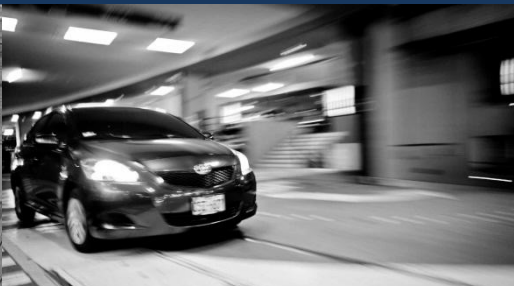




LOS PORTALES

Finanzas Corporativas
Mayo, 2015

www.losportales.com.pe/ri





Disclaimer: Esta presentación ha sido elaborada por Los Portales S.A. (“Los Portales”), para el uso exclusivo de aquella contraparte destinataria de este documento. Los Portales ha utilizado en la elaboración del presente documento aquella información públicamente disponible que se ha considerada relevante y la producida internamente por Los Portales. Ciertas estimaciones y proyecciones incluidas en este informe han sido preparadas por Los Portales sobre la base de estimaciones y presupuestos elaborados por la misma. Estas estimaciones incluyen numerosos e importantes elementos subjetivos que pueden o no resultar necesariamente exactos o correctos. Los Portales no se hace responsable en forma alguna por el efecto que la inexactitud o incorrección de la información señalada en este párrafo pueda tener respecto de las conclusiones contenidas en este documento. Este documento ha sido elaborado sobre una base de estricta confidencialidad. Finalmente, este documento no expresa opinión alguna respecto de materias de orden legal o tributario. Asimismo, no constituye una recomendación de inversión ni puede ser utilizado o interpretado para fines distintos de los expresamente señalados en el mismo.



ÍNDICE

1

LOS PORTALES

2

DESEMPEÑO FINANCIERO - 2014

3

UNIDADES DE NEGOCIO

4

CLASIFICACIONES DE RIESGO

LOS PORTALES

LOS PORTALES



EVOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

1996–1998

- ICA actúa como accionista minoritario con 18%
- Enfocado en segmentos A y B, concesión de estacionamientos y pequeños negocios de hoteles

2003–2006

- Enfoque cambio con una mirada hacia los NSE C y D
- Desarrollo de Habilitaciones Urbanas en las periferias de Lima

2010–2011

- ICA incrementa su participación a 50%
- Contribución de US\$ 20mm
- IFRS adoptada

2013

- Emisión de Papeles comerciales locales
- Aporte de capital en US\$ 20mm

2014–2017

- Énfasis en inversiones en el segmento de alquileres, con presencia internacional
- Expansión del negocio de strip malls a través de JV con Parque Arauco

2012

- Primer rating de crédito local obtenido
- Prácticas de Buen Gobierno Corporativo

