

Informe Primer Semestre 2008



INTRODUCCION 01

El presente informe del primer semestre 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 coligada Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

PRINCIPALES RESULTADOS DEL PERIODO ENERO- JUNIO 2008

- Escrituras ⁽¹⁾ :	1.214 unidades equivalentes a MUF2.199 (Un aumento en términos de UF de un 32% respecto del año anterior)
- Promesas ⁽¹⁾ :	1.663 unidades más oficinas equivalentes a MUF5.255 (Un aumento en términos de UF de 40% respecto del año anterior)
- Ingresos de Explotación ⁽²⁾ :	\$17.401 millones (un aumento de un 20%)
- Ebitda ⁽²⁾ :	\$1.415 millones (una disminución de 24%)
- Utilidad Neta:	\$1.293 millones (un aumento de 2%)

PRINCIPALES RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2008

- Escrituras ⁽¹⁾ :	682 unidades equivalentes a MUF1.227 (Un aumento en términos de UF de un 22% respecto del año anterior)
- Promesas ⁽¹⁾ :	858 unidades más oficinas equivalentes a MUF2.172 (Un aumento en términos de UF de 6% respecto del año anterior)
- Ingresos de Explotación ⁽²⁾ :	\$9.299 millones (un aumento de un 39%)
- Ebitda ⁽²⁾ :	\$818 millones (un aumento de 92%)
- Utilidad Neta:	\$406 millones (una disminución de 23%)

(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 segundo trimestre:

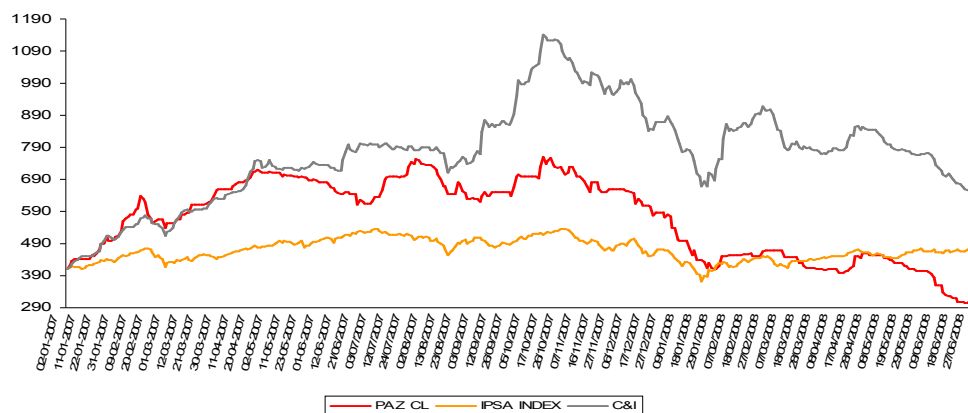
- ☑ Paz Corp formalizó el 14 de mayo de 2008 su ingreso al mercado inmobiliario en Perú al crear en partes iguales con Inversiones Centenario S.A. (perteneciente al Grupo Romero) la sociedad Paz Centenario S.A. El capital inicial de Paz-Centenario será de S/4.000.000 (MMUS\$1,5), con un capital comprometido total de S/90.000.000 (MMUS\$35)
- ☑ Con fecha 10 de julio de 2008, Paz Corp vendió la totalidad de la participación accionaria que mantenía sobre Vive Mutuos a Hipotecaria La Construcción S.A. en UF5.572, cifra equivalente a US\$225 mil.

Indicadores de interés

	1S07	1S08
Precio Mínimo	\$ 442	\$ 300
Precio Máximo	\$ 720	\$ 460
Precio de Cierre	\$ 620	\$ 300
Capitalización Bursátil (millones de pesos)	\$ 99.905	\$ 57.115
Capitalización Bursátil (millones de dólares)	US\$192	US\$110
Valor Bolsa/Libro	3,41	1,05
Precio/Utilidad (*)	19,14	10,99
Margen Neto (ROS)	9%	7%
Margen Operacional	7%	3%
Margen Ebitda	13%	8%
ROE (*)	18%	11%

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

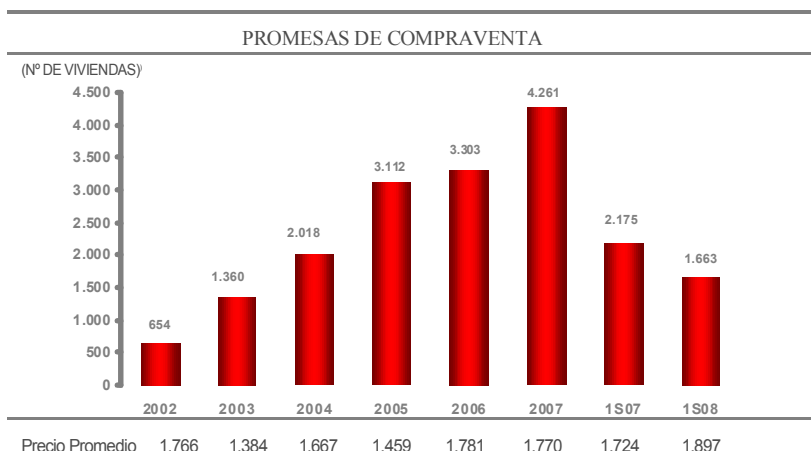
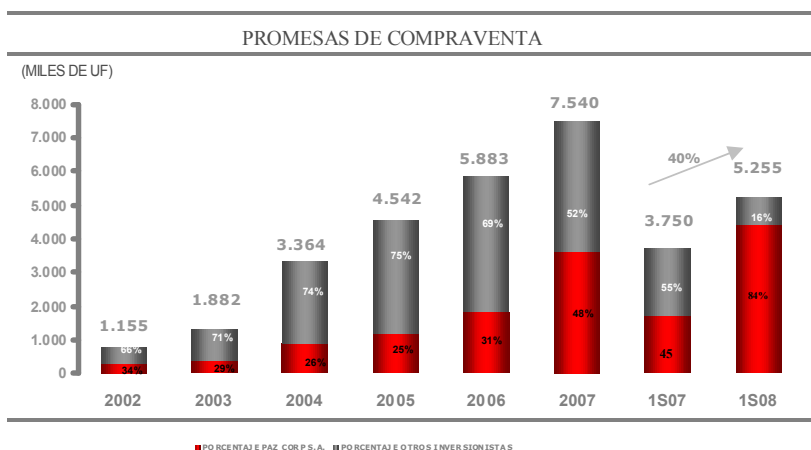
Evolucion Precio Accion -IPSA -C&I



