



1st Quarter 2013 Presentación de Resultados

JUN 2013

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



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



Highlights

Highlights Q1

- ◆ Los ingresos consolidados a marzo de 2013 aumentaron un 114% con respecto a igual mes del año anterior producto de un incremento en todas sus líneas de negocio, destacándose construcción a terceros e inmobiliario.
- ◆ El margen bruto creció un 31,7% en el mismo período alcanzando los MM\$ 4.326, con un mayor margen del segmento inmobiliario, compensado en parte con una baja en el margen de construcción.
- ◆ El resultado operacional alcanzó MM\$ 2.180, incrementándose un 21,2% respecto a marzo de 2012.
- ◆ El EBITDA a marzo de 2013 es de MM\$ 2.588, superior en un 28,4% respecto a igual periodo del año anterior e incluye los resultados de los consorcios por MM\$ 255.
- ◆ Al cierre de marzo de 2013 el saldo de obras por ejecutar (Backlog) ascendía a MM\$24.881 del área inmobiliaria y MM\$82.894 del área construcción, superior en un 29,1% e inferior en un 9,9%, respectivamente, en comparación al mismo periodo del año anterior.

2

Resultados a Marzo

MPC: Resultados a Marzo 2013

Resultado (M\$ de cada período)	Mar-13	Mar-12	M\$	Variación %
Ganancia(pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	37.180.945	17.327.435	19.853.510	114,6%
Costo de ventas	(32.854.961)	(14.042.340)	(18.812.621)	134,0%
Ganancia bruta	4.325.984	3.285.095	1.040.889	31,7%
% de los ingresos	11,6%	19,0%		
Otros ingresos	-	698	(698)	-
Gasto de administración	(2.145.498)	(1.485.615)	(659.883)	44,4%
% de los ingresos	-5,8%	-8,6%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	2.180.486	1.800.178	380.308	21,1%
% de los ingresos	5,9%	10,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales	(6.796)	(834.838)	828.042	-99,2%
Otras ganancias (pérdidas)	67.887	(26.218)	94.105	-358,9%
Ingresos financieros	222.920	42.540	180.380	424,0%
Costos financieros	(330.057)	(359.376)	29.319	-8,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	68.214	(73.687)	141.901	-192,6%
Diferencias de cambio	(2.877)	16.073	(18.950)	-117,9%
Resultados por unidades de reajuste	(32.883)	(434.170)	401.287	-92,4%
Gasto por impuestos a las ganancias	(92.672)	(213.070)	120.398	-56,5%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.081.018	752.270	1.328.748	176,6%
% de los ingresos	5,6%	4,3%		
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(25.135)	(3.957)	(21.178)	535,2%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(2.106.153)	(756.227)	(1.349.926)	178,5%
% de los ingresos	-5,7%	-4,4%		

◇ Ingresos de Actividades Ordinarias

Δ+ 114,6% Mar-13 vs Mar-12

i. Ingresos Construcción Terceros Δ + MM\$10.778 (+206%)

ii. Ingresos Construcción Industrial Δ + MM\$2.325 (+63%)

iii. Ingresos Inmobiliario Δ + MM\$6.749 (+80%)

◇ Márgenes & GAV

Margen: Δ+ 31,7% Mar-13 vs Mar-12

i. Mayor margen segmento inmobiliario Δ+ 61,5%

ii. Menor margen segmento de construcción Δ- 78,2%

iii. GAV: Relacionado a ingresos disminuye proporción (de 8,6% a 5,8%)

◇ Resultado Operacional:

Δ+ 21,2% Mar-13 vs Mar-12

i. Mayor margen bruto de proyectos inmobiliarios.

◇ Resultado No Operacional:

Δ- 99,19% Mar-13 vs Mar-12

i. Mayor ingreso financiero asociado al aumento de efectivo.

ii. Mayor Utilidad Inversión de Empresas Relacionadas (Consortio).

