

ESCUELA LUIS CRUZ MARTINEZ N° 334



Escuela Luis Cruz Martínez, Quilicura



Consolidado

- Utilidad de MM\$ 1.057 a marzo 2016 (+8,0% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 2.070 (MM\$1.726 mar-15)
- Ventas de MM\$ 44.322 (+20,3% a/a)
- Se mantienen los índices de endeudamiento
- Aumento índice liquidez corriente hasta 2,0 veces (1,97 dic-15)



Ingeniería y Construcción

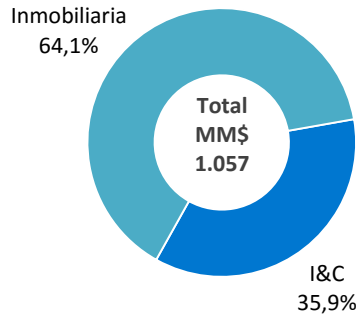
- Utilidad de MM\$ 379 a marzo 2016
- Ventas de MM\$ 40.693 (+15,9% a/a)
- Mantención alto nivel de backlog
- Diversificación de proyectos



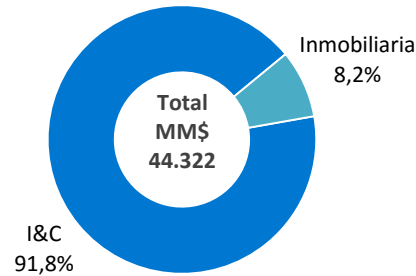
Inmobiliaria

- Utilidad de MM\$ 677 a marzo 2016
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 1.039
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergente

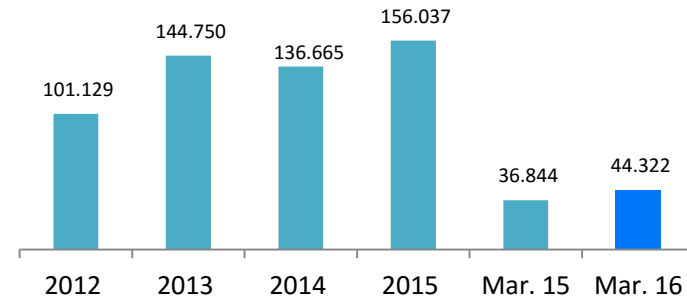
Composición Resultados



Composición Ventas

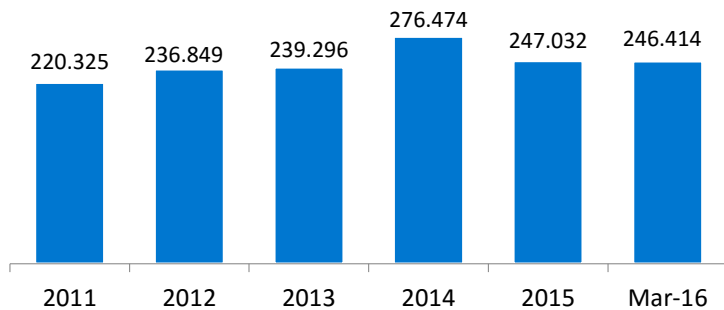


Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

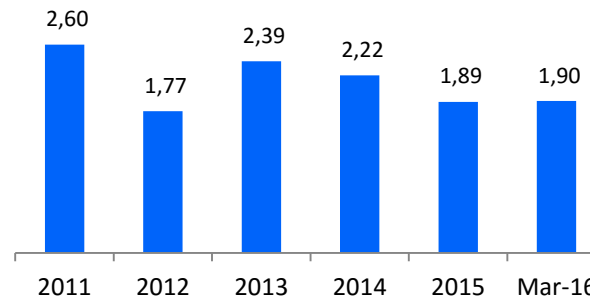


53 Obras en Construcción y 44 Proyectos Inmobiliarios en Distintas Etapas

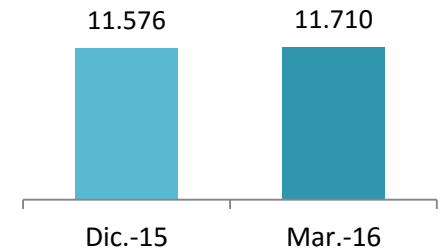
Backlog I&C (MM\$)