PROMESAS, ESCRITURAS, LANZAMIENTOS E INVENTARIO DE PROMESAS 02

2.1. PROMESAS DE COMPRAVENTA

Durante el segundo trimestre de 2008 se prometaron 858 unidades más oficinas equivalentes a MUF2.172 (US\$ 84 millones). Con lo que acumulado al primer semestre 2008 tenemos 1.633 unidades prometadas más oficinas equivalentes a MUF5.255 un 40% mas que el semestre 2007(MUF3.750). El precio promedio de las viviendas prometadas pasó de UF1.724 a UF1.897. Además, la Compañía aumentó desde un 45% (junio 2008) a un 84% (junio de 2008) su nivel de participación del total de promesas concretadas. Este importante incremento en el nivel de actividad, aumento de 40% 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.

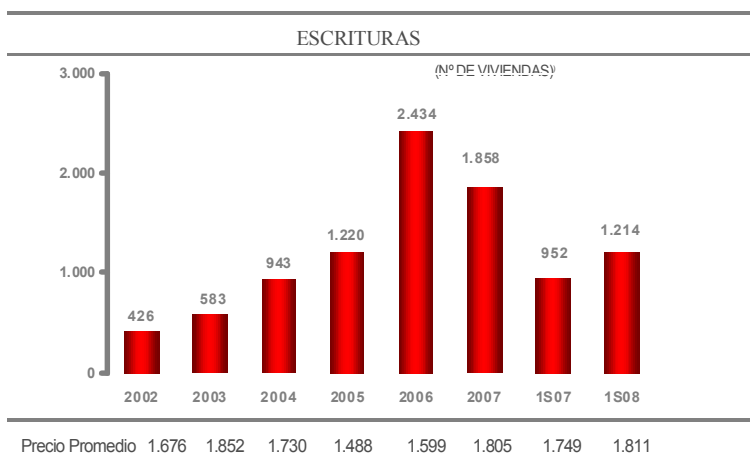
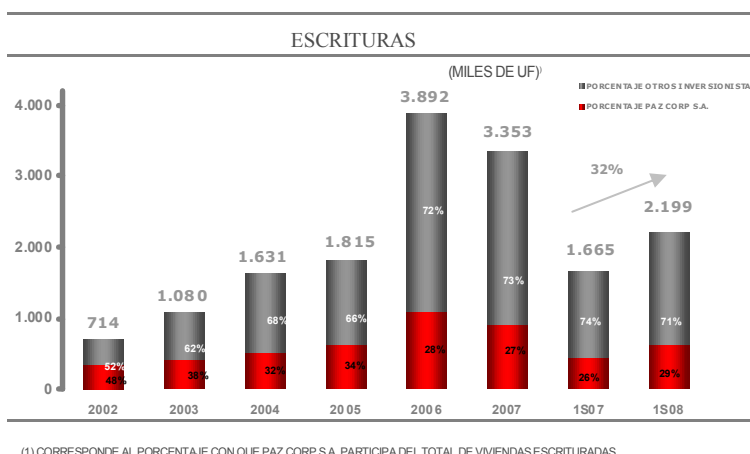


2.2. ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

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 segundo trimestre de 2008 se escrituraron 682 unidades equivalentes a UF1.227, (US\$ 47 millones), Totalizando al primer semestre de este año 1.214 unidades equivalentes a MUF2.199, lo que representa un aumento en términos de UF de un 32% respecto al año anterior. Durante este segundo trimestre se inició la escrituración de 4 nuevos proyectos: Portal Holanda y Zafiro (Providencia), Aire Mundo y Blanc (Santiago).

El precio promedio de las viviendas escrituradas aumentó de UF1.749 a UF1.811 (un aumento de 4%), debido a que hay un incremento de viviendas escriturando bajo la marca Paz las cuales tienen un mayor precio promedio.

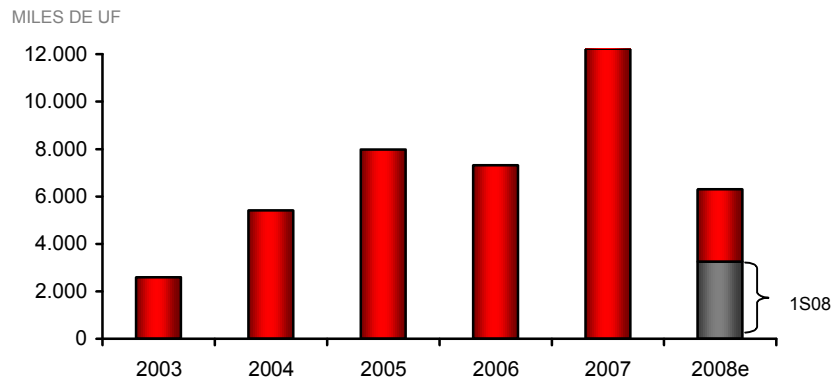


2.3 LANZAMIENTOS DE VENTA

Durante el segundo trimestre del año 2008 se lanzaron 3 nuevos proyectos, con una venta potencial asociada de MUF1.120, (US\$43 millones). De los proyectos lanzados en este trimestre, uno corresponde a regiones: Linares y los dos restantes a Santiago. Es así que durante este primer semestre totalizan 7 proyectos con inicios de venta, con una venta potencial asociada de MUF3.259 (US\$126 millones).

