



Los Portales anuncia resultados al Primer Semestre del 2016

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Lima, Perú 31 de Agosto 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 tres unidades de negocio (Vivienda, Estacionamientos y hoteles) en 18 ciudades de 12 provincias del Perú; reporta sus resultados al Primer Semestre del 2016 (1S16).

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:
www.losportales.com.pe/ri
ri@losportales.com.pe

Unidades de Negocio

Los Portales segmenta sus negocios en dos categorías: ventas y rentas inmobiliarias. Nuestras tres unidades de negocio se encuentran contenidas en dichas categorías y se describen a continuación:

Ventas	Rentas	
Vivienda	Estacionamientos	Hoteles
- 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.	- Concesión, administración y operación de estacionamientos y gestión de negocios colaterales. - Tres líneas de negocio (Concesiones, Comerciales y Microplayas)	- Operación de hoteles mediante la inversión en unidades propias y de terceros. - Country Club Hotel y Arenas Máncora (5 estrellas) - Cuatro hoteles ejecutivos en provincias

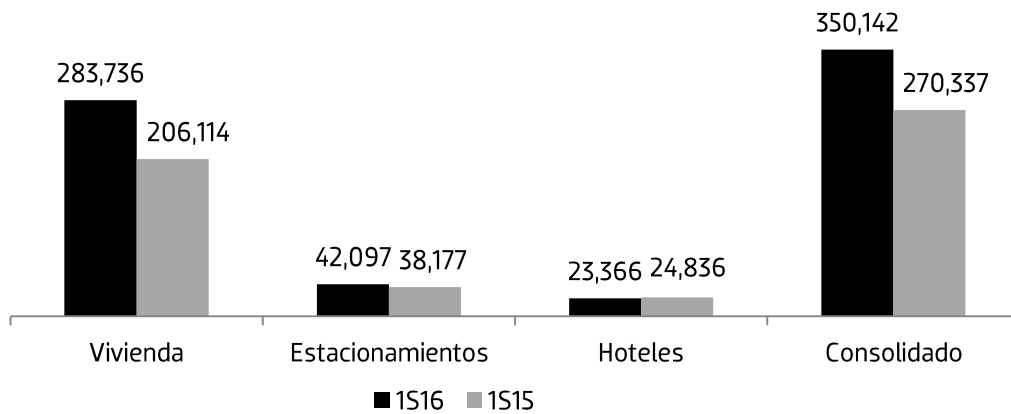
Resultados Financieros Consolidados Primer Semestre 2016 vs Primer Semestre 2015

A continuación, se presentan los principales resultados alcanzados a nivel Consolidado por Los Portales S.A. y Subsidiarias al 1S16, los mismos que se encuentran en línea con el Presupuesto.

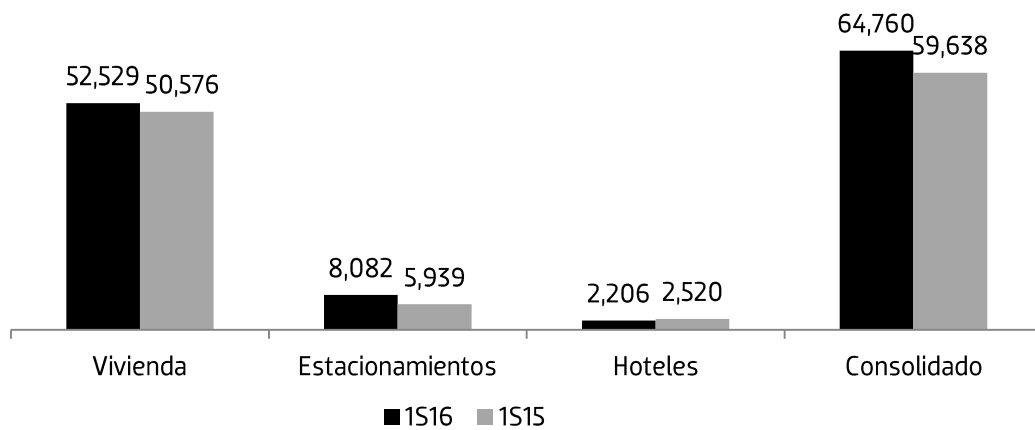
Estado de Resultados Integrales – Consolidado

