



**Resultados y Perspectivas**

**Jueves 22 de Marzo de 2007**

## Temario

1. Qué hacemos
2. Claves del negocio
3. Cómo vemos la industria
4. Paz Corp en números
5. Vive Leasing
6. Indicadores bursátiles
7. Paz Corp en 2007

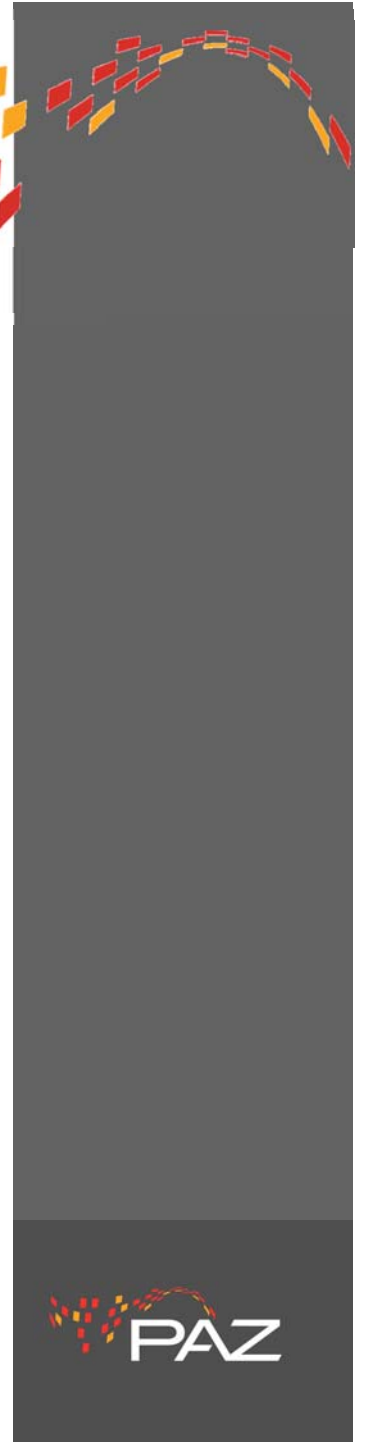
Anexo: Estados Financieros de Consolidación Proporcional 2006



## 1. Qué hacemos



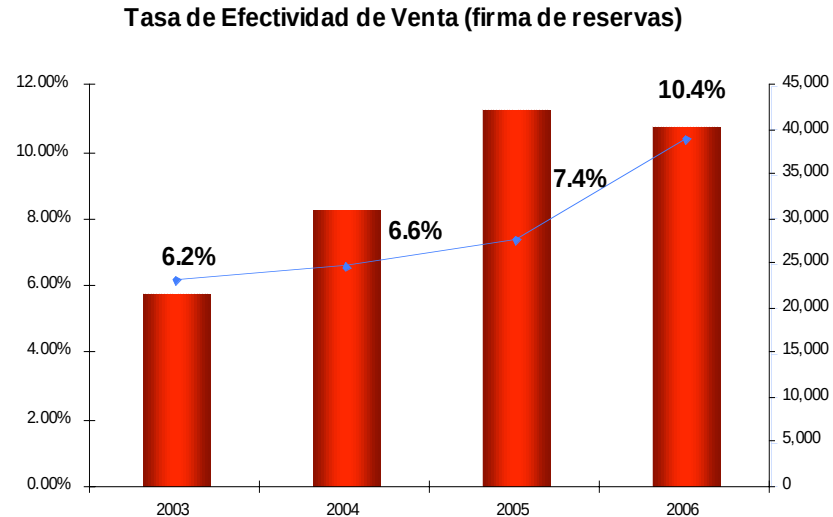
- Construimos y vendemos viviendas
- 90% departamentos y 10% casas
- Ventas (promesas) año 2006 US\$ 203 millones



- 

## 2. Claves del negocio

- Desarrollo Integrado
- El cliente: nuestro eje central
- Innovadora estrategia comercial
- Desarrollo secuencial de proyectos



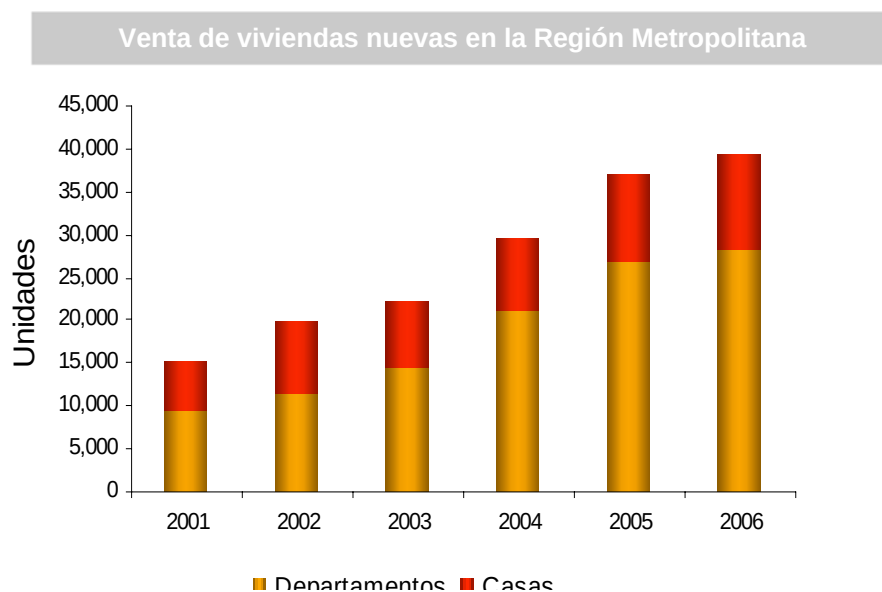
### 3. Cómo vemos la industria

Venta de viviendas nuevas sobre UF 500 (año 2006)

- Región Metropolitana
  - US\$ 3.400 millones
  - 39.300 viviendas
- Total Nacional
  - US\$ 5.300 millones
  - 61.600 viviendas

Fuerte Base Demográfica

Al año 2020 => 2.800.000 habitantes adicionales > de 25 años

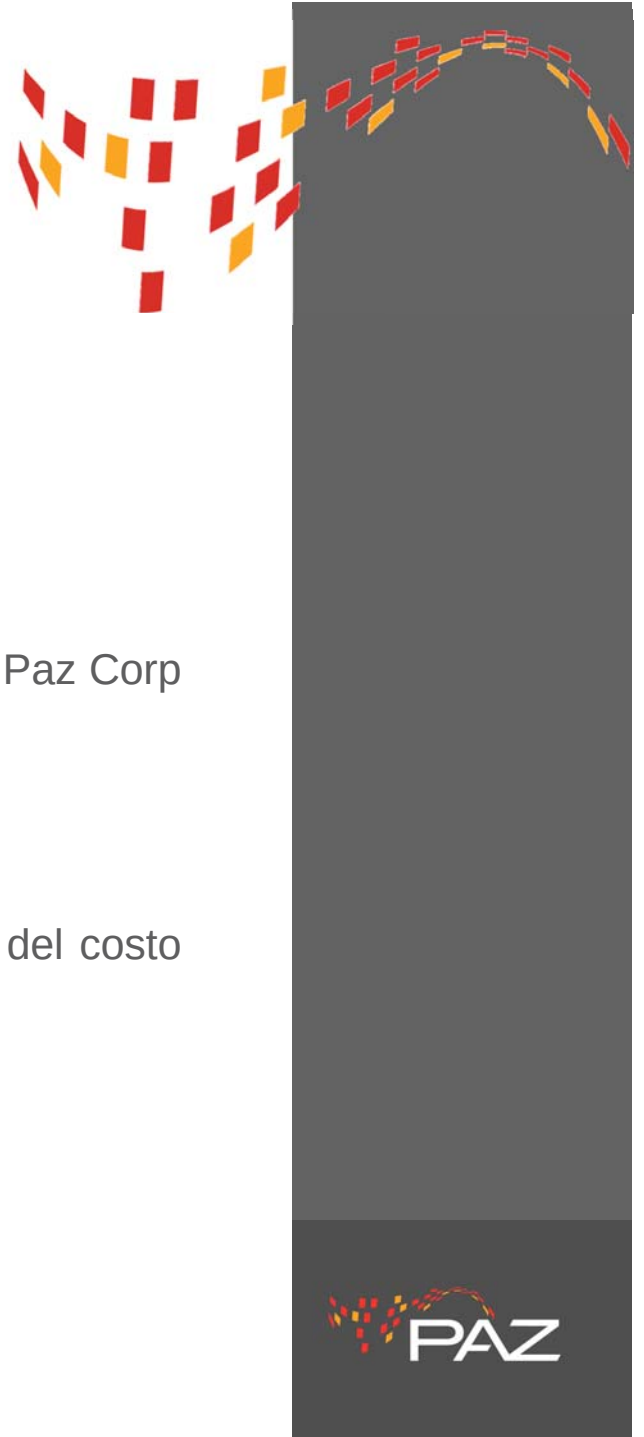


- Estabilidad laboral
- Ingreso per capita creciente
- Tasas de interés
- Mayor acceso a créditos hipotecarios