Para el año 2008 se proyectan inicios de venta por un total de 15 proyectos, con una venta potencial asociada estimada de MMUF6,3 (US\$245 millones)

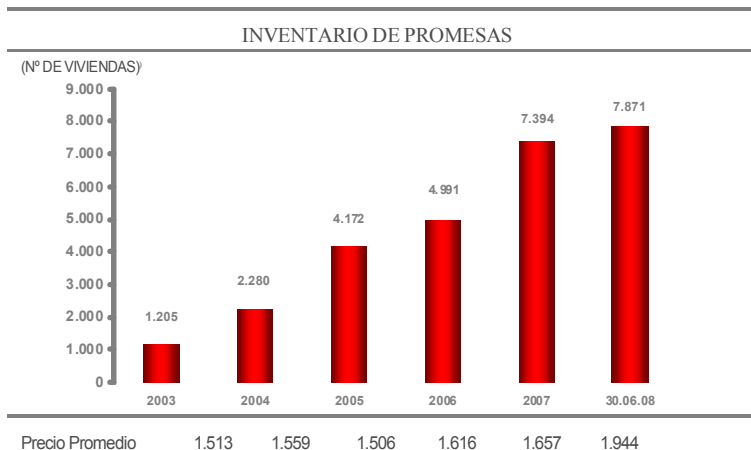
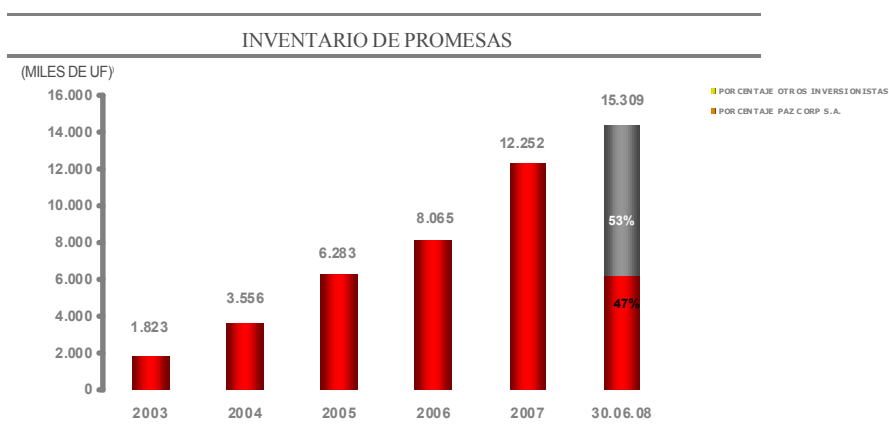
VENTA POTENCIAL LANZAMIENTOS POR AÑO



2.4. INVENTARIO DE PROMESAS

A junio 2008 el inventario de promesas de compraventa ascendió a MUF15.309 (US\$ 596 millones) un incremento del 51% respecto al mismo semestre del 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 semestre 2007, la participación de Paz Corp en el stock de promesas creció desde un 36% a 47%, lo que permitirá a futuro reconocer un mayor ingreso en la Compañía.



03 RESUMEN DE PROYECTOS y TERRENOS

3.1. DATOS RELEVANTES

	2T07	2T08	1S07	1S08
Terrenos promesados	6	-	11	5
Terrenos escriturados (comprados)	5	5	9	9
Lanzamientos de venta (n° de proyectos)	7	3	11	7
Lanzamientos de venta (ventas potenciales en UF)	4.770.050	1.120.442	6.390.651	3.259.091
Proyectos que obtuvieron recepción municipal	6	7	7	12
Proyectos que iniciaron escrituración	6	4	7	8

3.2. PROYECTOS EN DESARROLLO AL 30.06.08

N° DE PROYECTOS EN DESARROLLO	
GRAN SANTIAGO	54
REGIONES	14
TOTAL	68
N° de Viviendas	15.408

Paz Corp tiene una participación total en estos proyectos de un 50%, como promedio ponderado, en base a las ventas esperadas (expresadas en UF) para dichos proyectos

3.3. BANCO DE TERRENOS AL 30.06.08

N° DE TERRENOS	
GRAN SANTIAGO	12
REGIONES	4
TOTAL	16
Número Estimado de Viviendas	4.493 + oficinas

Del total de terrenos incluidos en la tabla anterior, 14 ya están escriturados, y 2 están con promesa de compraventa. El promedio de participación de Paz Corp en estos proyectos es de un 95%, en base a la inversión total en estos terrenos.

04

ANÁLISIS FINANCIERO

4.1. ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(Desde el 1 de enero de 2008 al 30 de junio 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 30 de junio de 2008, y se presentan además en el Anexo A de este informe.

ESTADOS DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL RESUMIDOS					
(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2008)	ENE-JUN 07	% VENTAS	ENE-JUN 08	% VENTAS	% VARIACION
INGRESOS DE EXPLOTACION	14.493.073	100 %	17.401.356	100 %	20 %
COSTOS DE EXPLOTACION	(9.804.938)	(68)%	(12.588.672)	(72)%	28 %
MARGEN DE EXPLOTACION	4.688.135	32 %	4.812.684	28 %	3 %
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(3.621.569)	(25)%	(4.368.449)	(25)%	21 %
RESULTADO OPERACIONAL	1.066.566	7 %	444.235	3 %	(58)%
RESULTADO NO OPERACIONAL	293.062	2 %	1.175.657	7 %	301 %
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	1.359.628	9 %	1.619.892	9 %	19 %
IMPUESTO A LA RENTA	(89.650)	(1)%	(326.262)	(2)%	264 %
UTILIDAD NETA	1.269.978	9 %	1.293.630	7 %	2 %
EBITDA	1.872.191	13 %	1.415.372	8 %	(24)%

4.2. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS (al 30 de junio de 2008)

-Ingresos de Explotación

Los ingresos de explotación en los estados financieros de consolidación proporcional a junio de 2008 alcanzaron la suma de M\$17.401.356, cifra 20% mayor a la obtenida en igual período del año anterior. Este incremento se explica principalmente por mayores ingresos de explotación en el negocio inmobiliario (21%), producto de un mayor número de proyectos que iniciaron escrituración este periodo. Es así, que durante este segundo trimestre 2008 se inició la escrituración de 4 nuevos proyectos con una venta potencial asociada de MUF1.225. Totalizando ocho proyectos que han iniciado escrituración durante este semestre, con una venta potencial total de MUF2.841. En tanto durante el mismo semestre del año anterior se inició la escrituración de 7 nuevos proyecto con una venta potencial de MUF2.336. Para el resto del año se tiene contemplado iniciar la escrituración de 12 nuevos proyectos, con una venta potencial asociada estimada de los inicios de escrituración 2008 de MUF7.000.(US\$272 millones)

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

- Costos de explotación

Los costos de explotación experimentaron un alza de un 28% comparativamente al año anterior, porcentaje superior al incremento en los ingresos lo que ha significado estrechar el margen bruto. Este mayor peso de los costos sobre los ingresos se explica por el alza continua que ha experimentado la mano de obra como los materiales, en lo que va corrido del año. Es así que este incremento de los precios de las materias primas ha afectado a los proyectos que han comenzado a escriturar durante este periodo, presentando 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 que sigue experimentando actualmente. Por tanto dichos aumentos ocurrieron durante sus desarrollos afectando consecuentemente sus márgenes.

