

Informe Trimestral Septiembre 2008



INTRODUCCION

El presente informe del tercer 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 Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

PRINCIPALES RESULTADOS DEL PERIODO ENERO – SEPTIEMBRE 2008

- Escrituras ⁽¹⁾ :	1.845 unidades equivalentes a MUF3.661 (Un aumento en términos de UF de un 37% respecto del año anterior)
- Promesas ⁽¹⁾ :	1.914 unidades más oficinas equivalentes a MUF5.970 (Un aumento en términos de UF de 2,4% respecto del año anterior)
- Ingresos de Explotación ⁽²⁾ :	\$27.156 millones (un aumento de un 18%)
- Ebitda ⁽²⁾ :	\$2.297 millones (una disminución de 24%)
- Utilidad Neta:	\$795 millones (una disminución de 69%)

PRINCIPALES RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2008

- Escrituras ⁽¹⁾ :	634 unidades equivalentes a MUF1.463 (Un aumento en términos de UF de un 46% respecto del año anterior)
- Promesas ⁽¹⁾ :	343 unidades más oficinas equivalentes a MUF864 (Una disminución en términos de UF de 58% respecto del año anterior)
- Ingresos de Explotación ⁽²⁾ :	\$9.128 millones (un aumento de un 15%)
- Ebitda ⁽²⁾ :	\$831 millones (una disminución de 24%)
- Utilidad Neta:	Perdida trimestral por \$545 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:

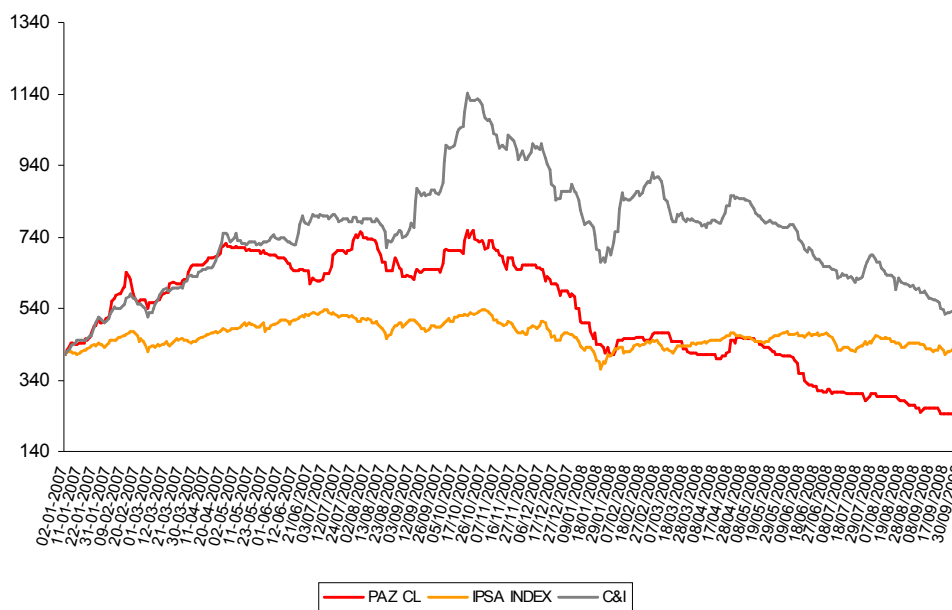
- ☑ Con fecha 10 de julio de 2008, Paz Corp vendió la totalidad de la participación accionaria que mantenía sobre Vive Mutuos a Hipotecaria La Construcción S.A. en UF5.572, cifra equivalente a US\$225 mil

Indicadores de interés

	9M07	9M08
Precio Mínimo	\$ 442	\$ 189
Precio Máximo	\$ 754	\$ 305
Precio de Cierre	\$ 700	\$ 189
Capitalización Bursátil (millones de pesos)	\$ 112.794	\$35.983
Capitalización Bursátil (millones de dólares)	US\$220	US\$65
Valor Bolsa/Libro	3,60	0,64
Precio/Utilidad (*)	27,15	12,09
Margen Neto (ROS)	11%	3%
Margen Operacional	8%	1%
Margen Ebitda	13%	8%
ROE (*)	13%	5%

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

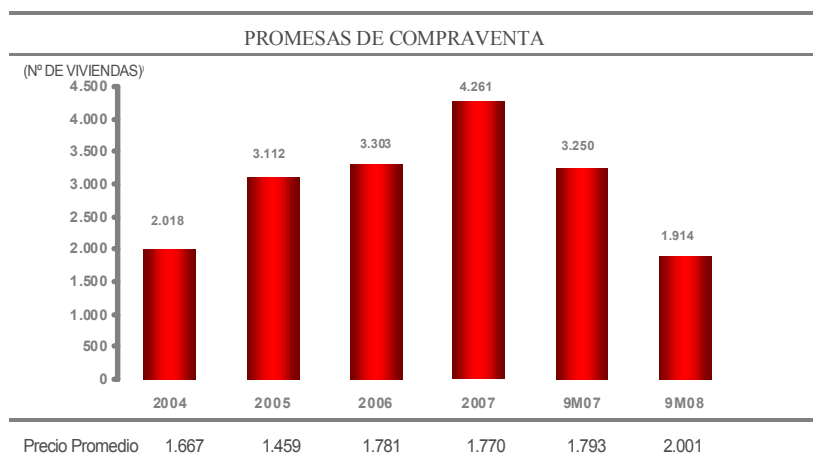
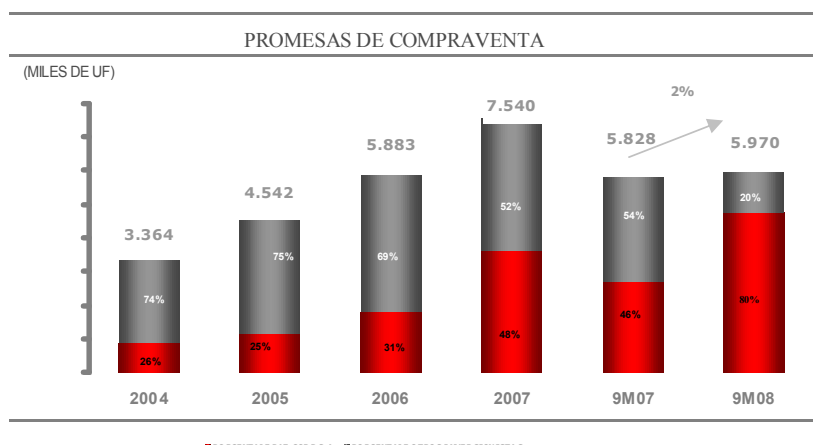
Evolucion Precio Accion -IPSA -C&I