Endeudamiento (veces)



Efectivo y Equivalentes (MM\$)



> RESULTADOS CONSOLIDADOS

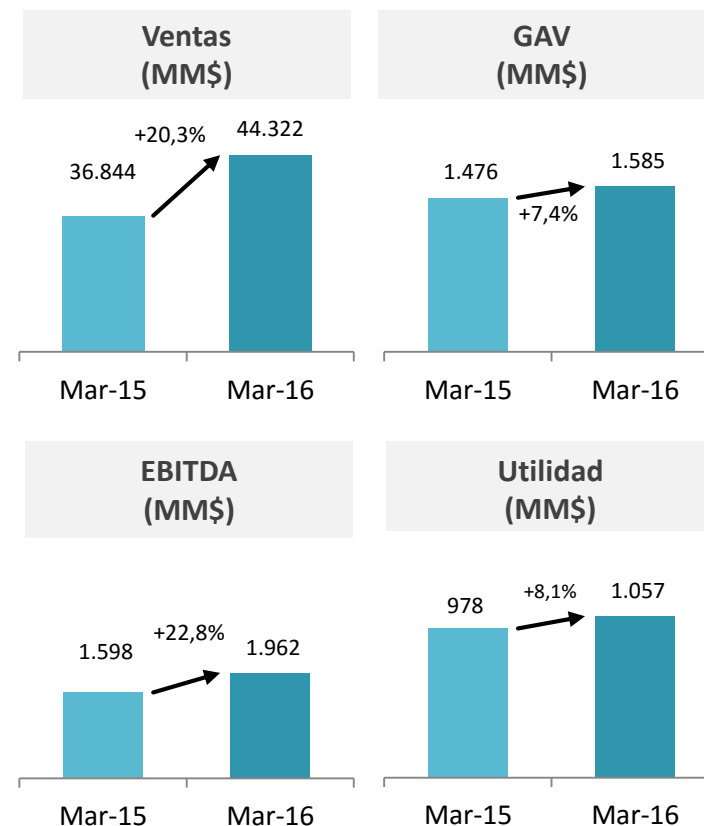
> Acumulados al 1T16

Consolidado	Acumulado		
	Mar-16	Mar-15	Var%
Ingresos netos de explotación	44.322	36.844	20,3%
Costos netos de explotación	(41.236)	(34.556)	19,3%
MARGEN BRUTO	3.086	2.287	34,9%
% sobre ventas	7,0%	6,2%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.585)	(1.476)	7,4%
% sobre ventas	-3,6%	-4,0%	
Otros ingresos y costos operacionales *	149	655	-77,3%
Depreciación y Amortización	312	131	138,2%
EBITDA**	1.962	1.598	22,8%
% sobre ventas	4,4%	4,3%	
G. Financieros en Costo de Vta.	108	128	-15,6%
EBITDA Ajustado***	2.070	1.726	19,9%
% sobre ventas	4,7%	4,7%	
Costos financieros netos	(285)	(408)	-30,1%
Resultados por Unidades de Reajuste	(103)	(17)	-505,9%
Gastos por impuestos	(206)	(64)	221,9%
Resultado controladores	1.057	978	8,1%
% sobre ventas	2,4%	2,7%	

* Compuesto por Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

** Corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, Otros ingresos y Costos operacionales, y depreciación y amortización.

*** Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.



Proyecto Público



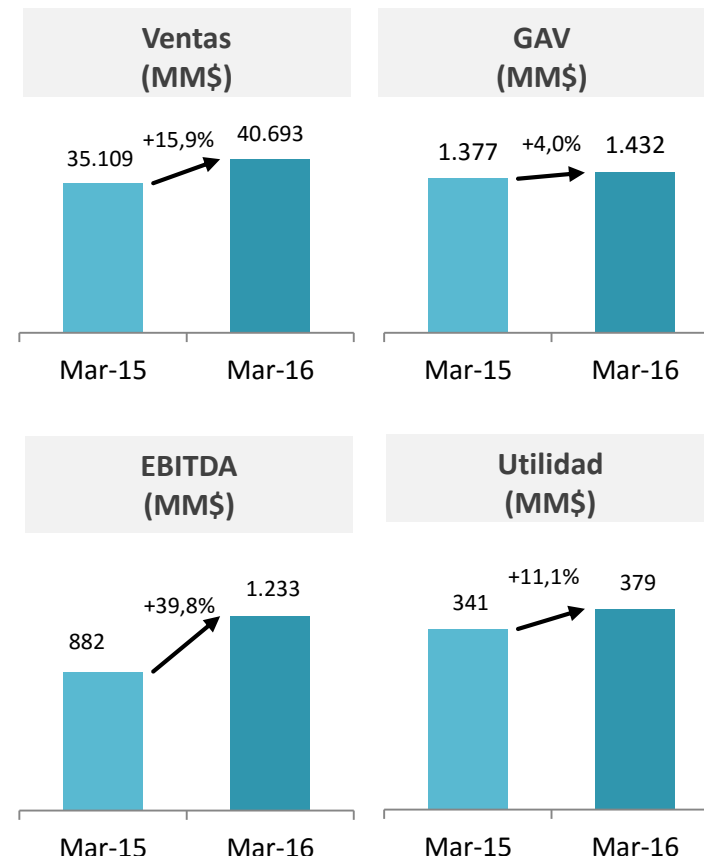
Conjunto Habitacional San Luis, Quilicura

> **ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN**

> RESULTADOS I&C

> Acumulado al 1T16

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	Mar-16	Mar-15	Var%
Ingresos netos de explotación	40.693	35.109	15,9%
Costos netos de explotación	(38.356)	(32.999)	16,2%
MARGEN BRUTO	2.337	2.110	10,8%
% sobre ventas	5,7%	6,0%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.432)	(1.377)	4,0%
% sobre ventas	-3,5%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	17	17	0,0%
Depreciación y Amortización	311	131	137,4%
EBITDA**	1.233	882	39,8%
% sobre ventas	3,0%	2,5%	
G. Financieros en Costo de Vta.	21	81	-74,1%
EBITDA Ajustado***	1.253	962	30,2%
% sobre ventas	3,1%	2,7%	
Costos financieros netos	(298)	(326)	
Resultados por Unidades de Reajuste	(104)	8	
Gastos por impuestos	(141)	(91)	
Resultado controladores	379	341	11,1%
% sobre ventas	0,9%	1,0%	



* Compuesto por Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

** Corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, Otros ingresos y Costos operacionales, y depreciación y amortización.

*** Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.



Rancagua Nueva Kennedy, Rancagua

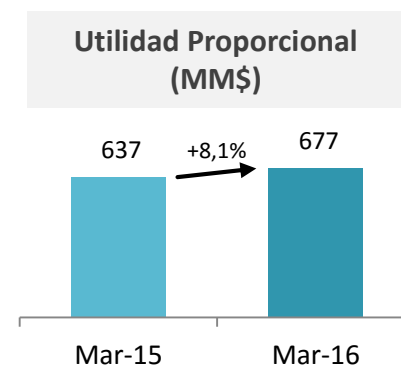
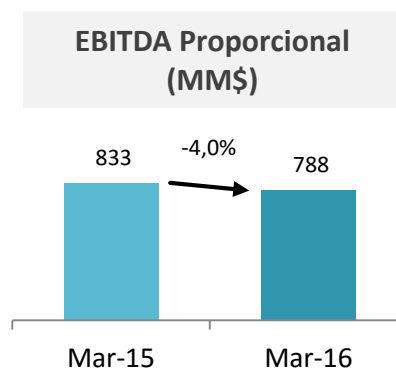
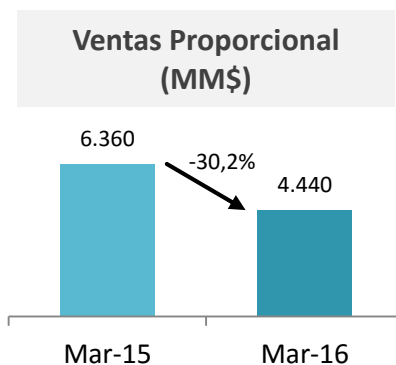
> ÁREA INMOBILIARIA

> RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado al 1T16

Inmobiliario	Acumulado		
	Mar-16	Mar-15	Var%
Ingresos netos de explotación	3.629	1.735	109,2%
Costos netos de explotación	(2.880)	(1.558)	84,9%
MARGEN BRUTO	749	177	323,2%
% sobre ventas	20,6%	10,2%	
Gastos de Administración y Ventas	(153)	(99)	54,5%
% sobre ventas	-4,2%	-5,7%	
Otros ingresos y costos operacionales *	132	639	-79,3%
Depreciación y Amortización	1	0	
EBITDA	729	716	1,8%
% sobre ventas	20,1%	41,3%	
G. Financieros en Costo de Vta.	88	48	83,3%
EBITDA Ajustado	817	764	6,9%
% sobre ventas	22,5%	44,0%	
Costos financieros netos	14	(82)	
Resultados por Unidades de Reajuste	1	(25)	
Gastos por impuestos	(65)	27	
Resultado controladores	677	637	6,3%
% sobre ventas	18,7%	36,7%	

Inmobiliario Proporcional		
Mar-16	Mar-15	Var%
4.440	6.360	-30,2%
(3.496)	(5.452)	-35,9%
944	908	4,0%
21,3%	14,3%	
(160)	(113)	42,1%
-3,6%	-1,8%	
4	37	90,2%
788	833	-5,4%
17,7%	13,1%	
135	194	-30,2%
923	1.027	-10,1%
20,8%	16,1%	
(10)	(26)	
6	(68)	
(107)	(102)	
677	637	6,3%
15,2%	10,0%	





Edificio Manantial, Vitacura

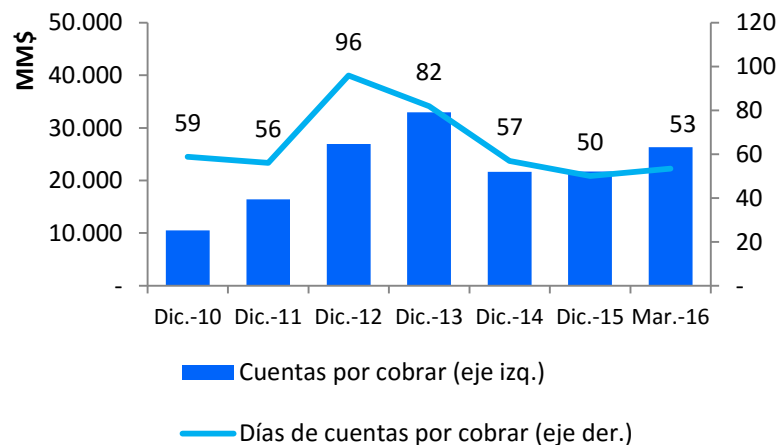
> BALANCE

> BALANCE CONSOLIDADO

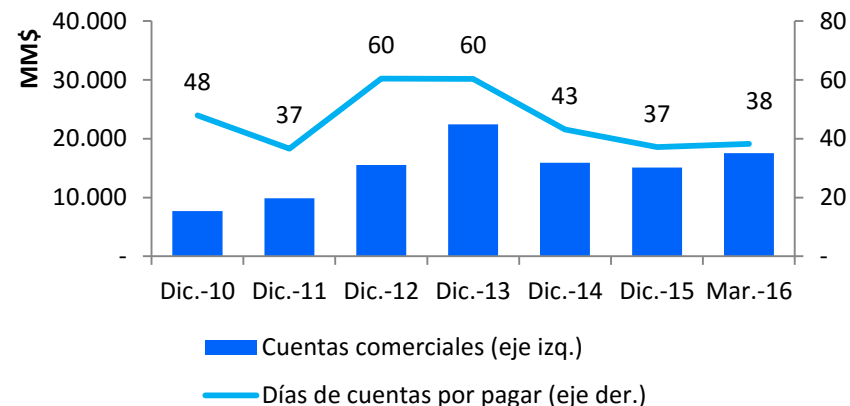
Activos	Mar-16	Dic-15	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.710	11.576	1,2%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	21.637	18.358	17,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.669	3.363	38,8%
Inventarios	8.071	11.075	-27,1%
Otros activos corrientes	4.997	4.848	3,1%
ACTIVOS CORRIENTES	51.083	49.221	3,8%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	14.361	14.404	-0,3%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	8.434	7.796	8,2%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	2.942	3.024	-2,7%
Otros activos no corrientes	2.713	2.638	2,8%
ACTIVOS NO CORRIENTES	28.450	27.863	2,1%
Activos Totales	79.533	77.084	3,2%