- Gastos de administración y Ventas

Los gastos de administración y venta han experimentado un alza de un 21%., manteniendo su porcentaje sobre las ventas respecto al mismo periodo del año 2007. En esta partida se cargan todos los gastos de los proyectos en desarrollo sin escrituración asociada. Situación que impacta en el resultado operacional ya que los gastos de administración y ventas ("GAV"), que se incurren no se activan y forman parte del gasto del periodo. A junio 2008 el GAV asociado a los proyectos en desarrollo sin escrituración asociada es de MM\$1.830

El GAV se ve además afectado por 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 96%, lo que incrementó el porcentaje de participación ponderada en el total de los proyectos en desarrollo desde un 41% en junio de 2007 a un 50% en junio 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.

- Margen Operacional

El margen operacional a junio del 2008 alcanzó un 2,6%, mientras que a igual período del año anterior la cifra fue de un 7,4%. La disminución se debe a los menores márgenes obtenidos en el negocio inmobiliario y financiero, fundamentado en el aumento de costos y GAV, explicado anteriormente, lo que considerando además el efecto de los porcentajes de participación que se trae PAZ de ingresos que a junio 2008 es 29% y de GAV 44% lleva a obtener márgenes mas estrechos que el mismo semestre del año anterior donde los porcentajes proporcionales de PAZ eran 26% y 31% de ingresos y GAV respectivamente. Cabe destacar que los márgenes obtenidos en este segundo trimestre son superiores a los márgenes obtenidos el mismo trimestre del año anterior y levente superiores los del primer trimestre de este año.

Es importante mencionar que este 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 inician 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.



- Resultado No Operacional

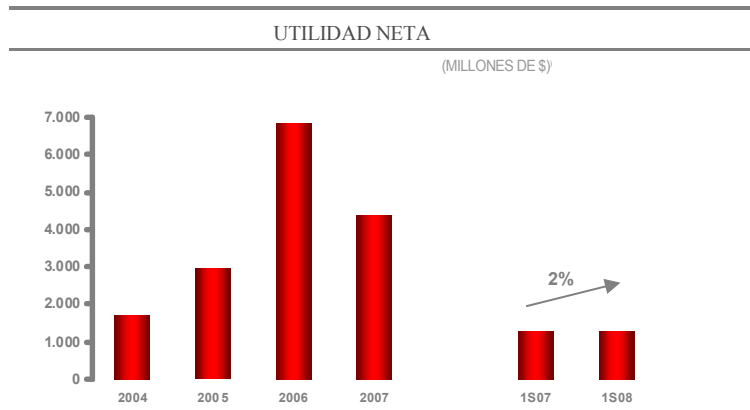
El resultado no operacional aumento un 301% comparativamente al mismo semestre del año anterior. Este incremento se explica por:

- Ingresos financieros, estos alcanzaron los MM\$583 comparativamente con los MM\$159 del mismo periodo 2007. Esto se explica por mayores inversiones generadas por la mayor disponibilidad de caja de la matriz producto del aumento de capital de octubre 2007.
- Corrección monetaria, esta alcanzó los MM\$950 explicado por el mayor impacto de la inflación que durante el primer semestre fue de 3.2% versus 1.9% del mismo periodo del 2007.
- Gastos financieros, estos alcanzaron los MM\$369 comparativamente con los MM\$256 del mismo semestre 2007, este incremento se explica por el mayor nivel de deuda
- Otros ingresos fuera de la explotación, estos alcanzaron los MM\$169 a junio 2008, originados en multas por desistimiento, royalties.

- Utilidad Neta

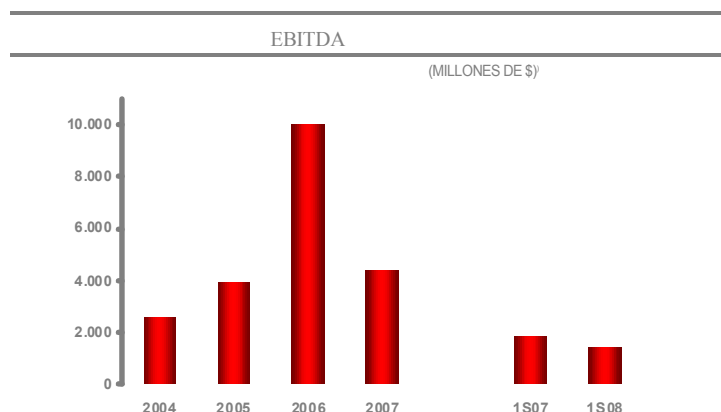
La utilidad después de impuestos a junio de 2008 alcanzó la suma de M\$ 1.293.630, comparativamente con M\$1.269.978 a junio de 2007. Este aumento de un 2% en los resultados se explica principalmente por la mejora

del resultado del negocio financiero que redujo su nivel de pérdida, alcanzando un resultado (pérdida) de M\$311.359 a junio 2008. y por los mayor resultados no operacionales que tuvo la Compañía este semestre.



- Ebitda ⁽³⁾

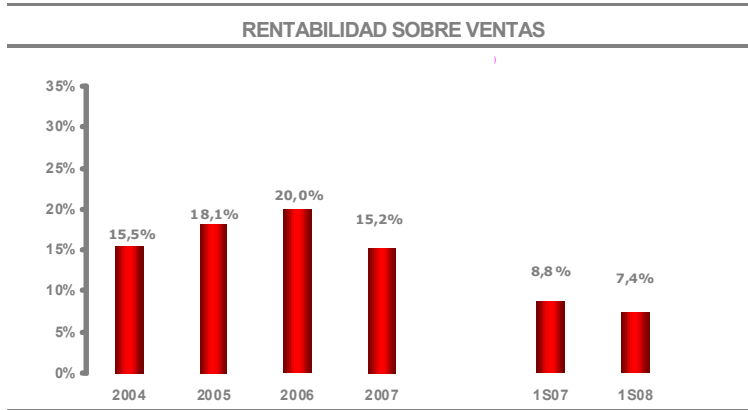
El Ebitda del período fue de M\$1.415.372, cifra inferior a los M\$1.872.191 del período anterior. El menor Ebitda se explica principalmente por la disminución en el resultado operacional producto del incremento del número de proyectos en desarrollo, de los mayores porcentajes de participación que ha tomado la Compañía en nuevos proyectos así como también de los menores márgenes 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 junio 2008 y 2007 fueron de \$681 millones y \$546 millones, respectivamente. La depreciación, a junio 2008 y 2007, fue de \$289 millones y M\$258 millones, respectivamente.