PROMESAS, ESCRITURAS, LANZAMIENTOS E INVENTARIO DE PROMESAS 02

2.1. PROMESAS DE COMPRAVENTA

Durante el tercer trimestre de 2008 se prometaron 343 unidades más oficinas equivalentes a MUF864 (US\$ 33 millones). Con lo que acumulado al tercer trimestre 2008 tenemos 1.914 unidades prometadas más oficinas equivalentes a MUF5.970 (MUF3.830 viviendas y MUF2.140 oficinas) un 2,4% mas que el mismo periodo del año anterior(MUF5.828). El precio promedio de las viviendas prometadas pasó de UF1.793 a UF2.001. Además, la Compañía aumentó desde un 46% (septiembre 2007) a un 80% (septiembre de 2008) su nivel de participación del total de promesas concretadas. Este incremento en el nivel de actividad, aumento de 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.

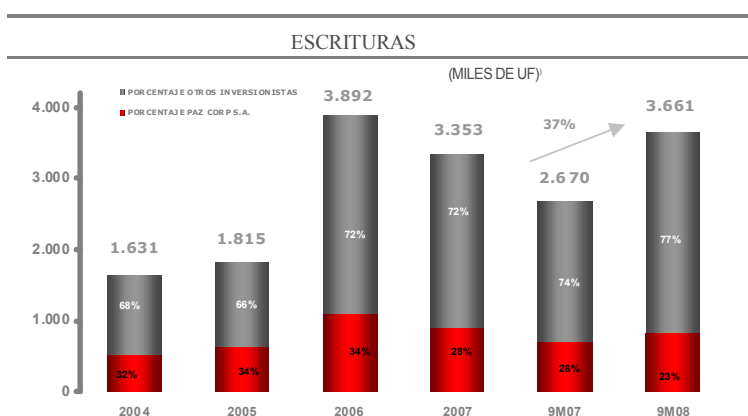


2.2. ESCRITURAS DE COMPRAVENTA

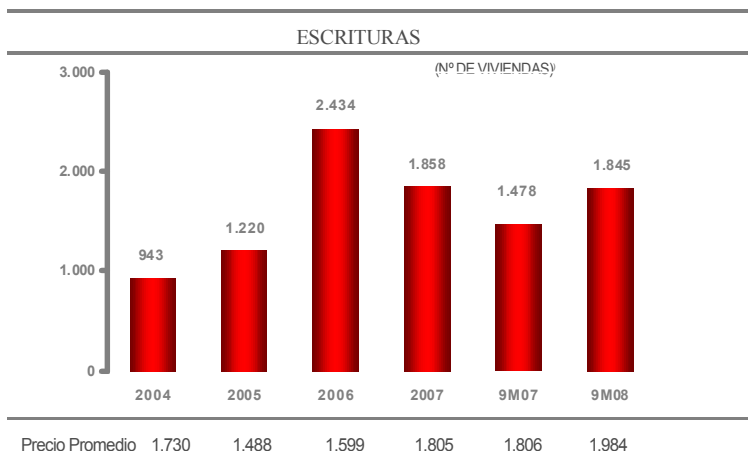
Es importante señalar que el nivel de escrituración de la Compañía depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos, las cuales son cíclicas durante cada año calendario. Esto influye en los resultados de la Compañía, ya que los ingresos provenientes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

Durante el tercer trimestre de 2008 se escrituraron 634 unidades equivalentes a UF1.463, (US\$ 56 millones), Totalizando a septiembre de este año 1.845 unidades equivalentes a MUF3.661, lo que representa un aumento en términos de UF de un 37% respecto al año anterior. Durante este tercer trimestre se inició la escrituración de 6 nuevos proyectos: Mosaic (Ñuñoa), Icono (Las Condes), Monteverde II (La Florida), City I, (Concepción) Jade y Soul (Providencia).

El precio promedio de las viviendas escrituradas aumentó de UF1.806 a UF1.984 (un aumento de 10%), debido a que hay un incremento de viviendas escriturando bajo la marca Paz las cuales tienen un mayor precio promedio.



(1) CORRESPONDE AL PORCENTAJE CON QUE PAZ CORP S.A. PARTICIPA DEL TOTAL DE VIVIENDAS ESCRITURADAS



2.3 LANZAMIENTOS DE VENTA

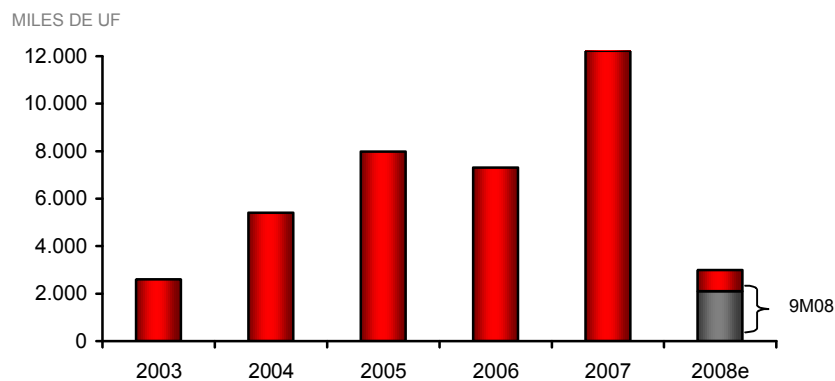
PAZ ha implementado una política de lanzamientos y de manejo de stocks más conservadora, producto de la complejidad del actual panorama. Concordante con esta política, se decidió parar la venta de algunos proyectos que se habían lanzado este año y trasladarla a otros proyectos.

