



## **Presentación de Resultados a Septiembre de 2012**

**Viernes 9 de Noviembre de 2012, 10:15 a.m.**

**Rodrigo Gonzalez**  
Gerente de Adm. Y Finanzas

**Jose Tomas Poblete**  
Investor Relations

- Después de la presentación habrá una sección de preguntas y respuestas

Pueden escribir las preguntas durante la presentación a través del sistema de presentación,

O enviarnos su nombre para que incluirlo en la lista



- Gran incremento de la actividad en Ingeniería y Construcción (I&C)
- Aumento del backlog a mmUS 510
- Estrechamiento de márgenes en área de I&C principalmente por contratos adjudicados < 3Q2011
- Ejecución de Plan de inversiones: Lanzamiento de 9 proyectos habitacionales
- Ejecución de Plan de inversiones: Lanzamiento de 2 proyectos comerciales

45

obras en construcción  
simultánea

45

proyectos inmobiliarios  
en desarrollo



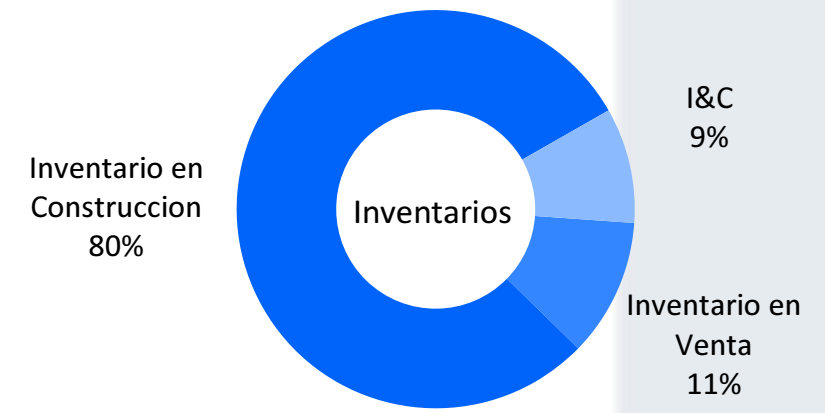
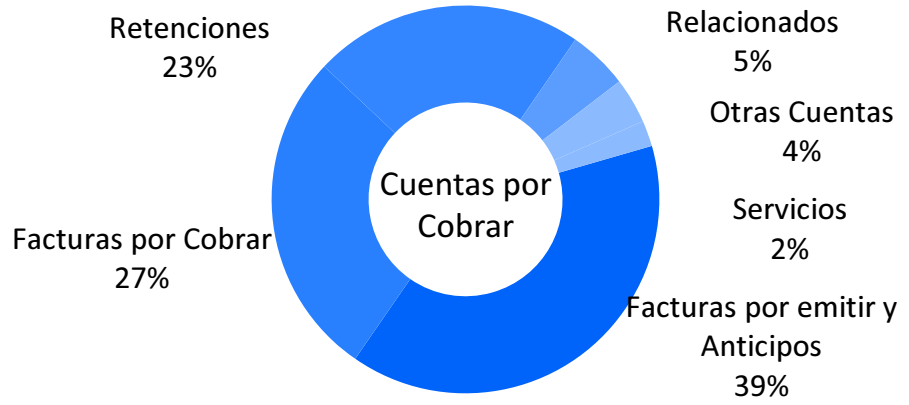
# Balance Consolidado

- Esquema resumen:

	Sept 2012	Dic 2011	Var.
Efectivo y equivalentes	2.261	3.800	-1.539
Cuentas por cobrar	29.142	16.439	12.704
Inventarios	23.900	15.819	8.081
Inversiones	7.437	4.897	2.539
Act. Fijo + software	3.092	2.081	1.011
Plusvalía	1.488	1.332	156
Otros	2.134	1.471	662
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>69.454</b>	<b>45.840</b>	<b>23.614</b>