Ebitda:

◇ Δ+ 28,4% Mar-13 vs Mar-12

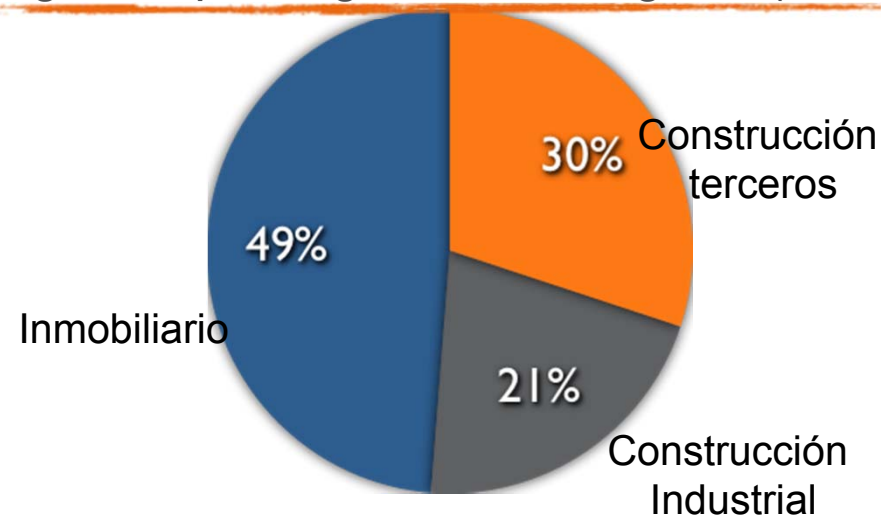
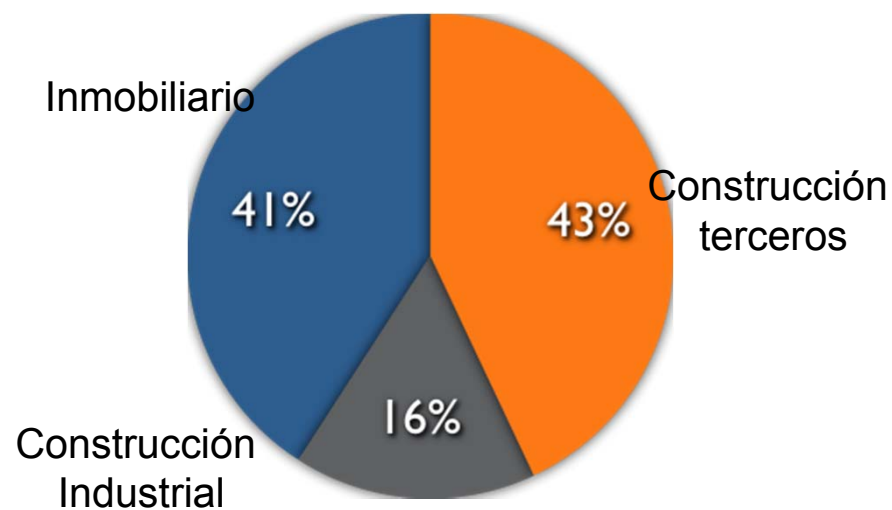
i. Mar-13: M\$ 2.587.814

ii. Mar-12: M\$ 2.015.023

MPC-Apertura Ingresos por Segmentos de Negocio

Ingresos por Segmentos	Mar-2013 MM\$	Mar-2012 MM\$	Var.%
Construcción Terceros	15.987	5.209	207%
Construcción Industrial	5.994	3.668	63%
Inmobiliario	15.199	8.449	80%
Total	37.180	17.327	215%

