

20

MEMORIA  
ANUAL

20

ingevec  
EMPRESAS



Bienvenidos a nuestra Memoria Anual.

En este informe sintetizamos los resultados de nuestra gestión 2020, los principales indicadores, hitos más relevantes del año y además describimos cómo seguimos avanzando de forma responsable y sostenible, agregando valor para nuestros accionistas y cada uno de nuestros grupos de interés.

## Índice de contenidos

1.

Introducción



2.

Quiénes somos



3.

Áreas de negocios



4.

Factores relevantes



5.

Otra información relevante



6.

Declaración de responsabilidad



7.

Estados financieros





# 1

## Introducción

- Carta del presidente
- Presencia geográfica Ingevec
- Principales cifras

## Carta del Presidente

**Aún con un complejo año 2020, Ingevec logró una utilidad de 5.620 millones y ventas por 127.308 millones, lo cual ha sido posible gracias al trabajo y perseverancia de cada uno de nuestros colaboradores, y también, gracias a la experiencia adquirida en nuestros 37 años de historia, durante los cuales hemos vivido y aprendido de otras crisis.**

### Estimados accionistas:

El año 2020 presentó enormes dificultades a nivel mundial y Chile no estuvo exento de ello. Nos enfrentamos a un escenario desconocido como consecuencia del COVID-19, un virus que ha sido considerado pandemia mundial y que cambió la normalidad que conocíamos hasta este momento.

La incertidumbre sobre su avance y vacuna fueron el foco de atención el primer semestre y los efectos macroeconómicos se hicieron notar en nuestro país. Por nuestra parte nos concentramos en lo más importante; cuidar la salud de nuestros colaboradores y sus familias, su continuidad laboral, y por supuesto, la continuidad operacional de la compañía.

Aún con un complejo año 2020, Ingevec logró una utilidad de 5.620 millones y ventas por 127.308 millones, lo cual ha sido posible gracias al trabajo y perseverancia de cada uno de nuestros colaboradores, y también, gracias a la experiencia adquirida en nuestros 37 años de historia, durante los cuales hemos vivido y aprendido de otras crisis.

Para el segmento de Ingeniería y Construcción, luego de un primer trimestre relativamente normal, nos enfrentamos a las cuarentenas que iniciaron durante el segundo trimestre, principalmente en la Región Metropolitana, las cuales fueron consecuencia del proceso de confinamiento y nos obligaron a

detener nuestras faenas durante algunos meses del año. Nos adherimos a los protocolos de la Cámara Chilena de la Construcción para ir un paso más allá de lo exigido por la autoridad sanitaria, y pudimos reanudar nuestras faenas bajo estrictos protocolos. A pesar de todo lo anterior, tuvimos niveles de ventas muy relevantes, adjudicamos más de 5 millones de UF en proyectos de construcción y actualmente contamos con un robusto backlog de ejecución de obras sobre los 400.000 millones.

En el segmento inmobiliario Ingevec logró consolidarse como una de las empresas líderes en la venta de departamentos en la Región Metropolitana, gracias a su estrategia de posicionamiento y su flexibilidad demostrada durante este periodo. Esto nos permitió alcanzar niveles de promesas proporcionales de 2.112.119 UF, a pesar de la contingencia sanitaria que nos obligó a cerrar nuestras salas de venta. Además, contamos con un backlog de promesas por escriturar de 3.207.997 MUF, lo que nos deja con una excelente base para los próximos períodos.

El negocio hotelero fue el más afectado durante 2020, pero gracias a que los activos en que participa la empresa son del segmento de hotelería low cost y una buena parte de ellos están en ciudades mineras, nuestros hoteles han tenido una recuperación más rápida que el resto de la industria. Así,



**Enrique Besa Jocelyn-Holt**  
Presidente del Directorio  
Ingevec

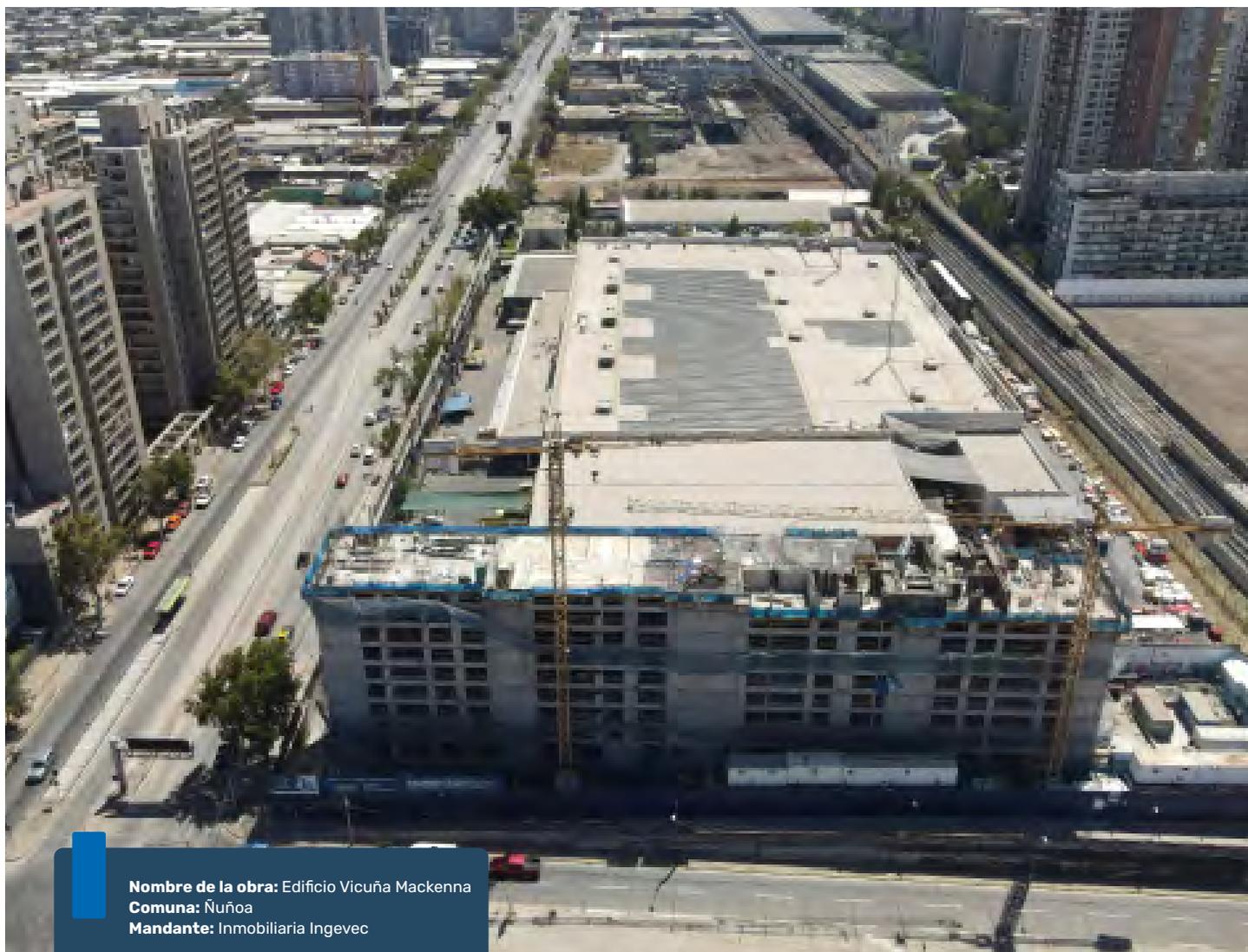
cerramos el cuarto trimestre con una ocupación promedio cercana al 40% y prevemos buenas perspectivas para los siguientes períodos. Asimismo, en diciembre profundizamos nuestra presencia en Perú con la apertura del segundo hotel en dicho país, ubicado en Miraflores, uno de los barrios más importantes de Lima.

Por otro lado, para nuestra área de Renta Inmobiliaria el año 2020 fue muy importante, dado que estructuramos nuestro primer fondo público de renta residencial, levantando sobre USD\$ 70 millones. El proyecto consta de 7 edificios y más de 1.800 departamentos. Esto lo hicimos en conjunto a Larraín Vial y socios estratégicos con gran experiencia en el área.

Sin duda, concluimos un año extremadamente complejo para la economía en general y para cada uno de nosotros, al tener que acostumbrarnos a nuevas formas de vivir nuestro día a día. Agradezco a cada uno de nuestros colaboradores, por su compromiso con la empresa y su capacidad de adaptación a las nuevas formas de trabajo que ha impuesto esta pandemia, lo que nos permitió tener un resultado anual que hubiese sido imposible sin el equipo humano que conforma nuestra compañía. Los invitamos a seguir siendo parte de los desafíos que nos planteamos año a año con miras a un futuro rentable y sostenible.