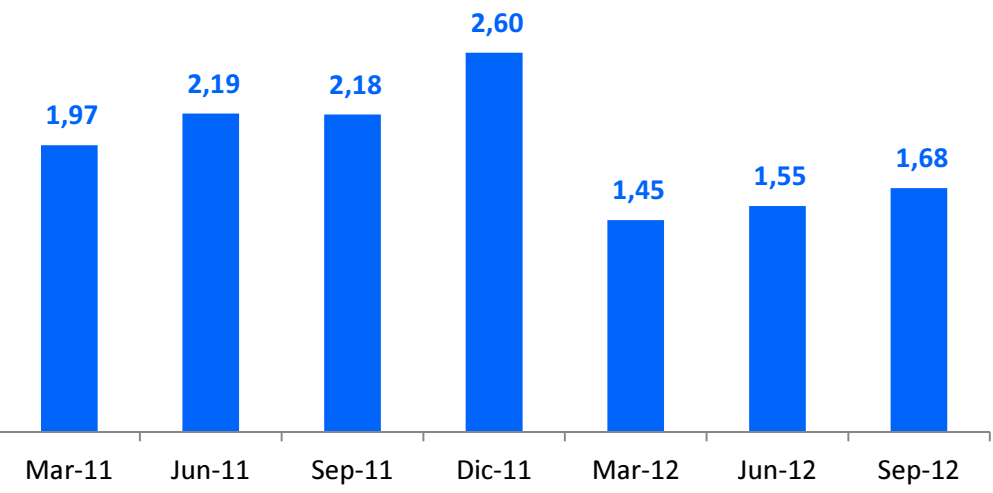
	Sept 2012	Dic 2011	Var.
Bancos	20.147	18.213	1.934
Cuentas por pagar	17.365	10.568	6.797
Anticipos	4.195	2.496	1.699
Otros pasivos	1.783	1.625	159
<b>Pasivos totales</b>	<b>43.490</b>	<b>32.902</b>	<b>10.589</b>

	Sept 2012	Dic 2011	Var.
<b>Patrimonio total</b>	<b>25.962</b>	<b>12.938</b>	<b>13.024</b>
Minoritarios	2	1	1

