



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Junio 2019



1

DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

2

UNIDADES DE NEGOCIO

3

CORPORATIVO



Laura Iorlini

Gustavo Mayer



DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

Junio 2019

LOS PORTALES: UNIDADES DE NEGOCIO

Habilitación Urbana

- Líder en Habilitación Urbana en el Perú.
- Presencia en 18 ciudades del país.
- Venta de lotes para los NSE C y D.
- Productos: Vivienda primaria y secundaria.
- Venta al crédito a 80 meses en promedio.

Estacionamientos

- Líder indiscutible a nivel nacional.
- Cuenta con 182 operaciones en curso.
- Tres Principales Productos:
 - Megaplayas **(21%)**
 - Microplayas **(29%)**
 - Comerciales **(50%)**
- En el año 2018, se reorganizó la unidad de estacionamientos en una nueva subsidiaria denominada Los Portales estacionamientos. Con el fin de impulsar el crecimiento de este negocio.

Edificaciones

- Dos principales productos:
 - Multifamiliares: vivienda edificada para NSE B y C.
 - Vivienda Social: desarrollo de proyectos Mi Vivienda y Techo Propio.

Hoteles

- Conformado por 5 hoteles ubicados en 4 ciudades del Perú.
- Country Club Lima Hotel **(65%)**: hotel de lujo.
- LP Hoteles **(35%)**: Piura, Tarma y Cusco.
- Arenas de Máncora: manejo de operación.



ESTRATEGIA CORPORATIVA 2019 - 2023

- 1 Consolidar el liderazgo de la marca.
- 2 Concentración y crecimiento en *core business*.
 - **Habilitación Urbana**
 - **Edificaciones**
 - **Estacionamientos**
- 3 Participación en Negocios Relacionados:
 - **Hoteles**
- 4 Nueva cultura de **eficiencia** mediante un **reforzamiento en los procesos/sistemas** de control de costos y gastos.
- 5 Fortalecimiento de la solvencia financiera de la empresa. Incrementar el ratio de solvencia (Patrimonio sobre Activo Total) a 38%.

2017	2018	2019P	2020P	2021P	2022P	2023P
27%	30%	33%	34%	35%	37%	38%

- 6 Fortalecimiento **financiero** de la empresa mediante:
 - **Óptimo** manejo de **endeudamiento (Mayor plazo, Endeudamiento en Soles)**.
 - Generación de **caja operativa superavitaria**.
 - **Calce** de monedas.
 - Gestión eficiente de inventarios (**productos terminados**).





Los Portales

Los Portales

Los Portales



Los Portales

Aquí cumplirás el sueño de la Casa Propia!

Bienvenidos!

HAZ TU MEJOR INVERSIÓN!

CONSTRUYE TU FUTURO

COMPRA TU LOTE HOY!

TOMA LA MEJOR DECISIÓN

UNIDADES DE NEGOCIO

Junio 2019

VIVIENDA (H.U. y Edificaciones)

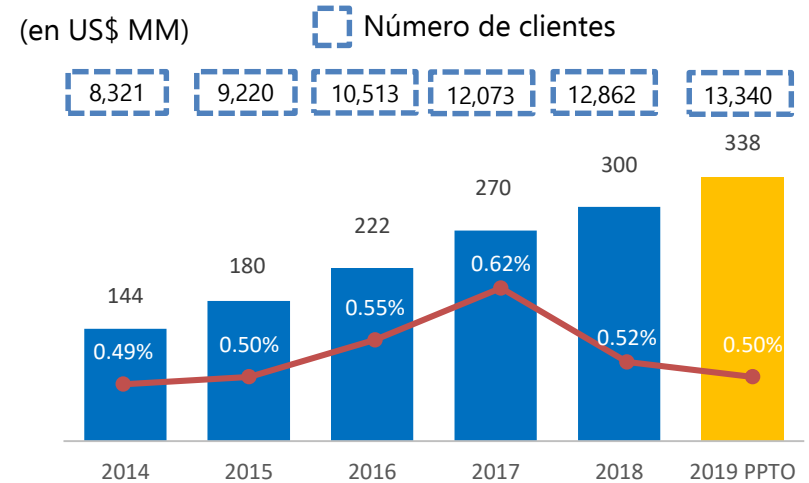
Presencia Geográfica: 18 ciudades



Venta Comercial

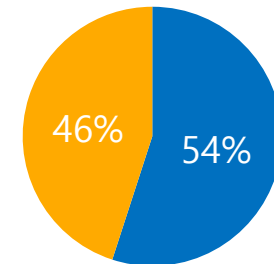
# Unidades Vendidas	2016	2017	2018	2019 PPTO
Habilitación Urbana	6,697	6,796	6,736	7,050
Vivienda Social	1,277	1,633	950	1,353
TOTAL	7,974	8,429	7,686	8,403