**Enrique Besa Jocelyn-Holt**

Presidente del Directorio  
Ingevec



**Nombre de la obra:** Edificio Vicuña Mackenna  
**Comuna:** Ñuñoa  
**Mandante:** Inmobiliaria Ingevec

## Principal ubicaciones de proyectos Ingevec

**57**  
Proyectos de construcción



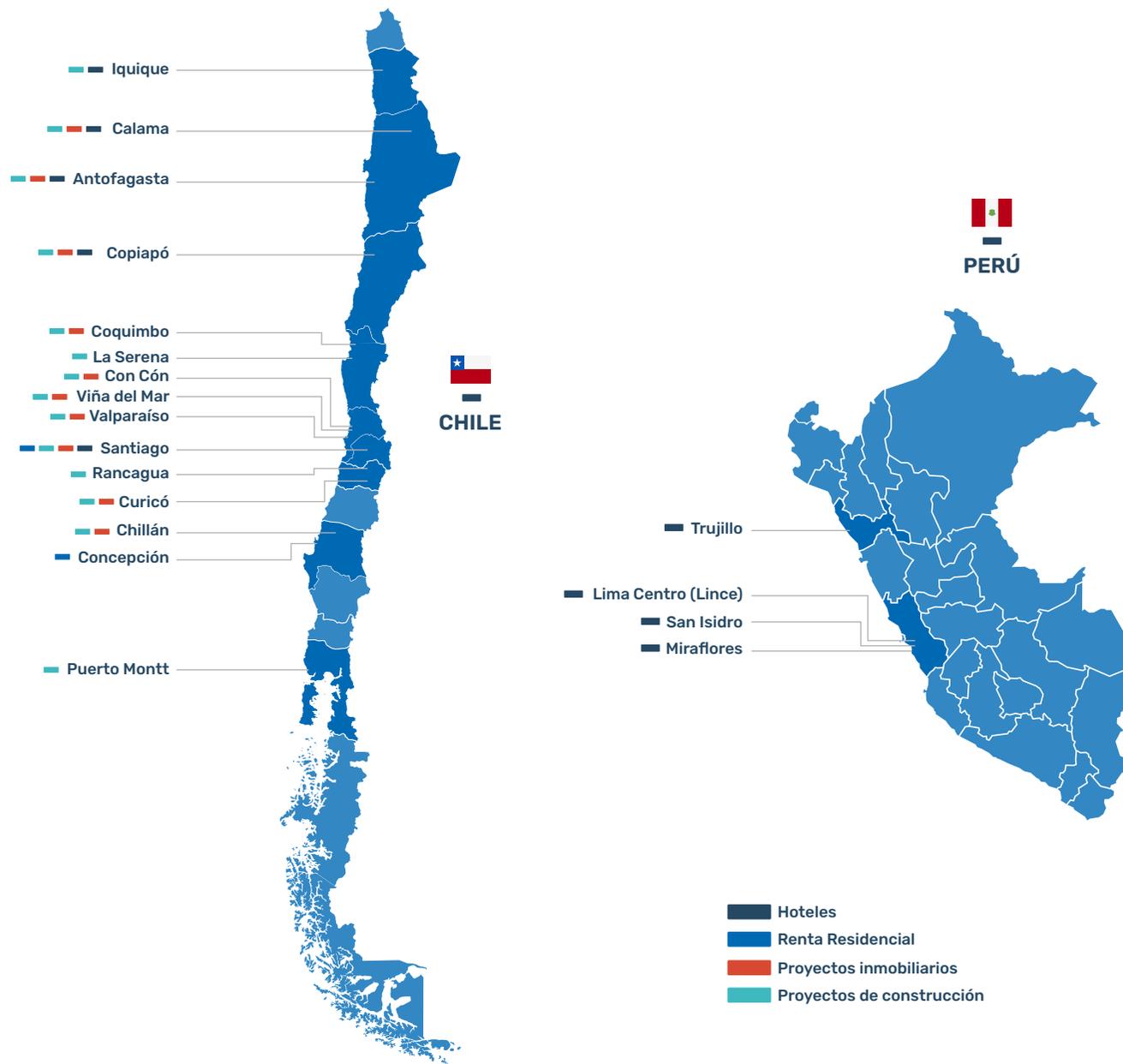
**55**  
Proyectos inmobiliarios



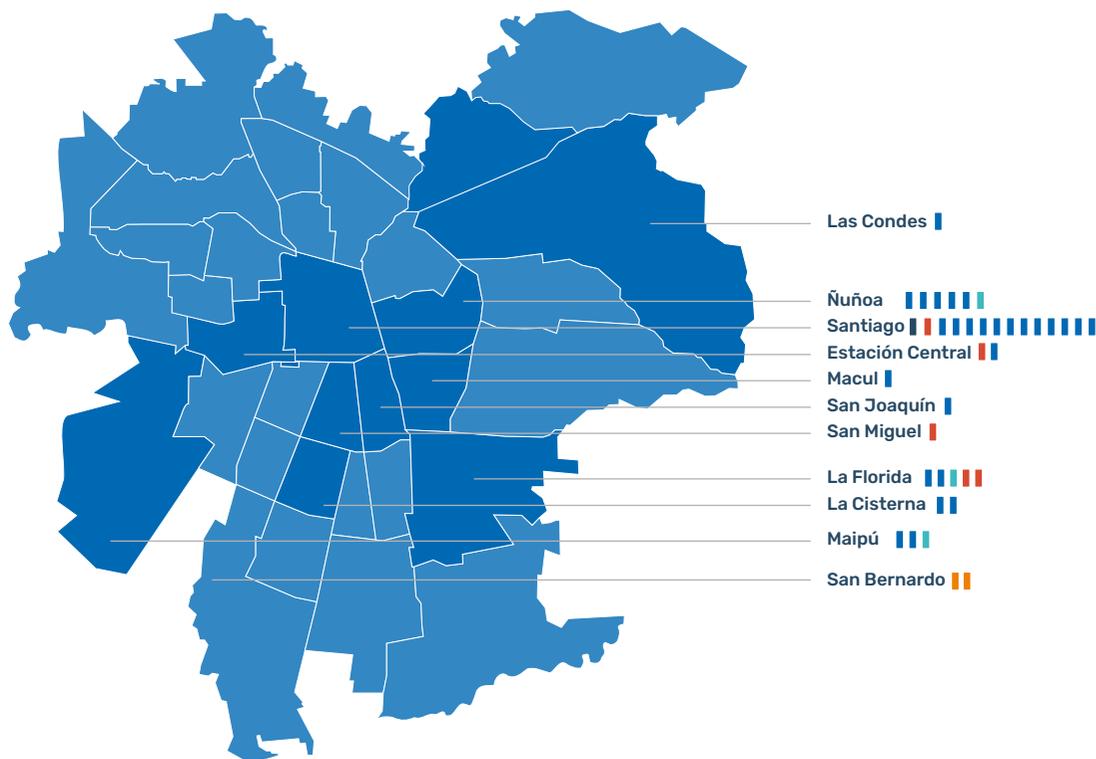
**13**  
Proyectos de hoteles



**7**  
Proyectos de Renta Residencial



## Presencia Inmobiliaria Región Metropolitana



### En la Región Metropolitana

**9**  
Proyectos  
en escrituración



**20**  
Proyectos  
en venta



**5**  
Proyectos  
en desarrollo



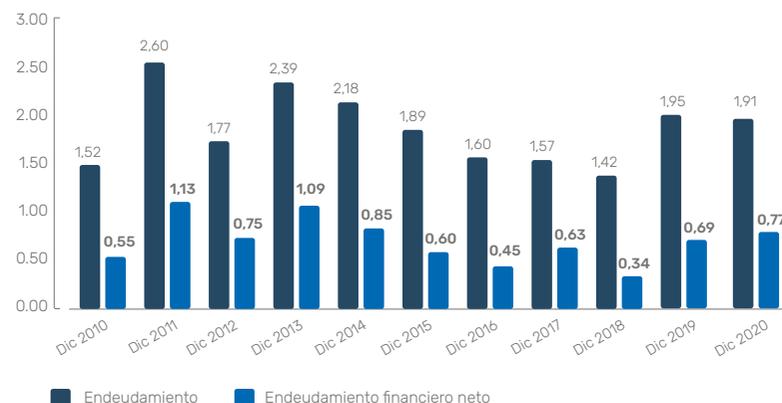
Grupo	Proyecto	ESCRITURACIÓN	EN VENTA	EN DESARROLLO	Total general
iCuadra	San Bernardo I			1	1
	San Bernardo II			1	1
Ingevec	Armando Moock II	1			1
	Bellavista La Florida		1		1
	Briones Luco		1		1
	Carmen		1		1
	Coronel Godoy			1	1
	Don Nataniel	1			1
	Edificio Nuble		1		1
	Eglo		1		1
	Franklin		1		1
	Franklin II			1	1
	Froilan Roa		1		1
	Grajales		1		1
	Icono		1		1
	Los Alerces			1	1
	M. Rodríguez		1		1
	Matta			1	1
	Pajaritos		1		1
	Pedro de Valdivia		1		1
	Ricaurte		1		1
	San Pablo		1		1
Santa Isabel		1		1	
Santa Rosa		1		1	
Vista Mackenna		1		1	
Zañartu 1111		1		1	
GiMax	Dresden	1			1
	Estación Central	1			1
	La Concepción	1			1
	Santa Rosa.			1	1
Núcleos	Touch	1			1
	Los Maitenes	1			1
Puerto Capital	Pedro Torres	1			1
		1			1

## Principales Cifras

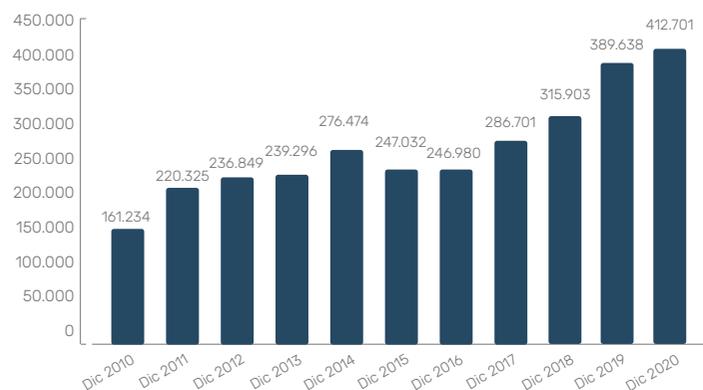
### Utilidad y margen (MM\$)



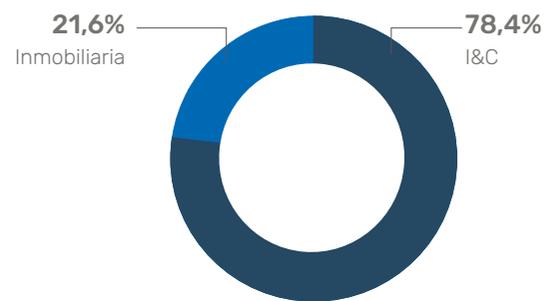
### Endeudamiento (Veces)



### Backlog construcción (MM\$)



### Ventas proporcionales por unidad de negocio (2020)



**Ingevec es una compañía líder en el país en la industria de la construcción, específicamente en edificación en altura.**

También es una reconocida empresa en el segmento inmobiliario con foco en el desarrollo y comercialización de departamentos en la Región Metropolitana.

Además participa del negocio de proyectos DS19 y Hoteles, estos últimos en Chile y Perú.

# 2

## Quiénes somos

- Misión, visión y valores
- Historia
- Propiedad y estructura accionaria
- Directorio y comité de directores
- Administración equipo gerencial
- Prácticas de gobierno corporativo



## Misión, visión y valores

### MISIÓN

Somos una empresa que presta servicios de construcción, tanto del sector privado como público y a lo largo de todo el territorio nacional

Junto a ello, ofrecemos soluciones inmobiliarias a distintos segmentos de la población, contribuyendo a la calidad de vida de las personas y su entorno

Nuestro compromiso es satisfacer los requerimientos de todos nuestros clientes, bajo estándares internacionales de calidad y seguridad, basados en la integridad de nuestro capital humano, la innovación y la experiencia.

### VISIÓN

Ser una empresa donde todos quieren trabajar, y aportar al desarrollo del país siendo referentes en el área de la construcción e inmobiliaria

### VALORES



**Creatividad e innovación**



**Búsqueda de relaciones a largo plazo con clientes y proveedores**



**Compromiso con la calidad y seguridad**



**Compromiso con el bienestar y desarrollo integral de nuestros trabajadores**



**Perseverancia y disposición para asumir nuevos desafíos**

## Historia

### DESDE 1983

Fundada en **1983** por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla, compañeros en Ingeniería Civil en la Universidad Católica de Chile, Constructora Ingevec S.A. se ha especializado en la construcción de obras de edificación. Desde casas particulares en sus comienzos hasta proyectos de gran envergadura, como conjuntos y edificios habitacionales, edificios de oficinas, supermercados y obras civiles, entre otros.

Con el pasar del tiempo, la compañía se diversificó y comenzó a tomar participaciones en negocios inmobiliarios habitacionales, a través de asociaciones con fondos, inversionistas y distintas inmobiliarias. Es así

como nació inmobiliaria Progesta, actualmente Inmobiliaria Ingevec, la cual cuenta con proyectos en distintas zonas del país. Adicionalmente, Ingevec participa en asociación con diversas inmobiliarias de vasta experiencia, tales como Gimax, Puerto Capital y Núcleos.

A contar del **2005**, empezó a participar en negocios de servicios relacionados con el giro de la construcción mediante diferentes filiales. En un principio, con Capacitación Apoquindo Ltda., orientada a la capacitación de trabajadores; Maquinaria y Equipos Ingevec Ltda., para el arriendo de maquinarias a las obras, y, posteriormente, Instalaciones Profesionales SpA, especialista en instalaciones sanitarias, cuya participación se vendió el año 2013.

**Ingevec fue fundada en 1983** por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla.



Durante el **2008**, Ingevec adquirió la empresa constructora Incobal Ltda. con el fin de ampliar su red de negocios de construcción al área pública, y comenzó a aumentar la participación en Inmobiliaria Progesta, llegando a controlar el 100% de ésta en 2011.

Ese mismo año se constituyó la sociedad matriz llamada Ingevec S.A., que tiene como filiales directas a las dos unidades de negocios de Ingevec: Ingeniería y Construcción, que abarca los negocios de edificación y servicios de construcción, e Inmobiliaria Ingevec, que gestiona el desarrollo inmobiliario habitacional y comercial.

Es importante destacar que la compañía ha realizado exitosos consorcios con variadas constructoras nacionales, entre las que se encuentran DLP, Inarco, Icafal, Cypco y Claro Vicuña Valenzuela, entre otras.

El 21 de marzo de **2012**, Ingevec S.A. concretó con éxito un aumento de capital por medio de una apertura en la Bolsa de Comercio de Santiago. La compañía colocó 260 millones de acciones, equivalentes al 28,9% de la propiedad, recaudando fondos para financiar el intensivo plan de crecimiento proyectado para los años futuros.

Reflejando la confianza del mercado, en abril de **2013**, Ingevec llevó a cabo una exitosa colocación de un bono en el mercado local por UF 1.000.000, equivalente a alrededor de US\$48 millones. De esta manera, la empresa se transformó en el segundo actor del sector de la construcción en emitir este tipo de papeles. Los recursos obtenidos complementaron el financiamiento del plan de inversiones y permitieron lograr un perfil de deuda más conveniente.

En el año **2014**, Ingevec cerró el pacto de accionistas que dio el vamos definitivo a su primer proyecto de hoteles. Esta importante iniciativa consideraba la construcción y gestión de diez hoteles, los que estarían ubicados en la zona norte y centro del país. El proyecto va de la mano de la marca internacional Ibis y su gestor hotelero Accor.

Durante el **2015**, la compañía intensificó su participación en proyectos inmobiliarios de la mano de sus socios estratégicos, aumentando la diversificación de sus inversiones en zonas de alta profundidad de mercado. Adicionalmente, se inició la construcción de los hoteles Ibis ubicados en las ciudades de Iquique, Calama y Copiapó, siendo Copiapó el primero que entrará en operación a fines del año 2017.

En el **2016**, la compañía pudo refinanciar con éxito el bono colocado en el año 2013, lo que le permitió tener un perfil de vencimientos más holgado de cara al futuro, mirando con mayor optimismo el desarrollo de nuevos proyectos. Se le da, además, un nuevo enfoque al área inmobiliaria, separando aguas entre el área Inmobiliaria Habitacional e Inversiones & Rentas. Por su parte, el área de Ingeniería y Construcción alcanzó niveles históricos de actividad, logrando ingresos cercanos a los MM\$165.000, habiendo tenido en promedio, 50 obras de construcción a lo largo del país.

Durante **2017**, se dio inicio al programa "Ingevec 2025", que pretende

actualizar todos los sistemas de ERP en sus filiales, lo que permitirá a la compañía afrontar los desafíos futuros con la última tecnología. En el área Inmobiliaria Habitacional se produjo una profunda reestructuración, lo que involucró cambios a nivel gerencial y una nueva planificación estratégica, que redefinió las políticas de desarrollo de proyectos. Se inició también la operación de los 6 hoteles en el Norte de Chile.

Durante el año **2018** se concretó de forma exitosa un nuevo aumento de capital, lo que permitió diversificar la base de accionistas de la compañía y recaudar fondos para los nuevos proyectos inmobiliarios y de hoteles. Ya hacia la segunda mitad del año, se llevó a cabo la colocación de un nuevo bono corporativo, lo que permitió prepagar el bono serie A que poseía la compañía, y aportar más fondos al área habitacional y así llevar a cabo su plan estratégico.

El año **2019** Constructora Ingevec, superó por primera vez los 7 millones de UF en adjudicaciones. Por otro lado, en Inversiones y Rentas, tuvimos la apertura del primer Ibis Budget en Santiago, junto con la del hotel Ibis en Trujillo, y con él nuestra primera operación en Perú.

El año **2020** será recordado por todos como el año de la pandemia global COVID-19, la cual tuvo diversas consecuencias en el día a día de cada persona, en las empresas, la forma como trabajamos y en muchos otros aspectos de nuestras vidas. A pesar de las dificultades y gracias a la experiencia y compromiso de nuestros equipos, logramos una utilidad sobre los 5.600 millones para este periodo, destacando el área inmobiliaria, la cual tuvo niveles de ventas históricos para este segmento. En el área de inversiones y rentas se inauguró nuestro segundo hotel en Perú, en el barrio de Miraflores en la ciudad de Lima, que viene a complementar nuestra oferta en dicho país. Por último, durante este año se gestó la ampliación del fondo de Renta Residencial para pasar desde 4 a 7 proyectos, los que totalizarían más de 1.800 departamentos.

A pesar de un complejo 2020, logramos

**MM\$ 5.600**

de utilidad, destacando el área inmobiliaria, la cual tuvo niveles de ventas históricos para este segmento.



## 36 años de historia

### 1983

- Fundación.