2007–2009

- Diversificación hacia otras ciudades además de Lima
- Viviendas Sociales

Fundación

Reenfoque

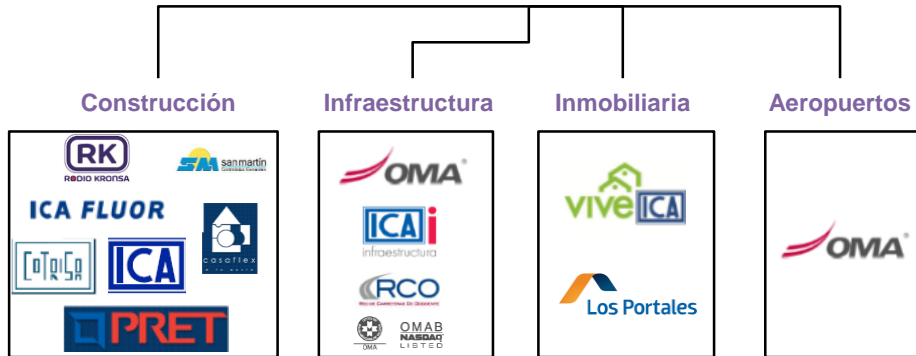
Crecimiento

Institucionalización

Sostenibilidad

LOS PORTALES - ACCIONISTAS

Ingresos Consolidados (2014):
US\$ 2.7bn



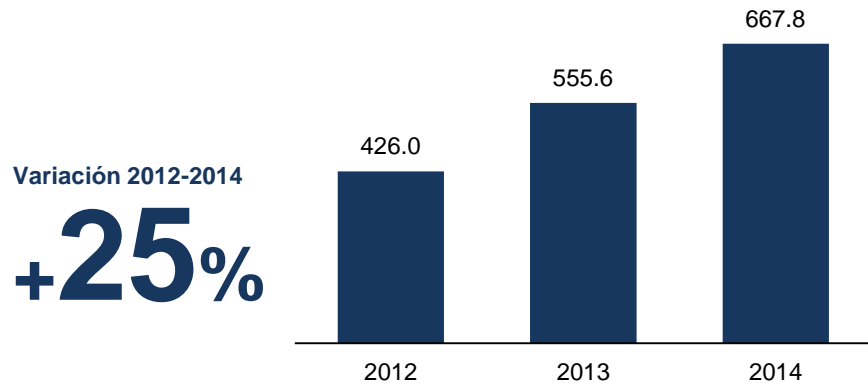
- La mas grande empresa de ingeniería, adjudicaciones y de construcción en México
 - Fundada en 1947
- **EBITDA Consolidado Ajustado 2014:** US\$ 410 mm
- En 2012, adquirió San Martin Contratistas Generales en Peru, mostrando su compromiso con expandirse dentro del país

- Presente en la economía peruana por mas de 100 años en los sectores inmobiliario, manufacturero y minero
- Mas de 50 años de experiencia en el sector inmobiliario
- Los Portales es el activo mas importante de GR Holding