## 4. Paz Corp en números

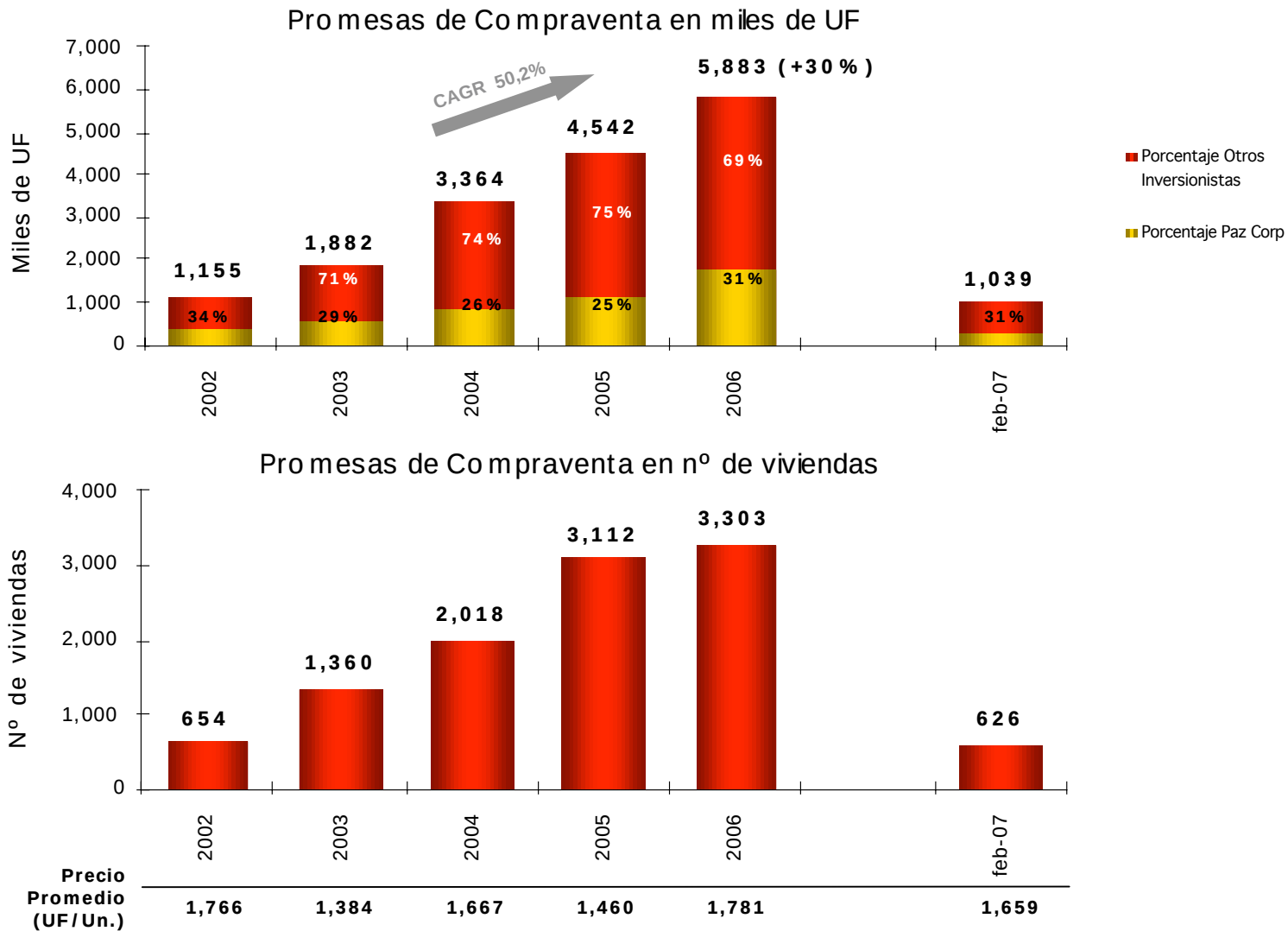
### Consideraciones Financieras

- Reconocimiento de ventas: sólo al momento de escriturar
- Consolidación proporcional: refleja mejor el negocio completo de Paz Corp que los Estados Financieros Consolidados (FECU).
- Gastos financieros de cada proyecto son activados y son parte del costo de explotación al momento de la escrituración.



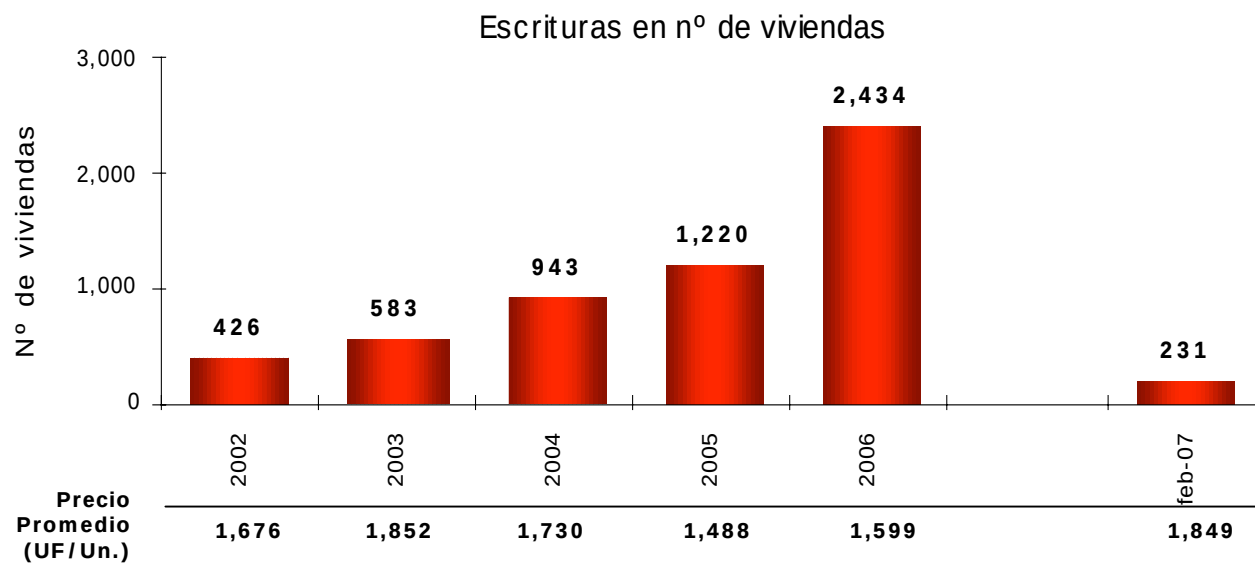
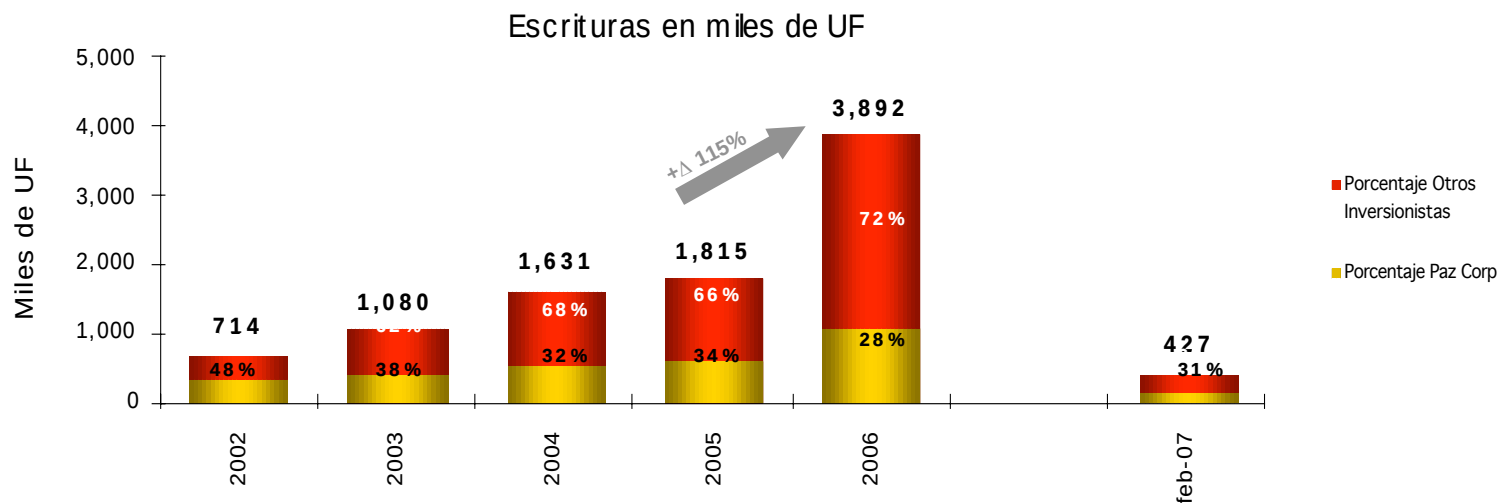
## 4. Paz Corp en números