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

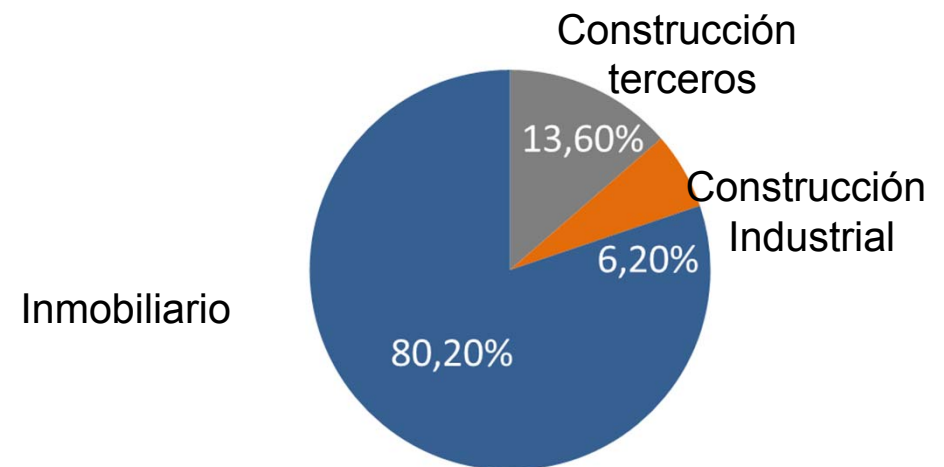
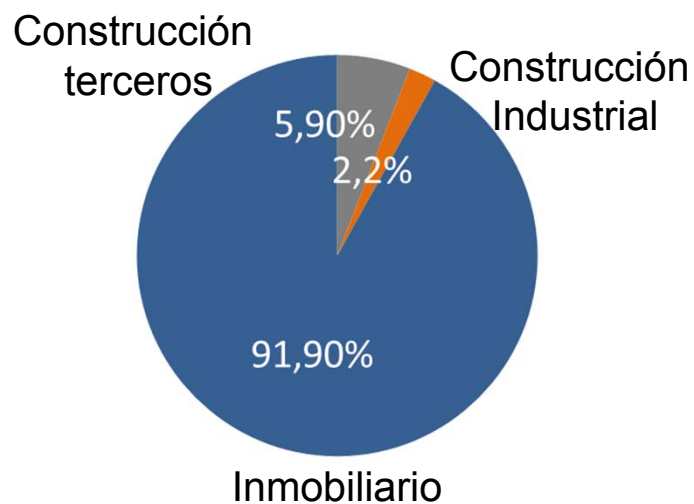


MPC-Apertura Margen por Segmentos de Negocio

Margen por Segmentos	Mar-2013 MM\$	Mar-2012 MM\$	Var. %
Construcción Terceros *	281	457	-39%
Construcción Industrial	103	208	-50%
Inmobiliario	4.347	2.691	62%
Total	4.731	3.356	41%

* Incluye Utilidad de Consorcios hospitalarios

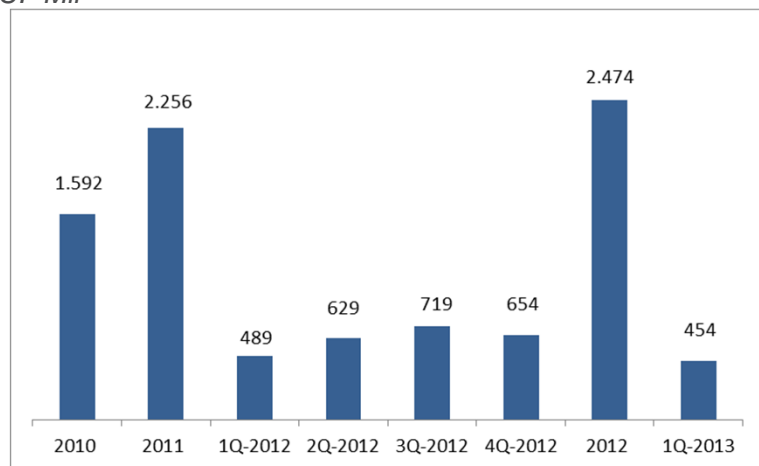
Margen por segmento de negocio (Mar-13) Margen por segmento de negocio (Mar-12)