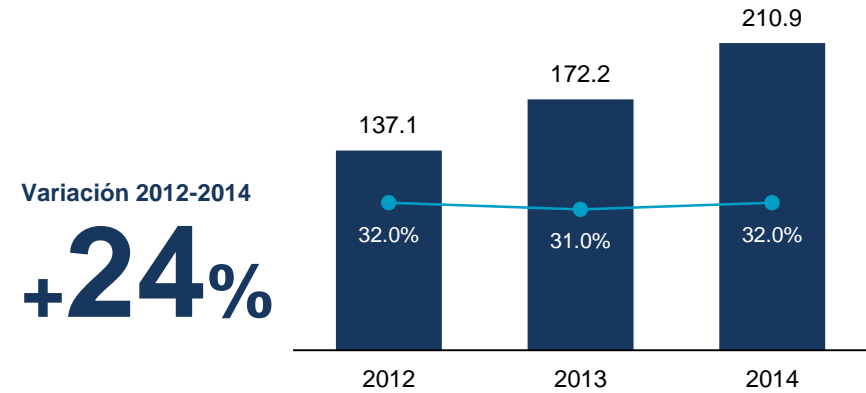
DESEMPEÑO FINANCIERO

DESEMPEÑO FINANCIERO

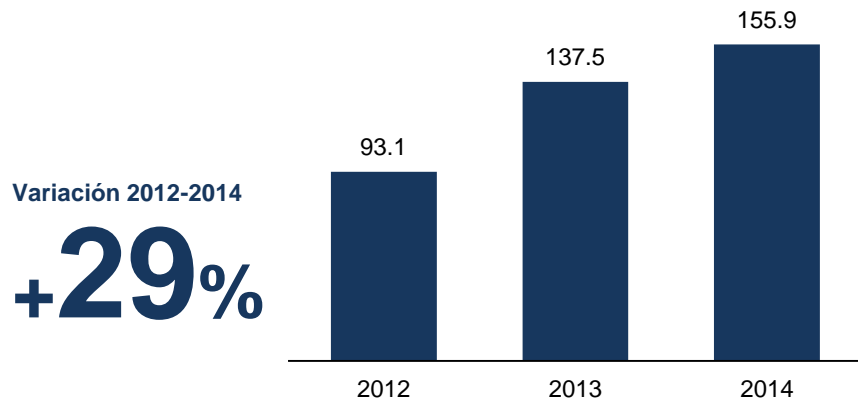
VENTAS – S/. millones



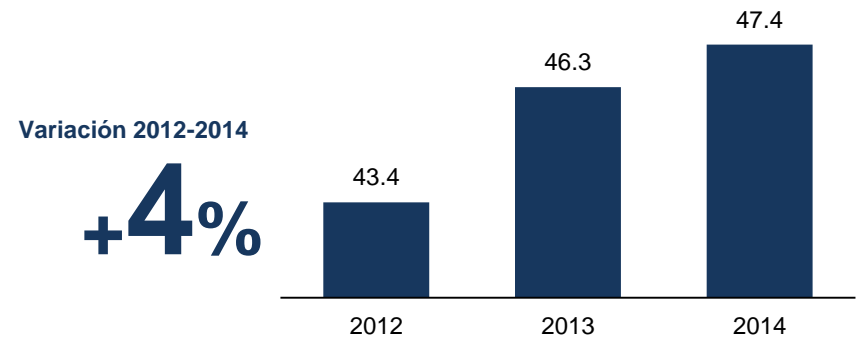
MARGEN BRUTO – S/. millones



EBITDA AJUSTADO – S/. millones

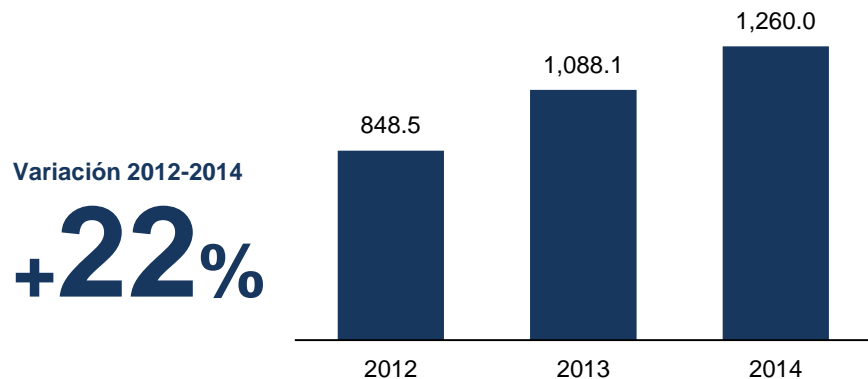


UTILIDAD NETA – S/. millones

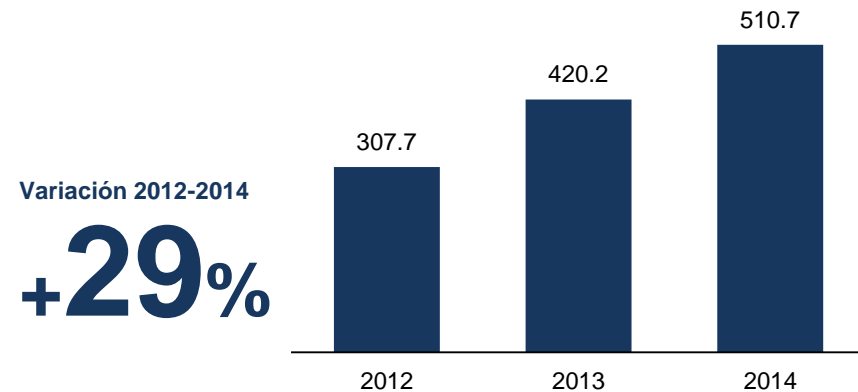


DESEMPEÑO FINANCIERO

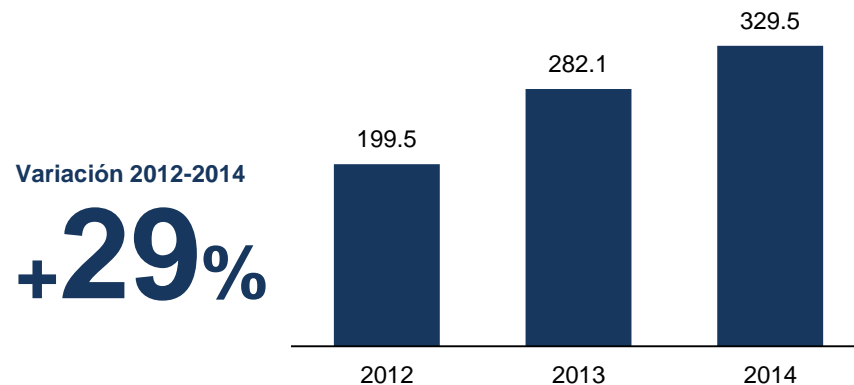
ACTIVOS – S/. millones



PASIVOS FINANCIEROS – S/. millones



PATRIMONIO – S/. millones



UNIDADES DE NEGOCIO

UNIDADES DE NEGOCIO

VENTAS

Habilitación Urbana

Ingresos 2014: US\$ 139.7mm

- Desarrollo y venta de lotes
- Líder en el segmento
- Atiende a demanda de NSE C predominantemente orientada hacia la “autoconstrucción”
- Política de no especulación en tierra