Promesas al 28.02.07



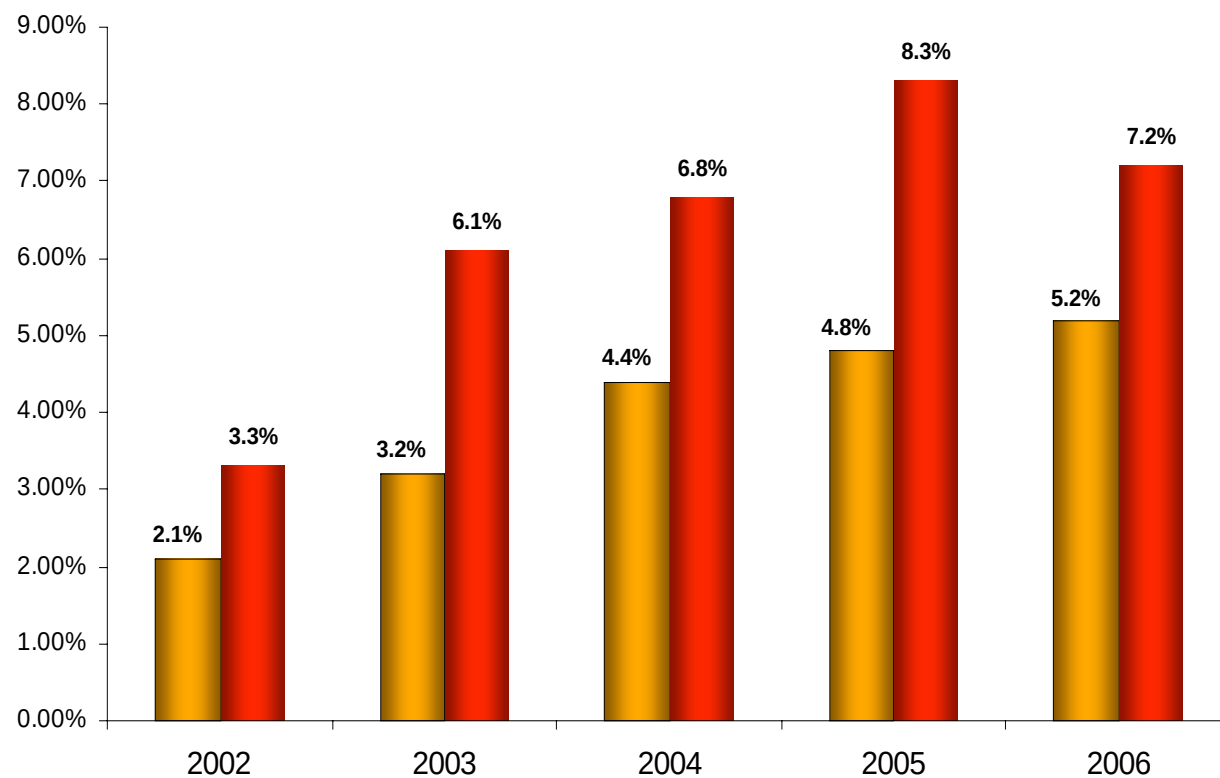
## 4. Paz Corp en números

Escrituras al 28.02.07



## 4. Paz Corp en números

Participación de mercado Paz Corp en el Gran Santiago



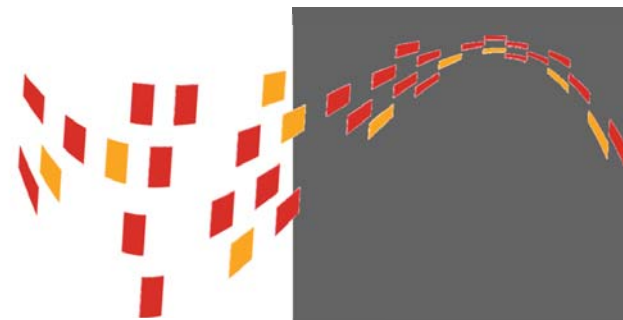
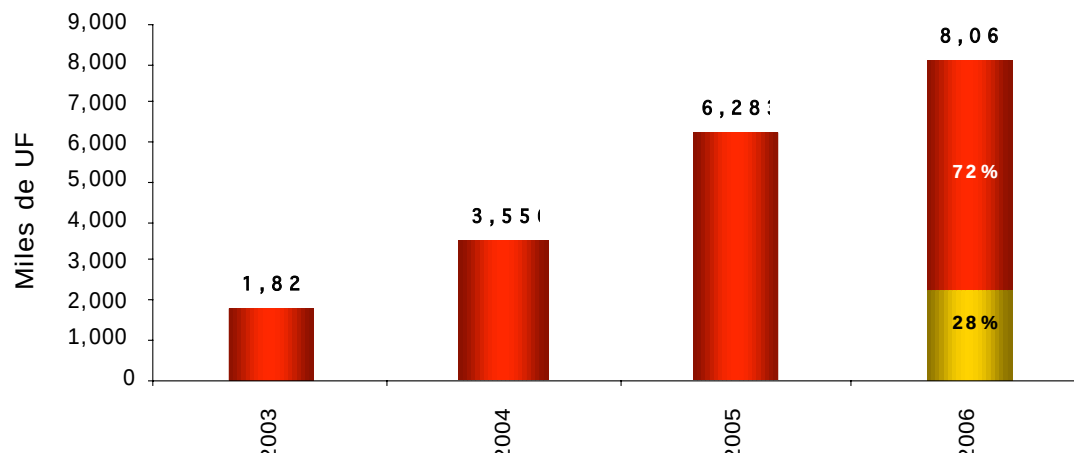
Fuente: Collect Investigaciones de Mercado



## 4. Paz Corp en números

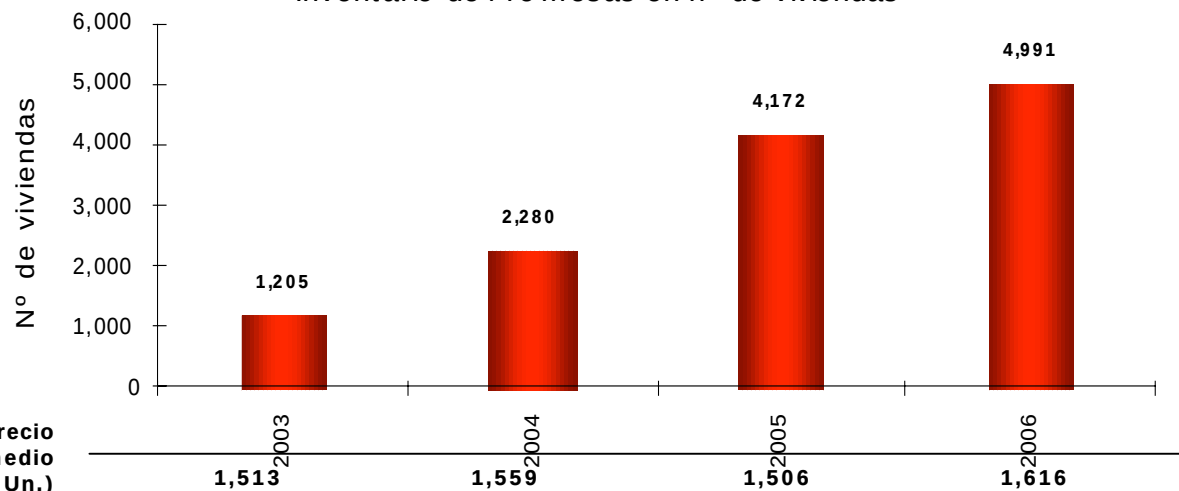
### Inventario de Promesas al 31.12.06

Inventario de Promesas en miles de UF



■ Porcentaje Otros Inversionistas  
■ Porcentaje Paz Corp

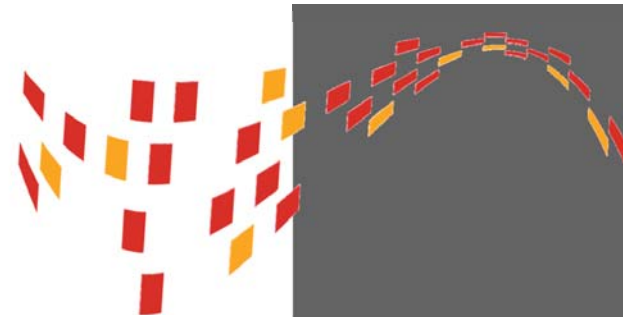
Inventario de Promesas en nº de viviendas



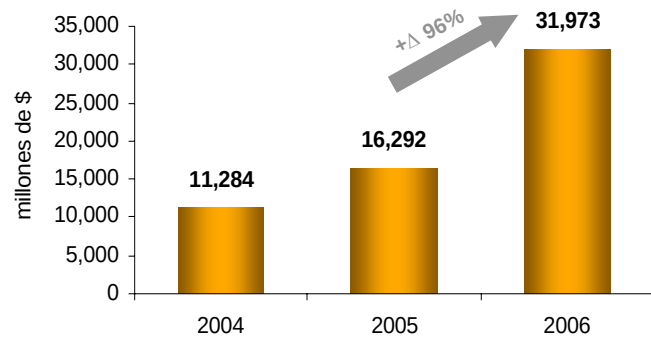
*El 65% del presupuesto de escrituras para el año 2007 ya se encontraba prometado al 31.12.06*