### 1991

- Asociación con diversos fondos e inmobiliarias. Nace Progesta.

### 1997

- Ingevec comienza a ofrecer participación de propiedad a ejecutivos de la empresa.

### 2004

- Se obtiene certificación norma ISO 9001:2000.

### 2005

- Nace línea de negocios de Servicios, Asesorías y Gestión Ingevec SpA.

### 2008

- Adquisición de la Constructora Incobal.
- Aumento de participación en propiedad de Progesta.
- Se reestructuran las sociedades bajo la matriz denominada Ingevec S.A.
- Se obtiene certificación norma ISO 9001:2008.

### 2010

- Nace Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

### 2011

- Se obtiene inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros.

### 2012

- Ingevec S.A. concreta un aumento de capital por medio de una apertura en la Bolsa de Comercio de Santiago.

### 2013

- Se coloca un bono en el mercado local por UF 1.000.000, mejorando el perfil de deuda con miras al plan de inversiones.
- Compra de terrenos para el desarrollo de hoteles en el marco del acuerdo con el operador hotelero internacional Accor.

### 2014

- Cierre de pacto de accionistas para construcción y desarrollo de 10 hoteles en el norte y centro del país.

### 2015

- Aumenta diversificación de inversión inmobiliaria habitacional.
- Se inicia construcción de hoteles en ciudades de Iquique, Calama y Copiapó.

### 2016

- Se logra exitoso refinanciamiento del bono de la compañía, lo que permite mirar con mayor holgura los desafíos que vienen.
- Separación en las áreas Inmobiliaria Habitacional e Inversiones y Rentas.
- Se logra record de actividad en área de Ingeniería y Construcción con más de 50 obras simultáneas, logrando ingresos cercanos a los MM\$165.000.

### 2017

- Lanzamiento del programa "Ingevec 2025" con miras a actualizar sistemas de ERP.
- Apertura de los primeros hoteles Ibis e Ibis Budget, en el Norte de Chile.
- Reestructuración del área Inmobiliaria Habitacional con el fin de potenciar el desarrollo de proyectos en la RM.
- Emisión de 190 millones de acciones para financiar planes de desarrollo.

### 2018

- Aumento de capital se concreta de manera exitosa.
- Se coloca nuevo bono corporativo para prepagar bono Serie A y recaudar fondos para el área inmobiliaria.
- Foco en productividad de obras en construcción.
- Importante adquisición de terrenos en el segmento inmobiliario.
- Foco en optimizar operación de hoteles. Construcción y desarrollo de nuevo proyectos.

### 2019

- Colocación de Bonos Serie C por 1.000.000UF.
- Utilidades consolidadas sobre los 8.000 millones.
- Apertura del primer Ibis Budget en la ciudad de Santiago.
- Apertura de nuestra primera operación en Perú con el hotel Trujillo.

### 2020

- Adjudicaciones sobre los 5MMUF a pesar del complejo contexto.
- Compra de 6 terrenos de los cuales 2 son para renta residencial.
- Venta inmobiliaria proporcional sobre los 2MMUF.
- Apertura de Ibis Budget Miraflores en la ciudad de Lima, Perú.

**Durante este año se gestó la ampliación del fondo de Renta Residencial para pasar desde 4 a 7 proyectos, los que totalizarían más de 1.800 departamentos.**

## Propiedad y estructura accionaria

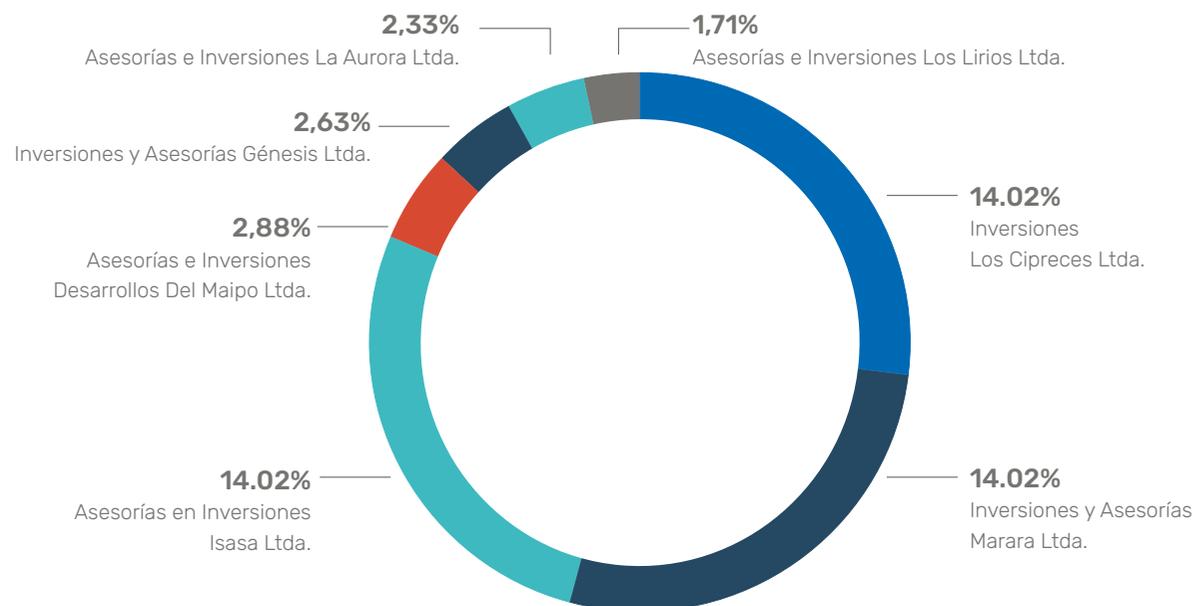
Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de Ingevec S.A. está constituido por 1.080.000.000 de acciones suscritas y pagadas, sin valor nominal. La compañía se encuentra controlada por un grupo de 8 accionistas, quienes poseen un 54% de la propiedad.

El grupo controlador cuenta con un acuerdo de actuación conjunta, el cual contempla limitaciones a la libre disposición de acciones. El acuerdo de actuación conjunta fue suscrito con fecha 27 de julio de 2020 y fue firmado por los siguientes accionistas:

Accionista Controlador	Rut	Representante Legal	Rut	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones Los Cipreces Ltda.	78.540.370-3	José Antonio Bustamante Bezanilla	6.598.958-1	151.448.789	14,02%
Inv. y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	Francisco Vial Bezanilla	6.400.466-2	151.448.789	14,02%
Asesorías en Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	Enrique Besa Jocelyn-Holt	6.065.748-3	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos Del Maipo Ltda.	76.056.244-0	Rodrigo Bernardo González Yutronic	12.487.102-6	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	Aldo Marcelo Balocchi Huerta	9.408.764-3	28.450.000	2,63%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	78.764.540-2	Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	25.110.000	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	Gonzalo Sierralta Orezzoli	7.421.632-3	18.472.765	1,71%
<b>Total controladores suscritos al acuerdo</b>				<b>557.511.121</b>	<b>51,62%</b>

Fuente: Depósito Central de Valores (DCV).

### DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD <sup>1</sup>



## PRINCIPALES ACCIONISTAS DE INGEVEC S.A.\*

12 Mayores Accionistas	Cantidad de acciones	% de propiedad	Acumulado
INV Y ASESORIAS MARARA LTDA	151.448.789	14,02%	14,02%
INVERSIONES LOS CIPRESES LTDA	151.448.789	14,02%	28,05%
ASESORIAS E INVERSIONES ISASA LIMITADA	151.448.789	14,02%	42,07%
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	137.285.769	12,71%	54,78%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	94.585.237	8,76%	63,54%
CHILE FONDO DE INVERSION SMALL CAP	70.152.213	6,50%	70,03%
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	46.002.314	4,26%	74,29%
FONDO DE INVERSION SANTANDER SMALL CAP	35.552.856	3,29%	77,59%
SIGLO XXI FONDO DE INVERSION	32.564.497	3,02%	80,60%
ASESORIAS EN INVERSIONES DESARROLLOS DEL MAIPO LTDA	31.131.989	2,88%	83,48%
INVERSIONES Y ASESORIAS GENESIS LTDA	28.450.000	2,63%	86,12%
INVERSIONES Y ASESORIAS PROYECTA LTDA	25.741.206	2,38%	88,50%
<b>Sub-Total</b>	<b>955.812.448</b>	<b>88,50%</b>	<b>88,50%</b>
<b>Otros 40 Accionistas</b>	<b>124.187.552</b>	<b>11,50%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total 52 Accionistas</b>	<b>1.080.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Títulos Accionarios

El día 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. realizó su apertura en bolsa (IPO), colocando 260 millones de acciones a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, a un precio de subasta de \$48,1 por acción. Así, el capital de la compañía quedó compuesto por 890 millones de acciones nominativas, ordinarias, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal.

Durante marzo del 2018 se realizó un aumento de capital, colocando 190 millones de acciones, a un precio promedio de \$79,1 por acción. Parte importante del grupo controlador renunció a sus derechos de opción preferente, derechos que fueron colocados y suscritos mediante una subasta de libro de órdenes con fecha 15 de marzo del 2018, a un precio de subasta de \$79 por acción, determinando así el precio de suscripción del período de opción preferente para el resto de accionistas. El saldo remanente no suscrito alcanzó un 4,86% de la colocación, el cual fue colocado mediante un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 18 de abril de 2018.

Estos números se conforman del total de accionistas registrados directamente en los registros del DCV, así como de los depositantes que mantienen posiciones accionarias a través del DCV.  
Fuente: DCV

## TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2020 se transaron más de 6 mil millones de pesos en acciones de Ingevec a un precio promedio de \$80,1 por acción. A continuación, se muestra la evolución del precio de la acción en comparación con el índice IPSA de la Bolsa de Comercio de Santiago.

## RESUMEN DE LAS TRANSACCIONES DE LAS ACCIONES DE INGEVEC S.A. DURANTE EL AÑO 2020

Durante el año 2020 las acciones de la Sociedad contaron con presencia bursátil según lo definido en la NCG N° 327.

Período	Volumen	Monto (\$)	Precio Promedio (\$/acción)
1° Trimestre	19.304.323	1.582.291.324	82,0
2° Trimestre	27.515.555	2.095.791.924	76,2
3° Trimestre	5.188.813	464.490.006	89,5
4° Trimestre	23.172.573	1.879.356.739	81,1

Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

## POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La política de distribución de dividendos aprobada en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de abril de 2020 consiste en:

- i. Repartir anualmente, a lo menos, un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio respectivo;
- ii. Dicho monto deberá ser determinado anualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas respectiva, sin perjuicio de las facultades que tiene el Directorio de la Sociedad para distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurren al acuerdo respectivo. Esta facultad no podrá ser ejercida en caso de existir pérdidas acumuladas durante el ejercicio.

Durante el año 2020 se pagaron dividendos por un monto ascendente a M\$ 4.213.361, equivalentes al 50% de la utilidad del ejercicio.

## Evolución precio de la acción año 2020 (base 100)



## Dividendos repartidos en los últimos 5 años

Período	Monto Total (M\$)	N° de acciones (Millones)	Dividendo por acción (\$)
2016	1.327.338	890	1,491
2017	1.427.710	890	1,60
2018	2.349.600	890	2,64
2019	2.845.260	1.080	2,63450
2020	4.213.361	1.080	3,90126

Fuente: Ingevec

## Directorio y comité de directores

### DIRECTORIO

Ingevec S.A. cuenta con un directorio conformado por 7 miembros, quienes permanecen en el cargo por un período de 3 años con la posibilidad de ser reelegidos.

#### 1. Enrique Besa Jocelyn-Holt Presidente

RUT 6.065.748-3  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile

#### 2. Francisco Vial Bezanilla Director

RUT 6.400.466-2  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile

#### 3. José Antonio Bustamante Bezanilla Director

RUT 6.598.958-1  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile

#### 4. Gustavo Alcalde Lemarié Director Independiente

RUT 5.894.308-8  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile

#### 5. Darío Amenábar Zegers Director independiente

RUT: 9.121.453-9  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA University of Chicago, USA

#### 6. Ricardo Balocchi Huerta Director

RUT 7.068.597-3  
Ingeniero Civil  
Universidad de Chile

#### 7. Juan Antonio Yáñez Cifuentes Director

RUT 13.455.527-0  
Ingeniero Comercial  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA IE Business School, España

### COMITÉ DE DIRECTORES

Conforme fuera informado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 17 de abril de 2019, al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad cumplía los requisitos establecidos por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, por lo que debía contar con al menos un director independiente y con un Comité de Directores.

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 8 de mayo de 2019, don Gustavo Alcalde Lemarié y don Darío Amenábar Zegers, en su calidad de directores independientes de la Sociedad, pasaron a integrar el Comité de Directores de la misma a partir de dicha fecha. Además los directores designaron al señor Juan Antonio Yáñez Cifuentes como tercer miembro del Comité de Directores, también con efecto a contar de esa fecha.

En sesión del Comité de Directores efectuada con fecha 8 de mayo de 2019, se eligió como Presidente del Comité de Directores a don Darío Amenábar Zegers.



## Administración equipo gerencial

Ingevec tiene un equipo gerencial con amplia experiencia, tanto en el área de Ingeniería y Construcción como en la Inmobiliaria Habitacional y en Inversiones & Rentas.