Cartera de Cuentas por Cobrar y Morosidad



Reserva Territorial (*)

306 Has (dic-18)



Entre 24 y 30 meses de venta

■ Lima ■ Provincias

(*) Reserva (inventarios e inversiones inmobiliarias)



ESTACIONAMIENTOS

+182

N° Operaciones
(Red de Playas)

5

Concesiones
Municipales *

2.6MM

Parque Automotor
del Perú

15.6MM

Autos Estacionados
en Nuestra Red
anualmente

2

Aeropuertos
Internacionales

2

Servicios de grúas
municipales

30 mil

Usuarios
PortalesPassRed de
Estacionamientos55 Red Privada
111 Red
Comercial

Recaudación:

Sólo el 15.1% de
las transacciones
se pagan con
tarjetas de
crédito o débito.Principales
Clientes:Aeropuerto Jorge
Chávez
CORPAC Cuzco
C.C. Larcomar
C.C. Jockey Plaza
...entre otros

*1 concesión municipal actualmente en desarrollo



NUEVA APLICACIÓN - APPARKA



+US\$ 151M
cobrados en los
primeros 5 meses

+18,000
Descargas



Funcionalidad:

-  Pagos sin colas
-  Estacionamientos cercanos
-  La ruta más corta
-  Espacios libres



HOTELES



288
Habitaciones

\$ 107
Tarifa promedio



Leading
Hotels
of the World



DESDE 1927

The New Classic

Reinauguración
CCLH – 2017
Enfoque al segmento
de lujo.

5

Hoteles en 4 ciudades
(Piura, Cusco,
Tarma y Lima)





Los Portales

CORPORATIVO

Junio 2019

RESULTADOS FINANCIEROS

S/ Millones	2017	2018	2019 PPTO
Ventas	759	794	828
Variación Anual	-5%	5%	4%
Utilidad Bruta	252	288	289
Margen / Ventas	33%	36%	35%
Utilidad Operativa	103	129	135
Margen / Ventas	14%	16%	16%
Utilidad Neta	75	75	82
Margen / Ventas	10%	9%	10%
Variación Anual	25%	0%	9%
EBITDA Ajustado	194	218	224
Margen / Ventas	26%	27%	27%
Variación Anual	4%	12%	3%

Incluye efecto de la NIIF 16



FLUJO DE CAJA

S/ Millones	2017	2018	2019P
Saldo después de Actividades de Operación	120	95	215
Flujo Actividades de Inversión	-132	-77	-184
Saldo después de Inversiones	-13	18	31
Flujo Actividades de Financ.	-35	-14	-25
Flujo de Caja Neto	-48	4	5
Saldo inicial de Caja	125	77	81
Saldo Final de Caja	77	81	86
Incluye efecto de la NIIF 16			



BALANCE GENERAL

S/ Millones	2016	2017	2018	2019 PPTO
Caja	125	77	81	86
Variación Anual	-23%	-38%	6%	6%
Cuentas por cobrar Com.	428	486	602	607
Variación Anual	4%	14%	24%	1%
Inventarios y P. de Inversión	780	814	733	783
Variación Anual	2%	4%	-10%	7%
Activo Fijo y activos en arrendamiento	220	218	201	175
Variación Anual	46%	-1%	-8%	-13%
TOTAL ACTIVO	1,663	1,692	1,721	1,776
Variación Anual	4%	2%	2%	3%
Pasivos Financieros	641	623	648	650
Variación Anual	-6%	-3%	4%	0%
Anticipo de Clientes	77	65	87	109
Variación Anual	-46%	-15%	33%	25%
TOTAL PASIVO	1,258	1,229	1,198	1,198
Variación Anual	3%	-2%	-3%	0%
TOTAL PATRIMONIO	405	463	523	578
Variación Anual	8%	14%	13%	10%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1,663	1,692	1,721	1,776
Variación Anual	4%	2%	2%	3%

