



Los Portales anuncia resultados consolidados al Tercer Trimestre del 2015

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Lima, Perú 30 de Octubre 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 Tercer Trimestre del 2015 (3T15).

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

Contactos:

Relación con inversionistas:

www.losportales.com.pe/ri
ri@losportales.com.pe
+51(1)211-4466 anexo 4278

Guillermo Velaochaga Raffo
Gerente General

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 segmenta sus negocios en dos categorías: ventas y rentas inmobiliarias. Nuestras cuatro unidades de negocio se encuentran contenidas en dichas categorías y 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:

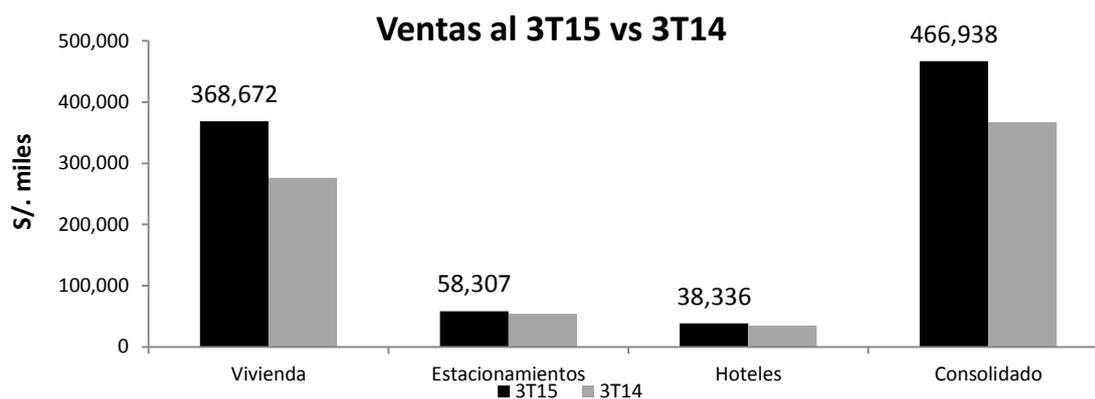
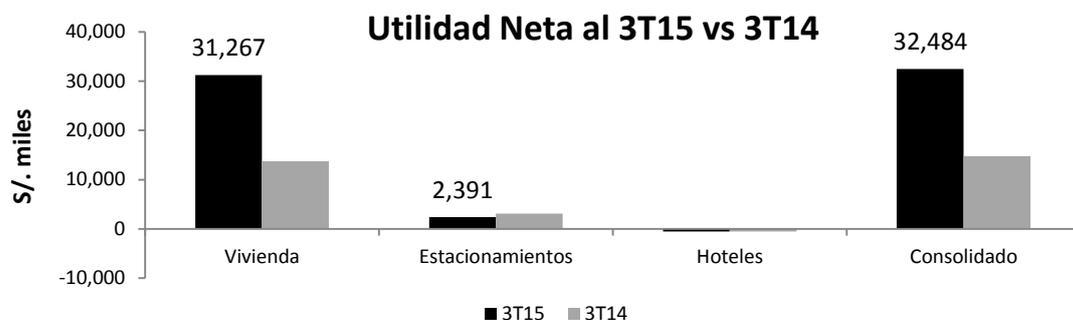
Experiencia sector inmobiliario, marca reconocida	<ul style="list-style-type: none"> ■ Número 1 en Habilidad Urbana. Marca Top of Mind ■ Estacionamientos: líder de mercado. Única que invierte. ■ Centros Comerciales: sociedad con Parque Arauco. ■ Hoteles: miembros del "Leading Hotels of the World"
Modelo 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". Ratio de morosidad < 0.50%. ■ Negocio financiero no hipotecario ■ Política de no especulación con tierra
Favorable dinocios diversificadoooc	<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 Econórupo Econexperiencia	<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 3T15 vs 3T14

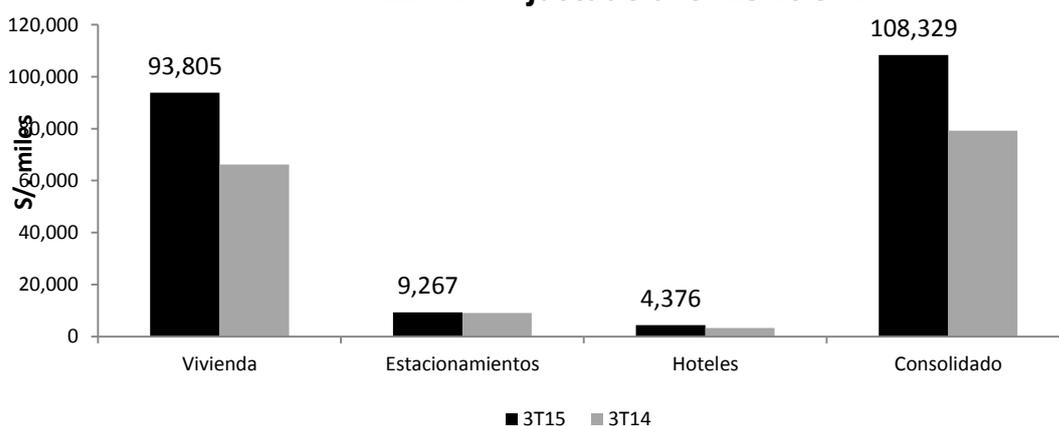
A continuación, se presentan los principales resultados alcanzados a nivel Consolidado por Los Portales S.A. y Subsidiarias al 3T15, los mismos que se encuentran en línea con el Presupuesto.