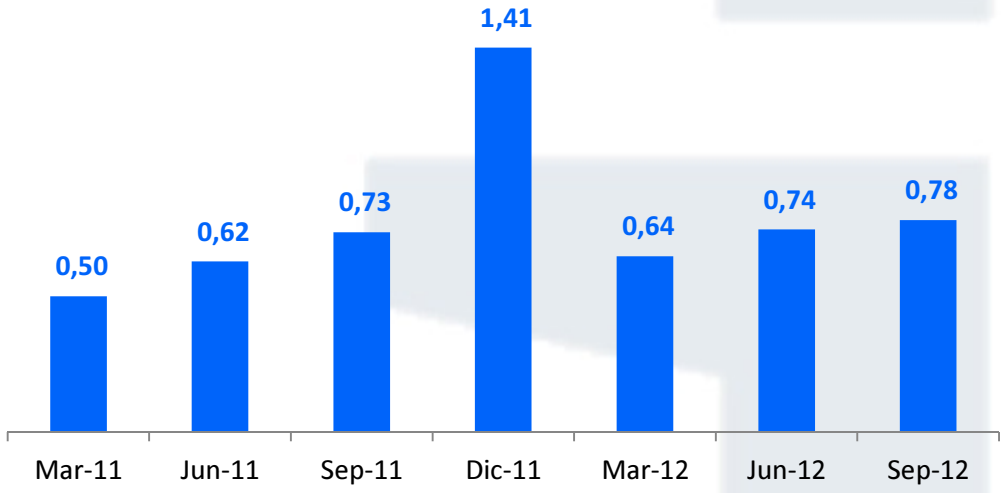


# Endeudamiento

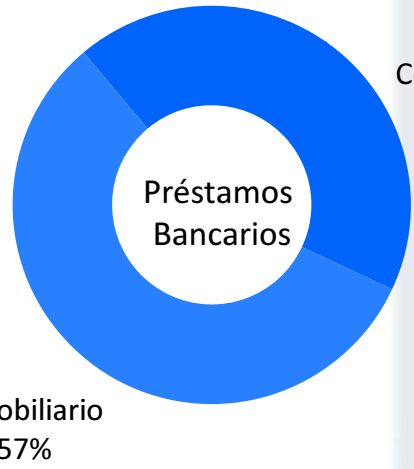
## Endeudamiento



## Endeudamiento Financiero Neto



Préstamos bancarios CP  
71%



# Resultados: Consolidado

	sep-12	sep-11	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	91.141	74.361	16.780	22,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>2.581</b>	<b>2.863</b>	<b>(283)</b>	<b>-9,9%</b>
% sobre ventas	<b>2,83%</b>	<b>3,85%</b>		
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.468</b>	<b>1.977</b>	<b>(510)</b>	<b>-25,8%</b>
% sobre ventas	<b>1,61%</b>	<b>2,66%</b>		

Consolidado	Comparacion Julio-Septiembre				
	2012	2011	Var%	Abril-Junio 2012	Var%
Ingresos netos de explotación	31.823	25.758	23,5%	32.818	-3,0%
Costos netos de explotación	(29.164)	(24.175)	-20,6%	(30.627)	4,8%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.660</b>	<b>1.583</b>	<b>68,0%</b>	<b>2.190</b>	<b>21,4%</b>
% sobre ventas	<b>8,36%</b>	<b>6,15%</b>		<b>6,67%</b>	
<b>Gastos de Adm. y Ventas</b>	<b>(2.083)</b>	<b>(540)</b>	<b>-285,8%</b>	<b>(1.747)</b>	<b>-19,2%</b>
% sobre ventas	<b>-6,55%</b>	<b>-2,10%</b>		<b>-5,32%</b>	
EBIT	576	1.043	-44,7%	444	29,8%
% sobre ventas	1,81%	4,05%		1,35%	
Depreciación y amortización	118	86	37,2%	108	8,9%
<b>EBITDA</b>	<b>694</b>	<b>1.129</b>	<b>-38,5%</b>	<b>552</b>	<b>25,7%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>2,18%</b>	<b>4,38%</b>		<b>1,68%</b>	
Otros ing. y ctos. Operac.	144	(198)	172,5%	(54)	366,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>837</b>	<b>930</b>	<b>-10,1%</b>	<b>498</b>	<b>68,0%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>2,63%</b>	<b>3,61%</b>		<b>1,52%</b>	
Otros ing. y ctos. No Operac.	(336)	31	-1187,7%	(243)	-38,1%
<b>Resultado antes de imp.</b>	<b>384</b>	<b>876</b>	<b>-56,2%</b>	<b>147</b>	<b>161,0%</b>
% sobre ventas	<b>1,21%</b>	<b>3,40%</b>		<b>0,45%</b>	
gastos por impuestos	(7)	(202)	96,5%	70	-110,1%
Participaciones minoritarias		(21)	100,0%		
<b>Resultado controladores</b>	<b>376</b>	<b>695</b>	<b>-46,0%</b>	<b>219</b>	<b>71,5%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>1,18%</b>	<b>2,70%</b>		<b>0,67%</b>	

- Mejores márgenes EBIT que los observados el trimestre anterior, pero lejos todavía de igual trimestre 2011.
- Mejores resultados operacionales de proyectos de inmobiliarias asociadas.
- Mayores gastos financieros en I&C.
- Resultado final tiene similar comportamiento que observado en EBIT.

# Gastos de administración bajo control

- EEFF traen una base de comparación distinta
- Gastos en periodo Jul-Sept 2011 cargados como costos de explotación: aprox. mm\$ 896\*

GAV	2011				2012		
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Oct-Nov	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept
I&C	(1.186)	(1.195)	(332)	(1.521)	(1.076)	(1.362)	(1.535)
Inmobiliaria	(225)	(199)	(208)	(457)	(341)	(385)	(548)
<b>Consolidado</b>	<b>(1.411)</b>	<b>(1.394)</b>	<b>(540)</b>	<b>(1.978)</b>	<b>(1.417)</b>	<b>(1.747)</b>	<b>(2.083)</b>

