



Los Portales anuncia resultados consolidados al Primer Trimestre del 2015

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Lima, Perú 14 de Mayo del 2015 - Los Portales S.A. ("LPSA"), una de las empresas líderes del sector inmobiliario de Perú, subsidiaria de Empresas ICA (50%) y GR Holding (50%) y que desarrolla sus negocios en cuatro divisiones (Vivienda, Estacionamientos, Hoteles y Centros Comerciales) en 16 ciudades de 12 provincias del Perú; reporta sus resultados al Primer Trimestre del 2015 (1T15).

Las cifras están expresadas en Nuevos Soles y son preliminares, no auditadas y aún no reportadas a la Superintendencia de Mercado de Valores.

Contactos:

Relación con inversionistas:
www.losportales.com.pe/ri
ri@losportales.com.pe
+51(1)211-4483

Guillermo Velaochaga Raffo
Gerente General

Ramon García Quintana
Gerente Central de Adm y Finanzas

Javier Vildosola Carpio
Gerente de Relación con Inversionistas

Diego Alfageme D'Onadio
Jefe de Finanzas Corporativas

Yelina Terrones Alvarez
Analista de Finanzas Corporativas

Unidades de Negocio

Los Portales cuenta con dos categorías amplias de ingresos, según origen de actividad, las cuales son denominadas ventas y rentas. Estas categorías están compuestas por las cuatro unidades de negocio de la compañía, las cuales se describen a continuación:

Ventas	Rentas		
Vivienda	Estacionamientos	Hoteles	Rentas
<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de proyectos de habilitación urbana, multifamiliares y vivienda social para sectores B,C y D. - Contribuyente de los programas de gobierno Mi Vivienda y Techo Propio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Concesión, administración y operación de estacionamientos y gestión de negocios colaterales. - Tres líneas de negocio (Concesiones, Comerciales y Microplayas) 	<ul style="list-style-type: none"> - Operación de hoteles mediante la inversión en unidades propias y de terceros. - Country Club Hotel y Arennas Máncora (5 estrellas) - Cuatro hoteles ejecutivos en provincias 	<ul style="list-style-type: none"> - Inversión, desarrollo y operación de centros y locales comerciales Gestión del negocio de arrendamiento de locales comerciales - Asociación con Parque Arauco para el desarrollo de Strip Centers

Ventajas Competitivas

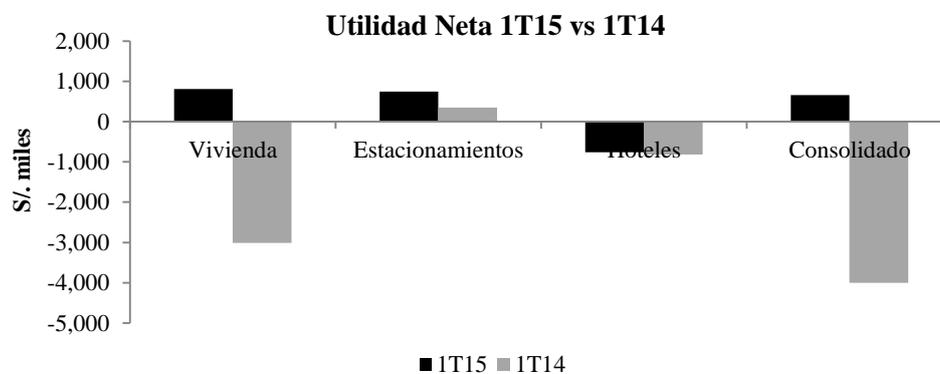
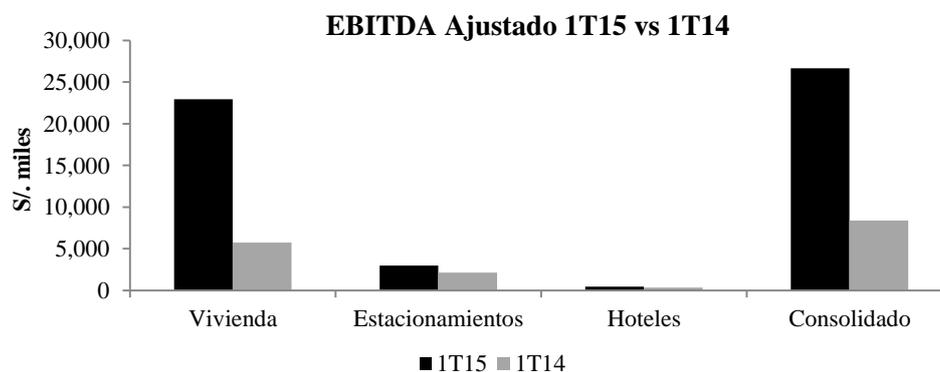
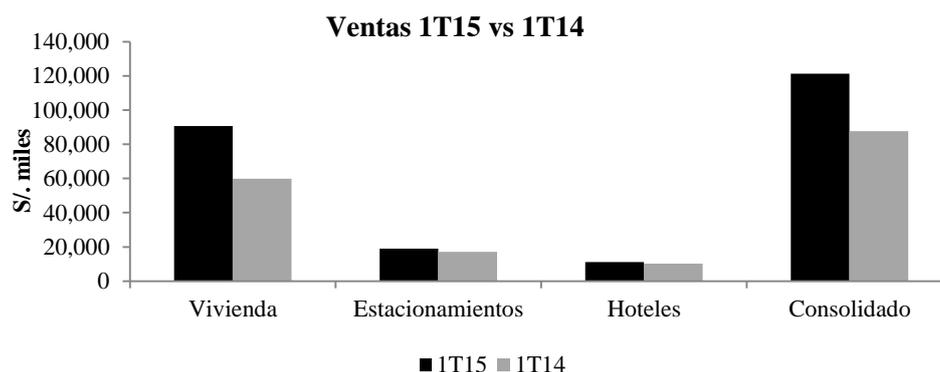
La compañía cuenta con cinco grandes ventajas competitivas, las cuales respaldan su sólido y probado modelo de negocio:

Líderes en sector inmobiliario, marca reconocida	<ul style="list-style-type: none"> ■ Número 1 en Habilitación Urbana. Marca <i>Top of Mind</i> ■ Estacionamientos: líder de mercado. Única que invierte. ■ Centros Comerciales: sociedad con Parque Arauco. ■ Hoteles: miembros del "Leading Hotels of the World"
Modelo de negocios diversificado	<ul style="list-style-type: none"> ■ Presencia: 16 ciudades de 12 provincias ■ Negocios de Ventas: Vivienda ■ Negocios de Rentas: Estacionamiento, Hoteles, Rentas Inmobiliarias
Alta visibilidad de ingresos	<ul style="list-style-type: none"> ■ "Reserva de Dominio" y "duplicidad de activos": NPL ratios < 0.50%. ■ Negocio financiero no hipotecario ■ Política de no especulación con tierra
Favorable dinámica de la industria	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vivienda: Déficit de hogares, crecimiento de NSE C y D, baja penetración bancaria ■ Estacionamientos: Incremento flota vehicular e infraestructura vial ■ Centros Comerciales: baja penetración
Grupo Económico con experiencia	<ul style="list-style-type: none"> ■ Know-how extensivo de la industria ■ Grupo Raffo: más de 50 años de experiencia ■ Grupo ICA: líderes en infraestructura ■ Equipo Gerencial con experiencia internacional

Resultados Financieros Consolidados 1T15 vs 1T14

A continuación, se presentan los principales resultados alcanzados a nivel Consolidado por Los Portales S.A. en el 1T15, los mismos que se encuentran en línea con el Presupuesto.

1. Ventas de S/. 121.4 millones de soles, 38% por encima de las reportadas en el 1T14.
2. Margen Bruto de 39%, lo cual representa un incremento de 101 pbs con respecto al margen alcanzado en el mismo trimestre del año anterior.
3. Utilidad Operativa de S/. 18.9 millones versus S/. 0.6 millones alcanzados en el 1T14.
4. EBITDA Ajustado de S/. 26.7 millones, lo cual representa un margen EBITDA de 22%. Estos niveles son bastante mayores a lo alcanzado en el 1T14, donde el EBITDA Ajustado fue de S/.8.4 millones, representando un margen EBITDA de 10%.



Resultados por División

A continuación, se presentan los resultados operativos y financieros de las cuatro divisiones de negocio de la compañía al cierre del 1T15, comparados contra el Primer Trimestre del 2014 (1T14).