De los siete proyectos lanzados durante el primer semestre, se para la venta de tres de ellos y de los lanzados en este tercer trimestre se congela la venta de dos de ellos, totalizando cinco proyectos que se congelan.

Los proyectos que iniciaron venta en este tercer trimestre son Mirador Portales (Valparaíso) y oficinas Lyon 35 (Providencia), con una venta potencial asociada de MUF700, (US\$27 millones). Lo que sumados a los cuatro lanzamientos del primer semestre que continúan en venta totalizan a septiembre 2008 seis proyectos, con una venta potencial asociada total de MUF2100.

Para el año 2008 se proyectan inicios de venta por un total de 8 proyectos, con una venta potencial asociada estimada de MUF3.000, (US\$115 millones)

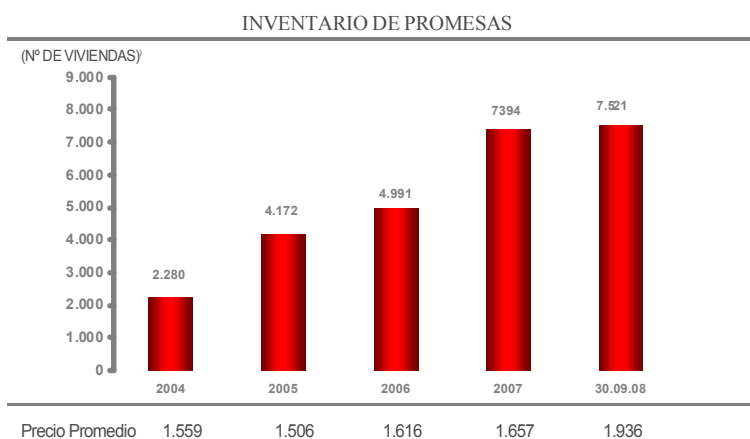
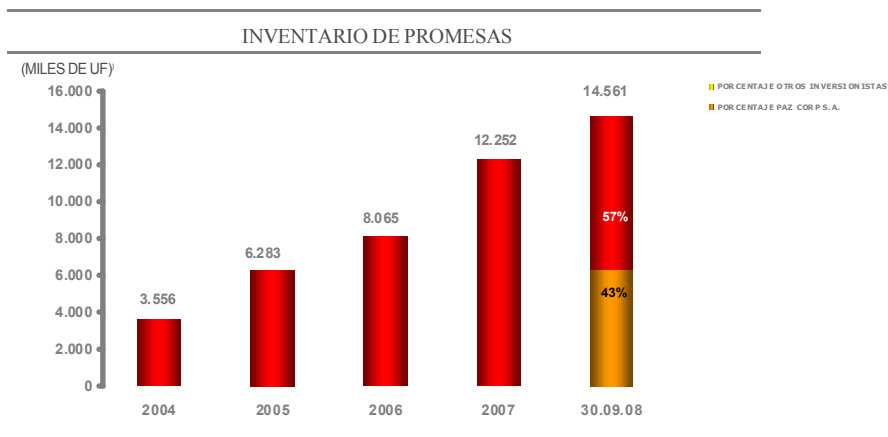
VENTA POTENCIAL LANZAMIENTOS POR AÑO



2.4. INVENTARIO DE PROMESAS

A septiembre 2008 el inventario de promesas de compraventa ascendió a MUF14.561 (US\$ 556 millones) un incremento del 30% respecto al mismo trimestre 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 tercer trimestre 2007, la participación de Paz Corp en el stock de promesas creció desde un 37% a 43%, lo que permitirá a futuro reconocer un mayor ingreso en la Compañía.



03

RESUMEN DE PROYECTOS y TERRENOS

3.1. DATOS RELEVANTES

	3T07	3T08	9M07	9M08
Terrenos promesados	8	-	19	-
Terrenos escriturados (comprados)	8	2	17	13
Lanzamientos de venta (n° de proyectos)	4	2	15	6
Lanzamientos de venta (ventas potenciales en UF)	1.684.408	700.000	6.866.803	2.100.000
Proyectos que obtuvieron recepción municipal	1	4	8	16
Proyectos que iniciaron escrituración	3	6	10	14

3.2. PROYECTOS EN DESARROLLO AL 30.09.08

	N° DE PROYECTOS EN DESARROLLO
GRAN SANTIAGO	51
REGIONES	13
TOTAL	64
N° de Viviendas	14.209 + Oficinas

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 30.09.08

	N° DE TERRENOS
GRAN SANTIAGO	11
REGIONES	2
TOTAL	13
Número Estimado de Viviendas	4.072 + oficinas

Del total de terrenos incluidos en la tabla anterior, 13 están escriturados, El promedio de participación de Paz Corp en estos proyectos es de un 54%, 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 30 de septiembre 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 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 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 SEPTIEMBRE DE 2008)	ENE- SEP 07	% VENTAS	ENE-SEP 08	% VENTAS	% VARIACION
INGRESOS DE EXPLOTACION	23.115.257	100 %	27.156.258	100 %	18 %
COSTOS DE EXPLOTACION	(15.857.321)	(69)%	(19.766.305)	(73)%	25 %
MARGEN DE EXPLOTACION	7.257.936	31 %	7.389.953	27 %	2 %
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(5.447.876)	(24)%	(7.085.330)	(26)%	30 %
RESULTADO OPERACIONAL	1.810.060	8 %	304.623	1 %	(83)%
RESULTADO NO OPERACIONAL	1.221.940	5 %	764.572	3 %	(37)%
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	3.032.000	13 %	1.069.195	4 %	(65)%
IMPUESTO A LA RENTA	(511.407)	(2)%	(274.375)	(1)%	(46)%
UTILIDAD NETA	2.520.593	11 %	794.820	3 %	(69)%
EBITDA	3.028.215	13 %	2.297.509	8 %	(24)%