Jul-Sept 540 + 896\* = 1.436

I&C	2011			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Oct-Dic
Ingresos netos de explotación	19.249	25.721	23.976	27.341
Costos netos de explotación	(17.523)	(24.062)	(22.691)	(25.031)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.725</b>	<b>1.660</b>	<b>1.285</b>	<b>2.310</b>
% sobre ventas	<b>8,96%</b>	<b>6,45%</b>	<b>5,36%</b>	<b>8,45%</b>
<b>Gastos de Administración y Ve</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(1.195)</b>	<b>(332)</b>	<b>(1.521)</b>

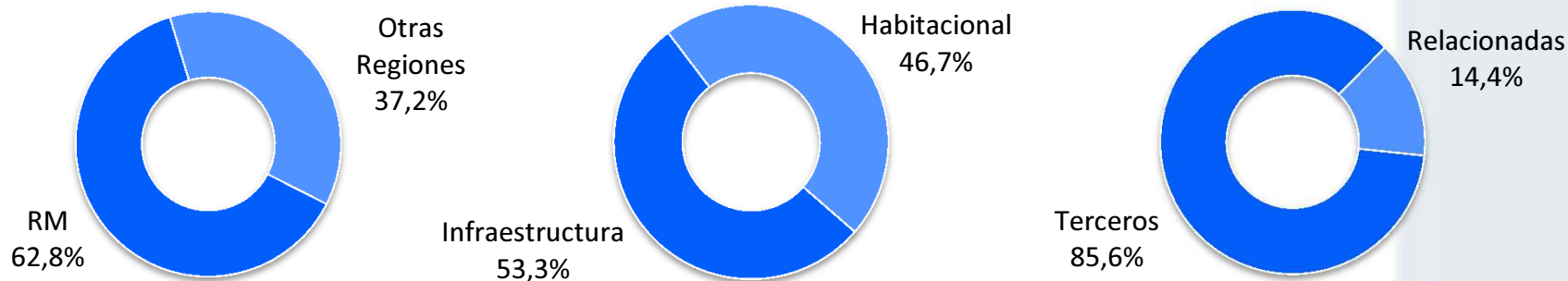
Ene-Sept 2011 = 4.241  
 Ene-Sept 2012 = 5.247  
 Var = (1.006)  
 Var% = -23%

- Mayores gastos por mm\$ 1.006 se explican por:
  1. No existen pagos o retribuciones especiales a socios fundadores
  2. Reforzamiento de área I&C por mayor cantidad de obras en ejecución.
  3. Gastos asociados a S.A. ( a partir de Julio 2011)
  4. Aumento estructura Inmobiliaria por crecimiento de proyectos en gestión.
  5. Aumento de gastos Inmobiliaria por proyectos terminados

\* Cifras en base a Informe Entrega de Resultados, en donde ya se incluyo ajuste mm\$ 278 en el área inmobiliaria. Total es 896 + 278 = 1.174

	sep-12	sep-11	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	86.684	68.946	17.737	25,7%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>2.057</b>	<b>2.248</b>	<b>(191)</b>	<b>-8,5%</b>
% sobre ventas	<b>2,37%</b>	<b>3,26%</b>		
<b>Resultado controladores</b>	<b>814</b>	<b>1.525</b>	<b>(711)</b>	<b>-46,7%</b>
% sobre ventas	<b>0,94%</b>	<b>2,21%</b>		

- Incremento de la actividad en Ingeniería y Construcción (I&C): 22,6%



- Estrechamiento de márgenes en área de I&C principalmente por contratos adjudicados < 3Q2011
  1. Costos de mano de obra
  2. Productividad de mano de obra
  3. Aumento de plazos de ejecución



	sep-12	sep-11	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	4.457	5.415	(958)	-17,7%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>523</b>	<b>616</b>	<b>(92)</b>	<b>-15,0%</b>
% sobre ventas	<b>11,74%</b>	<b>11,37%</b>		
<b>Resultado controladores</b>	<b>654</b>	<b>452</b>	<b>202</b>	<b>44,6%</b>
% sobre ventas	<b>14,67%</b>	<b>8,35%</b>		

