.712 %
Impuestos Diferidos a largo plazo	-	-	n.a
Otros pasivos a largo plazo	722.080	5.588.345	674 %
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	1.230.726	28.628.200	2.226 %
INTERES MINORITARIO	1.419.732	2.997.648	111 %
PATRIMONIO			
Capital pagado	12.720.886	31.833.231	150 %
Reserva revalorización capital	25.441	254.666	901 %
Sobreprecio en venta de acciones propias	12.337.199	12.230.707	(1)%
Otras reservas	-	(219.552)	n.a
Utilidades acumuladas	6.928.571	9.227.748	33 %
Utilidad (pérdida) del ejercicio	734.417	866.586	18 %
Dividendos provisorios	(2.132.488)	(1.330.353)	(38)%
TOTAL PATRIMONIO	30.614.026	52.963.033	73 %
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	58.156.705	100.167.103	72 %

ESTADOS DE RESULTADOS ACUMULADOS CONSOLIDADOS RESUMIDOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)

	Enero-Marzo 07	Enero-Marzo 08	% VARIACION
Ingresos de explotación	5.480.512	6.982.639	27 %
Costos de explotación	(2.915.225)	(5.638.613)	93 %
MARGEN DE EXPLOTACION	2.565.287	1.344.026	(48)%
Gastos de administración y ventas (menos)	(1.683.382)	(1.347.411)	(20)%
RESULTADO DE EXPLOTACION	881.905	(3.385)	(100)%
Ingresos financieros	117.262	291.884	149 %
Utilidad inversiones empresas relacionadas	125.137	566.019	352 %
Otros Ingresos Fuera de la explotación	3.131	30.883	886 %
Perdida inversión empresas relacionadas (menos)	(209.265)	(222.172)	6 %
Amortización menor valor inversiones (menos)	-	(6.190)	
Gastos Financieros	(47.845)	(102.048)	113 %
Otros egresos fuera de la explotación	(50.951)	(263)	(99)%
Corrección monetaria	8.799	315.580	3.487 %
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	(53.732)	873.693	1.726 %
Resultado antes de impuestos	828.173	870.308	5 %
Impuesto a la renta	(141.542)	(30.812)	(78)%
Utilidad antes de interés minoritario	686.721	839.496	22 %
Interés Minoritario	47.696	27.090	(43)%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	734.417	866.586	18%

ANEXO C:
ESTADOS FINANCIEROS VIVE SOCIEDAD DE LEASING
INMOBILIARIO S.A.

BALANCES VIVE LEASING COMPARATIVOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)

ACTIVOS	Enero-Marzo 07	Enero-Marzo 08	% VARIACION
Activo Circulante			
Disponible	190.131	408.653	115 %
Valores negociables (neto)	647.977	3.952.757	510 %
Deudores por Venta (neto)	212.641	407.206	91 %
Documentos por cobrar	-	-	n.a
Deudores varios (neto)	2.466.165	3.018.040	22 %
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	724	250	(65)%
Impuestos por recuperar	434	882	103 %
Gastos pagados por anticipado	71.065	117.093	65 %
Impuestos Diferidos	2.487	11.665	369 %
Otros activos circulantes	-	-	n.a
Contratos de leasing (neto)	122.980	60.297	(51)%
Activos para Leasing	1.063.222	764.436	(28)%
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	4.777.826	8.741.279	83 %
Activo Fijo			
Construcción y obras de infraestructura	-	-	n.a
Maquinarias y equipos	77.581	69.541	(10)%
Depreciación	(18.528)	(25.197)	36 %
TOTAL ACTIVO FIJO	59.053	44.344	(25)%
Otros Activos			
Deudores a largo plazo	148.959	584.765	n.a
Impuestos diferidos a largo plazo	12.498	-	n.a
Intangibles	-	-	n.a
Otros	1.489.588	3.219.505	116 %
Contratos de leasing largo plazo (neto)	4.740.634	3.062.559	(35)%
TOTAL OTROS ACTIVOS	6.391.679	6.866.829	7 %
TOTAL ACTIVOS	11.228.558	15.652.452	39 %
Pasivo Circulante			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	7.587.189	10.950.776	44 %
Cuentas por pagar	192.690	572.834	197 %
Documentos por pagar	670.914	348.845	(48)%
Acreedores Varios	118.681	158.251	33 %
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	369.798	1.212.401	228 %
Provisiones	22.816	30.515	34 %
Retenciones	14.671	15.436	5 %
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	8.976.798	13.289.058	48 %
Pasivo Largo Plazo			
Impuestos diferidos a largo plazo	-	107.807	n.a
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	-	107.807	n.a
Patrimonio			
Capital pagado	2.122.363	2.006.059	(5)%
Reserva revalorización capital	45.474	165.685	264 %
Sobreprecio en Venta de Acciones	5.050	-	(100)%
Pérdidas (Utilidades) acumuladas	315.510	370.514	17 %
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(236.637)	(286.671)	21 %
TOTAL PATRIMONIO	2.251.760	2.255.587	0 %
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	11.228.558	15.652.452	39 %

ESTADOS DE RESULTADOS VIVE LEASING RESUMIDOS (FECU)			
(MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2008)			
	Enero-Marzo 07	Enero-Marzo 08	% VARIACION
Ingresos de explotación	123.956	67.924	(45)%
Costos de explotación (menos)	(205.370)	(239.174)	16 %
MARGEN DE EXPLOTACION	(81.414)	(171.250)	110 %
Gastos de administración y ventas (menos)	(208.113)	(272.203)	31 %
RESULTADO DE EXPLOTACION	(289.527)	(443.453)	31 %
Ingresos financieros	60.835	114.924	89 %
Otros ingresos fuera de la explotación	-	3.605	n.a
Otros egresos fuera de la explotación	(49.272)	(24.523)	(50)%
Corrección monetaria	39.617	14.733	(63)%
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	51.180	108.739	112 %
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(238.347)	(334.714)	40 %
Impuesto a la renta	1.709	48.043	2.711 %
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(236.638)	(286.671)	21%

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 2 8 3 9 · Oficina 8 0 4 · Las Condes · Santiago

Teléfono: (56-2) 339 9300

Fax: (56-2) 233 5481

www.pazcorp.cl

e - mail: accionistas@pazcorp.cl