



3rd Quarter 2013 Presentación de Resultados

SEP 2013

 **MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS.**
Innovando desde la experiencia



- ① Highlights
- ② Resultados a Septiembre
- ③ Preguntas & Respuestas



Highlights

Highlights Q3

- Los Ingresos consolidados a Septiembre de 2013 se incrementaron un 23,3% respecto a Septiembre de 2012, debido a un incremento en todos los segmentos liderado por el segmento construcción terceros.
- El Margen Bruto creció un 67,5% en el mismo período alcanzando los MM\$ 12.340, con un mayor margen del segmento inmobiliario y un menor margen en los segmentos de construcción.
- el Resultado Operacional acumulado a Septiembre de 2013 alcanzó MM\$ 5.225, incrementándose un 296,5% respecto a Septiembre de 2012.
- El EBITDA a Septiembre de 2013 es de MM\$ 5.735, superior en un 108,3 % respecto a igual periodo del año anterior, debido al mayor resultado operacional.
- Al cierre de Septiembre de 2013, el saldo de obras por ejecutar (Backlog), ascendía a MM\$17.275 del área inmobiliaria y MM\$74.954 en el área construcción, inferior en un 25,5% y 7,4% respectivamente, en comparación al mismo periodo del año anterior.

2

Resultados a Septiembre

MPC: Resultados a Septiembre 2013

Resultado (M\$ de cada periodo)			Variación	
	Sep-13	Sep-12	M\$	%
Ganancia (pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	105.664.046	85.672.941	19.991.105	23,3%
Costo de ventas	(93.324.441)	(78.307.319)	(15.017.122)	19,2%
Ganancia bruta	12.339.605	7.365.622	4.973.983	67,5%
% de los Ingresos	11,7%	8,6%		
Gasto de administración	(7.114.936)	(6.047.903)	(1.067.033)	17,6%
% de los Ingresos	-6,7%	-7,1%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	5.224.669	1.317.719	3.906.950	296,5%
% de los Ingresos	4,9%	1,5%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales				
Otras ganancias (pérdidas)	571.345	904.686	(333.341)	-36,9%
Ingresos financieros	531.874	188.410	343.464	182,3%
Costos financieros	(997.750)	(1.440.431)	442.681	-30,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la	(696.282)	1.458.345	(2.154.627)	-147,7%
Diferencias de cambio	108.716	(22.991)	131.707	-572,9%
Resultados por unidades de reajuste	(465.948)	(685.323)	219.375	-32,0%
Gasto por impuestos a las ganancias	(564.709)	14.002	(578.711)	-4133,1%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	3.711.915	1.734.417	1.977.498	114,0%
% de los Ingresos	3,5%	2,0%		
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(297.227)	(153.673)	(143.554)	93,4%
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	4.009.142	1.888.090	2.121.052	112,3%
% de los Ingresos	3,8%	2,2%		



Ingresos de Actividades Ordinarias Δ+ 23,3% Sept-13 vs Sept-12

i. Ingresos Construcción Terceros Δ
+ MM\$45.970 (+132%)

ii. Ingresos Construcción Industrial Δ
+ MM\$32.631 (+152%)

iii. Ingresos Inmobiliario Δ
+ MM\$65.064 (+23%)

Márgenes & GAV

Margen: Δ+ 67,5% Sept13 vs Sept-12

i. Mayor margen segmento inmobiliario Δ+ 91,6%

ii. GAV: Relacionado a ingresos disminuye proporción (de 7,1% a 6,7%)

Resultado Operacional:

Δ+ 296,5% Jun-13 vs Jun-12

i. Mayor margen bruto de proyectos Inmobiliarios.

Resultado No Operacional:

Δ- 235,24% Jun-13 vs Jun-12

i. Mayor pérdida en el resultado de los consorcios..