(en S/. Miles)	1S16	1S15	Var %
Ventas	350,143	270,204	29.6%
Utilidad Bruta	101,125	95,950	5.39%
<i>Margen Bruto</i>	28.9%	35.5%	
Utilidad Operativa	36,250	59,897	-39.5%
<i>Margen Operativo</i>	10.4%	22.2%	
Utilidad Neta	30,214	19,120	258.0%
<i>Margen Neto</i>	8.6%	7.1%	
EBITDA Ajustado	64,760	59,638	8.6%
<i>Margen EBITDA</i>	18.5%	22.1%	

Ventas por Unidad de Negocio 1S16 vs 1S15 (en S/. miles)



EBITDA Ajustado por Unidad de Negocio 1S16 vs 1S15 (en S/. miles)



Estado de Situación Financiera

(en S/. Miles)	Jun 16	Dic 15	Var (%)
Existencias	548,091	576,410	-5%
Cuentas por Cobrar Com.	136,423	134,383	2%
TOTAL ACTIVOS	1,515,146	1,596,716	-5%
Pasivos Financieros	636,144	680,369	-7%
TOTAL PASIVOS	1,125,758	1,223,056	-8%
Capital Social	171,254	171,254	0%
TOTAL PATRIMONIO	389,388	373,660	4%
TOTAL PASIVOS + PATR	1,515,146	1,596,716	-5%

Resultados por División

A continuación, se presentan los resultados operativos y financieros de las tres divisiones de negocio de la compañía al cierre del 1S16 comparados contra el mismo periodo del año anterior (al 1S15).

División Vivienda

La División Vivienda concentra el 81% de los ingresos de la compañía al cierre del 1S16. Los principales hechos de importancia de la división durante el 1S16 fueron: Los lanzamientos de 7 proyectos, en las provincias de Lima, Trujillo e Ica.

Indicadores operativos – Div. Vivienda	1S16	1S15
Lanzamiento de Proyectos (#)	7	11
Unidades vendidas (#)	3,770	3,354
Precio promedio (US\$ miles)	25	26
Letras por Cobrar (US\$ millones)	205.9	155.7
Valor nominal de la cartera		

La disminución en los márgenes brutos se atribuye a la composición de proyectos entregados (edificaciones y habilitación urbana). Se espera que esta diferencia se reverse a final del año, donde se reconocen mayores proyectos de habilitación urbana.

Resultados 1S16 (en S/. Miles)	1S16	1S15	Var %
Ventas	283,736	206,114	37.7%
Utilidad Bruta	81,640	76,796	6.3%
Utilidad Operativa	28,889	55,430	-47.9%
EBITDA Ajustado	51,388	52,055	-1.3%

División Estacionamientos

La División Estacionamientos concentra el 12% de los ingresos de la compañía al cierre del 1S16. El principal de importancia de la división al 1S16 fue el inicio de las operaciones en el Aeropuerto del Cuzco (Corpac), playa totalmente automatizada.

Indicadores Operativos– Estacionamientos	Div.	1S16	1S15
Operaciones (#)		216	210
Parqueaderos (#)		45,686	41,450
Abonados (# promedio mensual)		7,057	6,247

Es importante mencionar que al cierre del 2015 la división contaba con 225 operaciones. La disminución de las mismas al 1S16 se debe a la búsqueda de la división por concentrarse en las operaciones más rentables.

