



## **Los Portales anuncia resultados consolidados al Primer Trimestre del 2016**

**Los Portales S.A. y Subsidiarias**

**Lima, Perú 20 de Mayo del 2016** - 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 Rentas) en 16 ciudades de 12 provincias del Perú; reporta sus resultados al Primer Trimestre del 2016 (1T16).

Los estados financieros de Los Portales S. A. han sido elaborados en soles y presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); conforme a la Resolución N° 102- 2010-EF/94.01.1 la Comisión Nacional de Supervisión de Empresas y Valores (Conasev – hoy SMV) estableció la obligación de las empresas bajo su supervisión a adoptar las NIIF vigentes a partir del ejercicio que termino el 31 de diciembre de 2011.

Este informe se proporciona con el único propósito de permitir a los posibles inversores evaluar el desempeño de la Compañía, y no debe de considerarse como una recomendación para invertir en Los Portales. La Compañía no se hace responsable de cualquier decisión derivada de la lectura de este informe.

**Contactos:**

**Relación con inversionistas:**

**Contactos:**

**Relación con inversionistas:**

[www.losportales.com.pe/ri](http://www.losportales.com.pe/ri)  
[ri@losportales.com.pe](mailto:ri@losportales.com.pe)

## 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:

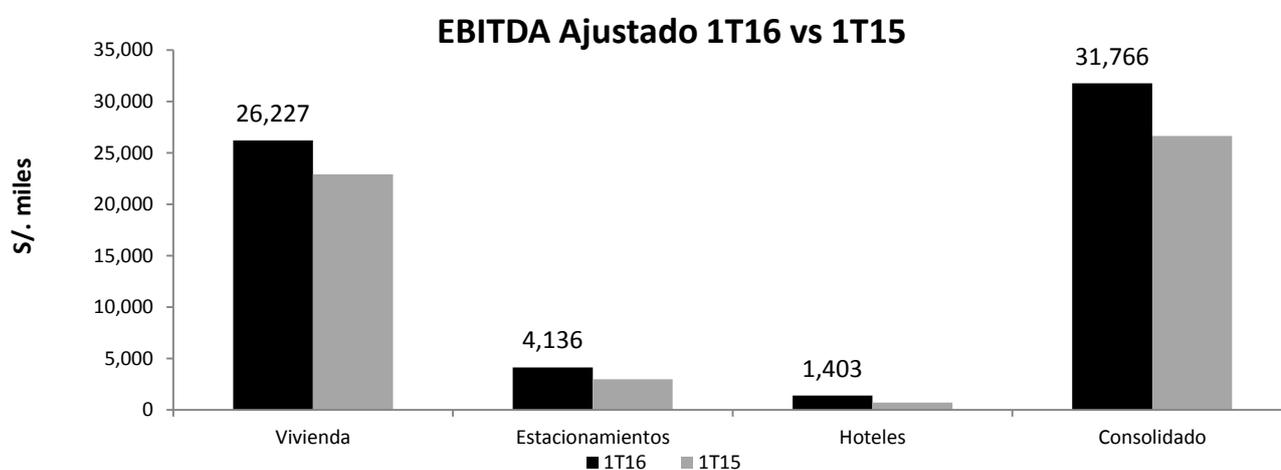
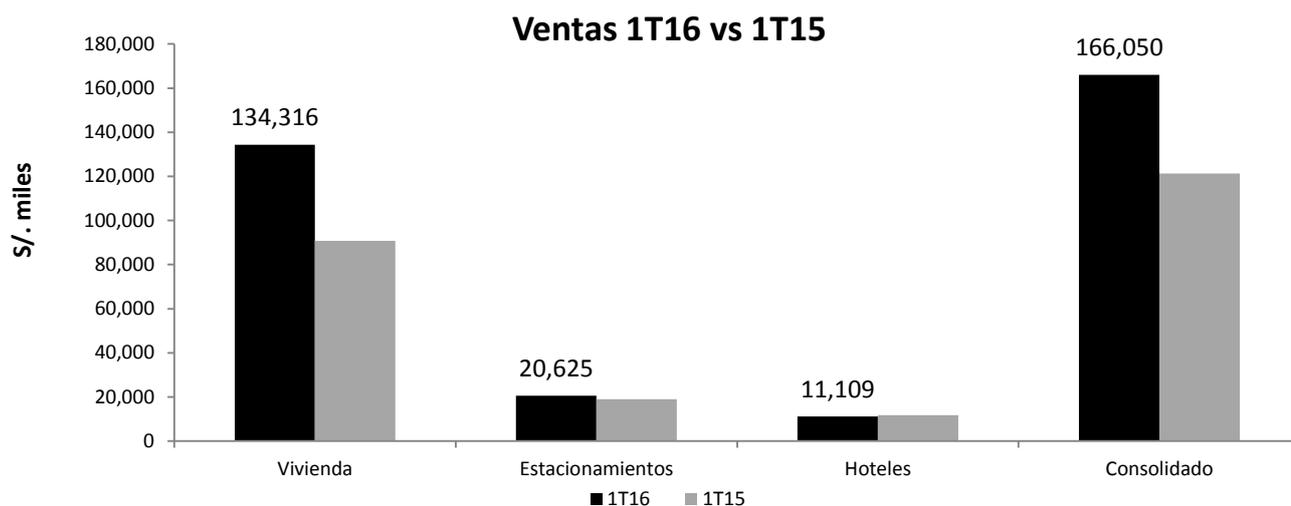
Ventas	Rentas	
Vivienda	Estacionamientos	Hoteles
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollo de proyectos de habilitación urbana, multifamiliares y vivienda social para sectores B,C y D.</li> <li>- Contribuyente de los programas de gobierno Mi Vivienda y Techo Propio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concesión, administración y operación de estacionamientos y gestión de negocios colaterales.</li> <li>- Tres líneas de negocio (Concesiones, Comerciales y Microplayas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Operación de hoteles mediante la inversión en unidades propias y de terceros.</li> <li>- Country Club Hotel y Arenas Máncora (5 estrellas)</li> <li>- Cuatro hoteles ejecutivos en provincias</li> </ul>