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

-Ingresos de Explotación

Los ingresos de explotación en los estados financieros de consolidación proporcional a septiembre de 2008 alcanzaron la suma de M\$27.156.259, cifra 18% mayor a la obtenida en igual período del año anterior. Este incremento se explica principalmente por mayores ingresos de explotación en el negocio inmobiliario (18%), producto de un mayor número de proyectos que iniciaron escrituración este período. Es así, que durante este tercer trimestre 2008 se inició la escrituración de 6 nuevos proyectos con una venta potencial asociada de MUF2.532. Totalizando catorce proyectos que han iniciado escrituración durante este trimestre, con una venta potencial total de MUF5.374. En tanto durante el mismo trimestre del año anterior se inició la escrituración de 3 nuevos proyecto con una venta potencial de MUF817. Para el resto del año se tiene contemplado iniciar la escrituración de 6 nuevos proyectos, con una venta potencial asociada estimada de los inicios de escrituración 2008 de MUF7.000. (US\$267 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 25% 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 del negocio inmobiliario han experimentado un alza de un 36%, incrementando 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 septiembre 2008 el GAV asociado a los proyectos en desarrollo sin escrituración asociada es de MM\$2.609

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 90%, lo que incrementó el porcentaje de participación ponderada en el total de los proyectos en desarrollo desde un 43% en septiembre de 2007 a un 50% en septiembre 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 septiembre del 2008 alcanzó un 1,1%, mientras que a igual período del año anterior la cifra fue de un 7,8%. 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 septiembre 2008 es 32% y de GAV 57% lleva a obtener márgenes mas estrechos que el mismo trimestre del año anterior donde los porcentajes proporcionales de PAZ eran 36% y 51% de ingresos y GAV respectivamente.

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 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.



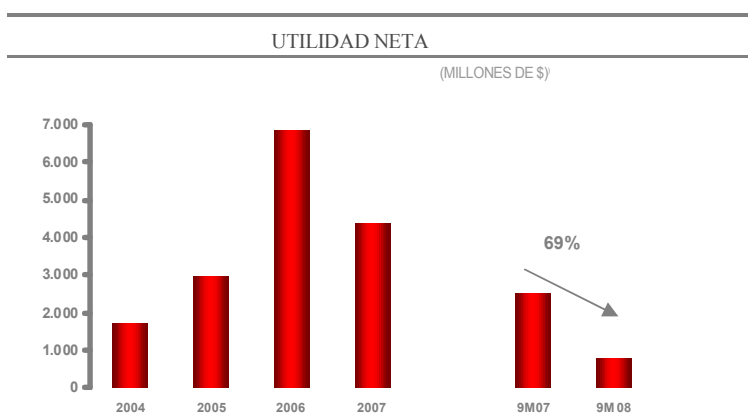
- Resultado No Operacional

El resultado no operacional disminuyó un 37% comparativamente al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica por:

- Ingresos financieros, estos alcanzaron los MM\$742 comparativamente con los MM\$207 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\$501 cifra inferior a los MM\$1.281 del mismo periodo del 2007. Explicado por el mayor volumen y porcentaje de créditos en UF que en pesos.
- Gastos financieros, estos alcanzaron los MM\$503 comparativamente con los MM\$467 del mismo trimestre 2007, este incremento se explica por el mayor nivel de deuda
- Otros ingresos/egresos fuera de la explotación, estos alcanzaron un neto de MM\$24 a septiembre 2008 menor a los MM\$206 del año anterior.

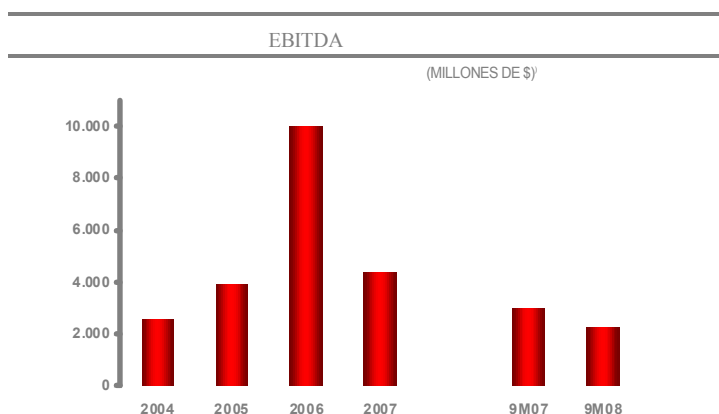
- Utilidad Neta

La utilidad después de impuestos a septiembre de 2008 alcanzó la suma de M\$ 794.820, comparativamente con M\$2.520.593 a septiembre de 2007. Esta fuerte caída de un 69% en los resultados se explica principalmente por la caída del 63% del resultado del negocio inmobiliario. En tanto el resultado del negocio financiero redujo su nivel de pérdida, alcanzando un resultado (pérdida) de M\$334.894 a septiembre 2008.



- Ebitda ⁽³⁾

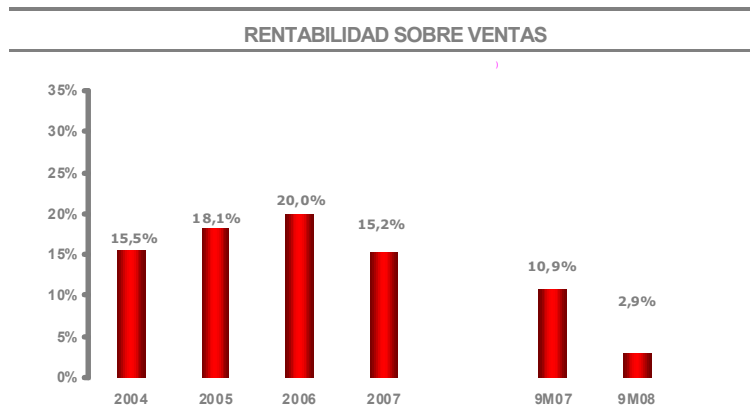
El Ebitda del período fue de M\$2.297.509, cifra inferior a los M\$3.028.215 del período anterior. El menor Ebitda se explica principalmente por la disminución en el resultado operacional producto del incremento del número de proyectos en desarrollo, de los mayores porcentajes de participación que ha 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 septiembre 2008 y 2007 fueron de \$1.436 millones y \$777 millones, respectivamente. La depreciación, a septiembre 2008 y 2007, fue de \$556 millones y M\$443 millones, respectivamente.