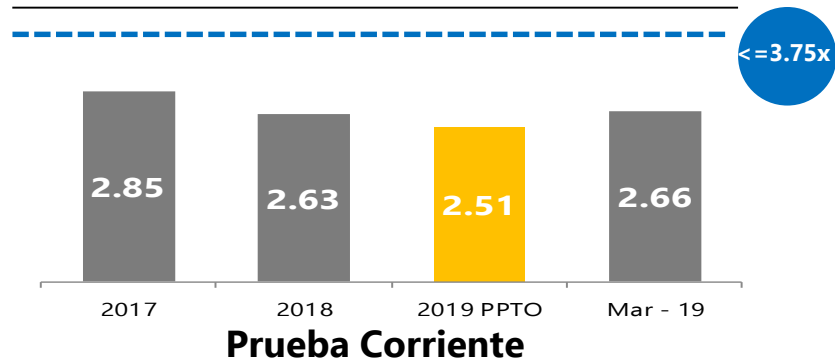
Incluye efecto de la NIIF 16

Nota: Cuentas por cobrar no incluyen cuentas de orden. Cálculo considera únicamente valor capital.

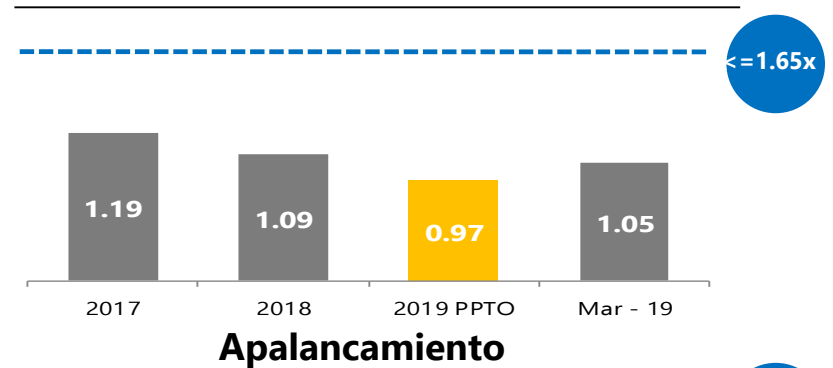


COVENANTS FINANCIEROS

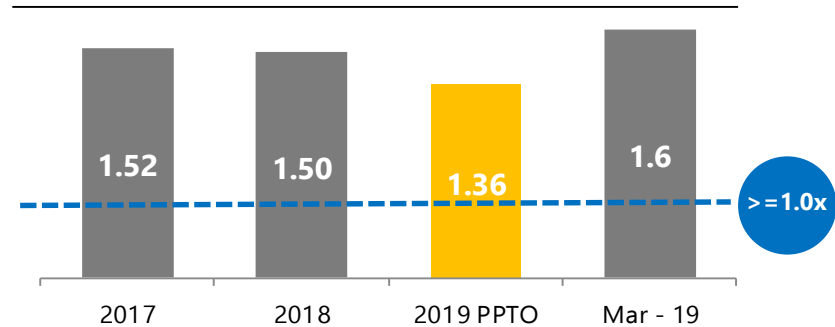
Deuda Financiera Neta / EBITDA



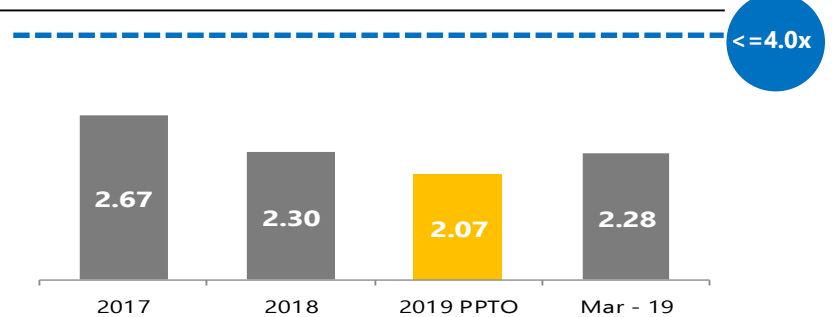
Deuda Financiera Neta / Patrimonio



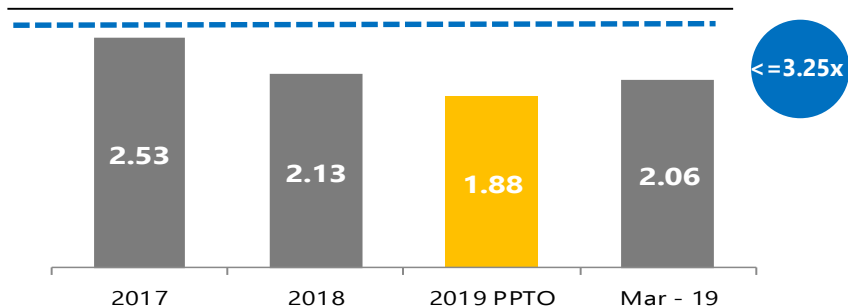
Prueba Corriente



