



2013

Resultados

Expresado en nuevos soles

24 de Octubre 2013



RESULTADOS 3T2013

Resumen Ejecutivo Resultados Operativos Resultados Financieros

24 de Octubre de 2013



VIVA GyM, la empresa inmobiliaria del **Grupo Graña y Montero** define su estrategia en los 4 valores del grupo: **CALIDAD, CUMPLIMIENTO, SERIEDAD Y EFICIENCIA**; valores que plasmamos en cada uno de nuestros proyectos, en cada uno de nuestros procesos; y que son posibles gracias al invalorable equipo de **colaboradores** que tenemos...Todos como Equipo trabajamos para un solo fin: **LA SATISFACCION DE NUESTROS CLIENTES.**

Gracias a nuestros *socios estratégicos* por la confianza depositada en nuestra empresa y a **nuestros clientes** por permitirnos acompañarlos en el cumplimiento de sus sueños.

Rolando Ponce.
Gerente General



VIVA
GyM

Resumen Ejecutivo



RESUMEN

Viva GyM ha tenido un buen primer semestre logrando un crecimiento en su actividad y resultados vs. el 2012:

- ✓ Al cierre del tercer trimestre se han vendido 931 Unidades Inmobiliarias (U.I.), que representan 717 unidades menos que el año anterior, explicado principalmente por la culminación de ventas del proyecto Los Parques del Agustino II cuyas ventas en dicho período fueron 535 U.I. vs 34 U.I. en el 2013.
- ✓ Sin embargo, entregamos 1248 U.I., 72.6% mas que en el 3T2012. El monto por la actividad del 3T2013 asciende a S/.230MM, motivado por entregas de Viviendas de Interés Social y del Proyecto Cipreses (Vivienda Tradicional).
- ✓ El margen bruto de la compañía fue 37.2% (41% en el 3T2012), la disminución en los márgenes se explican porque en el 2012 el 50% de los ingresos correspondieron a ventas de terrenos de Almonte que tienen un margen de 95%. En el 2013 las ventas de Almonte equivalen sólo el 9% de los ingresos.

RESUMEN



- ✓ El margen EBITDA de la compañía al 3T2013 fue de 31% (35% en el 3T2012), el mayor margen en el 2012 se explica por la mayor actividad y margen producto de la venta de terrenos de Almonte cuyo margen bruto es de 95%.
- ✓ El EBITDA al 3T2013 en términos absolutos asciende a S/.71.5MM representando un crecimiento del 29.3% en la generación de caja de la compañía con respecto al mismo periodo del año anterior.
- ✓ El Backlog para el 3T2013 (entendido como proyectos que se encuentran en ejecución y con fecha de entrega en los próximos 36 meses) asciende a S/. 256MM. Los principales proyectos incluidos en el Backlog son Los Parques de San Martín de Porres, Parque Central, Real 8 y Barranco. El Backlog se ejecutará de la siguiente manera: S/.92MM en el 2013, S/.269MM en el 2014 y el saldo en los años siguientes.



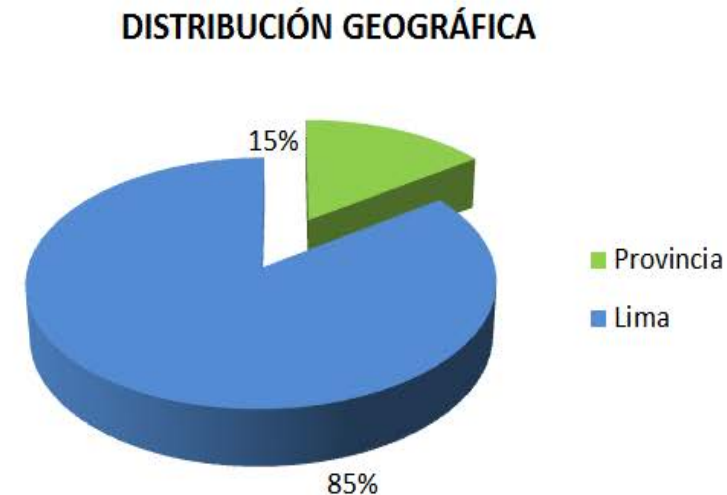
VIVA
GyM

Resultados Operativos

PROYECTOS



- ✓ En el mes de Agosto se inició la obra del Proyecto El Sol 450 - Barranco al alcanzar un nivel de pre-ventas de 50%.
- ✓ En el cuarto trimestre se iniciará la obra del Proyecto de Oficinas Rivera Navarrete
- ✓ En el cuarto trimestre se terminará la construcción del Proyecto Parque Central que tiene un total de 2112 U.I. de los cuales se encuentran pendientes de entrega 409 U.I.
- ✓ En el cuarto trimestre iniciaremos ventas de 4 nuevos proyectos de Vivienda Social: Parques del Callao, Parques de Villa El Salvador 2 y 3 y Parques de Nuevo Chimbote.