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

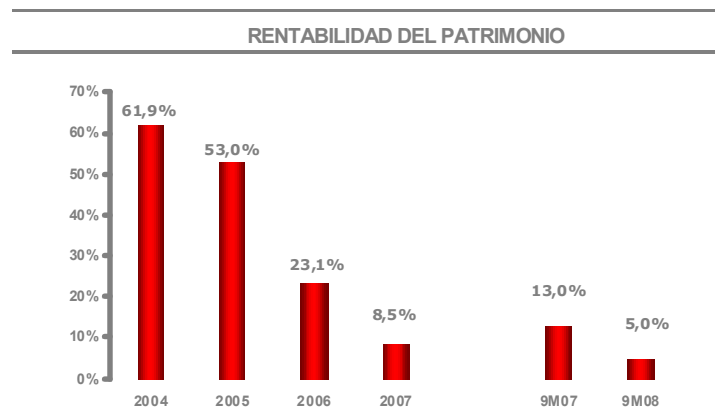
- Rentabilidad sobre las ventas (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a septiembre 2008, fue de 2,9%, cifra inferior a la de septiembre 2007 que fue de 10,9%.



- Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ⁽⁴⁾

La rentabilidad sobre el patrimonio del período fue de 5% (en base a la utilidad de los últimos 12 meses,) mientras que la rentabilidad del período anterior fue de 13%. 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⁾

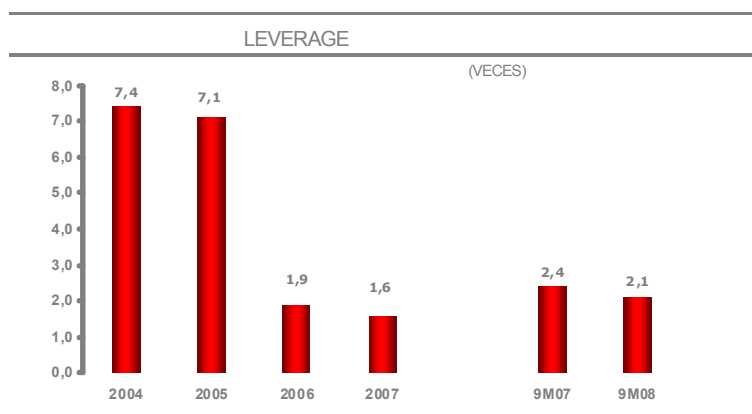
La liquidez aumentó de 1,49 veces (septiembre 2007) a 2,27 veces a septiembre de 2008. Los activos circulantes se incrementaron en 16%, lo que se explica fundamentalmente por el aumento de otros corto plazo, donde se incrementaron depósitos y valores negociables. A su vez, los pasivos circulantes disminuyeron en 17%,

- Capital de trabajo ⁽⁶⁾

El capital de trabajo a septiembre de 2008 fue de \$50.069 millones, lo que representa un incremento de 98% respecto a igual período del año anterior, en el cual la cifra llegó a \$25.252 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 septiembre de 2008 fue de 2,1 veces lo que se compara favorablemente con el 2,4 de septiembre 2007 y los indicadores de periodos anteriores.



- Leverage Financiero ⁽⁸⁾

El endeudamiento financiero a septiembre de 2008 fue de 1,6 veces lo que se compara favorablemente respecto del que registró en el mismo periodo del año anterior que fue de 1,8 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 septiembre de 2008 fueron \$171.641 millones, un 49% mayor a los \$114.921 millones a septiembre 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.

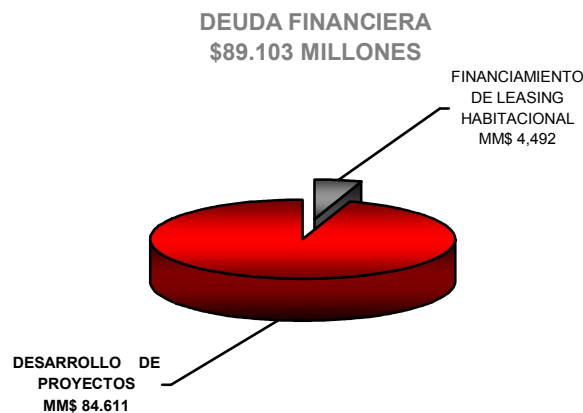
Por su parte en el activo de largo plazo, la principal variación se observa en existencias, producto principalmente de la mayor cartera de proyectos y terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos.

- Pasivos

Los pasivos totales del balance consolidado proporcional fueron \$115.598 millones, un 43% mayores a los \$80.697 millones a septiembre 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 septiembre 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 tercer trimestre del 2008 las ventas del sector en la Región Metropolitana fueron de 7.767 unidades y 20.053 UF. Con lo que el tercer trimestre acumula ventas por 25.056 unidades y 66.066MUF.

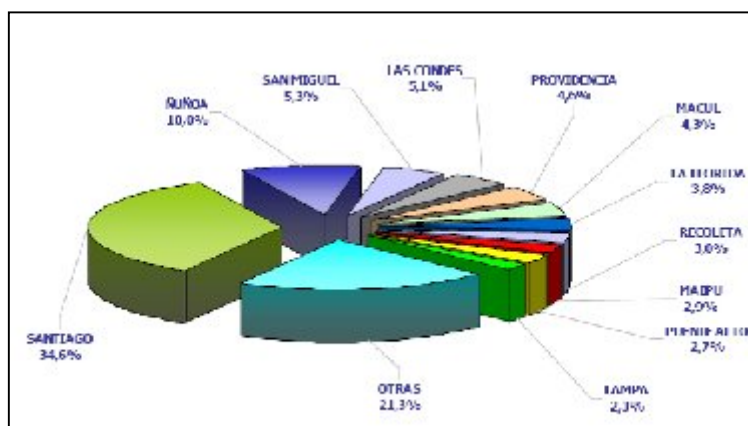
Respecto al mismo trimestre del año anterior se puede ver una caída en las ventas de un 19,6% y un 19,1% en UF y unidades respectivamente.