Pasivos	Mar-16	Dic-15	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	1.270	2.292	-44,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.506	13.420	8,1%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.007	1.671	80,0%
Otros Pasivos corrientes	6.708	7.575	-11,4%
PASIVOS CORRIENTES	25.491	24.958	2,1%
Otros pasivos financieros no corrientes	26.244	25.225	4,0%
Otros pasivos no corrientes	375	218	72,0%
PASIVOS NO CORRIENTES	26.619	25.443	4,6%
Total Pasivos	52.110	50.401	3,4%
Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	63	63	0,0%
Resultados acumulados	3.942	3.203	23,1%
PATRIMONIO CONTROLADORA	27.423	26.684	2,8%
Total Patrimonio y Pasivos	79.533	77.084	3,2%

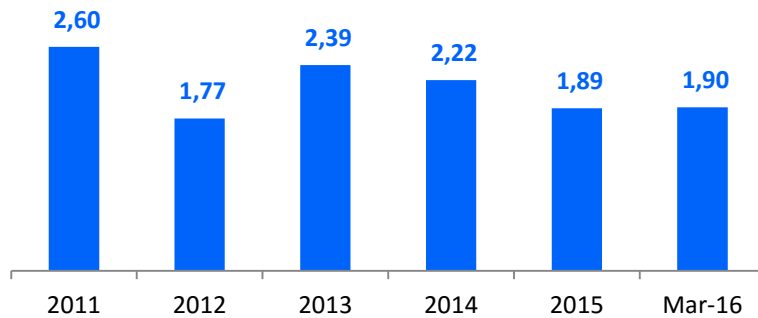
Evolución CxC



Evolución CxP



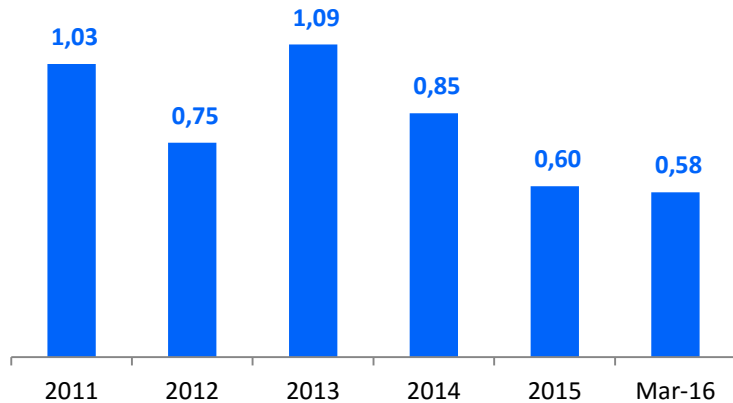
Pasivo/Patrimonio



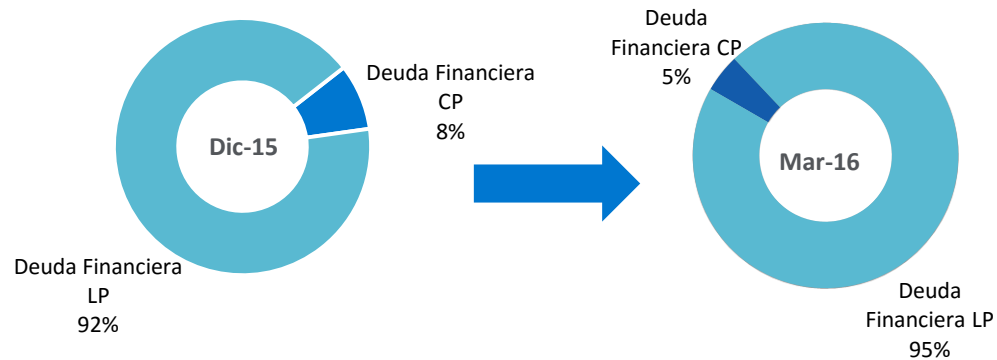
- **Endeudamiento ha mantenido su nivel**