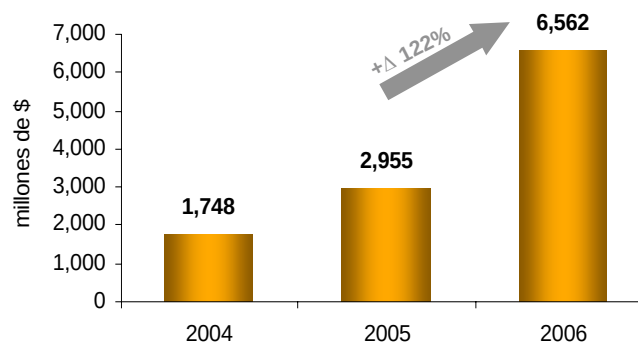
## 4. Paz Corp en números



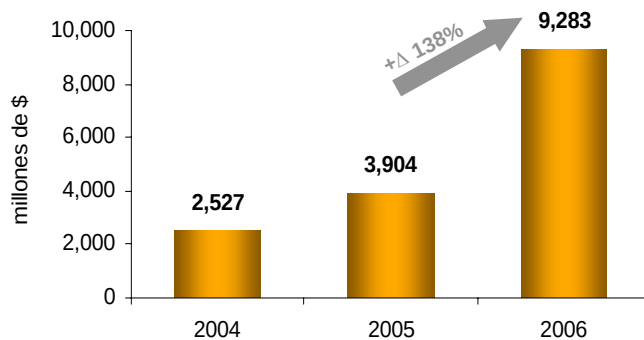
### Ingresos de Explotación



### Utilidad Neta



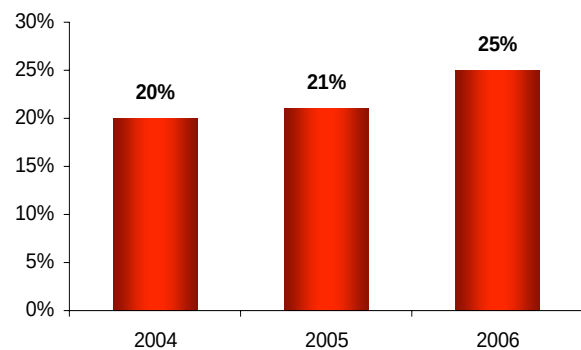
### EBITDA



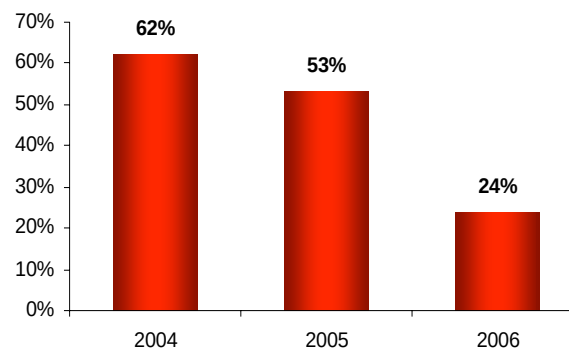
## 4. Paz Corp en números



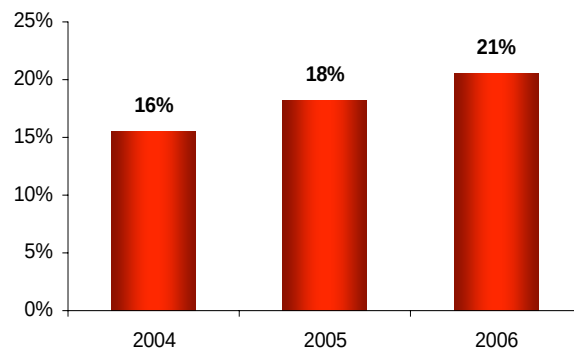
**Margen Operacional**



**Rentabilidad del Patrimonio (ROE)**

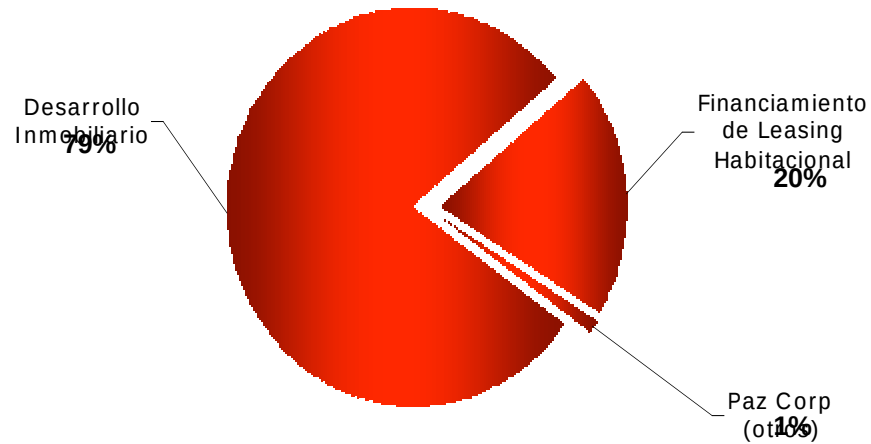


**Rentabilidad sobre Ventas (ROS)**

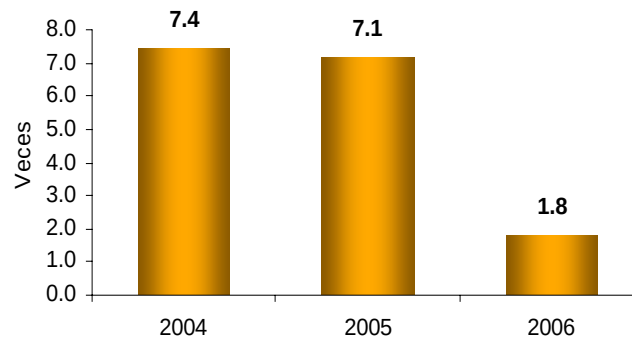


## 4. Paz Corp en números

Deuda Financiera: \$37.863 millones



Leverage



- Leverage Financiero a diciembre 2006: 1.4 veces
- EBTIDA / Gtos. Financieros a diciembre 2006: 8.3 veces

## 4. Paz Corp en números

### Datos Relevantes de proyectos

|                                                                                                                           | AÑO 2006 |                          |            | Enero Febrero 2007 |                          |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|------------|--------------------|--------------------------|------------|
|                                                                                                                           | Nº       | Inversión<br>Total en UF | % Paz Corp | Nº                 | Inversión<br>Total en UF | % Paz Corp |
| Terrenos promesados                                                                                                       | 21       | 787.847                  | 83%        | 3                  | 107.192                  | 100%       |
| Terrenos escriturados (comprados)                                                                                         | 21       | 1.294.297                | 63%        | 1                  | 55.952                   | 100%       |
| Lanzamientos de venta de proyectos                                                                                        | 24       | -                        | -          | 4                  | -                        | -          |
| Proyectos que obtuvieron recepción municipal                                                                              | 12       | -                        | -          | -                  | -                        | -          |
| Proyectos que iniciaron escrituración                                                                                     | 14       | -                        | -          | -                  | -                        | -          |
| Terrenos Escriturados desde la apertura en Bolsa al 28.02.07                                                              |          |                          |            | 13                 | 798.599                  | 75%        |
| Recursos utilizados para la compra de terrenos y amortización de deuda de terrenos desde la apertura en Bolsa al 28.02.07 |          |                          |            | UF 650.000         |                          |            |

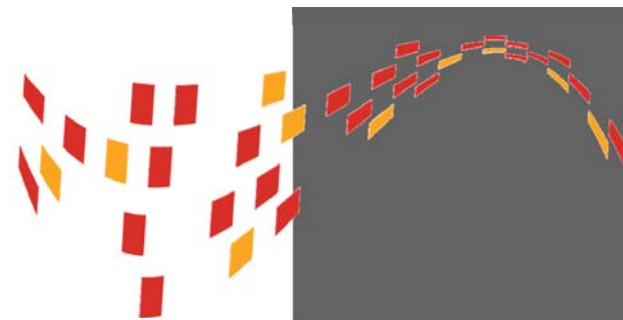
## 4. Paz Corp en números

### Proyectos en desarrollo al 28.02.07

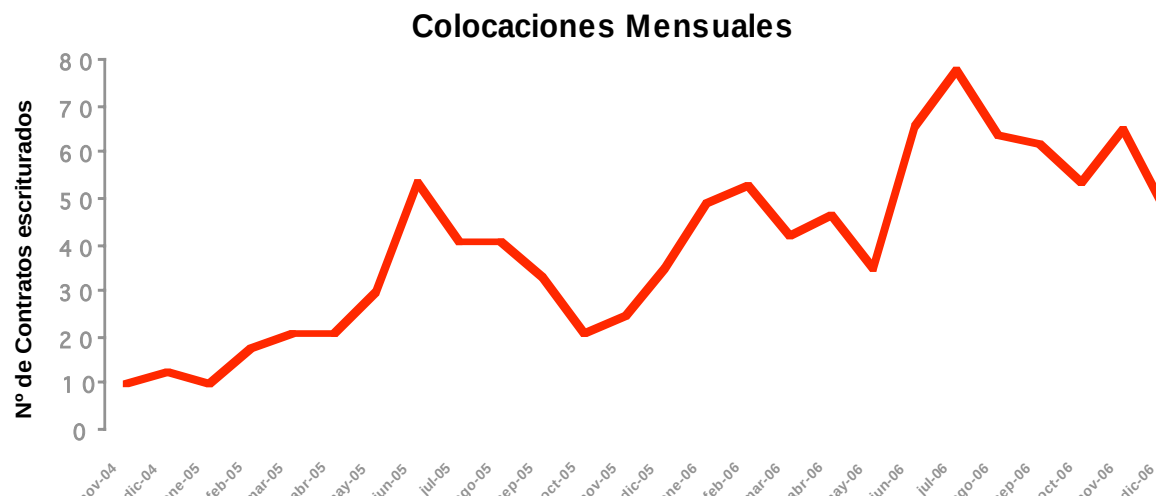
|                     | Nº DE PROYECTOS |
|---------------------|-----------------|
| GRAN SANTIAGO       | 55              |
| REGIONES            | 7               |
| TOTAL               | 62              |
| Número de Viviendas | 11.760          |

### Reserva de terrenos al 28.02.07

|                              | Nº DE TERRENOS |
|------------------------------|----------------|
| GRAN SANTIAGO                | 12             |
| REGIONES                     | 3              |
| TOTAL                        | 15             |
| Número Estimado de Viviendas | 7.588          |