**GERENCIA  
GENERAL**

**Rodrigo González Yutronic**  
**Gerente General Ingevec S.A.**  
RUT 12.487.102-6  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile



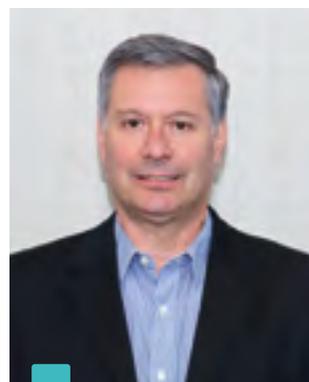
**INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN**

**Enrique Dibarrart Urzúa**  
**Gerente General**  
Constructora Ingevec S.A.  
RUT 8.620.355-3  
Ingeniero Civil  
Universidad de Chile



**INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN**

**Gonzalo Sierralta Orezzoli**  
**Gerente Construcción**  
Constructora Ingevec S.A.  
RUT 7.421.632-3  
Ingeniero Civil  
Universidad Católica de Chile



**INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN**

**Aldo Balocchi Huerta**  
**Gte. Comercial**  
Constructora Ingevec S.A.  
RUT 9.408.764-3  
Ingeniero Civil  
Universidad de Chile



**INMOBILIARIA  
HABITACIONAL**

**José Antonio Bustamante Correa**  
**Gerente General**  
Inmobiliaria Ingevec S.A.  
RUT 15.384.030-K  
Ingeniero Civil  
Universidad Católica de Chile  
MBA University of California,  
Berkeley, Haas School of Business



**INVERSIONES  
& RENTAS**

**Jorge Zeltzer Faba**  
**Gerente General**  
Inversiones y Rentas Ingevec SpA  
RUT 13.233.521-4  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile  
MBA Universidad Católica de Chile

# Prácticas de Gobierno Corporativo

## CÓDIGO DE CONDUCTA Y ÉTICA

Las disposiciones del Código de Conducta y Ética para Empresas Ingevec fueron establecidas por el directorio de Ingevec S.A. y se aplican a todos sus trabajadores. En este documento se establecen las normas de conducta que deben guiar el actuar diario. Se encuentra disponible en el sitio web [www.ingev.cl/empresas](http://www.ingev.cl/empresas).

### Canal de denuncia anónimo

Ingevec tiene a disposición de sus trabajadores, proveedores, clientes, inversionistas y público general un canal para hacer denuncias anónimas a través de un link habilitado en el sitio web de la empresa. De esta manera es posible informar cualquier acto que pueda implicar irregularidades o violaciones al ordenamiento jurídico vigente o a las políticas corporativas y la ética empresarial.

### Manual de Manejo de Información de Interés

Ingevec posee un Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado que se encuentra disponible en el sitio web de la empresa que establece las políticas y normas internas respecto del tipo de información que será puesta a disposición de los inversionistas, así como los sistemas implementados por la compañía para garantizar que ésta sea comunicada oportunamente.

### Modelo y política de prevención de delitos

Tanto el Modelo de Prevención de Delitos como la Política de Prevención de Delitos de Ingevec y filiales cumplen cabalmente con las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.393. Ambos documentos están publicados en la página web de la empresa.

### Comité de directores

El Comité de Directores es nombrado por la Sociedad y posee un calendario anual de actividades, las cuales tienen por objeto revisar y proponer diversas materias, entre las que destacan la revisión de los planes de trabajo de auditoría interna y externa; el análisis de informes de auditores externos, balances y demás estados financieros, y la definición del sistema de remuneración y compensación de ejecutivos y trabajadores. El trabajo realizado durante el año por el Comité de Directores se resume en el informe anual que se encuentra disponible en la presente memoria.

### Política general de habitualidad

En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 4 de marzo de 2015, se aprobó la Política General de Habitualidad, la cual se encuentra a disposición del público en las oficinas de la Sociedad y en el sitio en Internet de la misma. Esta política establece las operaciones habituales de Ingevec S.A., con el fin de que ellas puedan ejecutarse por ésta con partes relacionadas, sin la necesidad de cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en los números 1) al 7) del inciso primero del artículo 147 de la LSA.

### Manual de gobiernos corporativos

En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 4 de noviembre de 2015, se aprobó el Manual de Gobiernos Corporativos de la Sociedad, el cual se encuentra a disposición del público en las oficinas de la Sociedad y en el sitio en Internet de la misma. Este manual compila los distintos procedimientos, procesos, sistemas y políticas que, en conjunto con lo definido en su Código de Ética y Conducta, tienen por objeto establecer los principios, estándares, y prácticas básicas de gobierno corporativo de la Sociedad. Este Manual fue actualizado en sesión de directorio celebrada con fecha 3 de enero de 2018, y puesto a disposición del público en la página web de Ingevec S.A.

### Modelo de Prevención del Delito

En sesión de Directorio con fecha 1 de julio de 2020, se aprobó El Modelo de Prevención de Delitos y sus documentos que se aplicarán a Ingevec S.A. y todas sus filiales, incluyendo sus directores, gerentes, ejecutivos principales, y demás trabajadores y colaboradores internos, sin excepción alguna, y también a colaboradores externos (subcontratistas, proveedores, personal esporádico, asesores externos y otros), de los cuales se espera que cumplan fielmente las normativas contenidas en el documento.



# 3

## Áreas de negocios

- Área ingeniería y construcción
- Área inmobiliaria habitacional
- Área inversiones y rentas

## Panorama Industria

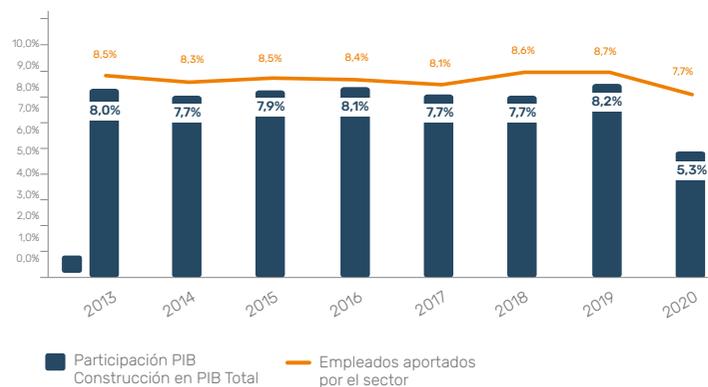


## Industria de la construcción

La industria de la construcción es un termómetro de la actividad nacional, ya que se encuentra entre los principales sectores productivos y ha contribuido con un 7,6% promedio de la producción total de Chile durante los últimos 8 años.

Asimismo, el sector construcción es un gran actor en la generación de empleos para el país, aportando con cerca del 7,7% de éstos durante el último año.

### PARTICIPACIÓN PIB CONSTRUCCIÓN EN PIB TOTAL <sup>1</sup>

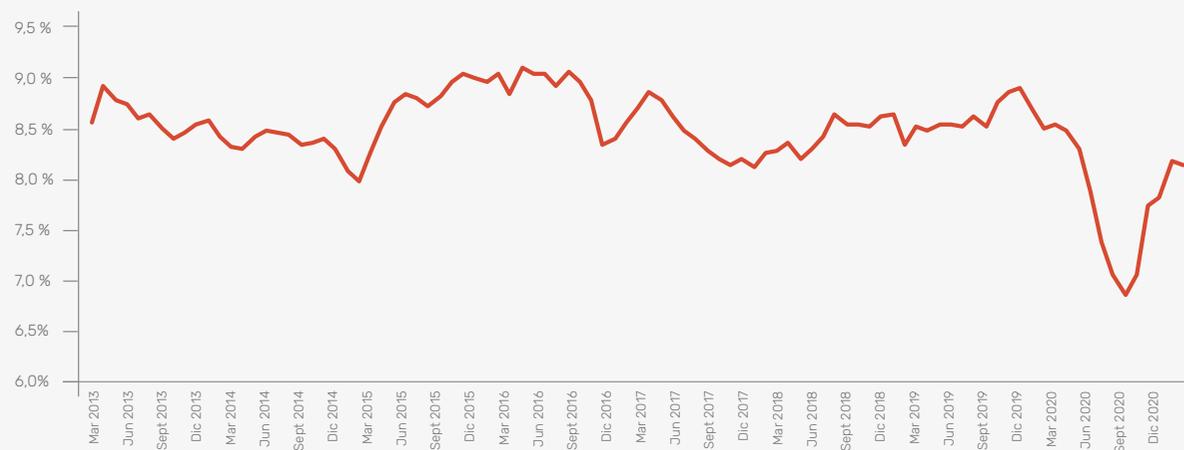


1. Fuente: Banco Central de Chile

**7,7%**  
total de empleos  
aportados por la  
industria de la  
construcción



### % DEL TOTAL DE EMPLEOS APORTADOS POR LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN <sup>2</sup>



### VARIACIONES PIB NACIONAL Y PIB CONSTRUCCIÓN <sup>3</sup>



Existe una estrecha relación entre las variaciones del PIB nacional y el monto total de la inversión en construcción. Este fenómeno se produce debido a que las variables clave de las decisiones de inversión en construcción se ven influenciadas por la realidad macroeconómica del país y las proyecciones de la misma, principalmente debido a las magnitudes de los montos de inversión y a los plazos involucrados en el desarrollo de este tipo de proyectos. Por esto, es natural esperar que la inversión en construcción sea sensible frente a los cambios de tendencia del PIB.

La industria de la construcción se divide principalmente en dos grandes rubros: edificación de viviendas y construcción de obras de infraestructura.

El primero se refiere a la construcción de proyectos habitacionales tales como condominios, edificios, conjuntos habitacionales, entre otros. Durante el último tiempo, éstos han estado especialmente activos debido a la alta demanda existente en la Región Metropolitana y al bajo stock disponible.

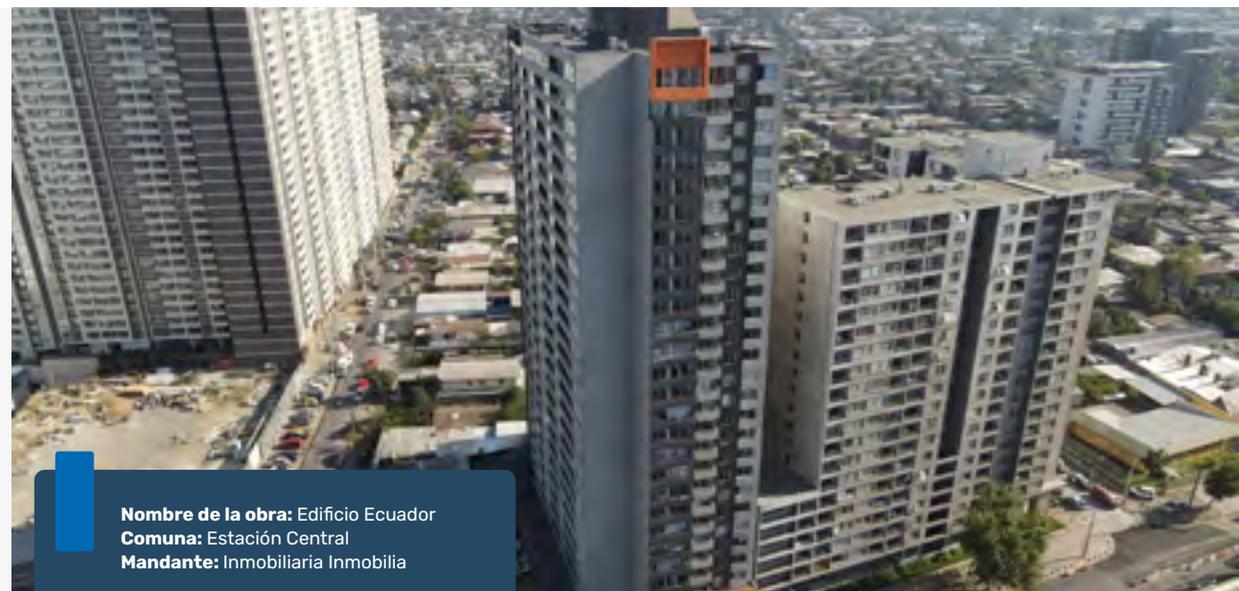
El segundo comprende el desarrollo de proyectos de construcción de variadas especialidades, entre las que destacan la edificación de infraestructura pública y privada (colegios, universidades, centros comerciales, teatros, cárceles), el montaje de equipamiento industrial (plantas industriales, centrales termoeléctricas) y las obras civiles (caminos, puentes, represas), entre otras.

2. Fuente: Banco Central de Chile  
3. Instituto Nacional de Estadísticas (INE)

### EVOLUCIÓN DE INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA (EN MILLONES DE UF)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)



**Nombre de la obra:** Edificio Ecuador  
**Comuna:** Estación Central  
**Mandante:** Inmobiliaria Inmobilia

Históricamente, la inversión en infraestructura ha sido superior a la inversión en vivienda, y además ha crecido a tasas mayores. Esto debido a la mayor magnitud que generalmente tienen los proyectos de infraestructura por sobre los habitacionales, especialmente los ligados a la minería y obras civiles.

La estimación del año 2020 refleja una baja en un 12,2% en la inversión con respecto al año anterior. Esta disminución corresponde a una caída de un 15,5% en el sector de viviendas donde aquellas privadas caen un 20,0% y específicamente la inversión de inmobiliarias sin subsidio retrocede un 22,1%. Con respecto al sector de infraestructura, que cae un 10,4% con respecto al año anterior, el segmento productivo disminuyó su inversión en un 22,7% mientras que para la infraestructura pública se tiene un incremento de un 9,5%. Esto tiene relación con los efectos de la incertidumbre generados post estallido social y posteriormente la pandemia global COVID-19 que comenzó a manifestarse en Chile hacia finales del primer trimestre de 2020.

Con respecto a la proyección 2021, la Cámara Chilena de la Construcción entrega 3 escenarios, de los cuales nosotros usaremos el intermedio que corresponde al escenario base. En esta proyección se estima que la inversión total en construcción se incrementaría un 8,1% con respecto al año 2020, destacando un 7,8% de variación en la inversión de viviendas privadas. Con respecto a la infraestructura, que se estima tendrá un incremento de 8,7%, destacando un incremento de un 11,8% en la inversión en construcción productiva. El incremento en las expectativas de inversión, está alineada con el incremento en las proyecciones del PIB para el año 2021.