- Escrituración proyectos que consolidan
- Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
- Menor deuda relacionada a leasing maquinarias

Endeudamiento Financiero Neto



Composición Deuda Financiera Estable



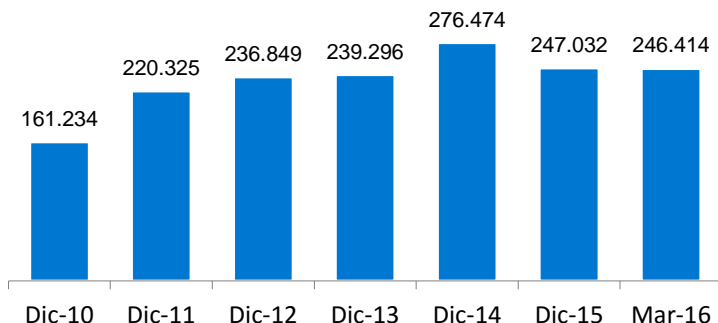
Deuda Bancaria de MM\$ 1.270
Deuda con Bonistas de MM\$ 26.244



PowerCenter Cardonal Ibáñez, Puerto Montt

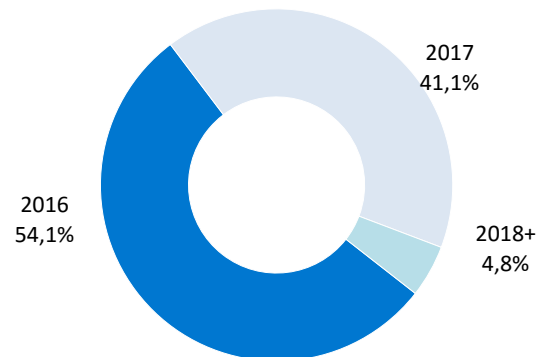
> BACKLOG

Backlog (MM\$)



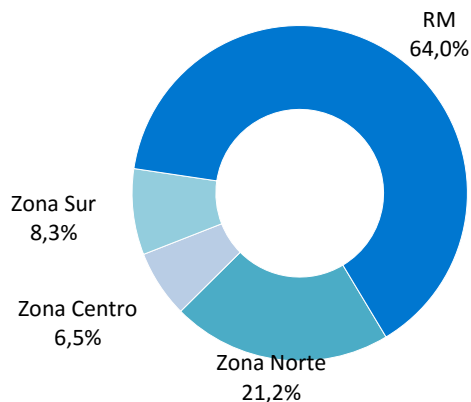
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Sólida base de actividad 2016