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

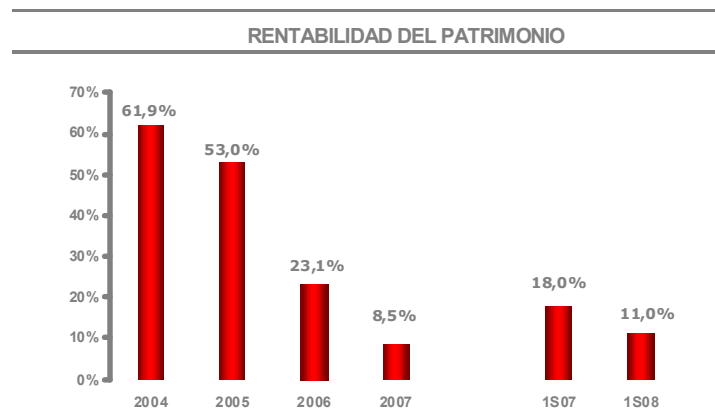
- Rentabilidad sobre las ventas (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a junio 2008, fue de 7,4%, cifra inferior a la de junio 2007 que fue de 8,8%.



- Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ⁽⁴⁾

La rentabilidad sobre el patrimonio del período fue de 11% (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 período.



- Liquidez ⁽⁵⁾

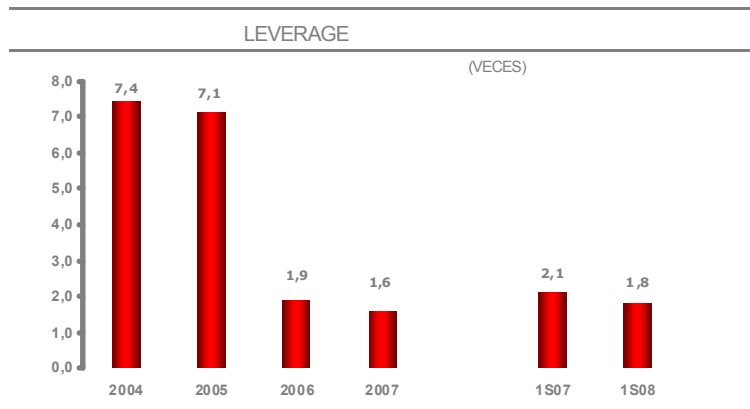
La liquidez aumentó de 1,64 veces (junio 2007) a 2,04 veces a junio de 2008. Los activos circulantes se incrementaron en 35%, lo que se explica fundamentalmente por el aumento de otros corto plazo, donde se incrementaron depósitos y valores negociables. A su vez, los pasivos circulantes se incrementaron en 9%,

- Capital de trabajo ⁽⁶⁾

El capital de trabajo a junio de 2008 fue de \$47.958 millones, lo que representa un incremento de 77% respecto a igual período del año anterior, en el cual la cifra llegó a \$27.167 millones. El aumento se explica principalmente, por el incremento en la cartera de proyectos inmobiliarios que requieren alta inversión.

- Leverage ⁽⁷⁾

El leverage total a junio de 2008 fue de 1,8 veces lo que se compara favorablemente con el 2,1 de junio 2007 y los indicadores de periodos anteriores.



- Leverage Financiero ⁽⁸⁾

El endeudamiento financiero a junio de 2008 fue de 1,4 veces lo que se compara favorablemente respecto del que registró en el mismo periodo del año anterior que fue de 1,6 veces.

(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

- Activos

Los activos totales del balance consolidado proporcional a junio de 2008 fueron \$153.051 millones, un 56% mayor a los \$98.297 millones a junio 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.

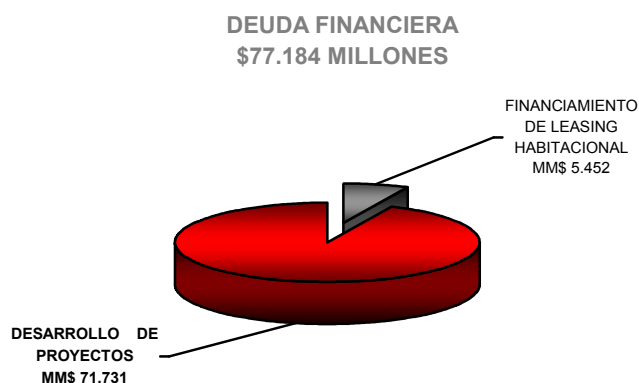
Por su parte en el activo de largo plazo, la principal variación se observa en existencias, producto principalmente del aumento en la cartera de proyectos y de terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos.

- Pasivos

Los pasivos totales del balance consolidado proporcional fueron \$98.422 millones, un 48% mayores a los \$66.416 millones a junio de 2007.

La principal variación se registró en los pasivos de largo plazo, 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. Y en cuentas por pagar de largo plazo en el negocio financiero.

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



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

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

05

SECTOR INMOBILIARIO:

EVOLUCION 2008

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el segundo trimestre del 2008 las ventas del sector en la Región Metropolitana fueron de 9.595 unidades y 24.939 UF. Con lo que el primer semestre acumula ventas por 17.289 unidades y 46.012UF.

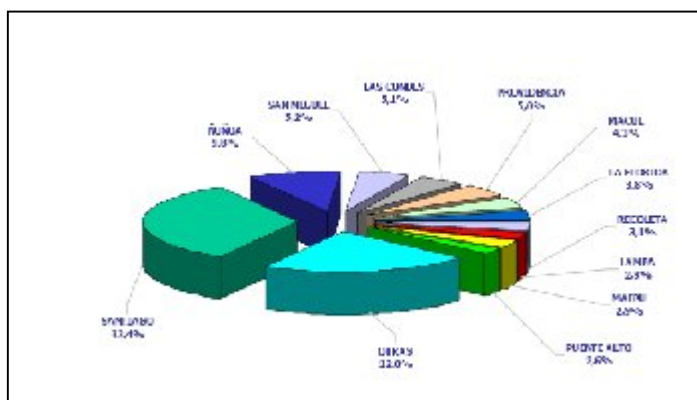
Respecto al mismo semestre del año anterior se puede ver una caída en las ventas de un 4,8% y un 6,3% en UF y unidades respectivamente.