EXISTENCIAS



La cuenta Existencias incluye:

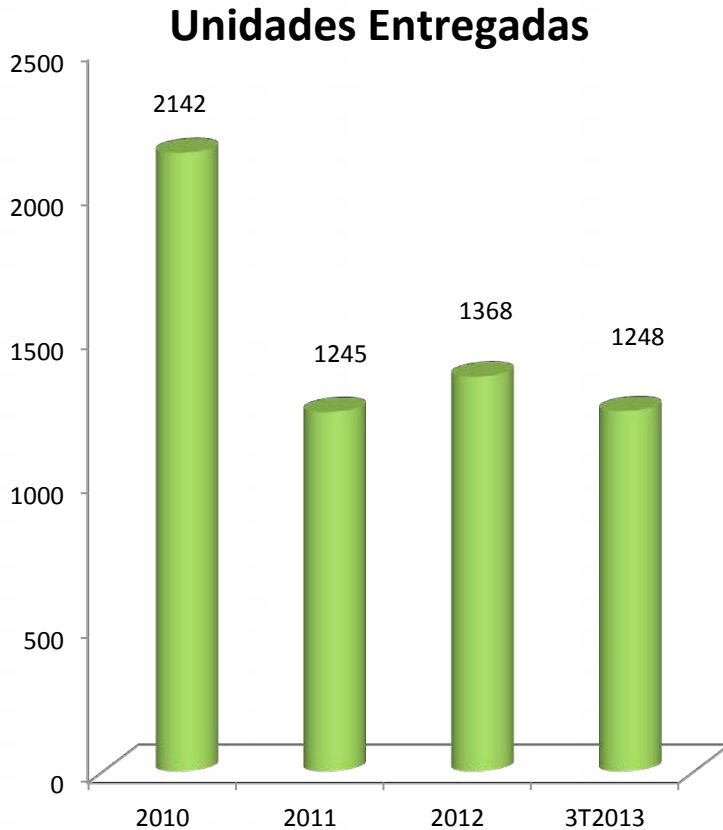
- Valor del terreno a precio de adquisición
- Gastos Pre – Operativos
- Inversión en construcción
- Se reduce la cuenta con la entrega del departamento.

Existencias
(Expresado en Millones de Soles)



Durante el 3T2013, hemos mantenido en un mínimo nivel las existencias de proyectos terminados no vendidos (1.65%), lo que es una buena señal de la aceptación que gozan nuestros departamentos.

UNIDADES ENTREGADAS



Durante el 3T2013 entregamos **1248** unidades inmobiliarias, fundamentalmente de los proyectos Parque Central, Los Parques El Agustino II, Los Parques de Villa el Salvador y Cipreses.

El gran número de unidades entregadas en el año 2010 se debe al Proyecto Los Parques El Agustino I, el cual culminó los primeros meses de dicho año, luego de casi 4 años en ejecución.



VIVA
GyM

Resultados Financieros

RESULTADOS FINANCIEROS



* Expresado en Miles de Soles

ACTIVIDAD



UB



Al analizar los resultados por trimestre, vemos que:

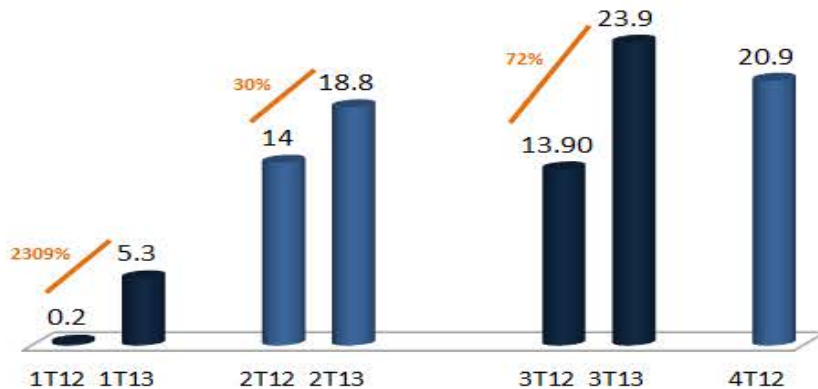
- ✓ Al 3T2013, los resultados son principalmente por entregas de los proyecto Parque Central, Los Parques El Agustino II y Cipreses (Crecimiento en la actividad de 46% con respecto al cierre del 3T2012).
- ✓ UB: El Margen Bruto disminuyo de 41% a 37%, esto generado por el margen producto de la venta de terrenos de Almonte durante el 2T2012 (\$ 17,087M) en comparación al 2T2013 (\$ 5,837M)