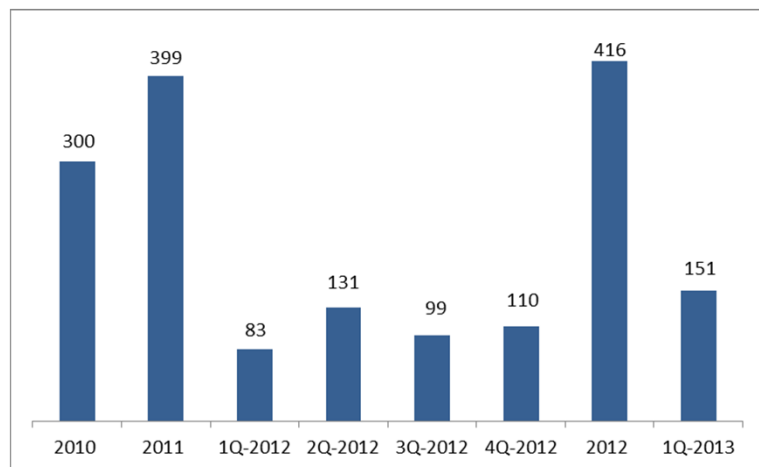
Evolución de Promesas y Escrituras

Promesas de Compraventa

UF Mil

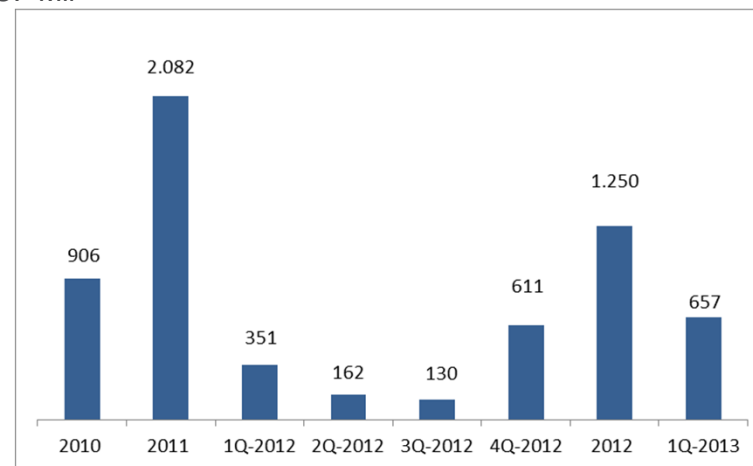


Unidades

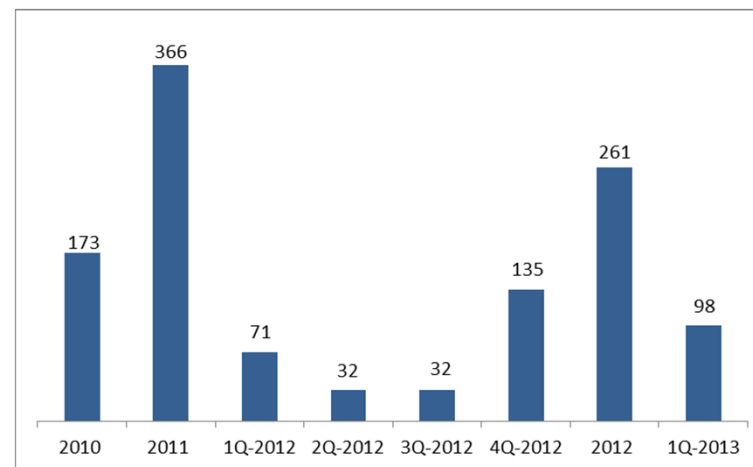


Escrituras de Compraventa

UF Mil



Unidades



Stock disponible y potencial

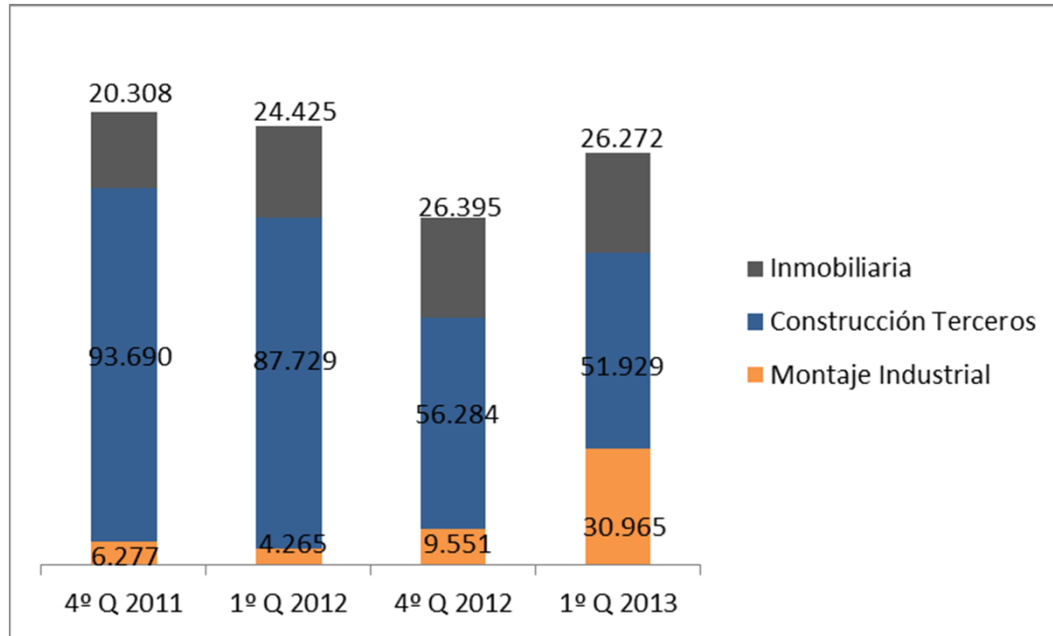
Inmueble proyectos propios	mar-2013				mar-2012	
	Stock disponible	Unidades stock disponible	Stock potencial proximos 12 meses	Unidades stock potencial proximos 12 meses	Stock disponible	Unidades stock disponible
	M\$		M\$		M\$	
Casas	7.140.141	204	48.246.182	581	2.452.581	116
Departamentos	46.792.086	242	99.762.342	367	39.534.605	216
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	53.932.227	446	148.008.523	948	41.987.186	332

- ✓ El Stock disponible a marzo 2013 cuenta con 4 proyectos escriturándose vs marzo 2012 donde se contaba con 3 proyectos.
- ✓ El Stock potencial incluye 9 proyectos con saldos superiores a UF 400.000 vs marzo 2012 que consideraba 2 proyectos con saldos superiores a UF 100.000.-