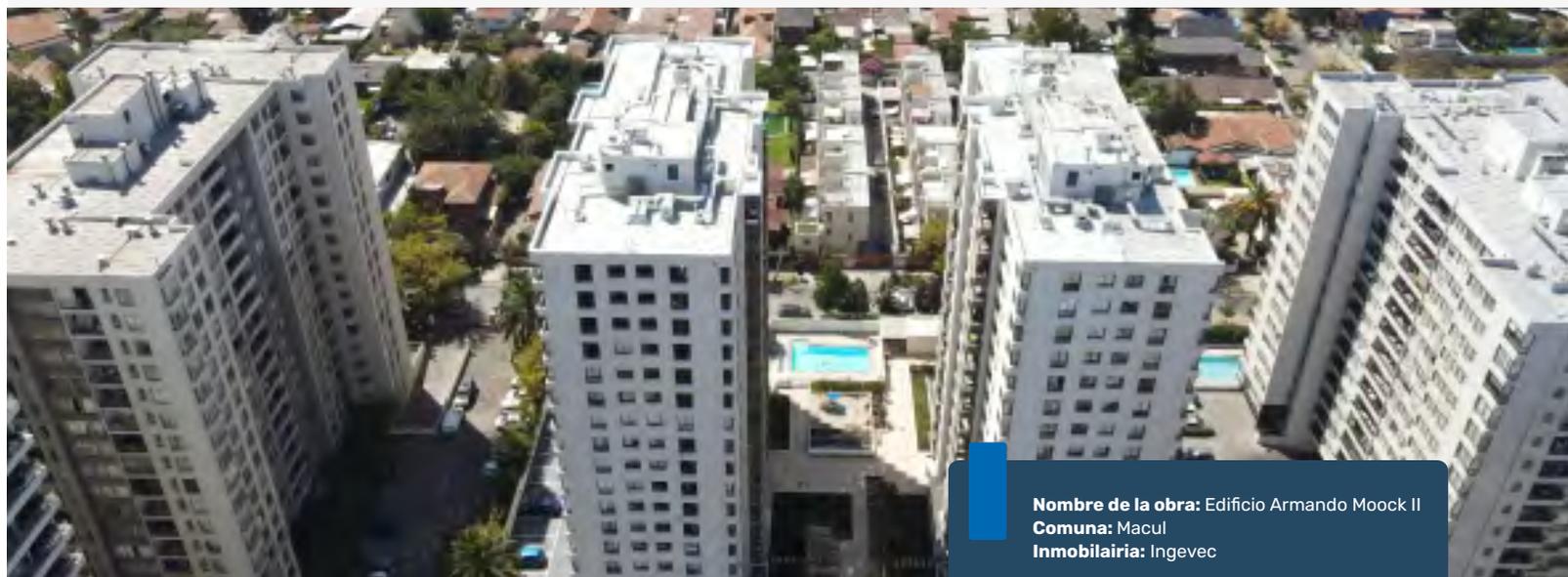
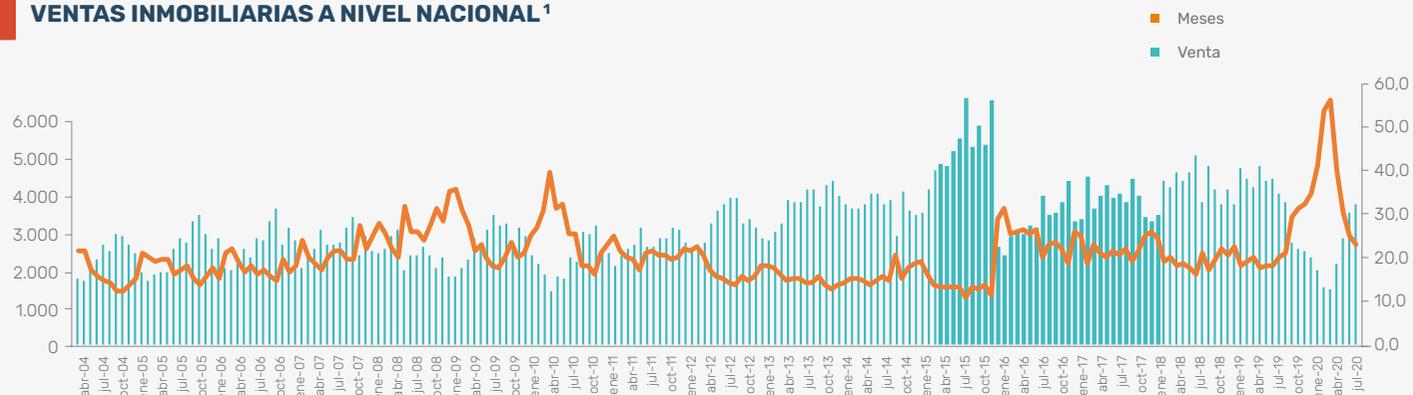
Los otros escenarios dependen de los efectos del COVID, siendo uno positivo y otro negativo respecto al escenario base. Por otro lado las variables más relevantes del sector construcción corresponden a las tasas de interés de largo plazo, las condiciones de financiamiento y los costos de mano de obra, así como a las expectativas económicas de la industria objetivo de la inversión.

## Industria inmobiliaria

La industria inmobiliaria es uno de los sectores clave para la mantención de la actividad en el rubro de la construcción, ya que provee contratos a través de sus diversos segmentos de inversión, como los proyectos habitacionales, de oficinas, comerciales y hoteleros. En general, el negocio inmobiliario consiste en la gestión y desarrollo de proyectos de construcción, principalmente, la coordinación de especialidades como el diseño de arquitectura, la compra de terrenos, la obtención de permisos, la construcción y posterior venta y/o arriendo de los inmuebles.

El sector inmobiliario habitacional mostró rendimientos significativos durante los últimos años, lo que llevó a que la inversión aumentara de manera importante. Por otro lado, durante el año 2020 se experimentó una ralentización de los ritmos de venta de la industria provocado principalmente por la incertidumbre generada por el estallido social que mantuvieron un efecto negativo durante los primeros meses del año, y además los efectos de la pandemia global COVID-19, que obligó a cerrar las salas de venta, y adicionalmente detener gran parte de los proyectos de construcción privados como consecuencia de las cuarentenas. Sin embargo, como se puede apreciar en el gráfico siguiente, el último trimestre las ventas tuvieron un repunte importante, potenciado por la demanda contenida, el proceso de desconfiamiento y otros efectos como pueden ser atribuido a los retiros de los fondos de pensiones.

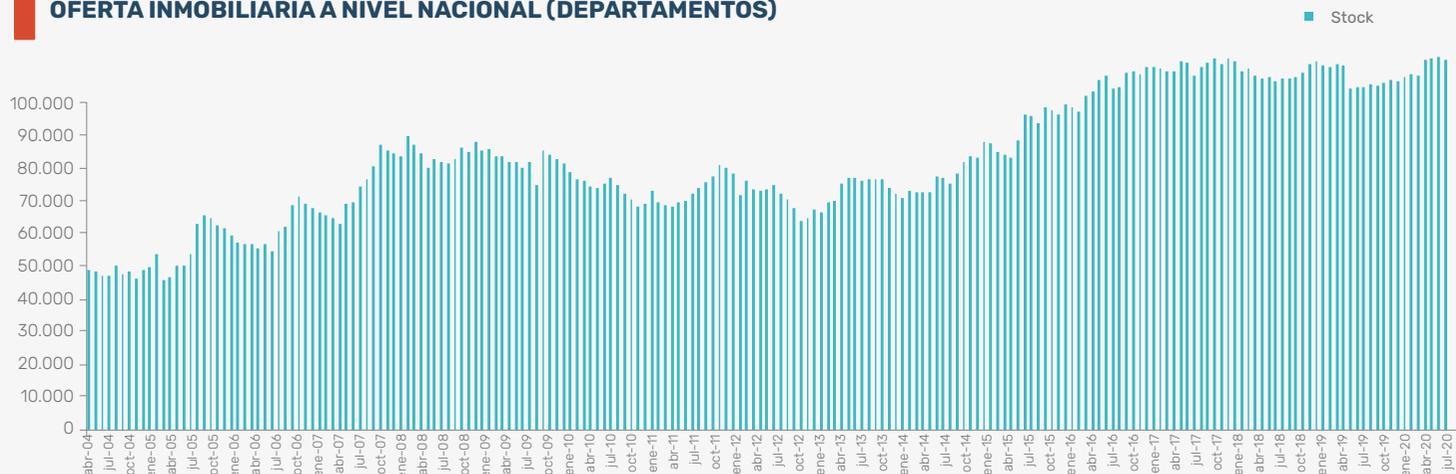
### VENTAS INMOBILIARIAS A NIVEL NACIONAL <sup>1</sup>





**Nombre de la obra:** Edificio Holanda  
**Comuna:** Ñuñoa  
**Mandante:** Paz

### OFERTA INMOBILIARIA A NIVEL NACIONAL (DEPARTAMENTOS)



Con respecto a los niveles de stock, se presencié una alza sostenida durante todo el año, producto de las razones ya mencionadas.

Considerando los ciclos de los proyectos inmobiliarios, esta industria requiere de un gran nivel de planificación y proyección. Los tiempos requeridos para la creación de inventarios son relevantes, las ventas inmobiliarias se deprimen o reactivan con mayor velocidad que estos plazos, y la acumulación de niveles elevados de stock puede ser perjudicial para las empresas. En este contexto, hoy se aprecian niveles saludables de stock en la industria y de velocidades de venta.

En el mercado inmobiliario, la decisión de compra de bienes inmuebles está fuertemente relacionada con los índices de desempleo, las condiciones de financiamiento hipotecario y el acceso a subsidios habitacionales, la inflación y el nivel de salarios.

Con respecto al mercado inmobiliario de departamentos en el Gran Santiago, que es donde la Sociedad concentra el mayor número de proyectos, este mantuvo el comportamiento de las ventas y meses para agotar oferta nacionales. En particular, para el mes de mayo llegó a 84 meses de MAO, lo cual correspondió al momento más deprimido en términos de venta, luego disminuyó a niveles de 19 meses en octubre y finalizó el año en 26 meses.

1. Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

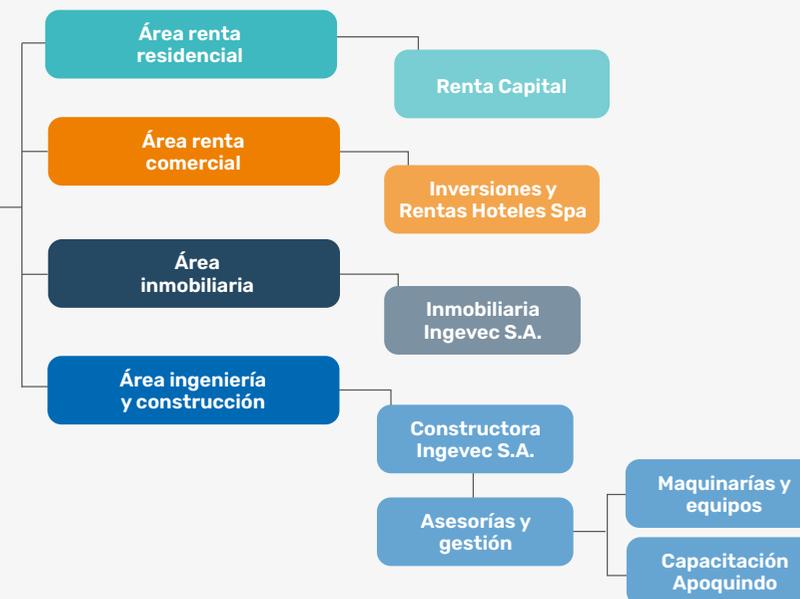
## Gestión 2020

Desde su formación en 1983, Ingevec ha diversificado sus líneas de negocio para buscar nuevas oportunidades y mitigar el riesgo de concentración de sus operaciones. La compañía cuenta con tres áreas: Ingeniería y Construcción (I&C), Inmobiliaria Habitacional e Inversiones y Rentas, todas con distintas filiales cuyo propósito es complementar las líneas de negocios. De esta manera, Ingevec ha desarrollado un área de prestación de servicios a la construcción, que incluye el arriendo de maquinarias y la capacitación de personas, cuyo cliente principal es Constructora Ingevec. En el negocio Inmobiliario Habitacional, actualmente existen varias filiales que participan de diversos proyectos, y en el negocio de Inversiones y Rentas, se encuentra desarrollado los hoteles Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles a través de diversas sociedades filiales.

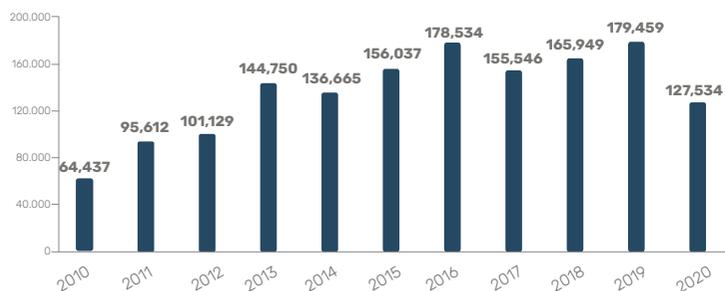
Las principales filiales que desarrollan cada una de estas áreas de negocio son las siguientes:

- i.- **Constructora Ingevec S.A.** desarrolla el área de I&C, y de ella depende Asesorías y Gestión Ingevec SpA, encargada de la prestación de servicios a la construcción.
- ii.- **Inmobiliaria Ingevec S.A.** desarrolla el negocio inmobiliario habitacional.
- iii.- **Inversiones y Rentas Hoteles SpA** se encarga del desarrollo de proyectos comerciales y de hoteles.
- iv.- **Renta Capital (FIP)** se encarga del desarrollo de proyectos de renta residencial

ingevvec  
EMPRESAS



### EVOLUCIÓN DE VENTAS CONSOLIDADAS (MM\$)



Durante el año 2020, las ventas de la compañía se vieron disminuidas principalmente como consecuencia de una disminución en la facturación de la constructora. Esto debido a las cuarentenas preventivas producto del avance de la pandemia global COVID-19, las cuales obligaron a detener las obras durante algunos periodos del año. Cabe mencionar que esta disminución en la facturación corresponde a un desplazamiento de la venta a periodos posteriores y no se pierde. Por otro lado, destacamos el importante backlog de la compañía, el cual entrega una sólida base de actividad para los próximos periodos. Caber recordar que los ingresos de Inmobiliaria Ingevac no consolidan, dado la política de la compañía de privilegiar desarrollos propios con socios, es por esto que la venta consolidada muestra principalmente la venta de Constructora Ingevac. Recalcamos la confianza de nuestros clientes en el producto y servicio que Ingevac les entrega. Esto se demuestra en la cantidad de obras en ejecución, las que hacia finales de año, se encontraban en torno a las 57 obras, con niveles históricos de actividad proyectada para los años venideros.