## 5. Vive Leasing



|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Promedio Mensual de Contratos Escriturados durante el 2006 | 55               |
| Stock de contratos (al 31.12.06)                           | 337 (UF 209.450) |
| Utilidad Neta del Ejercicio (al 31.12.06)                  | M\$ 790.471      |
| % Paz Corp (75%)                                           | M\$ 592.853      |

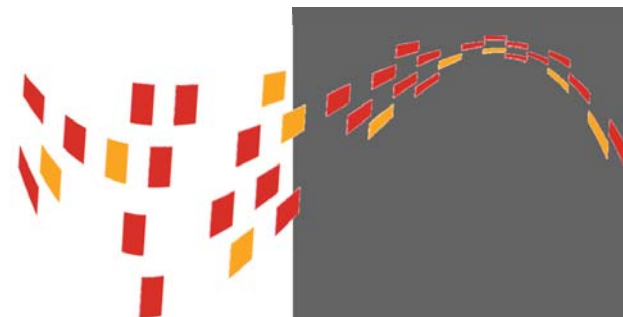
## 5. Vive Leasing

### Primera Securitización

#### Patrimonio Separado

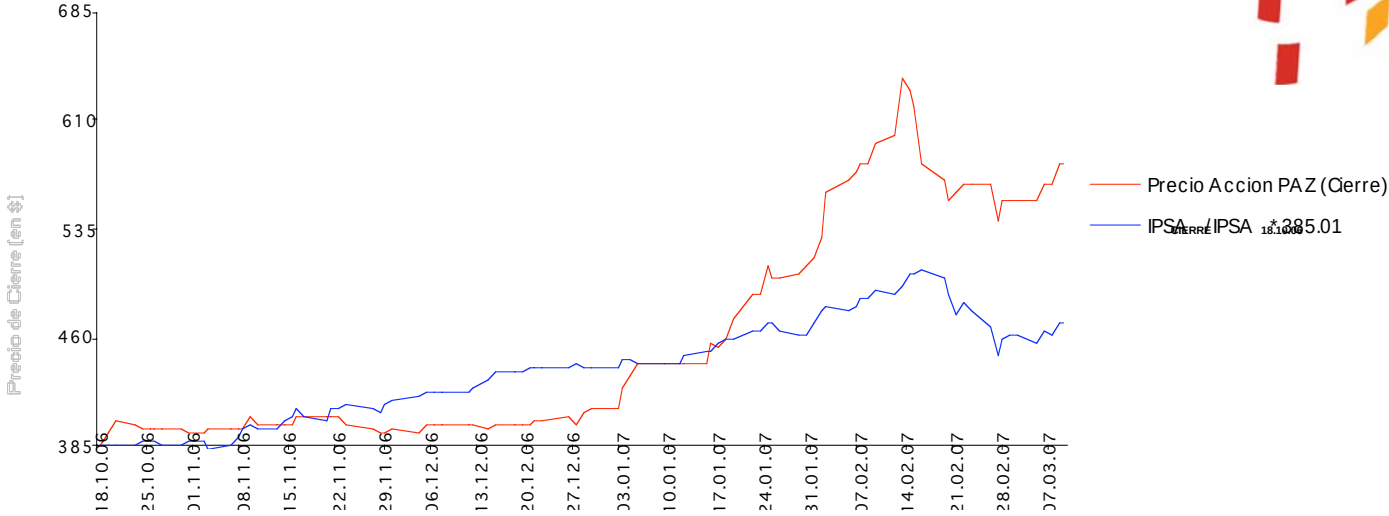
|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Numero de activos                    | 700        |
| Valor par al 31.07.06                | UF 444.644 |
| Tasa de interés promedio             | 9.04%      |
| Relación Deuda Garantía promedio     | 72.95%     |
| Relación Dividendo Renta             | 19.95%     |
| Porcentaje de contratos con subsidio | 90.30%     |

| <u>Títulos de deuda</u>                             | <b>Serie A</b> | <b>Serie B Subordinada</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Monto                                               | UF 450.000     | UF 50.000                  |
| Plazo                                               | 19,5 años      | 23,25 años                 |
| Tasa Nominal                                        | 4,25%          | 8,00%                      |
| Tasa de Colocación                                  | 4,12%          |                            |
| Clasificación de Riesgo (Feller-Rate/Fitch Ratings) | AA/AA          | C/C                        |
| Duration                                            | 8,11 años      | 23,25 años                 |



# 6. Indicadores bursátiles

Evolución precio acción



Principales indicadores

|                                      | 31.12.06     | 21.03.07    |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Valor Mínimo (desde apertura)        | \$ 385.01    | \$385.01    |
| Valor Máximo (desde apertura)        | \$ 410       | \$665       |
| Valor de Cierre                      | \$ 410       | \$610       |
| Presencia anual ajustada al 31/12/06 | 18.47 %      | -           |
| Capitalización Bursátil              | MM US \$ 124 | MM US \$183 |
| Valor Libro                          | MM US\$ 52   | MM US\$ 52  |
| Valor Bolsa/Libro                    | 2.39         | 3.56        |
| Precio / Utilidad                    | 10.07        | 14.98       |



## 7. Paz Corp en 2007



## 7. Paz Corp en 2007



LÍDERES CONSTRUYENDO TU SUEÑO

# 2 GRANDES

## Proyectos EcoHome



Económico,  
Ecológico y  
Seguro.

### VIVE EL FUTURO HOY

EDIFICIO

## ENERGY

LORD COCHRANE 220



**DEPARTAMENTOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS**

Dirección del Edificio:  
Lord Cochrane 220, SANTIAGO

Sala de ventas y piloto:  
Lord Cochrane 220, Santiago  
Metro Mancha

EDIFICIO

## ENERGY

SANTA ROSA 170



**DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 DORMITORIOS**

Dirección del Edificio:  
Santa Rosa 170, SANTIAGO

Sala de ventas y piloto:  
Santa Rosa 170, Santiago  
Metro Santa Lucía

**EQUIPAMIENTO**

- Piscina templada por paneles solares.
- Cocina amoblada y equipada: horno, coccinera y campana.
- Piso Rotante en living-comedor y pasillos.
- Gimnasio equipado.
- Salón equipado para adultos.
- Quincho con vista panorámica.
- Central de lavandería y secado.

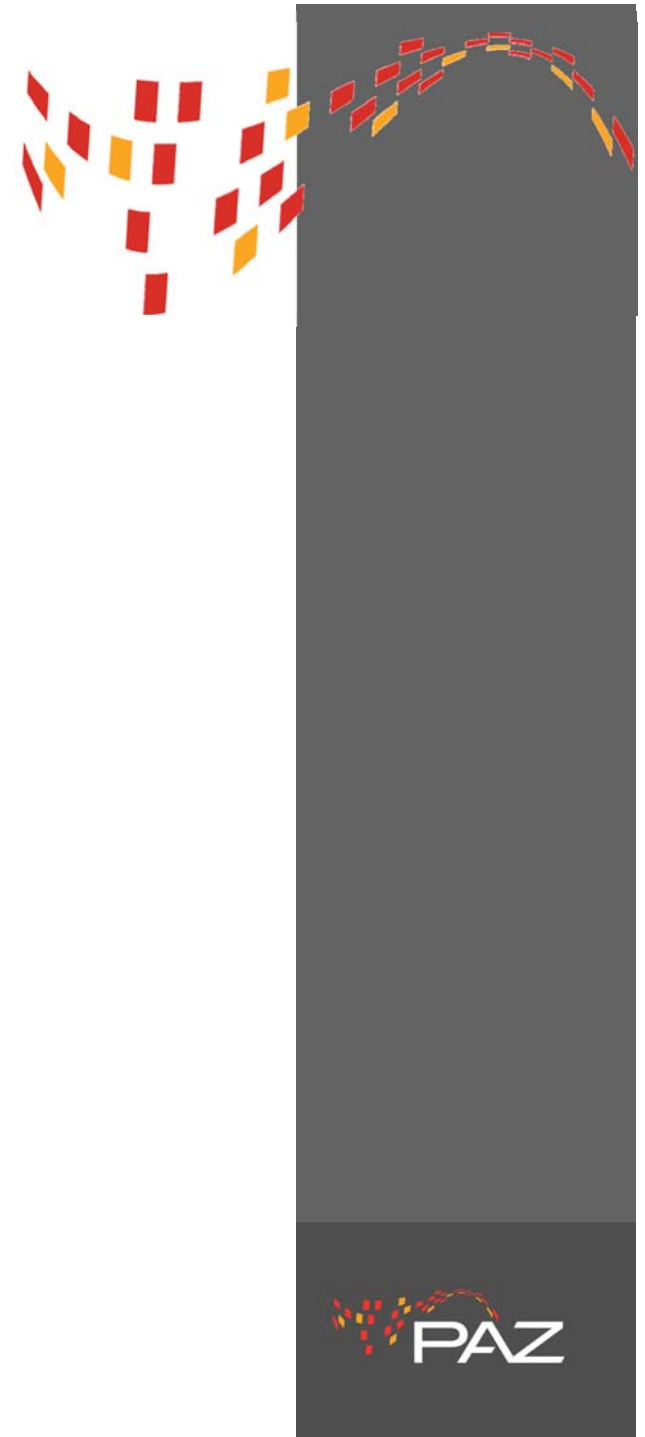
| 1 DORM.      | 2 DORMS.     | 3 DORMS.     | 2 DORMS.     | 3 DORMS.     |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| DEPOR UP     | CRASH UP     | CRASH UP     | CRASH UP     | CRASH UP     |
| 1.030        | 1.490        | 1.880        | 1.510        | 2.220        |
| INCLUIDO IGV | INCLUIDO IGV | INCLUIDO IGV | INCLUIDO IGV | INCLUIDO IGV |
| \$ 62.500    | \$ 128.200   | \$ 182.300   | \$ 130.900   | \$ 230.900   |