Al 30 de septiembre 2008 el stock en oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 48.345 unidades equivalentes a 123.600MUF. Lo anterior en unidades representa un 1,2% de aumento con respecto al trimestre anterior y un 23,7% de aumento respecto al mismo trimestre del 2007. En términos de UF, representa un 3,2% de aumento respecto al trimestre anterior y un 3,2% de aumento respecto al mismo trimestre del 2007.

Del total de unidades vendidas durante este año, 18.521 (74%) corresponden a departamentos y 6.535 (26%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 40.633 unidades corresponden a departamentos (84%) y casas 7.712 unidades (16%).

Al igual que en el año 2007, la comuna con más unidades vendidas durante este trimestre fue la comuna de Santiago con 2.153 (un 28% de total), seguida de Ñuñoa (un 8% del total) y Providencia (un 7% del total).

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



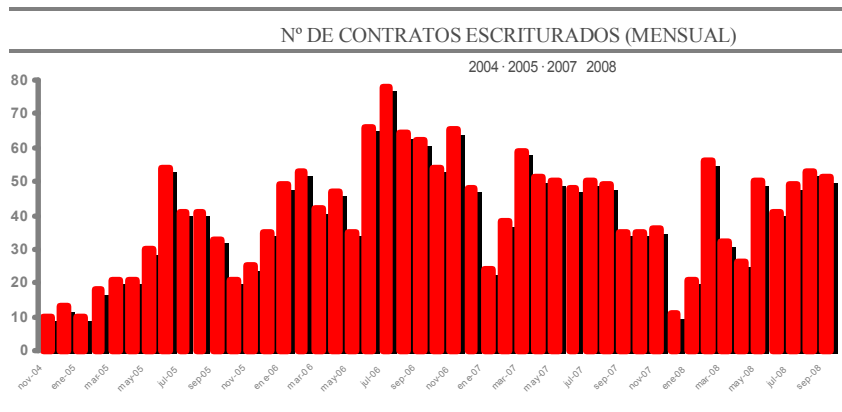
Base: 48.345 unidades

Fuente: Collect investigaciones de mercado

06 OTROS

VIVE LEASING

Al 30 de septiembre de 2008 Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. tenía una cartera de 566 contratos no securitizados por un monto total de UF 414.750, lo que da un promedio de UF732.77 por contrato.





Estados financieros

ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

BALANCES DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL RESUMIDOS

(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008)

	Enero-Septiembre 07			Enero-Septiembre 08			% VARIACION
	Negocio Financiero 1	Negocio Inmobiliario	Consolidado Paz Corp	Negocio Financiero ¹	Negocio Inmobiliario	Consolidado Paz Corp	
Activo Circulante							
Disponible	242.678	3.052.054	3.294.732	51.643	6.714.355	6.765.999	105 %
Deudores por venta (neto)	268.188	3.954.629	4.222.817	108.937	4.101.733	4.210.669	(0)%
Existencias	0	54.847.164	54.847.164	0	53.105.821	53.105.821	(3)%
Otros corto plazo	1.161.071	13.556.762	14.717.833	1.050.766	24.306.260	25.357.026	72 %
Depósitos a plazo	0	279.552	279.552	0	1.968.272	1.968.272	604 %
Valores negociables (neto)	106.672	3.363.875	3.470.547	5.350	5.988.213	5.993.562	73 %
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	288.845	3.949.882	4.238.726	508.595	7.097.875	7.606.469	79 %
Activos para leasing (neto)	564.340	0	564.340	189.258	0	189.258	(66)%
Impuestos diferidos	20.928	1.539.318	1.560.246	266.738	2.539.626	2.806.364	80 %
Impuestos por recuperar	724	3.736.833	3.737.557	40	6.018.798	6.018.838	61 %
Otros	179.563	687.302	866.865	80.786	693.476	774.262	(11)%
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	1.671.937	75.410.609	77.082.546	1.211.346	88.228.170	89.439.516	16 %
Activo Fijo							
Activo Fijo (neto)	42.674	4.742.559	4.785.233	20.608	5.625.541	5.646.149	18 %
Existencias	0	0	0	0	64.281.350	64.281.350	
Otros largo plazo	7.896.667	25.157.164	33.053.831	5.793.688	6.479.978	12.273.666	(63)%
Deudores a largo plazo	117.863	1.813.252	1.931.115	152.166	4.372.522	4.524.688	134 %
Doc. Y ctas por cobrar emp. Relacionadas	0	23.099.067	23.099.067	0	2.107.456	2.107.456	(91)%
Contratos de leasing largo plazo (neto)	6.599.658	0	6.599.658	3.937.096	0	3.937.096	(40)%
Otros	1.179.146	244.845	1.423.991	1.704.427	0	1.704.427	20 %
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO	7.939.341	29.899.723	37.839.064	5.814.296	76.386.869	82.201.165	117 %
TOTAL ACTIVOS	9.611.278	105.310.332	114.921.610	7.025.642	164.615.039	171.640.681	49 %
Pasivo Circulante							
Obligaciones con banco corto plazo	7.081.500	31.213.951	38.295.451	4.492.220	20.381.404	24.873.624	(35)%
Cuentas por pagar c/p	774.024	6.468.178	7.242.202	727.696	6.292.140	7.019.835	(3)%
Otros corto plazo	36.289	6.255.842	6.292.131	205.168	7.271.356	7.476.524	19 %
Provisiones	26.252	3.892.720	3.918.972	198.194	4.456.362	4.654.556	19 %
Retenciones	10.037	454.555	464.592	6.974	465.550	472.523	2 %
Impuestos diferidos	0	712.646	712.646	0	1.410.292	1.410.292	98 %
Impuesto a la renta	0	1.195.922	1.195.922	0	939.152	939.152	(21)%
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	7.891.813	43.937.971	51.829.784	5.425.084	33.944.900	39.369.984	(24)%
Pasivo Largo Plazo							
Obligaciones con banco largo plazo	0	23.077.969	23.077.969	0	64.229.955	64.229.955	178 %
Cuentas por pagar largo plazo	23.260	33.330	56.590	289.753	17.890	307.643	444 %
Impuestos diferidos	23.260	0	23.260	289.753	0	289.753	1.146 %
Documentos por pagar	0	2.360	2.360	0	1.008	1.008	(57)%
Otros	0	30.970	30.970	0	16.882	16.882	(45)%
Otros largo plazo	0	5.733.254	5.733.254	2.152	11.688.565	11.690.717	104 %
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	23.260	28.844.553	28.867.813	291.905	75.936.410	76.228.315	164 %
Patrimonio	1.696.205	32.527.808	34.224.013	1.308.653	54.733.729	56.042.381	64 %
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.611.278	105.310.332	114.921.610	7.025.642	164.615.039	171.640.681	49 %
Acciones suscritas y pagadas	161.134.400			190.384.400			