Ebitda:

Δ+ 11,7% Sept-13 vs Sept-12

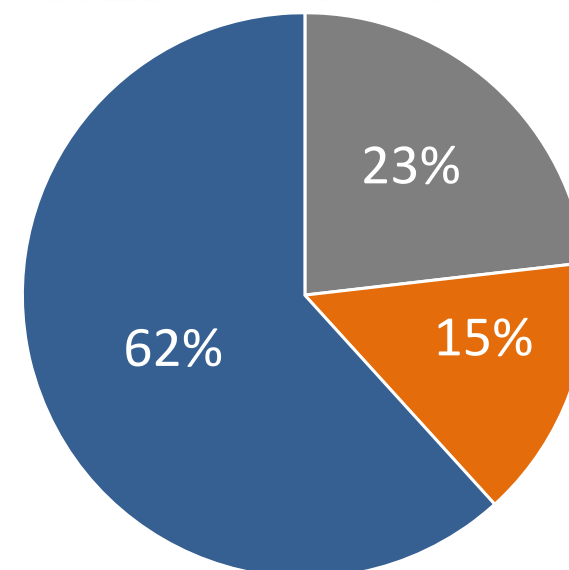
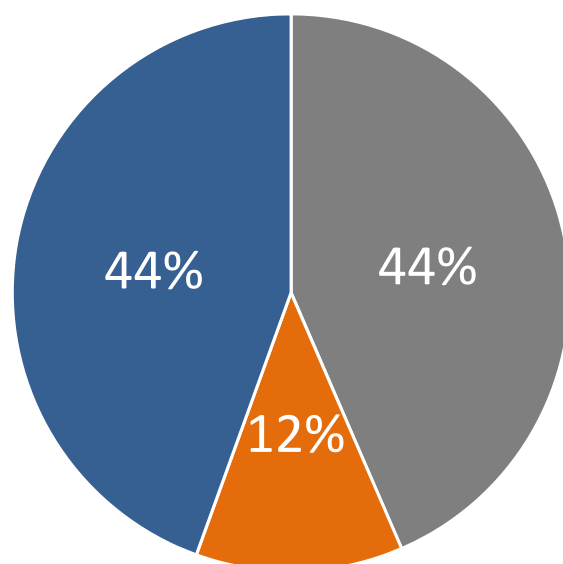
i. Sept-13: M\$ 5.734.574

ii. Sept-12: M\$ 2.752.791

MPC-Apertura Ingresos por Segmentos de Negocio

Ingresos por Segmentos	Sep-13 MM\$	Sep-12 MM\$	Var. %
Construcción Terceros	45.970	19.846	131%
Construcción Industrial	12.694	12.938	-2%
Inmobiliario	47.000	52.888	-11%
Total	105.664	85.672	23%

Ingresos por segmento de negocio (Sep-13) Ingresos por segmento de negocio (Sep-12)