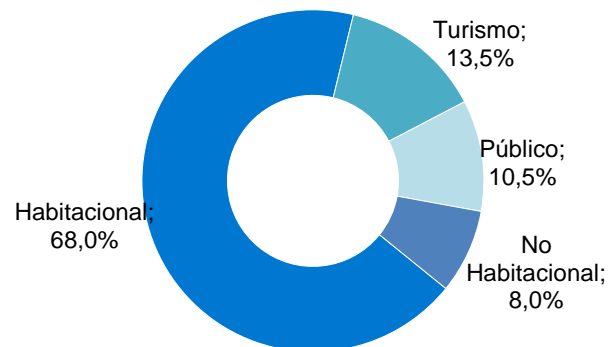


Positivos niveles de adjudicación han permitido mantener un elevado Backlog

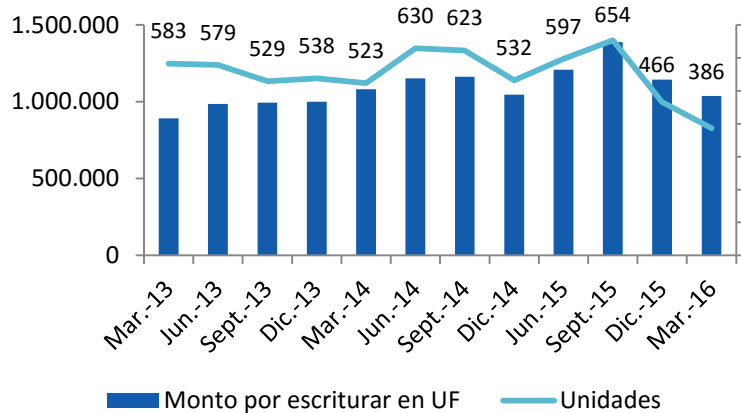
Diversificado por zona geográfica



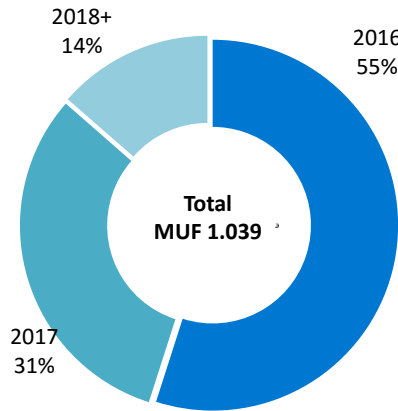
Orientación habitacional y presencia en otras áreas



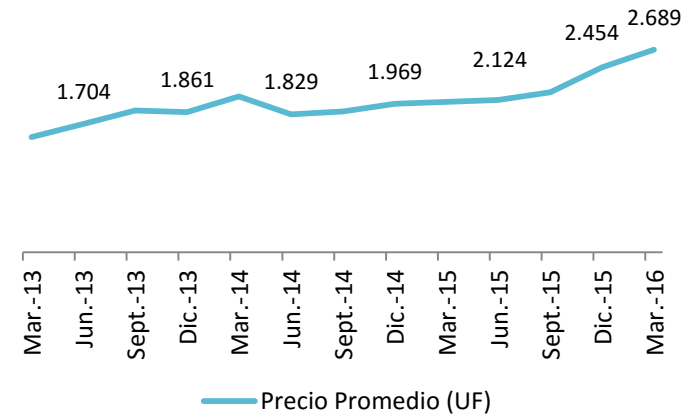
Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 1.039.170

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- 13 proyectos en etapa de desarrollo
- 14 proyectos en etapa de construcción
- 6 proyectos en etapa de escrituración

Proyectos Inversiones & Rentas

- **Oficinas:** Oficinas San Andrés ubicado en Concepción en arriendo desde 2012.
- **Hoteles:** En proceso de construcción Ibis Copiapó, Iquique Y Calama. Resto ubicaciones sigue curso previo a construcción

> HOTELES EN CHILE

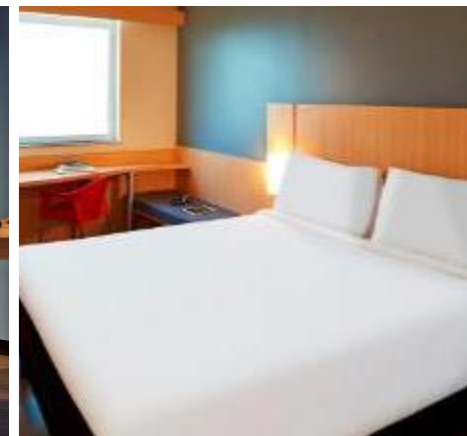
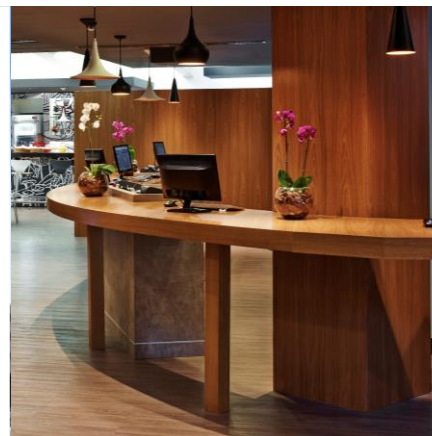
> Estado Actual