Backlog de MPC - MM\$107.774

Saldos por ejecutar de obras contratadas

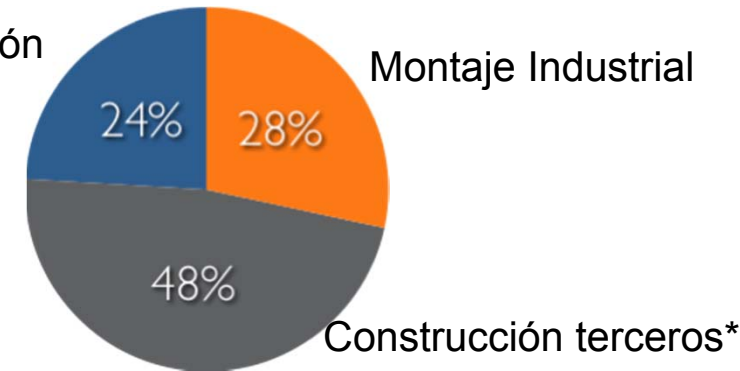
MM\$



Saldos por ejecutar de obras por segmento de negocio

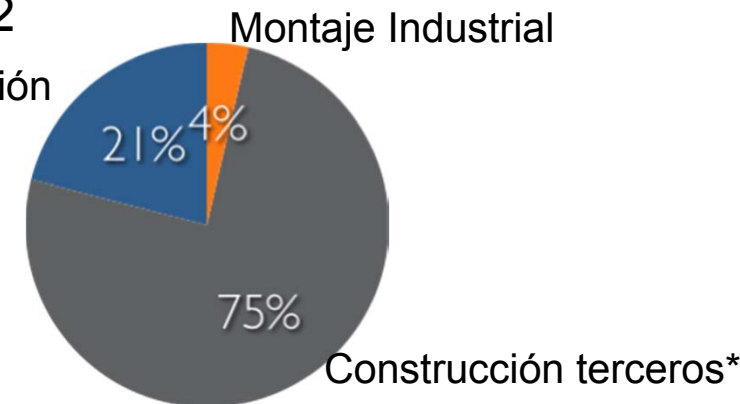
Mar-13

Edificación



Mar-12

Edificación



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

MPC: Balance a Marzo 2013

Balance, M\$ cada período	mar-13	mar-12	Variación	
			M\$	%
Activos corrientes	95.440.540	71.483.072	23.957.468	33,5%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	14.116.126	8.585.356	5.530.770	64,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	49.667.867	36.114.816	13.553.051	37,5%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8.090.054	8.473.016	(382.962)	-4,5%
Inventarios, corrientes	20.587.569	16.974.774	3.612.795	21,3%
Otros	2.978.924	1.335.110	1.643.814	123,1%
Activos no corrientes	61.712.825	70.102.746	(8.389.921)	-12,0%
Inventarios, no corrientes	46.948.135	55.637.704	(8.689.569)	-15,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	3.533.567	2.801.174	732.393	26,1%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.553.464	1.520.868	32.596	2,1%
Propiedades, planta y equipo	4.706.995	4.826.120	(119.125)	-2,5%
Propiedad de inversión	4.094.489	4.094.489	-	0,0%
Otros	876.175	1.222.391	(346.216)	-28,3%
Total de activos	157.153.365	141.585.818	15.567.547	11,0%
Pasivos corrientes	78.499.992	80.160.962	(1.660.970)	-2,1%
Otros pasivos financieros corrientes	38.320.158	39.934.103	(1.613.945)	-4,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.358.195	28.778.048	2.580.147	9,0%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	1.606.513	(1.606.513)	-100,0%
Otros pasivos no financieros corrientes	8.357.489	9.103.692	(746.203)	-8,2%
Otros	464.150	738.606	(274.456)	-37,2%
Pasivos no corrientes	17.766.865	20.219.373	(2.452.508)	-12,1%
Otros pasivos financieros no corrientes	13.440.542	13.439.082	1.460	0,0%
Otros pasivos no financieros no corrientes	3.475.682	3.453.469	22.213	0,6%
Otros	850.641	3.326.822	(2.476.181)	-74,4%
Total pasivos	96.266.857	100.380.335	(4.113.478)	-4,1%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	60.952.445	41.246.371	19.706.074	47,8%
Participaciones no controladoras	(65.937)	(40.888)	(25.049)	61,3%
Patrimonio total	60.886.508	41.205.483	19.681.025	47,8%
Total de patrimonio y pasivos	157.153.365	141.585.818	15.567.547	11,0%

◇ Activos Totales:

Δ+ MM\$ 15.568 Mar-13 vs Mar-12

- i. Aumento de MM\$ 13.553 en deudores comerciales por escrituración de proyectos.
- ii. Aumento por MM\$ 5.531 en el efectivo por colocación en bolsa.

◇ Pasivos Totales:

Δ- MM\$ 4.113 Mar-13 vs Mar-12

- i. Disminución cuentas por pagar a entidades relaciones en MM\$ 1.606.
- ii. Disminución préstamos bancarios por MM\$ 1.614.

◇ Patrimonio:

Δ+ MM\$ 19.681 Mar-13 vs Mar-12

- i. Colocación de acciones de primera emisión por MM\$ 16.766
- ii. Utilidad a Marzo 2013 por MM\$ 2.081



3

Preguntas & Respuestas