(1): vive leasing

ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008)

Enero-Septiembre 2008	Negocio		Consolidado
	Financiero	Inmobiliario	Paz Corp
RESULTADO DE EXPLOTACION	(451.989)	756.612	304.623
MARGEN DE EXPLOTACION	(71.371)	7.461.324	7.389.953
Ingresos de explotación	314.801	26.841.457	27.156.258
Costos de explotación (menos)	(386.172)	(19.830.133)	(19.766.305)
Gastos de administración y ventas (menos)	(380.618)	(6.704.712)	(7.085.330)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	68.017	696.555	764.572
Ingresos financieros	76.912	665.504	742.416
Otros ingresos fuera de la explotación	5.453	248.273	253.726
Gastos financieros (menos)	(559)	(503.331)	(503.890)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(220.030)	(8.967)	(228.997)
Corrección monetaria	206.241	295.076	501.317
Diferencia de cambio	-	-	-
Resultado antes del impuesto a la Renta e Ítemes Extraordinarios	(383.972)	1.453.167	1.069.195
Impuesto a la renta (menos)	49.078	(323.453)	(274.375)
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	(334.894)	1.129.714	794.820
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	(334.894)	1.129.714	794.820

Enero – Septiembre 2007	Negocio		Consolidado
	Financiero2	Inmobiliario	Paz Corp
RESULTADO DE EXPLOTACION	(630.696)	2.440.755	1.810.060
MARGEN DE EXPLOTACION	(104.131)	7.362.067	7.257.936
Ingresos de explotación	366.331	22.748.926	23.115.257
Costos de explotación (menos)	(470.462)	(15.386.859)	(15.857.321)
Gastos de administración y ventas (menos)	(526.564)	(4.921.312)	(5.447.876)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	149.226	1.072.714	1.221.940
Ingresos financieros	62.831	144.071	206.902
Otros ingresos fuera de la explotación	3.970	344.158	348.128
Gastos financieros (menos)	-	(467.285)	(467.285)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(113.378)	(33.559)	(146.937)
Corrección monetaria	195.803	1.085.354	1.281.157
Diferencia de cambio	-	(25)	(25)
Resultado antes del impuesto a la Renta e Ítemes Extraordinarios	(481.649)	3.513.469	3.032.000
Impuesto a la renta (menos)	(23.972)	(487.435)	(511.407)
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	(505.441)	3.026.034	2.520.593
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	(505.441)	3.026.034	2.520.593

ANEXO B :

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS (FECU)

A continuación se presentan los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A., al 30 de septiembre 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 SEPTIEMBRE 2008)			
ACTIVOS	Enero-Septiembre 07	Enero-Septiembre 08	% VARIACION
Activo Circulante			
Disponible	1.466.835	5.914.828	303%
Depósitos a Plazo	279.552	1.968.272	604%
Valores negociables (neto)	1.880.886	5.429.122	189%
Deudores por venta (neto)	390.193	135.760	(65)%
Documentos por cobrar (neto)	262.366	633.164	141%
Deudores varios (neto)	1.806.677	2.423.894	34%
Documentos y cuentas por cobrar empresas Relacionadas	3.248.980	5.976.311	84%
Existencias (neto)	9.303.228	8.230.388	(12)%
Impuestos por recuperar	606.376	2.853.525	371%
Gastos pagados por anticipado	60.378	779	(99)%
Impuestos diferidos	536.514	1.025.698	91%
Otros activos circulantes	271.053	160.837	(41)%
Contratos de leasing (neto)	226.227	-	n.a
Activos para leasing (neto)	752.454	-	n.a
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	21.091.719	34.752.578	45%
Activo Fijo			
Terrenos	-	-	n.a
Construcción y obras de infraestructura	57.068	73.864	29%
Maquinarias y equipos	209.685	228.025	9%
Otros activos fijos	4.460.153	5.798.156	30%
Depreciación (menos)	(1.061.930)	(1.593.222)	50%
TOTAL ACTIVO FIJO	3.664.976	4.506.823	23%
Otros Activos			
Inversiones en empresas relacionadas	7.202.986	8.798.826	22%
Inversiones en otras sociedades	44	61	39%
Menor valor de inversiones	451.496	642.229	42%
Deudores a largo plazo	1.970.402	4.487.834	128%
Doc. y ctas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	8.549.480	9.443.453	10%
Impuestos diferidos a largo plazo	-	-	n.a
Intangibles	-	-	n.a
Otros	25.927.028	69.286.220	167%
Contratos de leasing largo plazo (neto)	8.799.542	-	(100)%
TOTAL OTROS ACTIVOS	52.900.978	92.658.623	75%
TOTAL ACTIVOS	77.657.673	131.918.024	70%