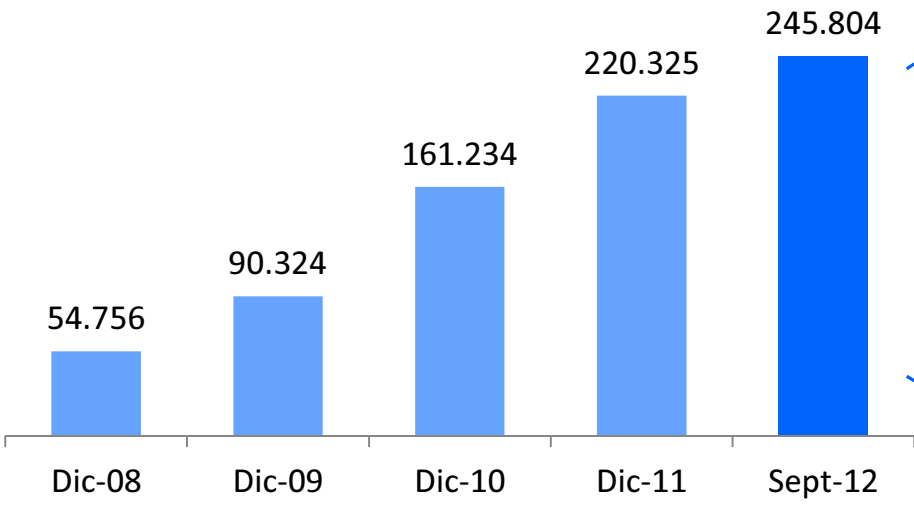
- **Menores ventas consolidables por bajos inventarios en etapa de escrituración**

Escrituras Totales	Acum Sept 12	Acum Sept 11	Var	Var%	2011	2010
Unidades (un)	736	487	249	51,1%	783	870
Venta (UF)	1.671.421	1.113.456	557.965	50,1%	1.771.685	1.805.593
Precio Venta Promedio (UF / un)	2.271	2.286	(15)	-0,7%	2.263	2.075
Escrituras Consolidables	Acum Sept 12	Acum Sept 11	Var	Var%	2011	2010
Unidades (un)	116	121	(5)	-4,4%	207	249
Venta (UF)	197.288	245.978	(48.690)	-19,8%	418.700	470.058
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.705	2.033	(328)	-16,1%	2.028	1.888

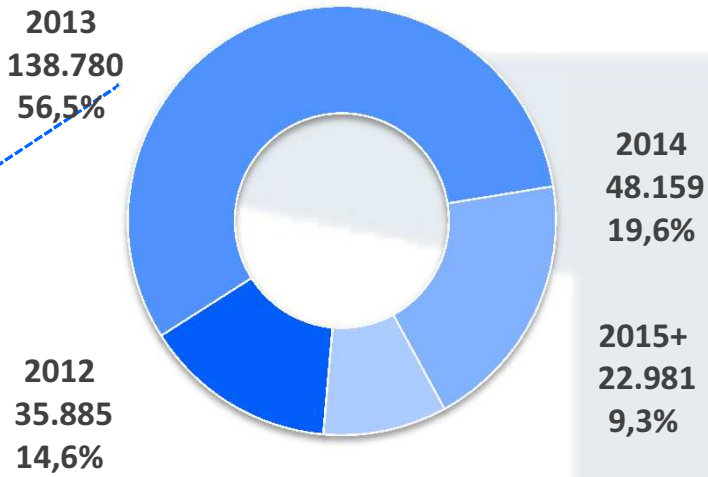
# Backlog: mmUS 510 en contratos por ejecutar

Departamento de propuestas se ha mantenido activo durante este ejercicio.