## Resultados Financieros Consolidados 1T16 vs 1T15

A continuación, se presentan los principales resultados alcanzados a nivel Consolidado por Los Portales S.A. y Subsidiarias al 1T16, los mismos que se encuentran en línea con el Presupuesto.

### Estado de Resultados Integrales

Consolidado			
(en S/. Miles)	ene-mar 16	ene-mar 15	Var %
<b>Ventas</b>	166,050	121,366	36.8%
<b>Utilidad Bruta</b>	51,611	47,279	9.2%
<i>Margen Bruto</i>	31.1%	39.0%	
<b>Utilidad Operativa</b>	19,312	18,870	2.3%
<i>Margen Operativo</i>	11.6%	15.5%	
<b>Utilidad Neta</b>	18,858	662	2749%
<i>Margen Neto</i>	11.4%	0.5%	
<b>EBITDA Ajustado</b>	31,766	26,660	19.2%
<i>Margen EBITDA</i>	19.1%	22.0%	



#### Estado de Situación Financiera

(en S/. Miles)	1T16	2015	Var (%)
Existencias	546,529	576,410	-5%
Cuentas por Cobrar Com.	144,398	134,383	7%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,555,214</b>	<b>1,596,716</b>	<b>-3%</b>
Pasivos Financieros	648,265	680,369	-5%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1,123,577</b>	<b>1,223,056</b>	<b>-5%</b>
Capital Social	171,254	171,254	0%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>392,637</b>	<b>373,660</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATR</b>	<b>1,555,214</b>	<b>1,596,716</b>	<b>-3%</b>

## Resultados por División

A continuación, se presentan los resultados operativos y financieros de las cuatro divisiones de negocio de la compañía al cierre del 1T16, comparados contra el mismo periodo del año anterior (al 1T15).

### División Vivienda

La División Vivienda concentra el 81% de los ingresos de la compañía al cierre del 1T16. Los principales hechos de importancia de la división durante el 1T16 fueron: el lanzamiento de Alto Bujama II en enero, el cual tuvo record de ventas en el primer trimestre (US\$ 10.19 millones) y el lanzamiento del proyecto Nuevo Polo en Lima Sur, condominio ubicado en el KM 73.5 Panamericana Sur, San Andrés.

<b>Indicadores operativos – Div. Vivienda</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>
<b>Lanzamiento de Proyectos (#)</b>	9	5
<b>Unidades vendidas (#)</b>	2,143	1,735
<b>Facturación</b>	54,136	46,945
<b>Precio promedio (US\$ miles)</b>	25	27
<b>Letras por Cobrar (US\$ millones)</b>	197.5	149.4

### Resultados 1T2016

<b>Resultados 1T16 (en S/. Miles)</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>	<b>Var %</b>
<b>Ventas</b>	134,316	90,726	48.0%
<b>Utilidad Bruta</b>	42,513	38,217	11.2%
<b>Utilidad Operativa</b>	16,204	17,388	-6.8%
<b>Utilidad Neta</b>	16,583	807	1954.9%
<b>EBITDA Ajustado</b>	26,227	22,932	14.4%

### División Estacionamientos

La División Estacionamientos concentra el 12% de los ingresos de la compañía al cierre del 1T16. El principal hecho de importancia de la división durante el 1T16 fue el inicio de las operaciones en el Aeropuerto del Cuzco (Corpac), playa totalmente automatizada.