### EVOLUCIÓN DE UTILIDADES CONSOLIDADAS (MM\$)



En cuanto a la utilidad consolidada, a pesar del complejo escenario vivido durante el año 2020, la compañía alcanzó niveles de utilidad de \$5.620 millones. En particular la utilidad se vio fuertemente impactada debido a la baja en la facturación de la constructora por las razones mencionadas anteriormente, y adicionalmente, debido a los sobrecostos de obra experimentados por las cuarentenas, los cuales disminuyeron los márgenes brutos. Con respecto al segmento inmobiliario, si bien tuvo una baja de un 7,4% respecto a la utilidad del año anterior, consiguió un nivel de promesamiento proporcional histórico, el cual alimenta el backlog inmobiliario, que en conjunto con el backlog de Ingeniería y Construcción, entregan una excelente base de actividad para los periodos futuros.



Área  
**ingeniería y  
construcción**



## Área ingeniería y construcción

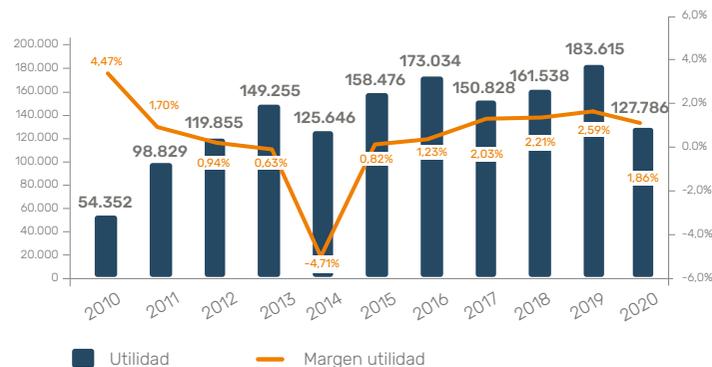
### CONSTRUCTORA INGEVEC

Constructora Ingevec actúa como contratista de construcción en el área de edificación, tanto habitacional como en obras de infraestructura pública o privada.

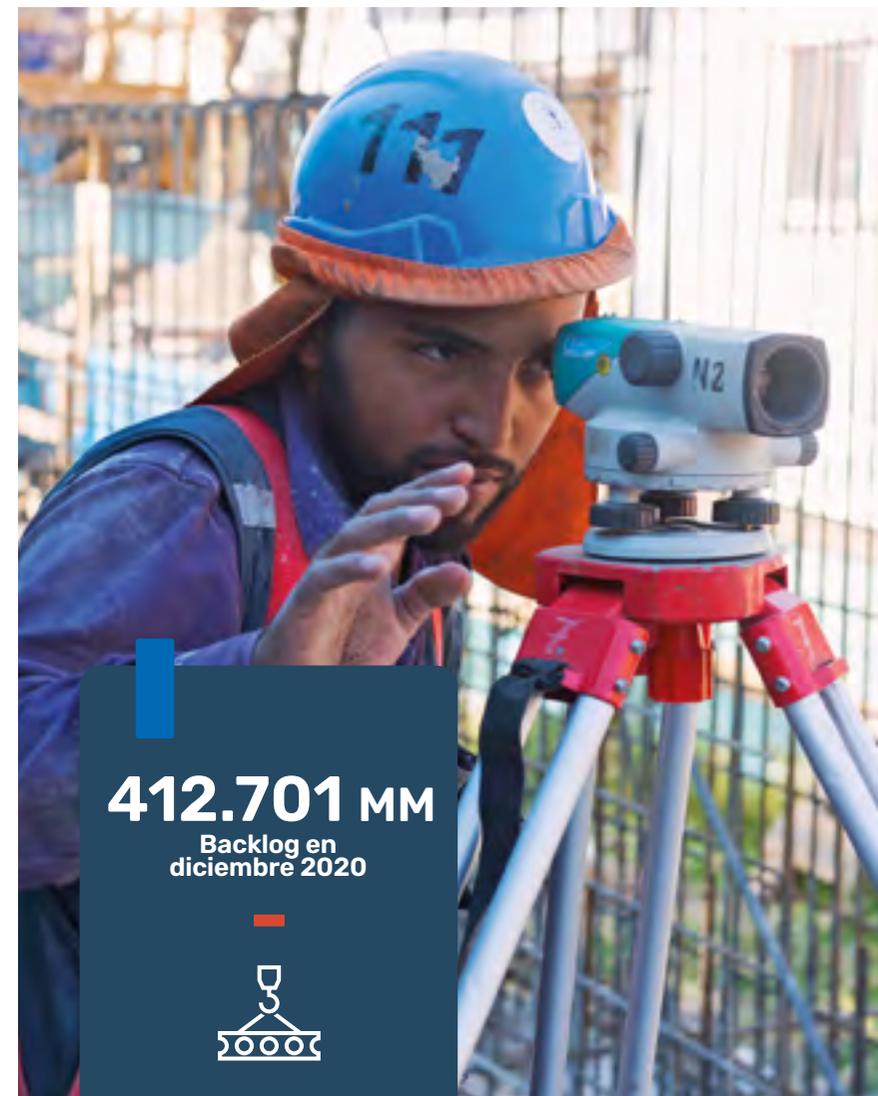
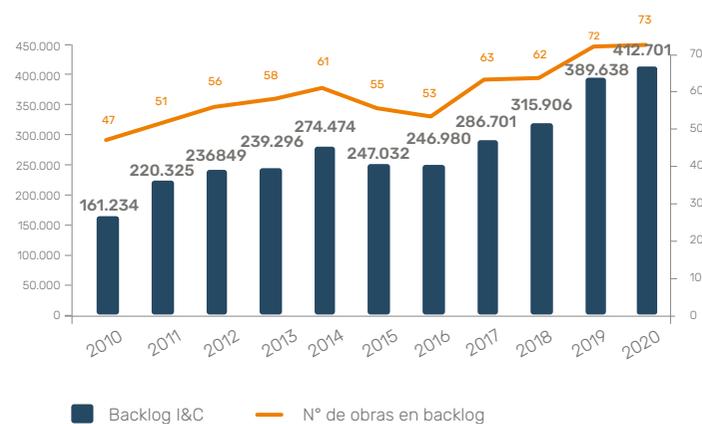
Durante el año 2020, el margen utilidad presentó una caída con respecto al año anterior. Esto debido principalmente a los sobrecostos de obra y caída en la facturación relacionados a las cuarentenas, por la pandemia global COVID-19. Cabe destacar que casi la totalidad de la caída en el margen es consecuencia de los sobrecostos y no así debido a improductividades. Anteriormente, este indicador venía normalizándose luego de años en que el mercado se vio afectado por alza en los costos de la mano de obra y problemas en la contabilización de costos. Esto se obtiene producto del fuerte énfasis puesto en la optimización de la operación, sumado a una cartera de contratos actualizada tanto en costos como plazos.

El backlog refleja la base de actividad futura para la compañía, ya que está compuesto por el saldo de obras contratadas por ejecutar. Tal como se aprecia en el gráfico, éste ha presentado una tendencia creciente en el tiempo, alcanzando niveles históricos al cierre del ejercicio. Para 2020, se muestra un nivel de backlog, creciendo 5,9% respecto de 2019, lo que nos asegura un positivo nivel de actividad para los próximos años.

**Evolución de ventas nominales y margen utilidad I&C (MM\$)**



**Evolución del Backlog en los Últimos Años (MM\$)**



**412.701 MM**  
Backlog en diciembre 2020



## CALIDAD Y POST VENTA

El pilar competitivo de la compañía es una atractiva propuesta de valor en términos de precio, calidad, plazo y capacidad de ejecución de los trabajos.

Para la empresa es fundamental contar con equipos y sistemas eficientes que velen por la calidad de las obras de construcción, con el objetivo de cumplir las exigencias y lograr la satisfacción de sus clientes.

Constructora Ingevec ha creado variados procedimientos internos para asegurar que las normas de calidad sean aún más exigentes y acordes a las expectativas de los clientes.

El equipo de calidad realiza un permanente esfuerzo para asegurar una mejora continua en todos los procesos constructivos, en términos de optimizar los recursos buscando una mejora permanente de la relación calidad/costos. Es por esto que se persigue estandarizar productos y procesos, estando atentos a los cambios de requerimientos del mercado en general, y a las nuevas alternativas de productos que nacen día a día.

Por otra parte, el departamento de post venta administra todos sus requerimientos en una plataforma web, con el fin de asegurar una respuesta a todos sus clientes, dando así un mejor servicio directo a los mandantes de la empresa o indirecto a clientes finales, en el caso de los mandantes inmobiliarios.

### Beneficios de trabajar con un sistema en la WEB

- 1.- Información única entre mandantes - constructora
- 2.- Historial de todos los requerimientos que hace un cliente durante todo el periodo de garantía
- 3.- Documentos de respaldo de la ejecución de los trabajos.

Una forma de ver reflejada la calidad de las obras que construye Ingevec es observar la positiva evolución que han tenido los reclamos en el área de postventa. La tasa de reclamos con respecto a la cantidad de unidades en garantía promedio mensuales se ha mantenido a lo largo de los años. Asimismo, Constructora Ingevec se ha esforzado por brindar un mejor servicio a sus clientes, lo cual se ve reflejado en los índices de eficiencia del área de postventa, que miden la rapidez en la solución de los reclamos.



**Constructora Ingevec se ha esforzado por brindar un mejor servicio a sus clientes, lo cual se ve reflejado en los índices de eficiencia del área de postventa, que miden la rapidez en la solución de los reclamos.**

### Unidades en garantía, tasa de reclamos y eficiencia\*

Año	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Unidades en Garantía	9.160	8.745	9.262	10.276	9.158	11.283	13.890	15.600	17.211	17.893	17.231
Tasa Reclamos	5,29%	5,39%	6,33%	5,38%	4,83%	5,61%	4,38%	6,21%	5,21%	4,89%	5,01%
Eficiencia	99,96%	99,98%	99,30%	99,96%	99,27%	98,36%	99,15%	98,64%	99,54%	97,97%	98,21%

\* La eficiencia mide la cantidad de reclamos a los cuales se les da solución a los clientes en un plazo menor a 60 días.  
Fuente: Ingevec.

## PROPUESTAS

Este departamento posee una extensa base de datos y una gran experiencia que le permiten estimar de manera eficiente y precisa los costos involucrados en cada proyecto. Una vez adjudicada la obra, Ingevec lleva un exhaustivo control de costos, de modo de obtener una retroalimentación de la propuesta enviada, y de esta forma, minimizar los riesgos asociados a las diferencias de planificación contra ejecución.

La tasa de adjudicación de propuestas ha sido relativamente uniforme durante los últimos años, mientras que la cantidad de propuestas estudiadas ha decrecido durante los últimos periodos. De este modo, Ingevec ha logrado ofrecer a sus clientes precios competitivos debido a la incorporación de economías de escala y a la alta especialización en obras de edificación.



### Detalles y montos de propuestas estudiadas

Detalle y montos en UF	Años										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Propuestas Estudiadas	92	111	85	80	68	65	57	68	58	51	55
Monto Propuestas Estudiadas	23.850.771	30.413.362	21.592.223	22.568.421	20.677.469	20.837.339	18.189.048	19.358.405	18.245.686	16.801.115	19.297.117
Promedio Monto Propuestas Estudiadas	259.248	273.994	229.509	254.064	284.418	300.309	297.378	281.681	312.186	329.434	350.857
Promedio Monto Propuestas Adjudicadas	234.721	230.099	227.981	313.373	286.507	343.671	329.923	323.259	387.974	351.157	286.075
Tasa Adjudicación	19%	24%	33%	32%	38%	37%	42%	36%	41%	39%	31%
Desviación Monto Promedio Ofertado	-3,10%	0,29%	-0,29%	2,2%	3,3%	2,0%	-1,2%	0,45%	0,54%	0,51%	1,52%

Fuente: Ingevec

## Propuestas

55

Propuestas estudiadas



31%

Tasa de adjudicación



5,2 MMUF

Propuestas adjudicadas (MMUF)



## DIVERSIFICACIÓN

La compañía ha logrado ejecutar su estrategia de diversificación de obras gracias al controlado y paulatino ingreso a nuevas áreas de la edificación. De este modo, ha logrado expandir un servicio de alta calidad a nuevos mandantes, logrando un buen nivel de relaciones y vínculos de confianza a largo plazo.

La diversificación se ha ejecutado a través de cuatro frentes concretos: el tipo de edificación, la ubicación del proyecto, el tipo de mandante y la relación con el mandante. En el primer ámbito, Ingevec ha diversificado sus especialidades desde el rubro habitacional a distintos tipos de edificación, entre los que destacan la edificación comercial, con centros comerciales y edificios de oficinas; industrial, con fábricas de importantes empresas; educacional, brindando una moderna infraestructura a las casas de estudios, y cultural, con teatros y centros culturales de la más alta tecnología.