División Vivienda

La División Vivienda concentra el 75% de los ingresos de la compañía al cierre del 1T15:

- Se lanzaron 5 proyectos de vivienda durante el 1T15: Alto Bujama I (Lima Sur), Portada Del Sol 2 - I (Ica), La Estancia del Valle II (Chiclayo), La Estancia de Chiclayo II (Chiclayo), Sol de La Florida V (Ica).
- Se vendieron un total de 1,710 unidades (1,342 lotes de Habilitación Urbana, 368 Viviendas de Edificaciones). En enero de 2015, Los Portales alcanzó su record máximo histórico de venta de lotes.
- El precio promedio de los lotes comercializados durante el 1T15 fue de US\$ 25.0 mil dólares. El precio promedio de las edificaciones durante el mismo periodo fue de US\$ 34.6 mil dólares.
- La cartera de Cuentas por Cobrar de Los Portales totalizó US\$ 145 millones de dólares al cierre del 1T15 (+9% respecto al 1T14).
- La reserva territorial al 1T15 representa 2.5 años de venta.

(en S/. Miles)	1T15	1T14
Ventas	90,726	59,862
Utilidad Bruta	38,217	17,558
Utilidad Operativa	17,388	21
Utilidad Neta	807	-3,012
EBITDA Ajustado	22,932	5,745

División Estacionamientos

La División Estacionamientos concentra el 16% de los ingresos de la compañía al cierre del 1T15:

- Al 31 de marzo del 2015, la división gestiona 214 operaciones, lo que suma un total de 41,655 parqueaderos (espacios).
- Durante el 1T15, el número de abonados promedio por mes fue de 5,928 clientes.
- Se están desarrollando dos concesiones municipales de Estacionamientos (ya adjudicadas):
 - o Miraflores: Iniciativa Privada ubicada en el Parque Central de Miraflores. Iniciará trabajos de construcción en el segundo trimestre del 2015.
 - o La Victoria: ubicado en la zona Comercial de Gamarra. Iniciará trabajos de construcción en el 2016.

(en S/. Miles)	1T15	1T14
Ventas	18,904	17,113
Utilidad Bruta	5,890	4,634
Utilidad Operativa	1,847	1,065
Utilidad Neta	743	350
EBITDA Ajustado	2,997	2,154

División Hoteles

La División Hoteles concentra el 9% de los ingresos de la compañía al cierre del 1T15:

- A mar-15, la División gestiona 327 habitaciones en 6 operaciones hoteleras.
- El hotel Arennas de Máncora es operado por Los Portales mediante contrato de operación Hotelera.
- Durante el 2014 se realizó la ampliación del Hotel LP Piura, donde se construyeron 46 nuevas habitaciones. Actualmente, se encuentran operando y contribuyen a los mejores resultados de la división.
- El Hotel Country Club es miembro del consorcio *Leading Hotels of The World*.

(en S/. Miles)	1T15	1T14
Ventas	11,199	10,230
Utilidad Bruta	2,937	3,021
Utilidad Operativa	-499	-404
Utilidad Neta	-760	-816
EBITDA Ajustado	450	358

División Rentas

Esta División genera alrededor del 1% de los ingresos de la compañía al cierre del 1T15, proveniente de alquileres de locales comerciales y oficinas. Asimismo, la División se compone de un Joint Venture con Parque Arauco denominada Strip Centers del Perú S.A. (“SCP”):

- Los resultados de SCP no consolidan en Los Portales S.A.
- Al cierre del 1T15, Los Portales realizó la totalidad de aportes de capital comprometidos.
- Durante el mes de marzo se inauguró la nueva operación de ViaMix Malvinas.
- Tres Strip Malls en operación que suman 14,000 m2 de ABL (área arrendable): InOutlet Faucett, ViaMix Chorrillos, ViaMix Malvinas.
- Dos proyectos adicionales a desarrollarse en los próximos 2 años. Con eso, SCP tendría en total 36,835 de ABL.
- Al 31 de diciembre del 2014, SCP alcanzó activos totales por US\$44.3 millones.
- Durante el 1T15, SCP obtuvo ingresos por S/. 2.4 millones. Estos duplicaron los niveles alcanzados en el 1T14 que fueron de S/. 1.0 millones.