**707 53 00**

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





## 7. Paz Corp en 2007

# GRAN DESEMBARCO



**PAZ**  
Creatividad Urbana



**INCOMPARABLE UBICACIÓN AL LADO DE TODO LO QUE NECESITAS**  
**BELLAVISTA 3799, ANTOFAGASTA**

**10% DESCUENTO POR LANZAMIENTO**  
**APROVECHA ESTOS INCREIBLES PRECIOS**

| 1 DORMITORIO                     | 2 DORMITORIOS                    | 3 DORMITORIOS                    |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| PRECIO UF <b>1.390</b>           | PRECIO UF <b>1.998</b>           | PRECIO UF <b>3.040</b>           |
| INVERSIÓN DESDE <b>\$113.200</b> | INVERSIÓN DESDE <b>\$189.400</b> | INVERSIÓN DESDE <b>\$428.400</b> |

**RENOVACIÓN URBANA**  
**UF 200** GESTIONAMOS TU SUBSIDIO DE RENOVACIÓN URBANA

**DEPARTAMENTOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS**

- Piscina exterior en terraza de segundo piso.
- Cocina amoblada y equipada: horno, heladera y campana.
- Piso flotante en living-comedor, pasillos y dormitorios.
- Gimnasio equipado.
- Salón de eventos.
- Salón multiuso.
- Sala multimedia.
- Juegos para niños.
- Central de lavandería y secado.



**BENEFICIOS ECOHOME: ECONÓMICO, ECOLÓGICO Y SEGURO.**

- Eficiencia energética y menores costos.
- Consumo controlado. Sólo pagas lo que consumes.
- Ahorro de gastos comunes.
- Aire limpio dentro del hogar.
- Todos los departamentos con calefacción limpia y económica.



**PAZ**  
Creatividad Urbana

**VISITA SALA DE VENTAS Y PILOTOS:**  
**AV. PÉREZ ZUJÓVIC 3812, ANTOFAGASTA**  
☎ 800 835 8000 [www.pazinmobiliaria.cl](http://www.pazinmobiliaria.cl)



PAZ CORP. S.A. es una sociedad de capital abierto, inscrita en el Registro de la Corporación de Valores de Chile, con domicilio en la ciudad de Santiago de Chile, en la comuna de Providencia, en la calle Alameda 1400, piso 14, entre las calles Alameda y Alameda. PAZ CORP. S.A. es una sociedad de capital abierto, inscrita en el Registro de la Corporación de Valores de Chile, con domicilio en la ciudad de Santiago de Chile, en la comuna de Providencia, en la calle Alameda 1400, piso 14, entre las calles Alameda y Alameda.

**PAZ**

## 7. Paz Corp en 2007



**PUERTO SONADO**

**GRAN DESEMBARCO PAZ**  
 LA MEJOR UBICACIÓN DE PUERTO MONTT  
 (AL LADO DEL JUMBO)

**PAZ**  
 Creatividad Urbana

Buin 356,  
Puerto Montt



**10% DESCUENTO POR LANZAMIENTO**  
 APROVECHA ESTOS INCREÍBLES PRECIOS

| 1 DORMITORIO                                                                                                                                                                                                                                                    | 2 DORMITORIOS                                                                                                                                                                                                                                                   | 3 DORMITORIOS                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 0.8em;">RUEDE UF</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1.320</div> </div>             | <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 0.8em;">RUEDE UF</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1.710</div> </div>             | <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 0.8em;">RUEDE UF</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">2.540</div> </div>             |
| <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 0.8em;">PRECIO DE RUEDE</div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">\$ 102.900</div> </div> | <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 0.8em;">PRECIO DE RUEDE</div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">\$ 157.500</div> </div> | <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 0.8em;">PRECIO DE RUEDE</div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">\$ 275.700</div> </div> |



PROYECTO: BUIN 356  
 SALA DE VENTAS Y PILOTO: EJÉRCITO ESQ. DIAGONAL GERMANÍA

**VIVE SEGURO, ELIGE UN DEPARTAMENTO PAZ**  
 DEPTOS. DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS

- Cocina amoblada y equipada: horno, encimera y campana.
- Piso flotante en living-comedor y dormitorios.
- Gimnasio equipado.
- Quincho en azotea.
- Sólon multiuso.
- Sólon equipado para adultos en azotea.
- Spa en azotea (Hot tub).

**BENEFICIOS ECOHOME:**

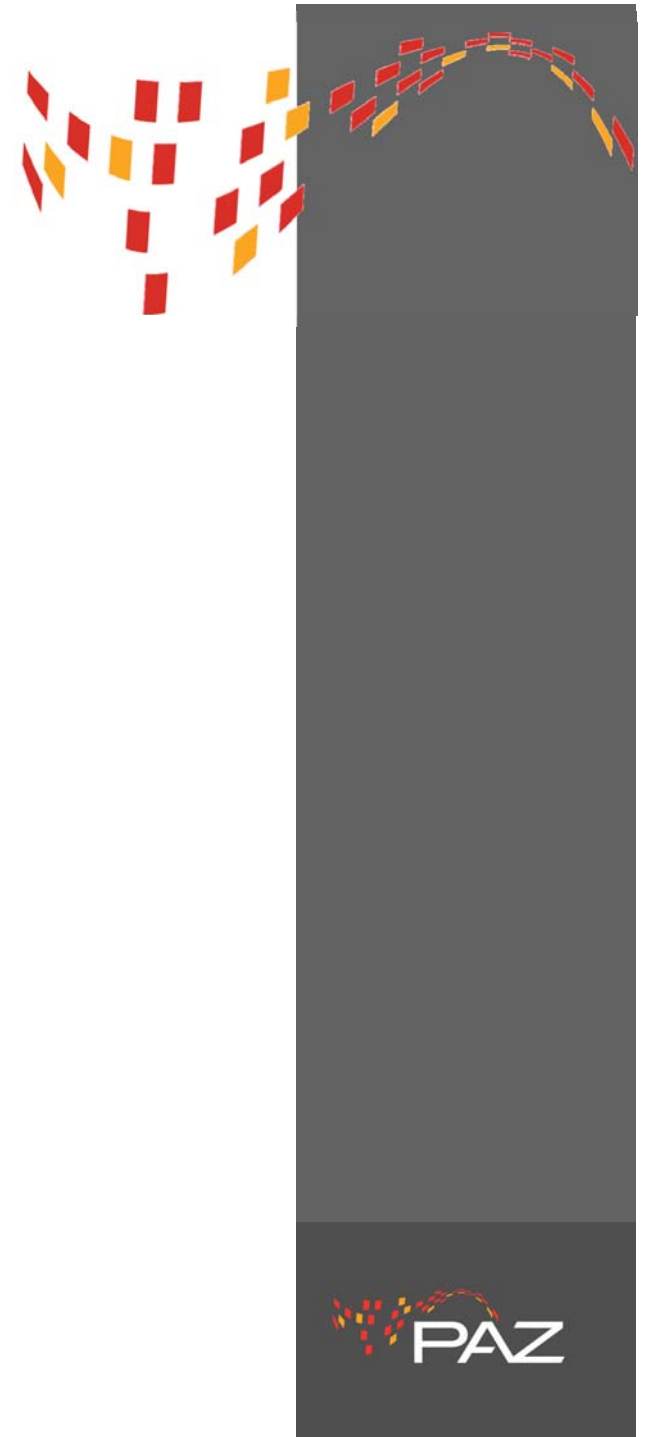
- Eficiencia energética y menores costos.
- Consumo controlado. Sólo pagas lo que consumes.
- Ahorro de gastos comunes.
- Aire limpio dentro del hogar.
- Todos los departamentos con calefacción limpia y económica.



**PAZ ECOHOME**  
 ECONÓMICO, ECOLÓGICO Y SEGURO.

**PAZ**  
 Creatividad Urbana

VISITA SALA DE VENTAS Y PILOTO: EJÉRCITO ESQ. DIAGONAL GERMANÍA, PUERTO MONTT  
 © 600 835 8000 www.pazinmobiliaria.cl



## 7. Paz Corp en 2007



Una nueva generación  
de edificios PAZ ha llegado.



EcoHome es un novedoso concepto  
que reemplaza totalmente el consumo de gas,  
trayéndote múltiples ventajas y  
beneficios a tu vida diaria.

Energía a full, ven a vivirla.

Equipamiento EcoHome:



**Termo eléctrico**  
Sistema de agua caliente para  
consumo individual, por lo que solo  
pagas lo que utilizas.



**Encimera y horno eléctrico**  
Energía limpia.  
Menor tiempo de cocción de los  
alimentos.



**Calefacción**  
Sistema de acumulación de calor  
por radiadores individuales, por lo que  
solo pagas lo que consumes.