Al 30 de junio 2008 el stock en oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 47.780 unidades equivalentes a 119.787MUF. Lo anterior en unidades representa un 16,9% de aumento con respecto al trimestre anterior y un 24,5% de aumento respecto al mismo trimestre del 2007. En términos de UF, representa un 13,6% de aumento respecto al trimestre anterior y un 16% de aumento respecto al mismo trimestre del 2007.

Del total de unidades vendidas durante este año, 12.659 (73%) corresponden a departamentos y 4.630 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 39.726 unidades corresponden a departamentos (83%) y casas 8.054 unidades (17%).

Al igual que en el año 2007, la comuna con más unidades vendidas durante el año 2008 fue la comuna de Santiago con 2.462(un 26% de total), seguida de Ñuñoa (un 10% del total) y Providencia (un 7% del total).

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

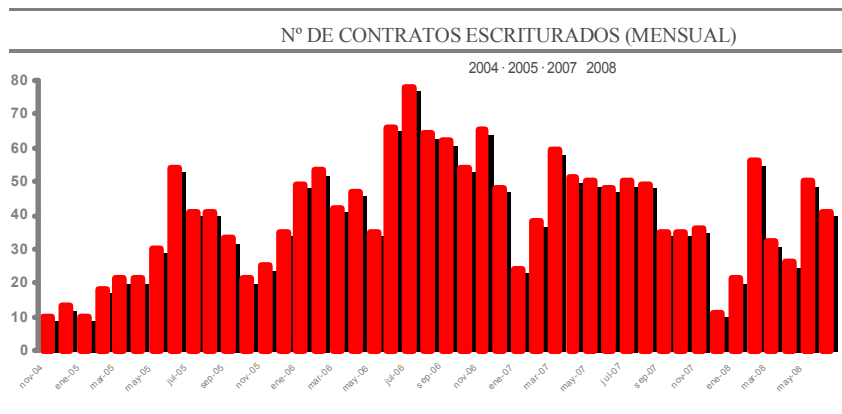


Base: 47.780 unidades
Fuente: Collect investigaciones de mercado

06 OTROS

VIVE LEASING

Al 30 de junio de 2008 Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. tenía una cartera de 413 contratos no securitizados por un monto total de UF 287.189, lo que da un promedio de UF695,37 por contrato.





Estados financieros

ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

BALANCES DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL RESUMIDOS

(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2008)

	Enero-Junio 07			Enero-Junio 08			% VARIACION
	Negocio Financiero 1	Negocio Inmobiliario	Consolidado Paz Corp	Negocio Financiero ¹	Negocio Inmobiliario	Consolidado Paz Corp	
Activo Circulante							
Disponible	263.370	3.439.153	3.702.523	4.114	4.461.165	4.465.279	21 %
Deudores por venta (neto)	210.949	3.598.605	3.809.554	334.834	4.169.049	4.503.883	18 %
Existencias	-	49.633.218	49.633.218	-	58.984.123	58.984.123	19 %
Otros corto plazo	2.470.096	10.176.839	12.646.935	3.376.309	22.888.540	26.264.849	108 %
Depósitos a plazo	-	190.976	190.976	-	2.766.743	2.766.743	1.349 %
Valores negociables (neto)	591.208	2.289.509	2.880.717	2.355.194	4.862.028	7.217.223	151 %
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	106	1.959.621	1.959.727	-	5.326.875	5.326.875	-
Activos para leasing (neto)	825.308	-	825.308	417.660	-	417.660	(49)%
Impuestos diferidos	17.127	1.404.489	1.421.616	272.791	2.133.912	2.406.703	69 %
Impuestos por recuperar	656	2.731.231	2.731.887	40	5.443.346	5.443.386	99%
Otros	1.036.453	1.601.013	2.637.358	330.624	2.355.635	2.686.258	2 %
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	2.944.415	66.847.815	69.792.228	3.715.257	90.502.877	94.218.134	35 %
Activo Fijo							
Activo Fijo (neto)	44.778	4.429.015	4.473.793	21.582	5.458.193	5.479.776	22 %
Existencias	-	16.478.174	16.478.174	-	43.593.632	43.593.632	165 %
Otros largo plazo	6.230.798	1.322.528	7.553.326	4.324.740	5.435.367	9.760.107	29 %
Deudores a largo plazo	112.545	893.065	1.005.610	298.727	2.752.729	3.051.457	203 %
Doc. Y ctas por cobrar emp. Relacionadas	-	429.463	429.463	-	2.682.638	2.682.638	525 %
Contratos de leasing largo plazo (neto)	4.977.405	-	4.977.405	2.381.325	-	2.381.325	(52)%
Otros	1.140.848	-	1.140.848	1.644.687	-	1.644.687	44 %
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO	6.275.576	22.229.717	28.505.293	4.346.322	54.487.193	58.833.514	106 %
TOTAL ACTIVOS	9.219.989	89.077.532	98.297.521	8.061.579	144.990.069	153.051.648	56 %
Pasivo Circulante							
Obligaciones con banco corto plazo	6.378.834	25.836.645	32.215.479	5.452.857	28.092.312	33.545.169	4 %
Cuentas por pagar c/p	568.664	5.090.825	5.659.489	584.326	5.030.063	5.614.389	(1) %
Otros corto plazo	33.433	4.716.529	4.749.962	23.616	7.176.912	7.100.528	49 %
Provisiones	21.623	2.983.786	3.005.409	15.333	4.576.099	4.591.432	53 %
Retenciones	11.810	429.581	441.391	8.283	450.428	458.711	4 %
Impuestos diferidos	-	639.144	639.144	-	1.355.825	1.355.825	112 %
Impuesto a la renta	-	664.018	664.018	-	694.559	694.559	5 %
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	6.980.931	35.643.999	42.624.930	6.060.799	40.199.287	46.260.085	9%
Pasivo Largo Plazo							
Obligaciones con banco largo plazo	-	18.923.906	18.923.906	-	43.639.472	43.639.472	131 %
Cuentas por pagar largo plazo	22.724	43.913	66.637	276.951	20.702	297.653	347 %
Impuestos diferidos	22.724	-	22.724	276.951	-	276.951	1.119 %
Documentos por pagar	-	40.129	40.129	-	19.695	19.695	(51) %
Otros	-	3.784	3.784	-	1.007	1.007	(73) %
Otros largo plazo	-	4.800.973	4.800.973	1.038	8.224.428	8.225.466	71 %
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	22.724	23.768.792	23.791.516	277.988	51.884.602	52.162.591	119%
Patrimonio	2.216.334	29.664.741	31.881.075	1.722.792	52.906.180	54.628.972	71%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.219.991	89.077.532	98.297.521	8.061.579	144.990.069	153.051.648	56%
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 30 DE JUNIO DE 2008)