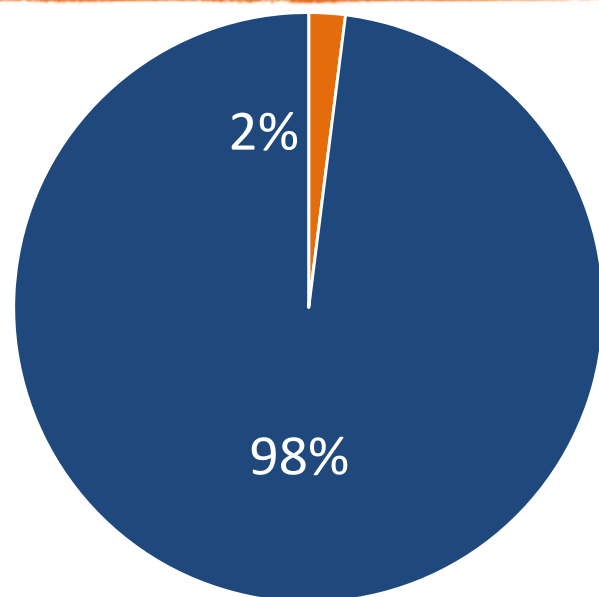


- Construcción Terceros
- Construcción Industrial
- Inmobiliario

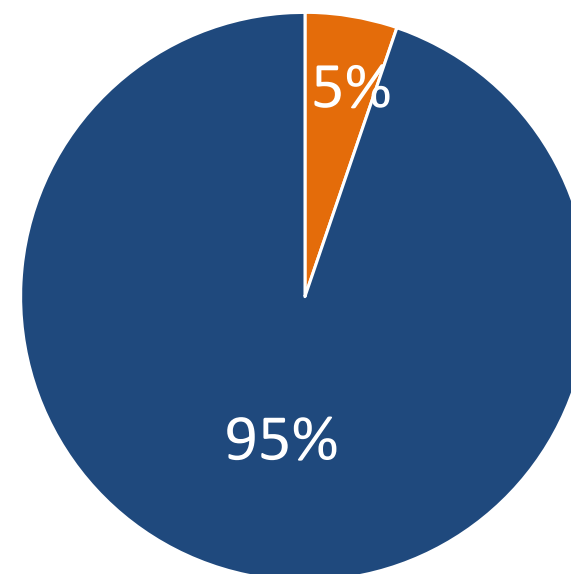
MPC-Apertura Margen por Segmentos de Negocio

Margen por Segmentos	Sep-13 MM\$	Sep-12 MM\$	Var.%
Construcción Terceros	263	387	-32%
Construcción Industrial	-847	-26	-3205%
Inmobiliario	12.923	7.004	85%
Total	12.340	7.366	68%

Margen por segmento de negocio (Sep-13) Margen por segmento de negocio (Sep-12)