<b>Indicadores Operativos- Div. Estacionamientos</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>
<b>Operaciones (#)</b>	225	211
<b>Parqueaderos (#)</b>	49,005	43,388
<b>Abonados (# promedio mensual)</b>	6,766	6,277

<b>Resultados 1T16 (en S/. Miles)</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>	<b>Var %</b>
<b>Ventas</b>	20,625	18,904	9.1%
<b>Utilidad Bruta</b>	6,374	5,890	8.2%
<b>Utilidad Operativa</b>	2,847	1,847	54.1%
<b>Utilidad Neta</b>	2,042	743	174.8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	4,136	2,997	38.0%

### **División Hoteles**

La División Hoteles concentra el 7% de los ingresos de la compañía al cierre del 3T15. El principal hecho de importancia para la división durante el 1T16 fue la remodelación integral de la sala de recepciones del Hotel Los Portales Cusco.

<b>Indicadores Operativos – Div. Hoteles</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>
<b>Operaciones (#)</b>	6	6
<b>Habitaciones (#)</b>	327	327
<b>Ocupación (% promedio)</b>	53.2%	44.8%

<b>Resultados 1T16 (en S/. Miles)</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>	<b>Var %</b>
<b>Ventas</b>	10,634	11,199	-5.05%
<b>Utilidad Bruta</b>	2,522	2,938	-14.16%
<b>Utilidad Operativa</b>	-585	-500	17.00%
<b>Utilidad Neta</b>	-364	-760	-52.11%
<b>EBITDA Ajustado</b>	409	450	-9.11%

Anexo 1

**LOS PORTALES S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

	Nota	Al 31 de marzo de	
		2016 S/000	2015 S/000
Ingresos por ventas de inmuebles		116,278	77,975
Ingresos por rentas y servicios prestados		31,734	30,641
Ingresos financieros		18,038	12,750
Total ingresos	2	<u>166,050</u>	<u>121,366</u>
Costo de venta de inmuebles		(91,803)	(52,509)
Costos de rentas y servicios prestados		(22,635)	(21,577)
Total costo de venta	2/15	<u>(114,438)</u>	<u>(74,086)</u>
Utilidad bruta		51,612	47,280
Gastos de ventas	16	(13,456)	(11,264)
Gastos de administración	17	(19,265)	(17,865)
Otros ingresos/(gastos)		438	720
Utilidad de operación		<u>19,329</u>	<u>18,871</u>
Participación en los resultados de asociadas	6	-	848
Gastos financieros	19	(3,043)	(2,212)
Diferencia en cambio, neta	23.1 a)	<u>11,542</u>	<u>(16,184)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		27,828	1,323
Impuesto a la renta	20	<u>(8,499)</u>	<u>(661)</u>
Utilidad del año		19,329	662
Otros resultados integrales:			
Ajuste por traducción de moneda extranjera		<u>(352)</u>	<u>1,488</u>
Total otros resultados integrales		<u>(352)</u>	<u>1,488</u>
Total resultados integrales		<u>18,977</u>	<u>2,150</u>
Utilidad básica por acción común	21	<u>0.11</u>	<u>0.01</u>

## Anexo 2

### LOS PORTALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

#### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

	Nota	Al 31 de marzo	Al 31 de diciembre		Nota	Al 31 de marzo	Al 31 de diciembre
		2016	2015			2016	2015
		S/000	S/000			S/000	S/000
<b>Activo</b>				<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	143,853	162,621	Obligaciones financieras	10	179,252	200,123
Cuentas por cobrar comerciales	4	132,867	134,383	Cuentas por pagar comerciales	11	197,376	268,632
Cuentas por cobrar a relacionadas	25-a)	561	444	Cuentas por pagar a relacionadas	25-a)	6	10
Otras cuentas por cobrar	4	39,530	33,758	Otras cuentas por pagar	12	204,055	173,492
Inventarios	5	546,529	576,410	Provisiones		2,436	2,476
Gastos pagados por anticipado		15,844	10,037	Total pasivo corriente		583,125	644,733
Total activo corriente		879,184	917,653				
<b>Activo no corriente</b>				<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar comerciales	4	278,818	278,715	Obligaciones financieras	10	469,013	480,246
Inversiones en asociadas	6	14,209	15,781	Cuentas por pagar comerciales	11	69,347	57,205
Propiedades y equipo	7	151,345	150,011	Otras cuentas por pagar	12	13,335	13,115
Propiedades de inversión	8	189,107	189,372	Impuesto a la renta diferido pasivo	13	27,757	27,757
Activos intangibles	9	42,551	45,184	Total pasivo no corriente		579,452	578,323
Total activo no corriente		676,030	679,063	Total pasivo		1,162,577	1,223,056
				<b>Patrimonio</b>			
				Capital	14	171,254	171,254
				Reserva legal		26,565	26,565
				Otras reservas		3,109	3,461
				Resultados acumulados		191,709	172,380
				Total patrimonio		392,637	373,660
<b>Total activo</b>		1,555,214	1,596,716	<b>Total pasivo y patrimonio</b>		1,555,214	1,596,716