Enero-Junio 2008	Negocio		Consolidado
	Financiero	Inmobiliario	Paz Corp
RESULTADO DE EXPLOTACION	(470.826)	915.061	444.235
MARGEN DE EXPLOTACION	(163.725)	4.976.409	4.812.684
Ingresos de explotación	93.388	17.307.968	17.401.356
Costos de explotación (menos)	(257.113)	(12.331.559)	(12.588.672)
Gastos de administración y ventas (menos)	(307.101)	(4.061.348)	(4.368.449)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	105.526	1.070.131	1.175.657
Ingresos financieros	94.535	488.690	583.225
Otros ingresos fuera de la explotación	3.980	165.938	169.918
Gastos financieros (menos)	(559)	(368.874)	(368.433)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(27.141)	(1.472)	(28.613)
Corrección monetaria	34.711	785.849	820.560
Diferencia de cambio	-	-	-
Resultado antes del impuesto a la Renta e Ítemes Extraordinarios	(365.300)	1.985.192	1.619.892
Impuesto a la renta (menos)	53.941	(380.203)	(326.262)
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	(311.359)	1.604.989	1.293.630
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	(311.359)	1.604.989	1.293.630

Enero – Junio 2007	Negocio		Consolidado
	Financiero2	Inmobiliario	Paz Corp
RESULTADO DE EXPLOTACION	(443.765)	1.510.331	1.066.566
MARGEN DE EXPLOTACION	(100.228)	4.788.363	4.688.135
Ingresos de explotación	213.804	14.279.269	14.493.073
Costos de explotación (menos)	(314.032)	(9.490.906)	(9.804.938)
Gastos de administración y ventas (menos)	(343.537)	(3.278.032)	(3.621.569)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	65.090	227.972	293.062
Ingresos financieros	56.724	102.295	159.019
Otros ingresos fuera de la explotación	6.290	126.133	132.423
Gastos financieros (menos)	-	(256.179)	(256.179)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(68.284)	(33.607)	(101.891)
Corrección monetaria	70.360	289.330	359.690
Diferencia de cambio	-	-	-
Resultado antes del impuesto a la Renta e Ítemes Extraordinarios	(378.675)	1.738.303	1.359.628
Impuesto a la renta (menos)	(27.157)	(62.493)	(89.650)
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	(405.832)	1.675.810	1.269.978
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	(405.832)	1.675.810	1.269.978

ANEXO B:

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS (FECU)

A continuación se presentan los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A., al 30 de junio 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 30 DE JUNIO 2008)			
ACTIVOS	Enero-Junio 07	Enero-Junio 08	% VARIACION
Activo Circulante			
Disponible	1.858.524	2.995.971	61 %
Depósitos a Plazo	19.976	3.222.893	16034 %
Valores negociables (neto)	2.706.015	3.920.653	45 %
Deudores por venta (neto)	293.973	123.830	(58) %
Documentos por cobrar (neto)	187.365	743.347	297% %
Deudores varios (neto)	2.006.199	1.211.765	(40)% %
Documentos y cuentas por cobrar empresas Relacionadas	3.504.572	6.829.041	95 %
Existencias (neto)	11.910.376	13.756.841	16)% %
Impuestos por recuperar	865.874	2.798.183	233 %
Gastos pagados por anticipado	79.327	24.935	(69)% %
Impuestos diferidos	490.626	1.152.361	135 %
Otros activos circulantes	237.977	127.944	(46)% %
Contratos de leasing (neto)	29.523	-	n.a
Activos para leasing (neto)	1.110.412	-	n.a
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	25.461.739	36.907.764	45 %
Activo Fijo			
Terrenos	-	-	n.a
Construcción y obras de infraestructura	47.062	55.086	17% %
Maquinarias y equipos	107.311	211.997	98 %
Otros activos fijos	4.138.332	5.471.402	32 %
Depreciación (menos)	(911.926)	(1.392.921)	53 %
TOTAL ACTIVO FIJO	3.380.779	4.345.564	29 %
Otros Activos			
Inversiones en empresas relacionadas	5.935.076	9.478.882	60 %
Inversiones en otras sociedades	-	62	n.a
Menor valor de inversiones	246.293	665.523	170% %
Deudores a largo plazo	1.043.126	3.457.545	231% %
Doc. y ctas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	8.570.900	8.904.472	4% %
Impuestos diferidos a largo plazo	-	-	n.a
Intangibles	-	-	n.a
Otros	15.236.928	45.457.862	198 %
Contratos de leasing largo plazo (neto)	6.636.540	-	(100)% %
TOTAL OTROS ACTIVOS	37.668.863	67.964.346	80 %
TOTAL ACTIVOS	66.511.381	109.217.674	64 %