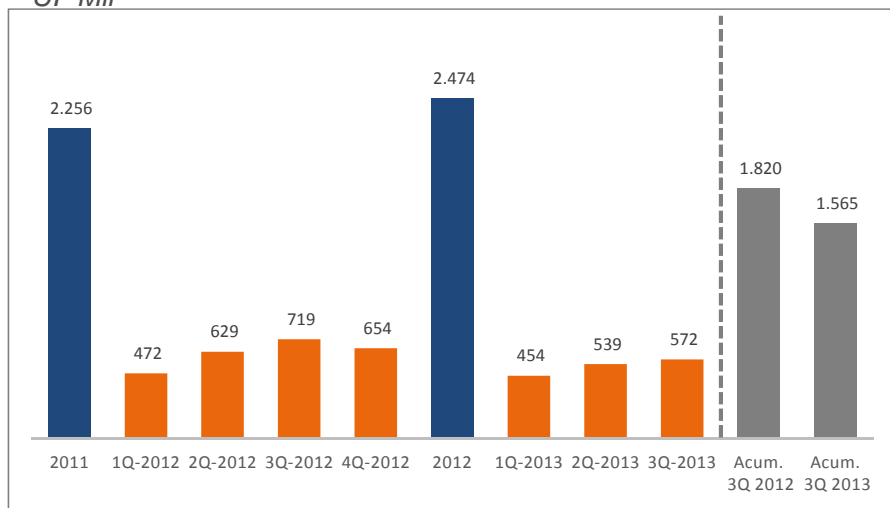
- Construcción Terceros
- Inmobiliario



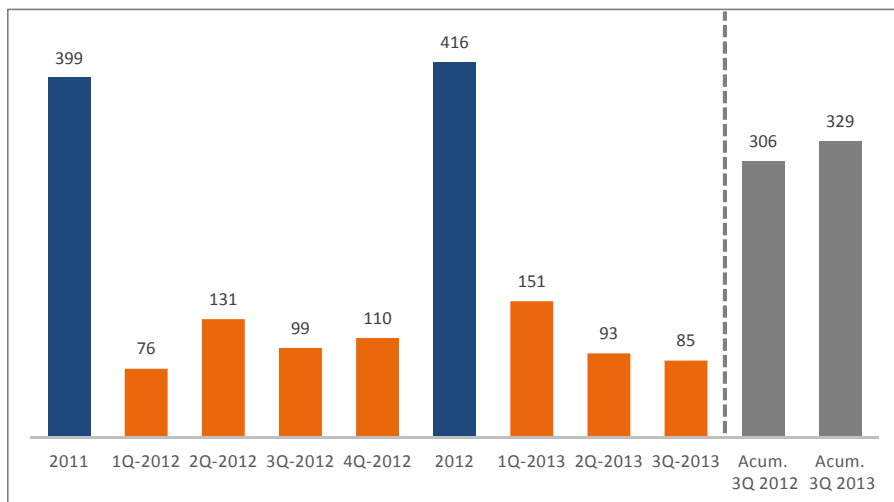
Evolución de Promesas y Escrituras

Promesas de Compraventa

UF Mil

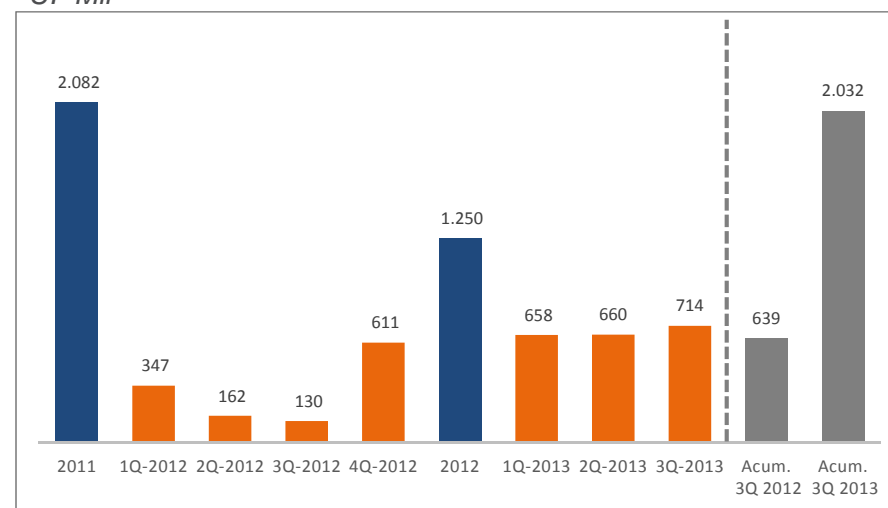


Unidades

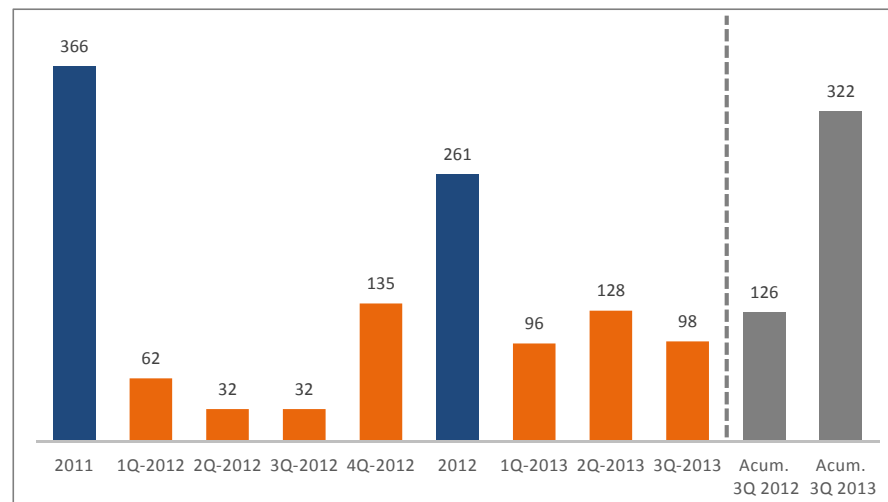


Escrituras de Compraventa

UF Mil



Unidades



Stock disponible y potencial

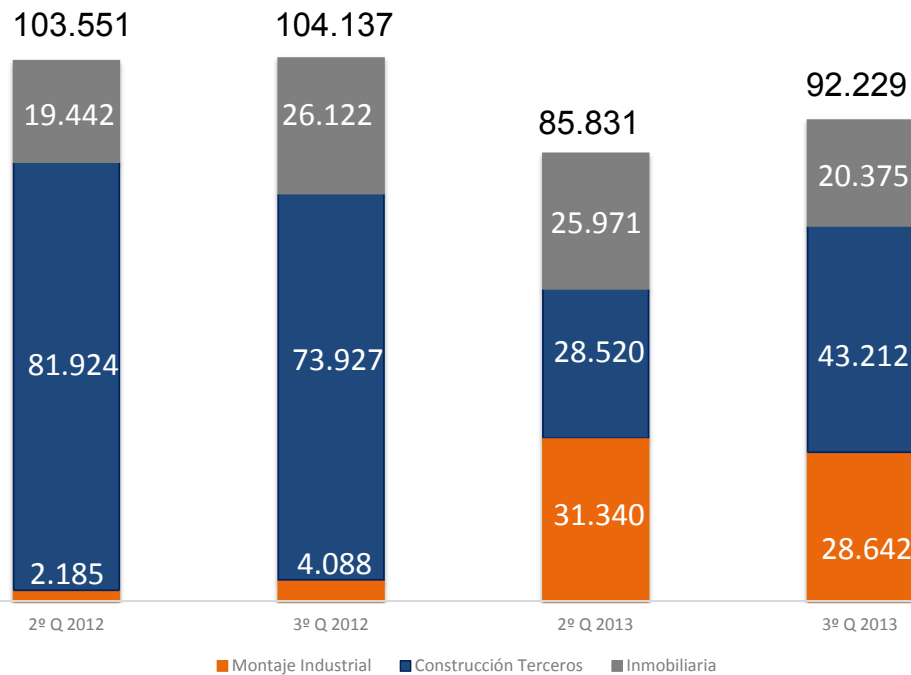
Inmueble proyectos propios	sep-2013				sep-2012	
	Stock disponible M\$	Unidades stock disponible	Stock potencial proximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial proximos 12 meses	Stock disponible M\$	Unidades stock disponible
Casas	273.767	11	15.679.479	528	837.512	34
Departamentos	8.006.168	15	47.976.779	260	2.003.840	15
Oficinas	-	0	-	0	-	0
Otros	-	0	-	0	-	0
Total	8.279.935	26	63.656.258	788	2.841.351	49