BALANCES CONSOLIDADOS COMPARATIVOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Enero-Septiembre 07	Enero-Septiembre 08	% VARIACION
Pasivo Circulante			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	17.065.118	17.261.103	1%
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo	445.921	598.622	34%
Dividendos por pagar	257	320	25%
Cuentas por pagar	1.118.288	3.158.310	182%
Documentos por pagar	924.199	151.139	(84)%
Acreedores varios	864.602	845.971	(2)%
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	1.624.761	1.301.089	(20)%
Provisiones	427.805	789.431	85%
Retenciones	206.097	346.778	68%
Impuesto a la renta	302.171	-	(100)%
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	22.979.219	24.452.763	6%
Pasivo Largo Plazo			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	13.946.119	34.750.536	149%
Documentos por pagar largo plazo	-	-	n.a
Acreedores varios largo plazo	661	9.128	1281%
Documentos y Ctas por pagar empresas relacionadas largo plazo	1.806.672	2.766.220	53%
Impuestos Diferidos a largo plazo	31.013	159.460	414%
Otros pasivos a largo plazo	1.630.575	10.402.827	538%
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	17.415.040	48.088.171	176%
INTERES MINORITARIO	3.039.402	3.334.710	10%
PATRIMONIO			
Capital pagado	11.767.702	31.833.231	171%
Reserva revalorización capital	1.750.364	2.196.493	25%
Sobreprecio en venta de acciones propias	13.084.165	13.076.911	(0)%
Otras reservas	0	(232.838)	n.a
Utilidades acumuladas	5.101.187	8.373.763	64%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2.520.594	794.820	(68)%
Dividendos provisorios	-	-	n.a
TOTAL PATRIMONIO	34.224.012	56.042.380	64%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	77.657.673	131.918.024	70%

ESTADOS DE RESULTADOS ACUMULADOS CONSOLIDADOS RESUMIDOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008)

	Enero-Septiembre 07	Enero-Septiembre 08	% VARIACION
Ingresos de explotación	13.285.886	26.568.598	100%
Costos de explotación	(7.509.286)	(22.490.646)	200 %
MARGEN DE EXPLOTACION	5.776.600	4.077.952	(29)%
Gastos de administración y ventas (menos)	(4.853.225)	(4.776.742)	(2%)
RESULTADO DE EXPLOTACION	923.375	(698.790)	(176)%
Ingresos financieros	213.494	612.394	187 %
Utilidad inversiones empresas relacionadas	1.261.103	1.849.281	47 %
Otros Ingresos Fuera de la explotación	210.632	68.559	(67) %
Perdida inversión empresas relacionadas (menos)	(175.655)	(598.336)	241%
Amortización menor valor inversiones (menos)	(16.263)	(125.470)	672%
Gastos Financieros	(146.140)	(367.059)	151 %
Otros egresos fuera de la explotación	(151.925)	(7.713)	(95)%
Corrección monetaria	548.649	(66.110)	(112) %
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	1.743.895	1.365.546	(22) %
Resultado antes de impuestos	2.667.270	666.756	(75) %
Impuesto a la renta	(318.942)	12.142	(104)%
Utilidad antes de interés minoritario	2.348.328	678.898	(71) %
Interés Minoritario	172.266	115.922	(33)%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.520.594	794.820	(68)%

ANEXO C:

ESTADOS FINANCIEROS VIVE SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S. A.

BALANCES VIVE LEASING COMPARATIVOS (FECU)

(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008)			
ACTIVOS	Enero-Septiembre 07	Enero-Septiembre 08	% VARIACION
Activo Circulante			
Disponible	235.958	103.287	(56) %
Valores negociables (neto)	778	10.699	1.275 %
Deudores por Venta (neto)	357.585	217.873	(39)%
Documentos por cobrar			n.a
Deudores varios (neto)	1.272.849	918.153	(28)%
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	447	821	84%
Impuestos por recuperar	964	80	(92)%
Gastos pagados por anticipado	9.298	2.787	(70)%
Impuestos Diferidos	3.600	17.851	396%
Otros activos circulantes			n.a
Contratos de leasing (neto)	226.227	157.806	(30)%
Activos para Leasing	752.454	378.515	(50)%
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	2.860.160	1.807.872	(37)%
Activo Fijo			
Construcción y obras de infraestructura	-	-	-
Maquinarias y equipos	82.700	71.336	(14)%
Depreciación	(27.804)	(30.121)	8%
TOTAL ACTIVO FIJO	54.896	41.215	(25)%
Otros Activos			
Deudores a largo plazo	157.150	304.331	94%
Impuestos diferidos a largo plazo			n.a
Intangibles			n.a
Otros	1.572.194	3.408.853	117%
Contratos de leasing largo plazo (neto)	8.799.543	7.612.499	(13)%
TOTAL OTROS ACTIVOS	10.528.888	11.325.683	8%
TOTAL ACTIVOS	13.443.944	13.174.770	(2)%
Pasivo Circulante			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	9.442.000	8.984.439	(5)%
Cuentas por pagar	138.043	117.352	(15)%
Documentos por pagar	735.129	1.147.391	56%
Acreedores Varios	155.823	194.954	25%
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas	887.942	975.415	10%
Provisiones	33.009	34.677	5%
Retenciones	13.449	13.952	4%
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	11.405.395	11.468.180	1%
Pasivo Largo Plazo			
Impuestos diferidos a largo plazo	31.013	63.879	106%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	31.013	63.879	106%
Patrimonio			
Capital pagado	2.192.622	2.154.508	(2)%
Reserva revalorización capital	111.824	148.661	33%
Sobrepeso en Venta de Acciones			n.a
Pérdidas (Utilidades) acumuladas	334.667	9.330	(97)%
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(631.577)	(669.788)	6%
TOTAL PATRIMONIO	2.007.536	1.642.711	(18)%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	13.443.944	13.174.770	(2)%

ESTADOS DE RESULTADOS VIVE LEASING RESUMIDOS (FECU)			
(MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008)			
	Enero-Septiembre 07	Enero-Septiembre 08	% VARIACION
Ingresos de explotación	476.010	629.602	32%
Costos de explotación (menos)	(615.629)	(772.344)	25%
MARGEN DE EXPLOTACION	(139.619)	(142.742)	2%
Gastos de administración y ventas (menos)	(654.543)	(761.200)	16%
RESULTADO DE EXPLOTACION	(794.162)	(903.942)	14%
Ingresos financieros	77.766	153.822	98%
Otros ingresos fuera de la explotación	5.292	10.905	98%
Gastos financieros	-	(1.118)	n.a
Otros egresos fuera de la explotación	(151.171)	(440.058)	191%
Corrección monetaria	271.533	412.482	52%
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	203.420	136.033	(33) %
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	(590.741)	(767.909)	30%
Impuesto a la renta	(40.836)	98.121	(340)%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(631.577)	(669.788)	6%

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 5431

www.pazcorp.cl

e - mail: accionistas@pazcorp.cl