Resultados 1S16 (en S/. Miles)	1S16	1S16	Var %
Ventas	42,097	38,177	10.3%
Utilidad Bruta	12,398	11,177	10.9%
Utilidad Operativa	5,495	3,571	53.9%
EBITDA Ajustado	8,082	5,939	36.1%

División Hoteles

La División Hoteles concentra el 7% de los ingresos de la compañía al cierre del 1S16. El principal hecho acontecido en la división durante el 2T16 fue la aprobación del proyecto de la remodelación de las 83 habitaciones del Hotel Country Club de Lima.

Indicadores Operativos – Div. Hoteles	1S16	1S15
Operaciones (#)	6	6
Habitaciones (#)	327	327
Ocupación (% promedio)	50%	58%

Resultados 1S16 (en S/. Miles)	1S16	1S15	Var %
Ventas	23,366	24,836	-5.92%
Utilidad Bruta	6,687	7,509	-10.94%
Utilidad Operativa	222	590	-62.41%
EBITDA Ajustado	2,206	2,520	-12.46%

Anexo 1

Estado de Resultados – Consolidado Los Portales S.A. y Subsidiarias

(en S/. 000)	al 30 de junio de	
	2016	2015
Ingresos por venta de inmuebles	246,444	179,685
Ingresos por arrendamiento y servicios prestados	66,407	64,091
Ingresos Financieros	37,292	26,428
Total ingresos por ventas	350,143	270,204
Costo de venta de inmuebles	(202,096)	(129,316)
Costo de arrendamientos y servicios prestados	(46,922)	(44,938)
Total costo de venta	(249,018)	(174,254)
Utilidad bruta	101,125	95,950
Gastos de venta	(24,874)	(22,174)
Gastos de administración	(41,015)	(37,979)
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	0	21,593
Otros ingresos / egresos	1,014	2,507
Utilidad de operación	36,250	59,897
Gastos financieros	(7,825)	(4,709)
Diferencia de cambio, neto	14,658	(29,279)
Participación de los resultados de inversiones en asociadas	0	1,591
Utilidad antes de impuesto a la renta	43,084	27,500
Impuesto a la renta	(12,870)	(8,380)
Utilidad del año	30,214	19,120
Ajuste por conversión de moneda extranjera	(486)	1,964
Resultado integral del año	29,728	21,084

Anexo 2

Estado de Situación Financiera – Consolidado Los Portales S.A. y Subsidiarias

	jun-2016	dic-2015
(en S/. 000)		
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	122,284	162,621
Cuentas por cobrar comerciales terceros	136,423	134,383
Otras cuentas por cobrar	40,404	33,758
Existencias	548,091	576,410
Cuentas por cobrar relacionadas	768	444
Gastos pagados por anticipado	17,720	10,037
Total Activo corriente	865,689	917,653
Activo No Corriente		
Cuentas por cobrar comerciales	275,154	278,715
Inversiones en asociadas	14,209	15,781
Propiedad, planta y equipo	150,345	150,011
Inversiones inmobiliarias	167,114	189,372
Activos intangibles	42,636	45,184
Total Activo No Corriente	649,457	679,063
TOTAL ACTIVO	1,515,146	1,596,716
Pasivo Corriente		
Cuentas por pagar comerciales	206,547	268,632
Anticipos recibidos de clientes	149,781	141,940
Otras cuentas por pagar	36,157	34,028
Cuentas por pagar relacionadas	3	10
Porción corriente de obligaciones financieras	151,190	200,123
Total pasivo corriente	543,678	644,733
Pasivo no Corriente		
Cuentas por pagar comerciales	56,226	57,205
Otras por pagar	11,120	13,115
Obligaciones financieras	484,954	480,246
Impuesto a la renta diferido pasivo	29,780	27,757
Total pasivo no corriente	582,080	578,323
TOTAL PASIVO	1,125,758	1,223,056
Patrimonio		
Capital	171,254	171,254
Reserva Legal	31,876	26,565
Otras reservas	-	3,461
Resultados acumulados	186,258	172,380
Total patrimonio	389,388	373,660
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,515,146	1,596,716