- ✓ El Stock disponible a septiembre 2013 cuenta con 4 proyectos escriturándose vs septiembre 2012 donde había 3 proyectos.
- ✓ El Stock potencial incluye 4 proyectos con saldos superiores a UF 400.000 vs septiembre 2012 que consideraba un proyecto con saldo superior a UF 60.000.
- ✓ Stock potencial considera proyecto Barrio Norte en su totalidad correspondiente a dos etapas de construcción con un monto de venta considerado de MM\$ 4.702 cada una, escriturándose estas a partir de julio y agosto (Proyecto en consorcio).

Backlog de MPC - MM\$ 92.229

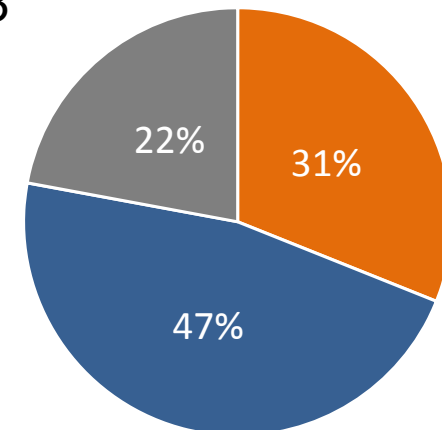
Saldos por ejecutar de obras contratadas

MM\$

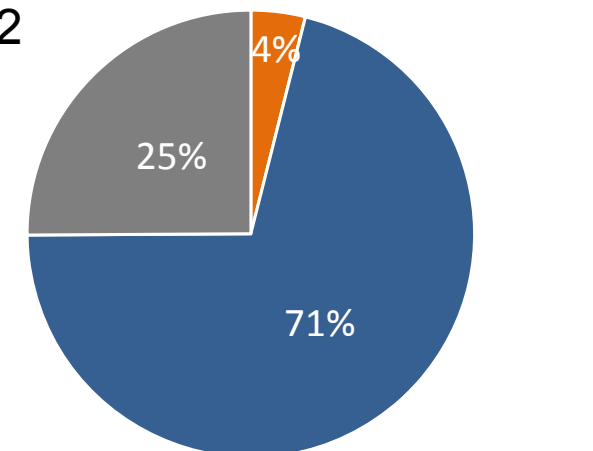


Saldos por ejecutar de obras por segmento de negocio

Sep-13



Sep-12



*Incluye el backlog de los actuales consorcios hospitalarios en forma proporcional a la participación de la compañía.