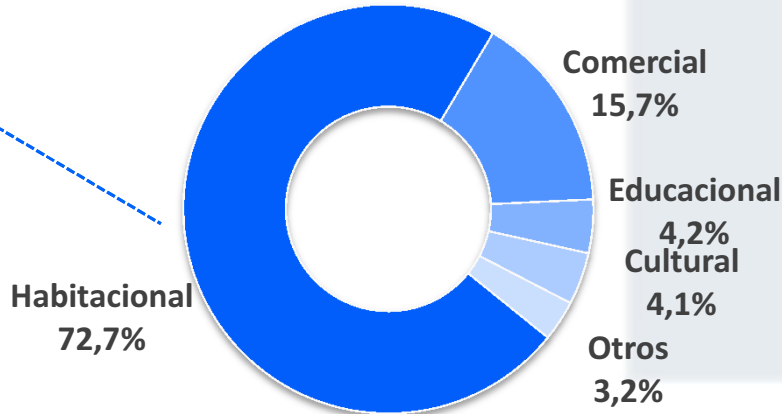
Backlog refleja gran actividad en I&C (mm\$)



Gran Base de actividad para el próximo año

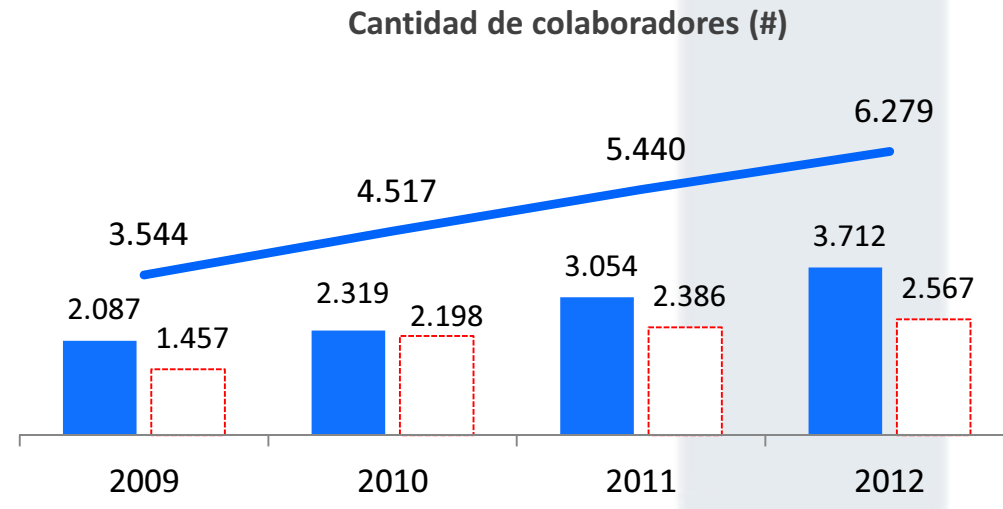


Hemos aprovechado el boom inmobiliario



# Estimaciones de la situación en 2013

- Ventas estimadas para 2013: mm\$160.000
- Paulatina recuperación de los márgenes en los próximos trimestres.
- Nuevos contratos de I&C incorporan realidad económica actual: costos y plazos.
- Incremento en las obras en ejecución, estimado 2013: 50 obras en ejecución simultánea
- Proyectos inmobiliarios del plan de inversiones impactarán en resultados a partir de 2014.



■ Mano de Obra Directa    □ Subcontratistas    — Total

## Facultad de Química y Farmacias Universidad de Chile

- Monto Contrato: mm\$3.680



## Conjunto Habitacional La Vara Fondo Solidario

- Monto Contrato: mm\$7.613




- Daremos un par de minutos para que se inscriban quienes quieren hacer alguna pregunta



- Luego de esto, habilitaremos las líneas para que puedan preguntar:

## **IMPORTANTE:**

**POR FAVOR LES PEDIMOS SILENCIO DURANTE LAS PREGUNTAS Y RESPUESTAS, **TODAS LAS LÍNEAS ESTARÁN ABIERTAS** DURANTE ESTA SECCIÓN**

A black and white photograph of a construction site. Several workers wearing hard hats and safety vests are working on a complex structure of vertical and horizontal rebar. One worker in the foreground is leaning over, while others are standing and working on different parts of the structure. The background shows more rebar structures and a clear sky. The text "Muchas Gracias" is overlaid in the center in blue.

**Muchas  
Gracias**

1976-2019