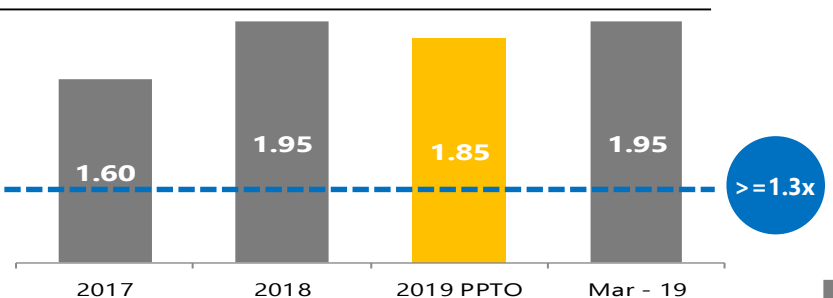
Apalancamiento



Apalancamiento Ajustado



EBITDA / Servicio de deuda



COMPOSICIÓN DE DEUDA FINANCIERA

Características

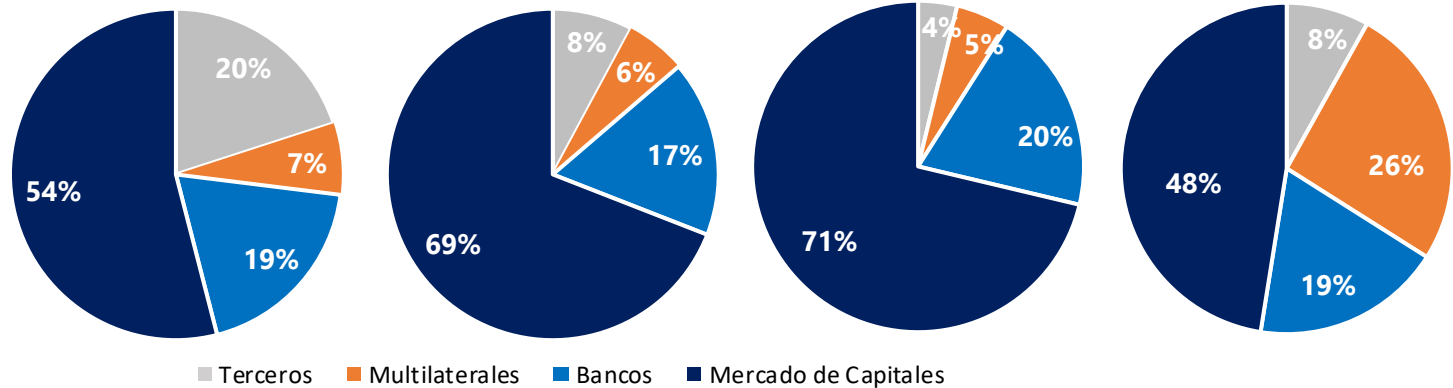
2016

2017

2018

2019 PPTO

Composición



Stock Deuda (US\$ MM)	193	194	193	194
Plazo prom. (años)	3.6	3.4	3.2	4.3
Tasa prom. (%)	8.2	7.4	7.7	7.3
Duración	2.3	2.4	2.4	2.7
% En soles	5%	26%	27%	42%





PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Junio 2019