SALA DE VENTAS Y PILOTOS: FREIRE 339, RANCAGUA ☎ 600 835 8000 [www.pazinmobiliaria.cl](http://www.pazinmobiliaria.cl)



## 7. Paz Corp en 2007

VEN A VIVIR EL FUTURO, VEN A CONOCER EL PROYECTO MÁS IMPORTANTE DE ANTOFAGASTA, CON UN 3% DE DESCUENTO ADICIONAL EN TU COMPRA

DIRECCIÓN PROYECTO:

### BELLA VISTA 3799, ANTOFAGASTA.

DEPARTAMENTOS DE 1, 2 y 3 DORMITORIOS



- Piscina en exterior en terraza de segundo piso.
- Cocina amoblada y equipada: horno, encimera y campana.
- Piso flotante en living-comedor, pasillos y dormitorios.
- Gimnasio equipado.
- Salón de eventos.
- Salón multiuso.
- Sala multimedia.
- Juegos para niños.



Si ya tienes tu AHORRO PAZ, aprovecha los siguientes beneficios para la compra de tu departamento, en caso contrario, comunícate con nosotros y un ejecutivo te atenderá:

- 3% de descuento adicional en compra futura.
- Prioridad en la elección del departamento.
- Asesoría personalizada en la obtención del crédito.
- Realizamos la postulación al Subsidio de renovación urbana.



JUEGOS PARA NIÑOS



LOS DISEÑOS Y LA INFORMACIÓN SON REFERENCIALES Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIÓN EN EL TIEMPO.



Económico,  
Ecológico y  
Seguro.

#### SÉ PARTE DE UNA NUEVA GENERACIÓN DE EDIFICIOS:

EcoHome es un novedoso concepto que reemplaza totalmente el consumo de gas, trayendo múltiples ventajas y beneficios a tu vida diaria.

##### BENEFICIOS:

- Consumo controlado. Departamentos con medidores individuales. Sólo pagas lo que consumes.
- Ahorro en gastos comunes, minimizando consumos generales de toda la comunidad.
- Aire limpio dentro del hogar.

SALA DE VENTAS Y PILOTOS: AV. PÉREZ ZUJOVIC 3812, ANTOFAGASTA  
☎ 600 835 8000 [www.pazinmobiliaria.cl](http://www.pazinmobiliaria.cl)



## 7. Paz Corp en 2007

**APROVECHA A COMPRAR ANTICIPADAMENTE CON UN 3% DE DESCUENTO ADICIONAL**

Si ya tienes tu AHORRO PAZ, aprovecha los siguientes beneficios para la compra de tu departamento o comunícate con un ejecutivo y podrás tener:

- 3% de descuento adicional en compra futura.
- Prioridad en la elección del departamento.
- Asesoría personalizada en la obtención del crédito.
- Realizamos la postulación al Subsidio de Renovación Urbana.



**TE PRESENTAMOS EL EDIFICIO MAS IMPORTANTE DE SANTIAGO**  
**EN PLENA ESQUINA DE ALAMEDA CON GENERAL VELASQUEZ**

DEPARTAMENTOS DE 1, 2 y 3 DORMITORIOS



**EDIFICIO FANTASIA**

- Piscina.
- Cocina amoblada y equipada: horno y encimera eléctrica.
- Piso flotante en living-comedor y pasillos.
- Máxima seguridad: CCTV, acceso controlado las 24 hrs.
- Juegos para niños.
- Salón multiuso.
- Quincho con vista panorámica.
- Gimnasio equipado.
- Equipamiento EcoHome




QUINCHO CON VISTA PANORÁMICA



**CADA DEPARTAMENTO VIENE CON:  
 ¡UN ESPECTACULAR  
 TV LCD DE 20'  
 DE REGALO!**

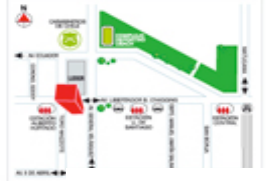


**SÉ PARTE DE UNA NUEVA  
 GENERACIÓN DE EDIFICIOS**

EcoHome es un novedoso concepto que reemplaza totalmente el consumo de gas, trayendo múltiples ventajas y beneficios a tu vida diaria.

**BENEFICIOS:**

- Consumo controlado. Departamentos con medidores individuales. Sólo pagas lo que consumes.
- Ahorro en gastos comunes, minimizando consumos generales de toda la comunidad.
- Aire limpio dentro del hogar.
- Todos los departamentos con calefacción limpia y económica.



LOS DISEÑOS Y LA DISTRIBUCIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS SON REPRESENTATIVOS Y SUJETOS A MODIFICACIÓN SIN AVISO.

**PAZ**  
Creatividad Urbana

☎ 600 835 8000  
[www.pazmobiliaria.cl](http://www.pazmobiliaria.cl)



SALA DE VENTAS Y PILOTOS: AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS 4050, ESTACIÓN CENTRAL ○ METRO SAN ALBERTO HURTADO

## 7. Paz Corp en 2007

**TE INVITAMOS A CONOCER LOS BENEFICIOS DE COMPRAR TU DEPARTAMENTO CON:**

**APROVECHA LOS BENEFICIOS QUE RENTA CRECE PAZ TE OFRECE**

- 3% de descuento adicional en compra futura.
- 2% de descuento adicional por volumen.
- Prioridad en la elección del departamento.
- Asesoría personalizada en la obtención del crédito.
- Asignación de un Ejecutivo de Inversión.

Si quieres recibir más información de nuestra empresa y proyectos, escríbenos al correo xxxxxxxx@pazcorp.cl

**CONOCE NUESTROS PROYECTOS Y LOS ÚLTIMOS LANZAMIENTOS**

**ENERGY**  
SANTA ROSA 170, SANTIAGO

**FANTASIA**  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 4050, SANTIAGO

**PORVENIR**  
Av. Nueva Zupac 3812, ANTOFAGASTA

**PANORAMIC**  
Frente 127, SANCARLOS

**Civic**  
Avenida Puel 747, CONCEPCIÓN

**PUERTO SORIADO**  
Ruta 156, PUERTO MONTT

**SÉ PARTE DE UNA NUEVA GENERACIÓN DE EDIFICIOS**

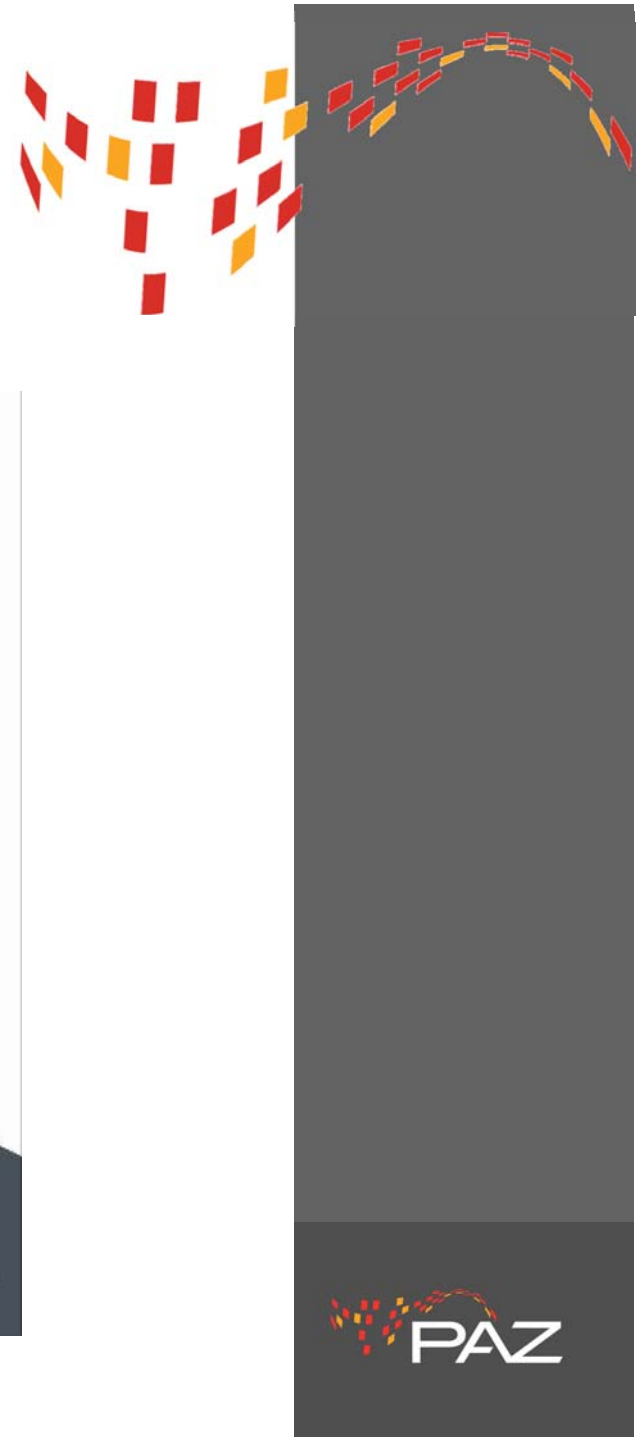
Ecolife es un novedoso concepto que reemplaza totalmente el consumo de gas, trayendo múltiples ventajas y beneficios a tu vida diaria.

**BENEFICIOS:**

- Consumo controlado. Departamentos con medidores individuales. Sólo pagar lo que consumes.
- Ahorro en gastos comunes, minimizando consumos generales de toda la comunidad.
- Aire limpio dentro del hogar.
- Todos los departamentos con calefacción limpia y económica.