MPC: Balance a Septiembre 2013

Balance, M\$ cada periodo	30.09.2013	31.12.2012	Variación	
			M\$	%
Activos Corrientes	92.622.474	54.963.265	37.659.209	69%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.474.772	1.873.987	(399.215)	-21%
Otros activos no financieros, corriente	548.446	915.756	(367.310)	-40%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	41.255.599	22.344.344	18.911.255	85%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	4.106.863	5.762.009	(1.655.146)	-29%
Inventarios, corrientes	41.600.917	21.719.993	19.880.924	92%
Activos por impuestos corrientes	3.635.877	2.347.176	1.288.701	55%
Activos no corrientes	60.882.704	69.545.792	(8.663.088)	-12%
Otros activos no financieros no corrientes	53.410	53.410	-	0%
Inventarios, no corrientes	37.616.844	58.433.897	(20.817.053)	-36%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	11.324.093	-	11.324.093	
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.822.711	1.857.529	(34.818)	-2%
Propiedades, planta y equipo	4.543.144	4.888.091	(344.947)	-7%
Propiedad de inversión	4.094.489	4.094.489	-	0%
Activos por impuestos diferidos	1.428.013	218.376	1.209.637	554%
Total de activos	153.505.178	124.509.057	28.996.121	23,3%
Pasivos corrientes	69.550.687	62.943.684	6.607.003	10%
Otros pasivos financieros corrientes	32.085.375	35.511.080	(3.425.705)	-10%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.553.533	20.410.246	10.143.287	50%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	89.732	(89.732)	-100%
Otras provisiones a corto plazo	70.824	70.824	-	0%
Pasivos por Impuestos corrientes	207.412	178.345	29.067	16%
Otros pasivos no financieros corrientes	6.633.543	6.683.457	(49.914)	-1%
Pasivos no corrientes	21.065.257	22.131.902	(1.066.645)	-5%
Otros pasivos financieros no corrientes	15.129.684	18.616.857	(3.487.173)	-19%
Cuentas por pagar no corrientes	1.170.215	312.411	857.804	275%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	2.682.488	(2.682.488)	-100%
Otras provisiones a largo plazo	563.804	520.146	43.658	8%
Pasivo por impuestos diferidos	20.570	-	20.570	
Otros pasivos no financieros no corrientes	4.180.984	-	4.180.984	
Total pasivos	90.615.944	85.075.586	5.540.358	6,5%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	63.227.264	39.443.469	23.783.795	60%
Participaciones no controladoras	(338.030)	(9.998)	(328.032)	3281%
Patrimonio total	62.889.234	39.433.471	23.455.763	59,5%
Total de patrimonio y pasivos	153.505.178	124.509.057	28.996.121	23,3%

◇ Activos Totales:

Δ+ MM\$ 28.996 Sept-13 vs Sept-12

- i. Aumento de MM\$ 18.911 en deudores comerciales por escrituración de proyectos.
- ii. Disminución por MM\$ 1.906 en inventarios producto de las obras en ejecución.

◇ Pasivos Totales:

Δ+ MM\$ 5.540 Sept-13 vs Sept-12

- i. Disminución cuentas por pagar corrientes en MM\$ 3.426.
- ii. Disminución cuentas relacionadas por MM\$ 2,772

◇ Patrimonio:

Δ+ MM\$ 23.455 Sept-13 vs Sept-12

- i. Colocación de acciones de primera emisión por MM\$ 16.766
- ii. Utilidad a Sept 2013 por MM\$ 3,712



3

Preguntas & Respuestas