Proyecto	Habitaciones	Inicio Construcción	Est. Inicio Operación
Copiapó	255	2015	2017
Iquique	280	2015	2017
Calama	260	2015	2017
Antofagasta	262	2016	2018
Santiago	280	2016	2018

✓ Desarrollador y Gestor

✓ Constructor

✓ Inversionista



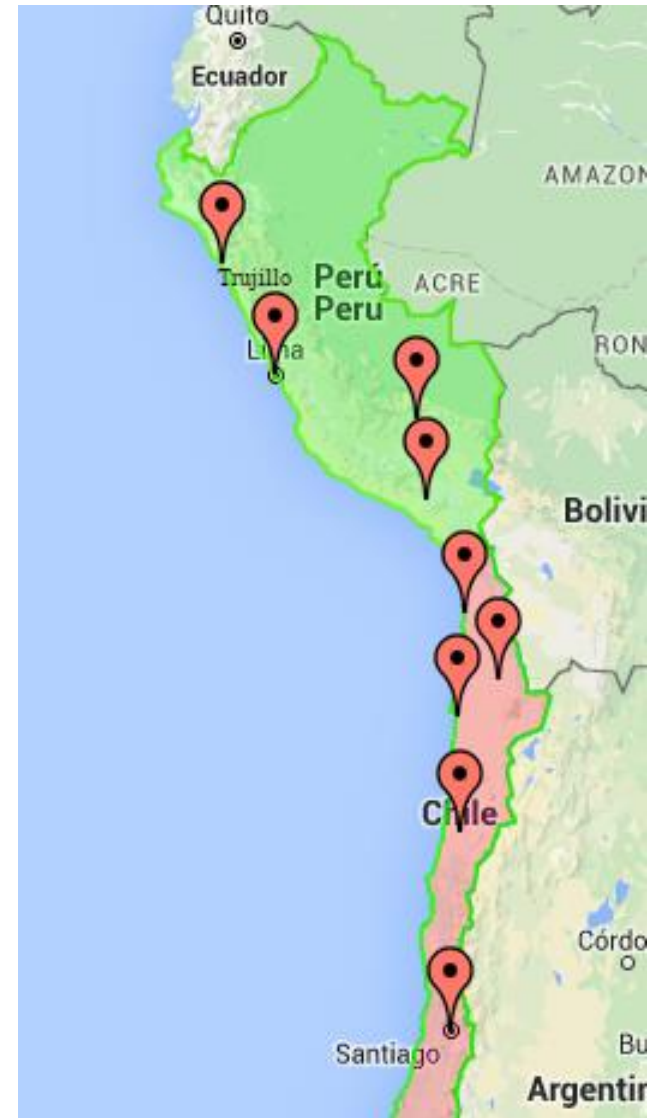
Cartera de Hoteles

ESTADO	UBICACIÓN	N° HOTELES
En Construcción	Calama	2
	Copiapó	2
	Iquique	2
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1
	Santiago (Providencia)	1
En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)	1
	Lima (San Isidro)	1
	Lima (Miraflores)	1
	Trujillo	1
	Arequipa	1
TOTAL	10	13

Proyecto Altamente Atractivo

- ✓ Socio gestor de amplio prestigio y trayectoria en el sector inmobiliario y de la construcción en Chile.
- ✓ Socio capitalista, con amplia experiencia en el mercado inmobiliario de Chile y Perú, y con otras inversiones en hotelería.
- ✓ Alianza con operador de nivel mundial, con amplia experiencia en el formato de hotelería económica y conocimiento del mercado
- ✓ Escasez o inexistencia de oferta comparable en Chile y Perú, particularmente en las ciudades objetivo.
- ✓ Terrenos seleccionados estratégicamente, en su mayoría ya adquiridos.
- ✓ Cartera diversificada

Presencia en Chile y Perú





> PERSPECTIVAS 2016

FACTORES RELEVANTES PERIODO 2016



> PREGUNTAS Y RESPUESTAS



ESCUELA LUIS CRUZ MARTINEZ N° 334



Escuela Luis Cruz Martínez, Quilicura