Luego, se implementó la diversificación geográfica de las operaciones. Si bien las actividades en la Región Metropolitana siguen siendo relevantes, Ingevec ha construido y mantiene actualmente un backlog importante a desarrollar a lo largo del país, lo que ha generado un aumento en las oportunidades de crecimiento de la empresa, así como una mejora en el know-how de los procesos logísticos y en la aplicación de técnicas constructivas en diversas condiciones. Lo anterior permite acompañar a los clientes en sus expansiones.

Por otra parte, la empresa mantiene una participación activa en licitaciones de proyectos de mandantes públicos y de tipo DS19, constituyendo una importante fuente de diversificación en escenarios macroeconómicos adversos.

Por último, la compañía ha desarrollado históricamente servicios de construcción, alcanzando en el 2020 el 1,0% de la composición de las ventas.

## Principales proveedores y clientes

Ingevec invierte en relaciones de largo plazo tanto con sus proveedores como con sus clientes, de manera de lograr sinergias en la planificación, ejecución y entrega de los proyectos. A continuación, se muestran algunos de ellos:

<b>Materiales de construcción</b>	Construmart S.A. Ebema S.A. Sodimac S.A.	Aislantes Nacionales S.A. Imperial Ferretería Santiago S.A.
	<b>Fierro para Construcción</b>	
<b>Equipos para Construcción</b>	Francisco Petricio S.A. Construmart S.A. Sodimac S.A.	
	<b>Hormigones pre-mezclados</b>	
Efco (Moldaje de Losa) Espac (Alzaprimas) Layher (Andamios) Peri Chile (Moldaje de Muro) Unión (Grúas)		
Melón Hormigones S.A. Sociedad Pétreos S.A. Transex Hormigones Ltda. Hormigones Bicentenario S.A. Inversiones Mel 20 Ltda. Santa Laura Hormigones Ltda. Emebe Hormigones Pulidos Ltda.		

Fuente: Ingevec

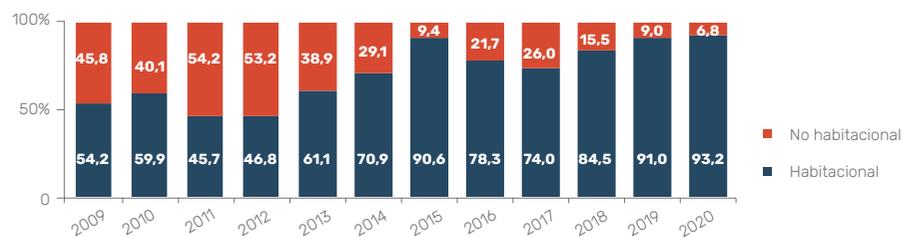
## Principales clientes Ingevec

<b>Inmobiliarias</b>	Inmobiliaria Ingevec AVSA Gimax Inmobilia Paz Puerto Capital	Miramar Rezepka Núcleos Viarsa Inmobiliaria DEISA
	<b>Retail</b>	
<b>Mandantes Públicos</b>	Falabella Cencosud Parque Arauco D&S Pasmarr	
	<b>Industrias</b>	
MOP Ministerio de Justicia Ejército de Chile Municipalidades SERVIU		Carozzi Correos de Chile CMPC Nestlé

Cabe señalar que durante el año 2020 ningún proveedor concentró en forma individual al menos el 10% de las compras efectuadas en el período por el suministro de bienes y servicios del segmento. Asimismo, los ingresos del segmento se distribuyen de manera bastante homogénea, totalizando durante el año 2020 más de 35 clientes, de los cuales 3 concentran más de un 10% de los ingresos totales, dentro de los que se encuentra el Serviu e Inmobiliaria Ingevec.

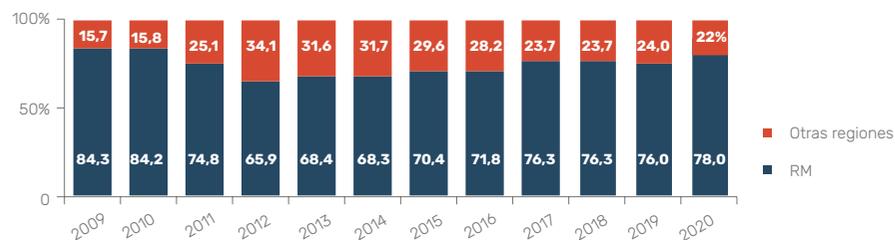
### Composición de ventas según tipo de obra

%



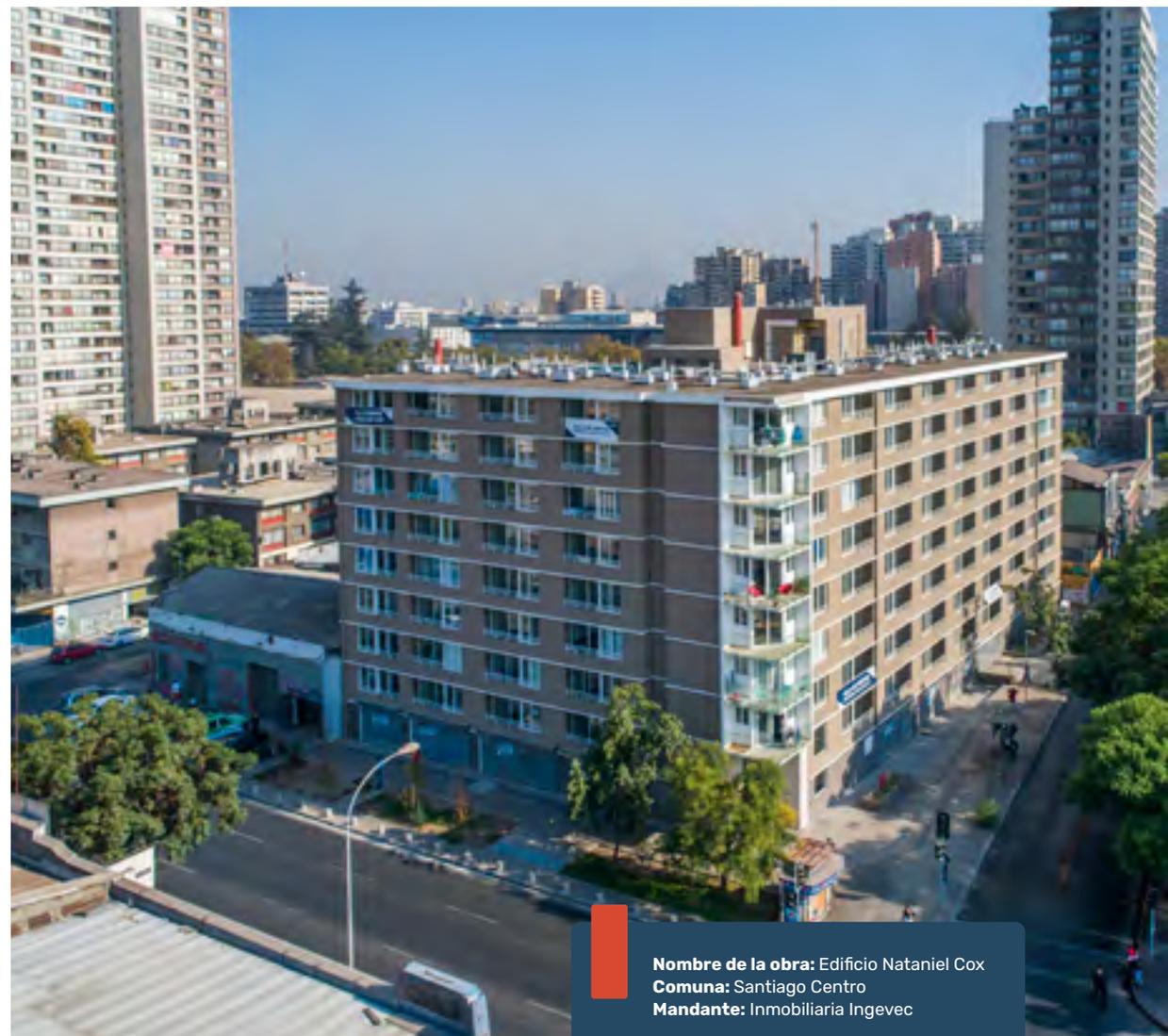
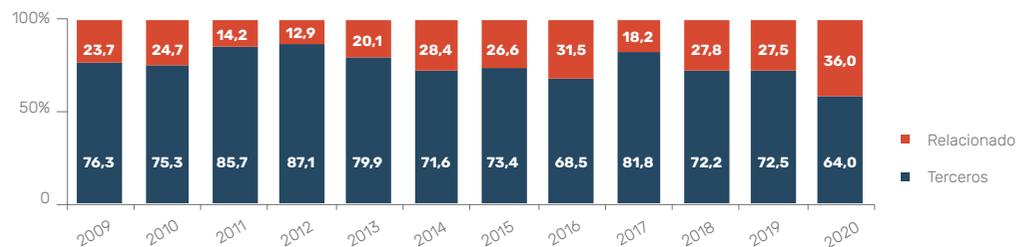
### Composición de ventas según ubicación de la obra

%



### Composición de ventas según relación con mandante

%



**Nombre de la obra:** Edificio Nataniel Cox  
**Comuna:** Santiago Centro  
**Mandante:** Inmobiliaria Ingevec

### MAQUINARIAS Y EQUIPOS INGEVEC

Tiene como objetivo el arriendo de maquinaria para la construcción a empresas filiales o consorcios, principalmente a través de alianzas estratégicas con las empresas líderes a nivel mundial en el rubro de maquinarias y equipos (Peri, Layher del Pacífico, Doka y Espac). Durante el año 2020, el segmento de Maquinarias y Equipos alcanzó un nivel de ventas superior a los MM\$890, sirviendo de manera exclusiva a obras de Constructora Ingevec.

### CAPACITACIÓN APOQUINDO

Esta empresa tiene como objetivo el desarrollo de las capacitaciones para los empleados de las distintas filiales del holding, imprimiendo el sello de los valores de Ingevec en cada actividad. Cubriendo todas las necesidades de capacitación, la empresa lleva a cabo la totalidad del proceso desde el levantamiento de los requerimientos hasta la ejecución y evaluación de los cursos, con una completa retroalimentación de los resultados. Durante el año 2020, el número de participantes capacitados fue de 1.711, totalizando 13.688 horas hombre de capacitación.



Alzaprimas y puntas SD, RB y MEGA



Sistemas de encofrado



Sistema de andamios de fachada y multidireccionales

### Capacitaciones

Área de Instrucción	Cursos
Administración	0
Prevención y Seguridad	139
Calidad y Construcción	0
<b>Totales Generales</b>	<b>139</b>

1.711

Capacitados



13.688

Horas/hombre



139

Cursos



## Área Inmobiliaria



## Área inmobiliaria

El desarrollo inmobiliario habitacional de la compañía se lleva a cabo por medio de la filial Inmobiliaria Ingevec S.A. Antes denominada Progesta, la compañía participaba activamente en proyectos propios. Actualmente, la compañía participa principalmente como inversionista, gestor y desarrollador de proyectos inmobiliarios, con porcentajes de propiedad que varían entre 10% y 50%.

Durante los últimos años esta área ha sufrido una importante renovación, reestructurando el equipo gerencial y potenciando la búsqueda de terrenos. Esto implica el desarrollo de proyectos propios invitando a socios como inversionistas. Estos proyectos se ubican en comunas de segmentos medios con buena conectividad, en torno al eje metro. Destacan las comunas de La Florida, Macul, Maipú, Ñuñoa, San Miguel, San Joaquín y Santiago Centro. Los valores de las unidades oscilan entre 2.000 y 4.000 UF. Además, hemos generando alianzas con empresas de gran trayectoria en proyectos del tipo DS19 lo que nos permiten participar del segmento bajo las 2.000 UF.

**MM\$ 31.721**

Ventas proporcionales 2020

**11,1%**

Margen utilidad 2020

### PROYECTOS INMOBILIARIOS

Inmobiliaria Ingevec participa de los proyectos mediante tres mecanismos.

En primer lugar, como gestor e inversionista de proyectos propios. La gestión inmobiliaria involucra el desarrollo completo de un proyecto, desde coordinar y contratar a proyectistas de especialidades, hacer las gestiones legales con municipalidades y organismos públicos, hasta la venta de los departamentos al cliente final. En el caso de proyectos de desarrollo propio, Inmobiliaria Ingevec participa directamente en la inversión, gestión y desarrollo de éstos a través de la marca Inmobiliaria Ingevec. Los proyectos se desarrollan contando con un 50% de participación a través de asociaciones con socios y fondos de inversión que aportan capital. Destacan dentro de este grupo la familia Angelini, AMSAL y Banco Consorcio.

En segundo lugar, la compañía cuenta con socios desarrolladores de proyectos, los cuales nos invitan a participar con alrededor de un 40-50% de propiedad. Estos proyectos se desarrollan mediante gestión conjunta. Dentro de este grupo destacan CBS, Axion, Norte Verde, Monteclaro, Icuadra (proyectos DS19).

Por último, la compañía participa con capital en inmobiliarias de terceros, en donde actúa como socio inversionista. De este grupo podemos destacar a las Inmobiliarias Gimax, Núcleos y Puerto Capital.

### Evolución de ventas proporcionales Inmobiliaria Habitacional



A continuación se detallan las inmobiliarias asociadas a la cartera de proyectos:

### Participación de la compañía en las distintas inmobiliarias afiliadas

Inmobiliaria	N° de proyectos*	% propiedad	Venta proporcional potencial (MM\$)**
Ingevec	28	40-50%	218.675
GiMax	7	6%-22%	17.610
Nucleos	4	10-50%	18.087
Otros	14	17%-30%	26.509
Puerto Capital	2	48%	11.677
<b>Total general</b>	<b>55</b>		<b>292.559</b>

\*No incluye proyectos de Inversiones y Rentas Ingevec SpA

\*\*Venta proporcional potencial corresponde a estimación de saldos por escriturar.