BALANCES CONSOLIDADOS COMPARATIVOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2008)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Enero-Junio 07	Enero-Junio 08	% VARIACION
Pasivo Circulante			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	18.864.410	11.208.466	(41)%
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo	420.638	638.465	52 %
Dividendos por pagar	-	204	n.a
Cuentas por pagar	2.356.043	2.734.733	16%
Documentos por pagar	741.765	31.542	(96)%
Acreedores varios	277.073	1.034.704	273%
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	1.096.827	127.528	(88)%
Provisiones	598.111	763.582	28 %
Retenciones	268.430	321.472	20 %
Impuesto a la renta	223.134	-	(100)%
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	24.846.431	16.860.696	(32)%
Pasivo Largo Plazo			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	4.491.041	26.036.410	480 %
Documentos por pagar largo plazo	-	-	n.a
Acreedores varios largo plazo	3.297	12.970	293%
Documentos y Ctas por pagar empresas relacionadas largo plazo	924.324	1.413.599	53%
Impuestos Diferidos a largo plazo	30.297	610.357	1.915%
Otros pasivos a largo plazo	1.048.389	6.562.407	526 %
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	6.497.348	34.635.743	433 %
INTERES MINORITARIO	3.286.526	3.092.263	(6) %
PATRIMONIO			
Capital pagado	12.815.027	31.833.231	148 %
Reserva revalorización capital	243.486	1.018.663	318 %
Sobreprecio en venta de acciones propias	12.639.364	12.624.295	(0)%
Otras reservas	0	(224.780)	n.a
Utilidades acumuladas	4.913.221	8.083.933	65 %
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1.269.978	1.293.630	2 %
Dividendos provisorios	-	-	n.a
TOTAL PATRIMONIO	31.881.076	54.628.972	71 %
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	66.511.381	109.217.674	64 %

ESTADOS DE RESULTADOS ACUMULADOS CONSOLIDADOS RESUMIDOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2008)

	Enero-Junio 07	Enero-Junio 08	% VARIACION
Ingresos de explotación	11.471.508	16.161.109	41 %
Costos de explotación	(8.517.309)	(13.024.654)	53 %
MARGEN DE EXPLOTACION	2.954.199	3.136.455	6%
Gastos de administración y ventas (menos)	(2.468.766)	(3.131.398)	27%
RESULTADO DE EXPLOTACION	485.433	5.057	(99)%
Ingresos financieros	167.597	463.148	176 %
Utilidad inversiones empresas relacionadas	608.459	1.637.713	169 %
Otros Ingresos Fuera de la explotación	65.186	33.692	(48) %
Perdida inversión empresas relacionadas (menos)	(155.188)	(462.990)	198%
Amortización menor valor inversiones (menos)	(2.070)	(59.284)	2.764%
Gastos Financieros	(79.634)	(304.794)	113 %
Otros egresos fuera de la explotación	(108.077)	0	(100)%
Corrección monetaria	92.173	70.256	(24) %
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	588.446	1.377.741	134 %
Resultado antes de impuestos	1.073.879	1.382.798	29 %
Impuesto a la renta	67.765	(135.015)	(299)%
Utilidad antes de interés minoritario	1.141.644	1.247.783	9 %
Interés Minoritario	128.334	45.847	(64)%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.269.978	1.293.630	2%

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

BALANCES VIVE LEASING COMPARATIVOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2008)

ACTIVOS	Enero-Junio 07	Enero-Junio 08	% VARIACION
Activo Circulante			
Disponible	284.802	46.530	(84) %
Valores negociables (neto)	650.362	4.528.666	596 %
Deudores por Venta (neto)	281.265	475.935	69 %
Documentos por cobrar			n.a
Deudores varios (neto)	1.305.431	524.693	(60)%
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	423	411	(3)%
Impuestos por recuperar	873	80	(91)%
Gastos pagados por anticipado	41.839	61.777	48 %
Impuestos Diferidos	2.848	15.516	445 %
Otros activos circulantes			n.a
Contratos de leasing (neto)	29.523	72.194	145%
Activos para Leasing	1.100.412	835.319	(24)%
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	3.697.778	6.561.121	77 %
Activo Fijo			
Construcción y obras de infraestructura	34.066	34.026	(0)%
Maquinarias y equipos	46.836	33.920	(28)%
Depreciación	(23.467)	(25.712)	10 %
TOTAL ACTIVO FIJO	57.435	42.234	(26)%
Otros Activos			
Deudores a largo plazo	150.061	597.455	298%
Impuestos diferidos a largo plazo			n.a
Intangibles			n.a
Otros	1.521.130	3.289.374	116 %
Contratos de leasing largo plazo (neto)	6.636.540	4.762.650	(28)%
TOTAL OTROS ACTIVOS	8.307.731	8.649.479	4 %
TOTAL ACTIVOS	12.062.944	15.252.834	26 %
Pasivo Circulante			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	8.505.112	10.905.713	28 %
Cuentas por pagar	137.834	124.673	(10) %
Documentos por pagar	528.058	478.938	(9)%
Acreedores Varios	89.650	619.638	591 %
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	700.222	1.030.796	47 %
Provisiones	26.306	26.375	0 %
Retenciones	15.541	15.484	0 %
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	10.002.723	13.201.617	32 %
Pasivo Largo Plazo			
Impuestos diferidos a largo plazo	30.298	55.741	84%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	30.298	55.741	84%
Patrimonio			
Capital pagado	2.184.598	2.154.507	(1)%
Reserva revalorización capital	41.507	68.944	66 %
Sobreprecio en Venta de Acciones			n.a
Pérdidas (Utilidades) acumuladas	323.181	379.337	17 %
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(519.363)	(607.312)	17%
TOTAL PATRIMONIO	2.029.923	1.995.476	(2)%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	12.062.944	15.252.834	26 %

ESTADOS DE RESULTADOS VIVE LEASING RESUMIDOS (FECU)

	(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2008)		
	Enero-Junio 07	Enero-Junio 08	% VARIACION
Ingresos de explotación	273.307	181.560	(34)%
Costos de explotación (menos)	(415.916)	(509.408)	22 %
MARGEN DE EXPLOTACION	(142.609)	(327.848)	130 %
Gastos de administración y ventas (menos)	(423.484)	(586.987)	39 %
RESULTADO DE EXPLOTACION	(566.093)	(924.835)	63 %
Ingresos financieros	72.787	184.185	153 %
Otros ingresos fuera de la explotación	8.387	7.961	(5)%
Gastos financieros	-	(1.118)	n.a
Otros egresos fuera de la explotación	(91.045)	(54.281)	(40)%
Corrección monetaria	97.425	76.816	(21)%
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	87.554	213.563	144 %
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(478.539)	(711.272)	49 %
Impuesto a la renta	(40.824)	103.960	355 %
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(519.363)	(607.312)	(17)%

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 Inversoristas

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 5431

www.pazcorp.cl

e - mail: accionistas@pazcorp.cl