Non-Mortgage Financing

Ingresos 2014: US\$ 14.3mm

- Crédito Directo Los Portales: financiamiento de compra de lotes
- Cuentas por Cobrar: US\$143.9mm
- Fortaleza del modelo de negocio: “Reserva de Dominio”
- Ratios de morosidad menores a 0.5%

Edificaciones

Ingresos 2014: US\$ 27.1mm

- Desarrollo de vivienda Multifamiliar y Vivienda Social
- Creciente demanda del NSE B
- Exposición limitada a programas de gobierno

RENTAS

Estacionamientos

Ingresos 2014: US\$ 25.0mm

- Líder en el sector
- Única empresa que invierte en Estacionamientos
- 214 operaciones en 6 provincias del Perú
- Reconocimiento de Marca: “Top of Mind”

Hoteles

Ingresos 2014: US\$ 16.7mm

- Administración y operación de hoteles propios y de terceros
- 2 Hoteles de Lujo
- 4 Hoteles en formato ejecutivo
- Hotel Emblema: Country Club

Strip Malls & Shopping Centers

Ingresos 2014: US\$ 0.6mm

- Desarrollo y operación de Strip Malls y Centros Comerciales
- Extensivo know-how en el sector proporcionado por Parque Arauco

VIVIENDA

UNIDAD VIVIENDA

Composición de la Unidad de Negocio

Habilitación Urbana

- Lotes en grandes terrenos
- Servicios básicos (agua, desagüe y electricidad), parques, etc.
- **Producto principal:** HU Primaria.
 - Lotes [90-120]m²
 - Precio [12-35]US\$ m
- NSE C. Esporádicamente NSE B
- Ventas en dólares. Ocasionalmente soles.

Non-mortgage financing

- Financiamiento no hipotecario para lotes
- Plazo: hasta 72 meses
- Fortaleza: Reserva de Dominio
- Morosidad: < 0.5%

Edificaciones

- Edificios Multifamiliares
- Vivienda de Interés Social
- Programas de Gobierno: Mi Vivienda y Techo Propio

Principales Indicadores (2014)



39

Proyectos en ejecución



11

Ciudades del país (presencia)



396

Hectáreas en Reserva Territorial (2.5 años de venta)



26

Proyectos a lanzar en el 2015

7mil

Unidades vendidas (comercial) 2014

La unidad de Vivienda representa el **80%** de los ingresos a nivel consolidado.

UNIDAD VIVIENDA

Habilitación Urbana



Multifamiliares



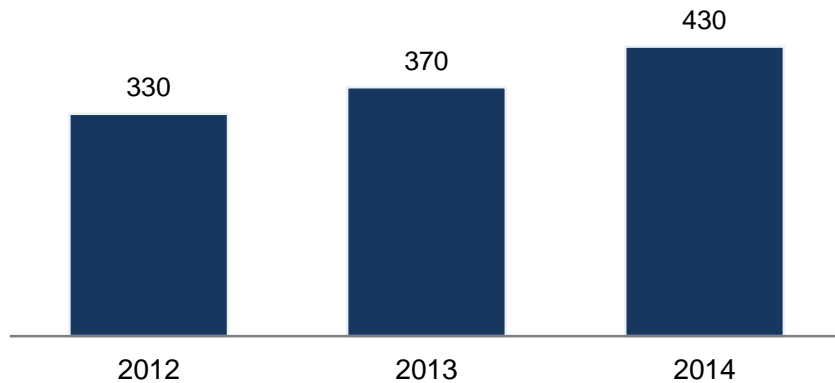
Negocio de Ventas

UNIDAD VIVIENDA

Non – mortgage financing

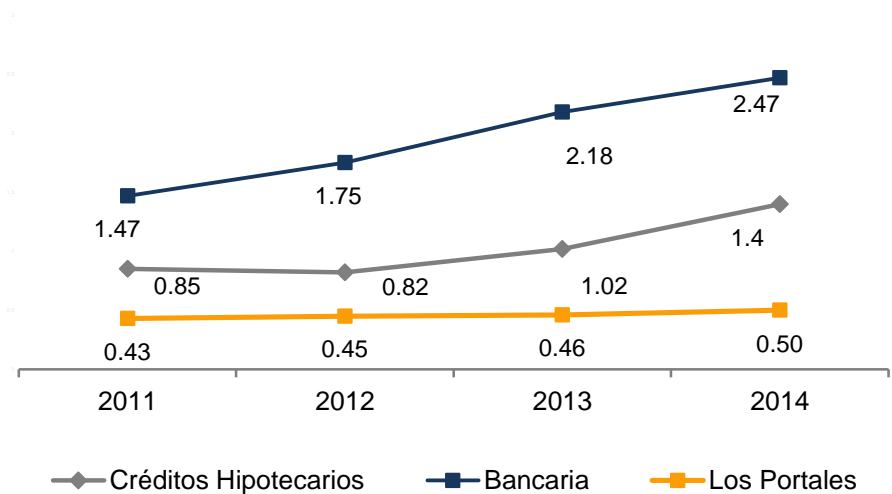
Evolución de las CxC

(en S/. MM)