**PAZ**  
Creatividad Urbana

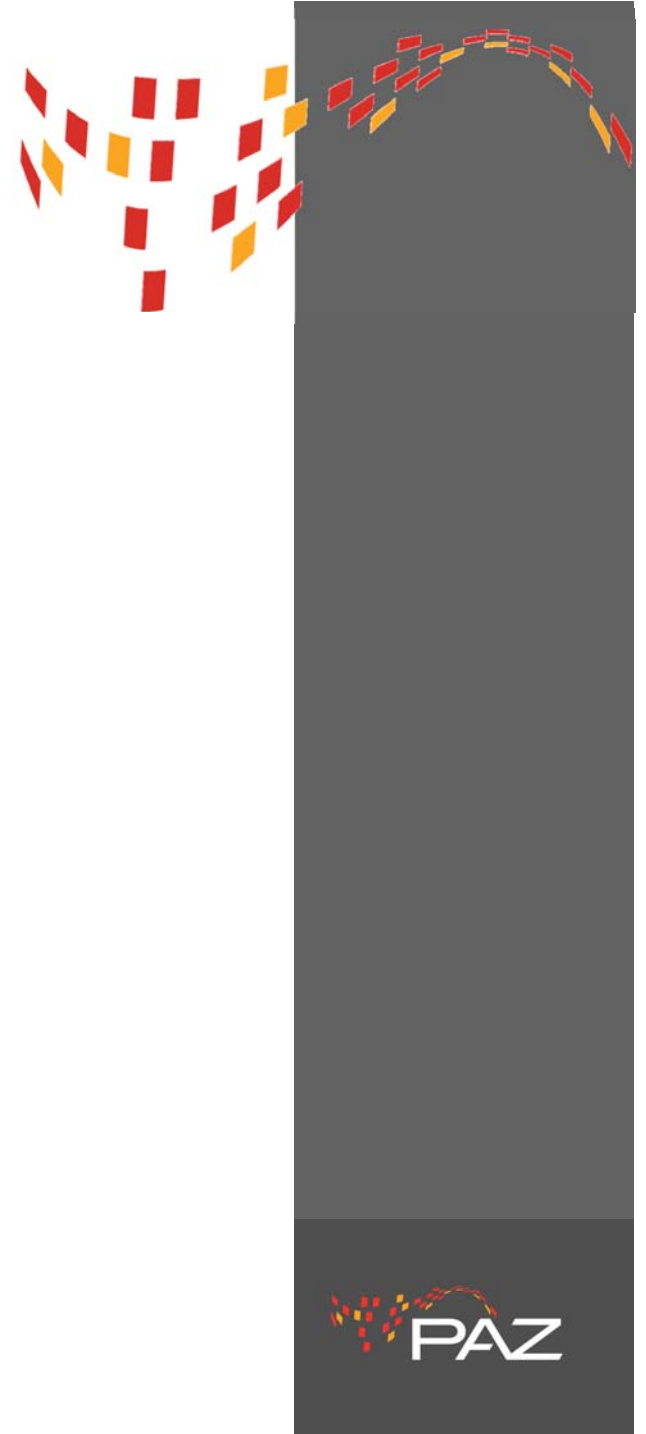
600 835 8000 www.pazinmobiliaria.cl



## 7. Paz Corp en 2007



Perspectiva futuro edificio de oficinas Apoquindo esquina Cruz del Sur



## 7. Paz Corp en 2007



Ubicación futuro edificio Lyon esquina Nueva Providencia



## Anexo: Estados Financieros de Consolidación Proporcional



### BALANCES DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL RESUMIDOS

(MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006)

|                                    | ENE-DIC 06           |                       |                      | ENE-DIC 05           |                       |                      | Δ%          |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------|
|                                    | Negocio Inmobiliario | Negocio Financiero(*) | Consolidado Paz Corp | Negocio Inmobiliario | Negocio Financiero(*) | Consolidado Paz Corp |             |
| Disponible                         | 3.497.094            | 551.004               | 4.048.098            | 1.243.690            | 262.877               | 1.506.567            | 169%        |
| Deudores por venta (neto)          | 19.232               | 45.833                | 65.065               | -                    | 26.385                | 26.385               | 147%        |
| Existencias                        | 25.449.308           | -                     | 25.449.308           | 23.450.250           | -                     | 23.450.250           | 9%          |
| Otros corto plazo                  | 10.694.102           | 6.679.903             | 17.374.005           | 4.868.973            | 1.926.568             | 6.797.541            | 156%        |
| <b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>     | <b>39.659.736</b>    | <b>7.276.740</b>      | <b>46.936.476</b>    | <b>29.562.913</b>    | <b>2.217.830</b>      | <b>31.780.743</b>    | <b>48%</b>  |
| Activo Fijo (neto)                 | 2.452.433            | 36.755                | 2.579.188            | 1.388.986            | 10.923                | 1.399.909            | 84%         |
| Existencias                        | 23.383.684           | -                     | 23.383.684           | 9.971.112            | -                     | 9.971.112            | 135%        |
| Otros largo plazo                  | 999.945              | 3.410.103             | 4.410.048            | -                    | 2.219.279             | 2.219.279            | 99%         |
| <b>TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO</b>    | <b>26.926.062</b>    | <b>3.446.858</b>      | <b>30.372.920</b>    | <b>11.360.098</b>    | <b>2.230.202</b>      | <b>13.690.300</b>    | <b>123%</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>               | <b>66.585.798</b>    | <b>10.723.598</b>     | <b>77.309.396</b>    | <b>40.923.011</b>    | <b>4.448.032</b>      | <b>45.371.043</b>    | <b>70%</b>  |
| Obligaciones con banco corto plazo | 16.553.072           | 7.401.566             | 23.954.638           | 12.398.778           | 2.893.582             | 15.292.360           | 57%         |
| Cuentas por pagar                  | 2.419.511            | 129.226               | 2.548.737            | 3.657.768            | 14.424                | 3.672.192            | -31%        |
| Otros corto plazo                  | 7.407.554            | 1.330.729             | 8.738.283            | 6.118.976            | 779.817               | 6.898.793            | 27%         |
| <b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>     | <b>26.380.137</b>    | <b>8.861.521</b>      | <b>35.241.668</b>    | <b>22.175.522</b>    | <b>3.687.823</b>      | <b>25.863.345</b>    | <b>36%</b>  |
| Obligaciones con banco largo plazo | 13.908.317           | -                     | 13.908.317           | 9.551.496            | -                     | 9.551.496            | 46%         |
| Cuentas por pagar largo plazo      | 249.322              | -                     | 249.322              | 1.074.146            | -                     | 1.074.146            | -77%        |
| Otros largo plazo                  | 324.559              | -                     | 324.559              | 3.306.713            | -                     | 3.306.713            | -90%        |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>    | <b>14.482.198</b>    | <b>-</b>              | <b>14.482.198</b>    | <b>13.932.355</b>    | <b>-</b>              | <b>13.932.355</b>    | <b>4%</b>   |
| Patrimonio                         | 25.723.463           | 1.862.077             | 27.585.540           | 4.815.134            | 760.209               | 5.575.343            | 345%        |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>   | <b>66.585.798</b>    | <b>10.723.598</b>     | <b>77.309.396</b>    | <b>40.923.011</b>    | <b>4.448.032</b>      | <b>45.371.043</b>    | <b>70%</b>  |
| Acciones suscritas y pagadas       | 161.134.400          |                       |                      | 120.850.800          |                       |                      |             |

(\*) Incluye Vive Leasing y Vive Mutuos.





# ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADOS DE CONSOLIDACION PROPORCIONAL

(MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006)

|                                             | ENE·DIC 06              |                          |                         | ENE·DIC 05              |                          |                         | Δ%    |
|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------|
|                                             | Negocio<br>Inmobiliario | Negocio<br>Financiero(*) | Consolidado<br>Paz Corp | Negocio<br>Inmobiliario | Negocio<br>Financiero(*) | Consolidado<br>Paz Corp |       |
| Ingresos de explotación                     | 29.814.053              | 2.159.518                | 31.973.571              | 16.145.127              | 147.041                  | 16.292.168              | 96%   |
| Costos de explotación                       | (18.070.891 )           | (717.583)                | (18.788.474)            | (9.275.565)             | (216.393)                | (9.491.958)             | 96%   |
| Gastos de administración y ventas           | (4.066.975)             | (1.133.910)              | (5.200.885)             | (3.034.965)             | (305.752)                | (3.340.717)             | 56%   |
| RESULTADO OPERACIONAL                       | 7.676.187               | 308.025                  | 7.984.212               | 3.834.597               | (375.104)                | 3.459.493               | 131%  |
| Gastos financieros                          | (674.081)               | -                        | (674.081)               | (309.286)               | -                        | (309.286)               | 118%  |
| Utilidad inv. en empresa relacionada (neta) | -                       | -                        | -                       | -                       | -                        | -                       | -     |
| Otros no operacional                        | 402.544                 | 228.851                  | 631.395                 | 289.788                 | 44.696                   | 334.484                 | 89%   |
| RESULTADO NO OPERACIONAL                    | (271.537)               | 228.851                  | (42.686)                | (19.498)                | 44.696                   | 25.198                  | -269% |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO                 | 7.404.650               | 536.876                  | 7.941.526               | 3.815.099               | (330.408)                | 3.484.691               | 128%  |
| Impuesto a la renta                         | (1.396.189)             | 17.205                   | (1.378.984)             | (531.962)               | 2.647                    | (529.315)               | 161%  |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                      | 6.008.461               | 554.081                  | 6.562.542               | 3.283.137               | (327.761)                | 2.955.376               | 122%  |
| EBITDA                                      |                         |                          | 9.283.231               |                         |                          | 3.904.074               | 138%  |

(\*) Incluye Vive Leasing y Vive Mutuos.