RESULTADOS FINANCIEROS

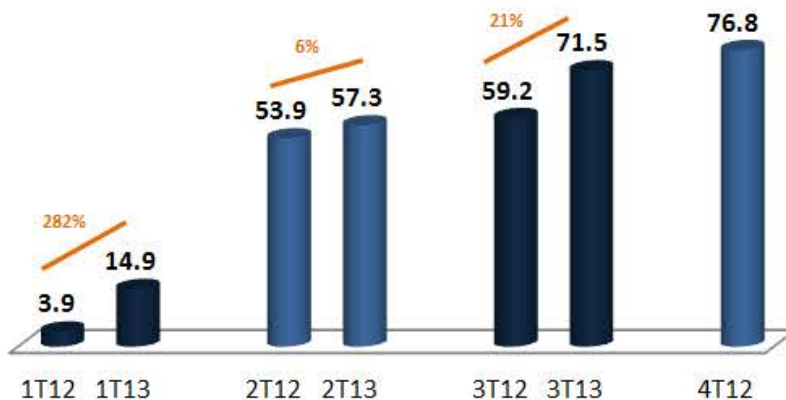


* Expresado en Miles de Soles

UN



EBITDA

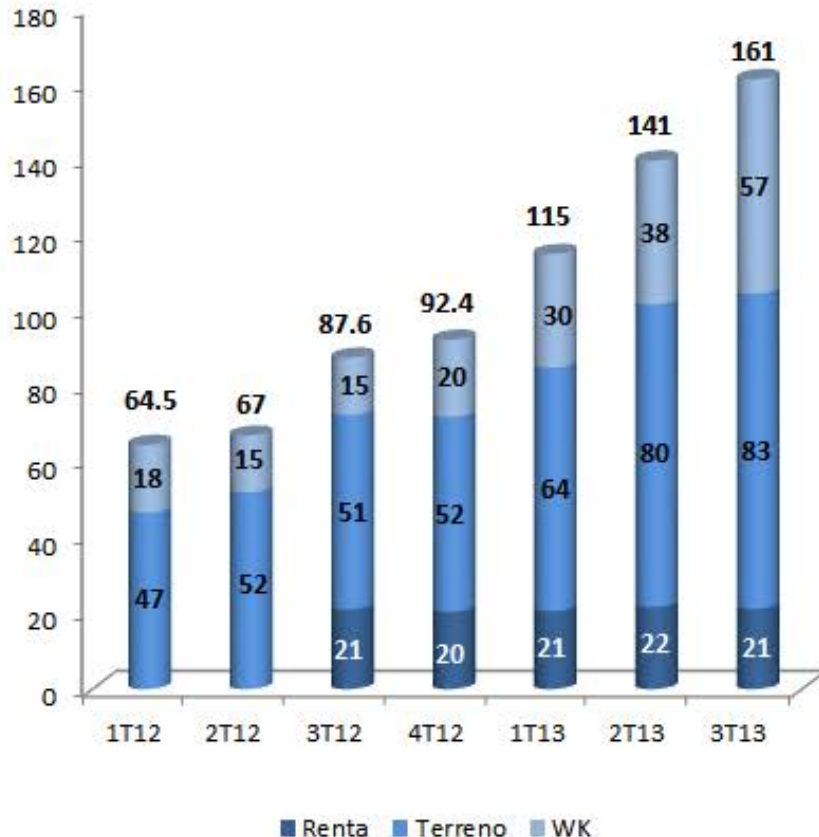


- ✓ El Margen EBITDA pasó de 35% en el 3T2012 a 31% 3T2013. La principal causa es la mayor actividad y margen producto de la venta de terrenos de Almonte en el 2012.
- ✓ El EBITDA fue S/. 71.5MM al 3T2013, mucho mayor en comparación al 3T2012 (S/. 55.3MM).

DEUDA



* Expresado en Millones de Soles



Viva GyM mantiene su deuda financiera bien estructurada dentro de los ratios aprobados por el grupo G&M. Dividimos la deuda en tres categorías:

WK: Capital de trabajo requerido por las obras, el aumento en el 3T2013 corresponde a mayor necesidad de caja del Proyecto Piura, Los Parques de San Martín, Los Parques de Carabayllo II y Real 8-9

Compra de Terrenos: Se compraron nuevos terrenos: Pezet 583 y Canta Callao (SMP).

Renta: Corresponde al leaseback con el BCP por la construcción del Centro Comercial Parque Agustino (El financiamiento es en dólares).



CONTACTO

Rolando Ponce Vergara
Gerente General
(511) 206-7206
Av Paseo de la Republica 4675 – 2° Piso
Lima - Peru

www.vivagym.com.pe