Nota: Valor Nominal de Cartera (Capital + intereses)

Ratios de Morosidad



El ratio de Morosidad Global en los últimos 3 años se encontró en el rango de **0.40% y 0.50%**, muy por debajo de la morosidad de créditos hipotecarios y bancaria.

ESTACIONAMIENTOS

UNIDAD ESTACIONAMIENTOS

Composición de la Unidad de Negocio

Mega Playas

- Concesiones Municipales y/o Propias
- Operaciones de gran tamaño
- San Isidro / Miraflores.

Iniciativas Privadas

- Concesiones Municipales
- Usufructos a largo plazo
- IP Miraflores: inicio de obra en mar 2015

Micro Playas

- Modalidad: Usufructo
- Alta demanda: oportunidad
- De 20 a 80 cocheras

Comerciales

- Administración de Operaciones Comerciales
- Clientes: Grandes Empresas y CC

Principales Indicadores (2014)



5

Megaplayas en Lima Metropolitana



54

Microplayas (Lima, Chiclayo, Piura, Arequipa y Trujillo)



148

Operaciones Comerciales



6

Ciudades del país (presencia)



2

Iniciativas Privadas adjudicadas (en desarrollo)

La unidad de Estacionamientos representa el **12%** de los ingresos a nivel consolidado.

UNIDAD ESTACIONAMIENTOS

Mega Playas



Microplayas / Operaciones Comerciales / Otros



Negocio de Rentas

UNIDAD ESTACIONAMIENTOS

Posicionamiento



Líder en el
Mercado de Estacionamientos

Principales Clientes



Municipalidad
de
San Isidro



MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES



HOTELES

UNIDAD HOTELES

Composición de la Unidad de Negocio

Country Club Lima Hotel

- Hotel de Lujo
- 5 Estrellas
- 83 Habitaciones
- Concesión

LP Hoteles

- 4 Hoteles formato Ejecutivo
- 223 Habitaciones
- Propiedad (Piura, Tarma), Usufructo (Chiclayo, Cusco)

Arenas Máncora

- Hotel de Lujo
- 5 Estrellas
- 22 Habitaciones
- Hotel Management

Principales Indicadores (2014)



6

Ciudades del país
(presencia)



1

Hotel perteneciente a
*Leading Hotels of the
World*

La unidad de Hoteles representa el **8%** de los ingresos a nivel consolidado.

UNIDAD HOTELES

Hoteles de Lujo



LP Hoteles



Negocio de Rentas

RENTAS

UNIDAD RENTAS

Composición de la Unidad de Negocio

Locales Comerciales

- Renta de Locales Comerciales y Oficinas
- Edificio Corporativo (Magdalena del Mar)

Strip Centers del Perú

- Joint Venture con Parque Arauco
- Desarrollo de Strip Malls
- Inicio de operaciones: Abril 2013
- Resultados SCP: interés minoritario en contabilidad LPSA
- Pipeline de Proyectos

Principales Indicadores (2014)



3 Proyectos en ejecución



2 Proyectos por desarrollar



2 Regiones en el País (Presencia)

La unidad de Rentas representa el **1%** de los ingresos a nivel consolidado.

UNIDAD RENTAS

En Operación



Por Desarrollar



Negocio de Rentas

CLASIFICACIONES DE RIESGO

MERCADO DE CAPITALES

Clasificaciones de Riesgo

Emisión	Concepto	Rating	Agencia
Obligatoria	Papeles Comerciales (Corto Plazo)	CP2+	Equilibrium
		CP 1-	Class
	Bono Titulizado (Largo Plazo)	AA-	Equilibrium
		AA-	Apoyo & Asoc. (Fitch)

CONTACTOS

Diego Alfageme D'onadio

Jefe de Finanzas Corporativas

☎+55 (01) 211-4466 ext. 4246

Yelina Terrones Alvarez

Analista de Finanzas Corporativas

☎+55 (01) 211-4466 ext. 4245



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