Estado de Resultados Integrales

- Ventas de S/. 466.9 millones de soles, 27% por encima de las reportadas al mismo periodo del año anterior.
- Margen Bruto de 34.1%, lo cual representa un incremento de 218 pbs con respecto al margen alcanzado en el mismo periodo del año anterior.
- Utilidad Operativa de S/. 71.8 millones, lo cual representa un incremento de 46.5% en comparación a los S/. 49.0 millones reportados durante el mismo periodo del año anterior.
- EBITDA Ajustado de S/. 108.3 millones, lo cual representa un Incremento del 37% en comparación a los S/. 79.2 millones reportados durante el mismo periodo del año anterior.



EBITDA Ajustado al 3T15 vs 3T14



Estado de Situación Financiera

- Las Existencias ascendieron a S/. 644.7 millones, lo cual representa un incremento del 23% con respecto a los S/. 526.1 millones reportados al cierre del año 2014.
- La cartera de cuentas por cobrar creció 15% con respecto a diciembre 2014, estando compuesta por US\$166MM a setiembre 2015.
- El Total de Activos ascendió a S/. 1,507.5 millones, 20% superior a los S/. 1,260.0 millones alcanzados en diciembre 2014.
- El Patrimonio total ascendió a S/. 345.1 millones, lo cual representa un incremento de 5% con respecto a los S/. 329.5 millones reportados al cierre del año 2014.

(en S/. MM)	2014	3T15	Var (%)
Existencias	526.1	644.7	23%
Cuentas por Cobrar Com.	256.6	335.7	31%
TOTAL ACTIVOS	1,260.0	1,507.5	20%
Pasivos Financieros	510.7	614.0	20%
TOTAL PASIVOS	930.5	1,162.5	25%
Capital Social	171.3	171.3	0%
TOTAL PATRIMONIO	329.5	345.1	5%

Resultados por División

A continuación, se presentan los resultados operativos y financieros de las cuatro divisiones de negocio de la compañía al cierre del 3T15, comparados contra el mismo periodo del año anterior (al 3T14).

División Vivienda

La División Vivienda concentra el 79% de los ingresos de la compañía al cierre del 3T15:

- Hasta el 3T15, se lanzaron un total de 19 proyectos que comprenden, en su mayoría, lotes de Habitación Urbana.
- De enero a setiembre 2015 se vendieron un total de 5,079 unidades (4,108 lotes de Habitación Urbana, 971 Viviendas edificadas). En enero de 2015, Los Portales alcanzó su record máximo histórico de venta de lotes.
- El precio promedio de los lotes comercializados al 3T15 fue de US\$ 24.0 mil. El precio promedio de las edificaciones durante el mismo periodo fue de US\$ 36.8 mil.
- La cartera de Cuentas por Cobrar de Los Portales totalizó US\$ 166 millones al cierre del 3T15 (+18.5% respecto al 3T14).
- La reserva territorial al 3T15 representa 2.5 años de venta.

(en S/. Miles)	ene-set 15	ene-set 14	Var %
Ventas	368,672	276,336	33.4%
Utilidad Bruta	129,788	91,239	42.3%
Utilidad Operativa	64,108	42,487	50.9%
Utilidad Neta	31,267	13,740	127.6%
EBITDA Ajustado	93,805	66,232	41.6%

División Estacionamientos

La División Estacionamientos concentra el 12% de los ingresos de la compañía al cierre del 3T15:

- Al 30 de setiembre del 2015, la división gestiona 221 operaciones, lo que suma un total de 45,755 parqueaderos (espacios).
- Durante el 3T15, el número de abonados promedio por mes fue de 6,514 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 cuarto trimestre del 2015.
 - o La Victoria: ubicado en la zona Comercial de Gamarra. Iniciará trabajos de construcción en el 2016.

(en S/. Miles)	ene-set 15	ene-set 14	Var %
Ventas	58,307	54,363	7.3%
Utilidad Bruta	16,957	14,547	16.6%
Utilidad Operativa	5,720	5,709	0.2%
Utilidad Neta	2,391	3,122	-23.4%
EBITDA Ajustado	9,267	9,060	2.3%

División Hoteles

La División Hoteles concentra el 8% de los ingresos de la compañía al cierre del 3T15:

- Al 3T15, 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 2015 se inauguró la ampliación del Hotel LP Piura, esta ampliación duplicó la capacidad del hotel que hoy en día contribuye a los mejores resultados de la división.
- El Hotel Country Club es miembro del consorcio *Leading Hotels of The World*.

(en S/. Miles)	ene-set 15	ene-set 14	Var %
Ventas	38,336	35,028	9.4%
Utilidad Bruta	11,845	11,178	6.0%
Utilidad Operativa	1,493	912	63.7%
Utilidad Neta	-547	-510	7.3%
EBITDA Ajustado	4,376	3,320	31.8%

División Rentas

Esta División se compone de un Joint Venture al 50% con Parque Arauco en Strip Centers del Perú S.A. ("SCP"). Esta asociación, tiene 3 años en el mercado; posee un horizonte de 5 proyectos de *Retail* y un *Backlog* por US\$ 100 millones. Los resultados de SCP no son consolidados en Los Portales S.A.:

- Al cierre del 3T15, Los Portales realizó la totalidad de aportes de capital comprometidos.
- 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 gestionará un total 36,835 de ABL.
- Al 31 de diciembre del 2014, SCP alcanzó activos totales por US\$44.3 millones.
- Durante el 3T15, SCP obtuvo ingresos por S/. 6.9 millones. Estos duplicaron los niveles alcanzados al 3T14 (S/. 3.5 millones.)