Fuente: Ingevec.

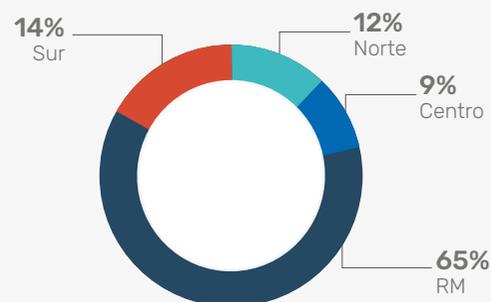
Actualmente, la Inmobiliaria mantiene en total 8 proyectos habitacionales en etapa de escrituración y 36 proyectos en venta (verde y blanco). Además, la compañía posee 11 proyectos en distintas etapas de desarrollo previo lanzamiento a la venta de éstos, a los que deberían sumarse más proyectos durante 2021. Como se observa en los gráficos a continuación, la estrategia de la compañía ha sido diversificar los proyectos en los que participa por segmento objetivo, buscando también asociaciones con distintas inmobiliarias especializadas y fondos de inversión de manera de distribuir el riesgo asociado a la inversión inmobiliaria.

### PROVEEDORES Y CLIENTES

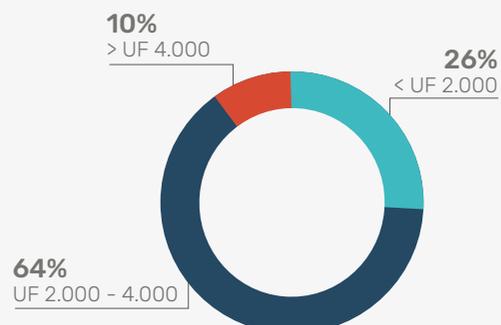
El principal proveedor de Inmobiliaria Ingevec es Constructora Ingevec, puesto que la compañía tiene como política actuar siempre como socio constructor en cualquier proyecto inmobiliario en el que participe. El costo de construcción representa aproximadamente un 65%-70% de los costos totales de cada proyecto inmobiliario. Respecto de los clientes, en general, corresponden a personas naturales, quienes compran viviendas para vivir en ellas, o bien para utilizarlas como inversión. En el año 2020 ningún cliente concentró en forma individual más de un 10% de los ingresos del segmento.

### DISTRIBUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

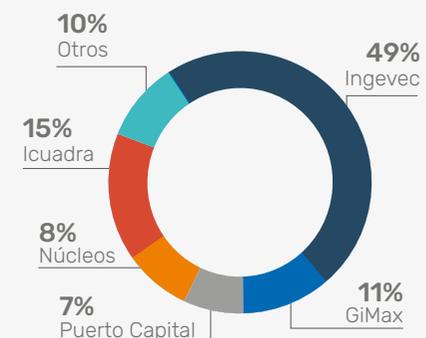
#### Distribución de proyectos por zona geográfica



#### Distribución de proyectos por precio de venta



#### Distribución de proyectos por inmobiliaria



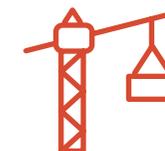
1, 2, 3. Fuente: Ingevec

## Proyectos en venta

Contamos con 36 proyectos en venta, donde una parte relevante no ha iniciado su construcción.

Algunos de ellos son:

Varios de los proyectos en blanco, lanzados durante la segunda mitad del año 2020, cuentan con niveles de venta relevante, por lo que esperamos que inicien las obras durante el primer semestre de 2021.



**Vicuña Mackenna**

**Edificio Etapa:** En verde  
**Ubicación:** Ñuñoa  
**Entrega:** 1S 2022



**Puerto Ñuble**

**Etapa:** En verde  
**Ubicación:** Ñuñoa  
**Entrega:** 2S 2022



**Vista Mackenna**

**Etapa:** En verde  
**Ubicación:** San Joaquín  
**Entrega:** 2S 2023



**Ícono**

**Etapa:** En verde  
**Ubicación:** La Cisterna  
**Entrega:** 2S 2022



**Zañartu**

**Edificio Etapa:** En verde  
**Ubicación:** Ñuñoa  
**Entrega:** 1S 2022



**Santa Rosa**

**Etapa:** En blanco  
**Ubicación:** Santiago  
**Entrega:** 2S 2023



**Equirent Tocornal**

**Etapa:** En blanco  
**Ubicación:** Santiago  
**Entrega:** 2S 2023



**Centenario**

**Etapa:** En blanco  
**Ubicación:** La Cisterna  
**Entrega:** 2S 2023

## Proyectos en desarrollo

11 son los proyectos en desarrollo en los que Inmobiliaria Ingevec participa con un 32,2% de la propiedad (en promedio). Estos proyectos contribuirían con una venta potencial proporcional de UF 1.619.400

### PROYECTOS DE INMOBILIARIA INGEVEC EN DESARROLLO <sup>1</sup>

Proyecto	Inmobiliaria	Unidades	% Participación	Venta Total Potencial (UF)	Venta potencial proporcional (UF)	Inicio construcción	Est. inicio escrituración
Ingevec	Santiago	211	50,0%	595.902	297.951	2022	2024
Ingevec	Nuñoa	122	50,0%	419.686	209.843	2021	2023
Ingevec	Nuñoa	196	45,0%	1.096.537	493.442	2022	2024
Ingevec	Estación Central	171	50,0%	437.247	218.624	2022	2024
Asociada	Los Ángeles	220	16,7%	384.628	64.233	2021	2023
Asociada	Los Ángeles	120	16,7%	217.550	36.331	2021	2023
Asociada	Los Ángeles	156	16,7%	294.100	49.115	2021	2023
Asociada	Los Ángeles	214	16,7%	405.900	67.785	2021	2023
Asociada	Santiago	206	15,9%	616.762	97.880	2021	2023
Asociada	Osorno	150	15,0%	252.060	37.809	2021	2022
Asociada	Valdivia	150	15,0%	309.252	46.388	2021	2022
<b>Sub-Total</b>		<b>1.916</b>	<b>32,2%</b>	<b>5.029.624</b>	<b>1.619.400</b>		



**11**

Proyectos en desarrollo



**32,2%**

Participación de Inmobiliaria Ingevec en estos proyectos



**1.619 MUF**

Venta potencial proporcional



Los proyectos en desarrollo totalizan 1.916 unidades.

Área  
**inversiones  
y rentas**



## Área inversiones y rentas

En esta área de negocios, creada en el año 2010, Ingevec participa como accionista, en asociación con operadores y/o inversionistas financieros; como gestor y desarrollador inmobiliario, o como constructor, a través del área de I&C.

El principal objetivo de esta área de negocios es consolidar a la compañía como un vehículo de inversión, por medio del cual los inversionistas encuentren a un socio constructor con una vasta experiencia en edificación y gestión de proyectos inmobiliarios.

De esta manera, Ingevec mantiene vigente su estrategia de diversificación de la operación, buscando de manera responsable las mejores oportunidades de inversión para sus accionistas.

En la actualidad, este negocio está enfocado fuertemente en la relación con Accor, el operador de hoteles más grande del mundo, y sus marcas Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles, lo que permitirá la puesta en marcha de 13 hoteles tanto en Chile como en Perú.

**13**

proyectos de hoteles Ibis e Ibis Budget,  
tanto en Chile como Perú



**9**

en operación en Chile y Perú



## OFICINAS

El área de Inversiones y Rentas ha desarrollado dos proyectos de edificios de oficinas, los cuales han sido ubicados en lugares estratégicos para atender las necesidades existentes en cada zona.

El primero que entró en operación fue el edificio de oficinas San Andrés, ubicado en la ciudad de Concepción, destinado a empresas con presencia en la Octava Región y/o zona centro sur del país. Este posee una ubicación privilegiada y alta tecnología asociada. Cuenta con más de 8.500 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales. Entró en operación durante el año 2012.

El segundo proyecto fue el edificio de oficinas Santa Ana, ubicado a un costado de la iglesia Santa Ana, en el centro de Santiago, el cual vino a actualizar la oferta existente y a renovar un punto histórico de la capital. Este proyecto consideró altos estándares de eficiencia energética, y además poseía más de 10.000 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales, y 185 estacionamientos. Este proyecto fue vendido y escriturado en su totalidad durante el primer trimestre del año 2015.



### Edificio San Andrés

- Ciudad de Concepción
- Ubicación privilegiada y alta tecnología
- 8.500 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales
- En operación desde 2012

### Edificio Santa Ana

- Comuna de Santiago Centro
- 10.000 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales
- 185 estacionamientos
- Vendido y escriturado en 2015

El edificio de oficinas Santa Ana consideró altos estándares de eficiencia energética.

## HOTELES

Esta área se encuentra desarrollando un ambicioso proyecto de hotelería económica de estándar internacional, el cual demandará una inversión total de 180 millones de dólares y que consiste en el desarrollo, construcción y gestión de trece hoteles, tanto en el norte y centro del país, como en Perú. Estos vienen a satisfacer una demanda actualmente insatisfecha, en ubicaciones estratégicas de cada ciudad, que ofrecerán una opción de estándar internacional, la cual revolucionará la oferta existente en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Calama, Copiapó y Santiago, en el caso de Chile, y de Lima y Trujillo en Perú.

La inversión total para el caso chileno será de 120 millones de dólares, y en el caso peruano de 60 millones de dólares, financiados mediante aportes de capital y deuda a largo plazo. Estas inversiones se realizan en conjunto con 3 socios estratégicos. El primer socio local es la familia Albala, accionista principal de Laboratorios Maver, firma con presencia en Chile, Perú, Bolivia y Uruguay. El otro socio chileno es el grupo Amszynowski, con vasta experiencia en desarrollos inmobiliarios residenciales, mediante inmobiliaria Prados e inversiones Amsal. En tercer lugar, se encuentra la familia peruana Kulisic, dueña de pesquera Cantabria. También posee experiencia en el segmento inmobiliario y el sector pesquero en Ecuador.

La construcción de estos hoteles en territorio nacional la realiza Constructora Ingevec, mientras que para el caso de la construcción en Perú se contrata a empresas constructoras con experiencia local. La gestión de los proyectos la realiza el área de Inversiones y Rentas de Ingevec. Por otra parte, los hoteles son operados por la operadora internacional Accor, la cual opera más de 4.800 hoteles y 700.000 habitaciones en más de 100 países. Para el caso de Chile, se operarán las marcas Ibis e Ibis Budget y en el caso de Perú, además de los mencionadas también se suma Ibis Styles, las que representan una hotelería de 2 y 3 estrellas de estándar internacional, lo cual viene a renovar el mercado actual, y a ofrecer un producto de excelencia a precios altamente competitivos.

Los hoteles ubicados en las ciudades de Iquique, Copiapó y Calama (6 hoteles, 2 por ciudad) ya se encuentran en operación, con buenos resultados luego de su apertura. Durante el 2019 se inició la operación del Hotel Ibis Budget en Manuel Montt y el Hotel Ibis Budget en Trujillo y en diciembre 2020 se apertura el Ibis Budget Miraflores, en Lima. Por otro lado, se mantiene en construcción el hotel de San Isidro, y el de Antofagasta.

Cabe destacar que los proyectos no solamente incluyen habitaciones de hotel. En la medida de lo posible, se asignarán espacios del terreno para locales comerciales, estacionamientos y viviendas, lo que podrá otorgar mayor flujo y un mayor dinamismo a este negocio.

## HOTELES EN OPERACIÓN

### 2019



7

Hoteles  
en Chile



1

Hotel  
en Perú



1.057

Habitaciones

### 2020



7

Hoteles  
en Chile



2

Hoteles  
en Perú



1.219

Habitaciones

### 2021



7

Hoteles  
en Chile



3

Hoteles  
en Perú



1.403

Habitaciones



**Nombre de la obra:** Hotel Ibis Calama  
**Comuna:** Calama  
**Mandante:** Inversiones y Rentas Ingevec

- ★ ★ ★ **Ibis Iquique** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Iquique** | Operación 2018
- ★ ★ ★ **Ibis Calama** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Calama** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Antofagasta** | Construcción 2019-2021  
Operación 2022
- ★ ★ ★ **Ibis Copiapó** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Copiapó** | Operación 2018



- ★ ★ **Ibis Budget Manuel Montt** | Construcción 2018-2019  
Operación 2019
- ★ ★ **Ibis Budget Santiago Centro** | Por definir

- ★ ★ ★ **Ibis Trujillo** | Construcción 2018-2019  
Operación 2019
- ★ ★ **Ibis Budget Lince** | Por definir
- ★ ★ ★ ★ **Ibis Styles San Isidro** | Construcción 2019-2020  
Operación 2021
- ★ ★ **Ibis Budget Miraflores** | Construcción 2018-2019  
Operación 2020



**Área  
Renta  
residencial**



## Área de renta residencial

A fines del año 2018 se comenzó a desarrollar el proyecto de Renta Residencial con el cuál añadimos una cuarta línea de negocios en nuestro ámbito de expertise. El plan de inversión contemplaba inicialmente 4 edificios destinados para Renta con un total aproximado de 1.000 unidades. La operación del activo es externalizada a la empresa Asset Plan, quienes también actúan como socios de este negocio. Esto nos permite acceder a un nuevo canal de ventas de proyectos inmobiliarios a Inversionistas Institucionales. Actualmente tenemos 1 proyecto en construcción en la comuna de La Florida

Durante el año 2020, acompañados de Larraín Vial, se gestó la ampliación del fondo, manteniendo el grupo gestor inicial, e invitando a nuevos inversionistas para ampliar el fondo desde 900 MUF a aproximadamente 1.7 MUF, y de 4 a 7 edificios, todos ubicados en sectores de mucha profundidad de mercado y una participación de aproximadamente un 23% del fondo.

Tenemos la convicción que este será un excelente proyecto que reúne un grupo gestor de características excepcionales y con mucha experiencia en cada una de sus áreas de desempeño.



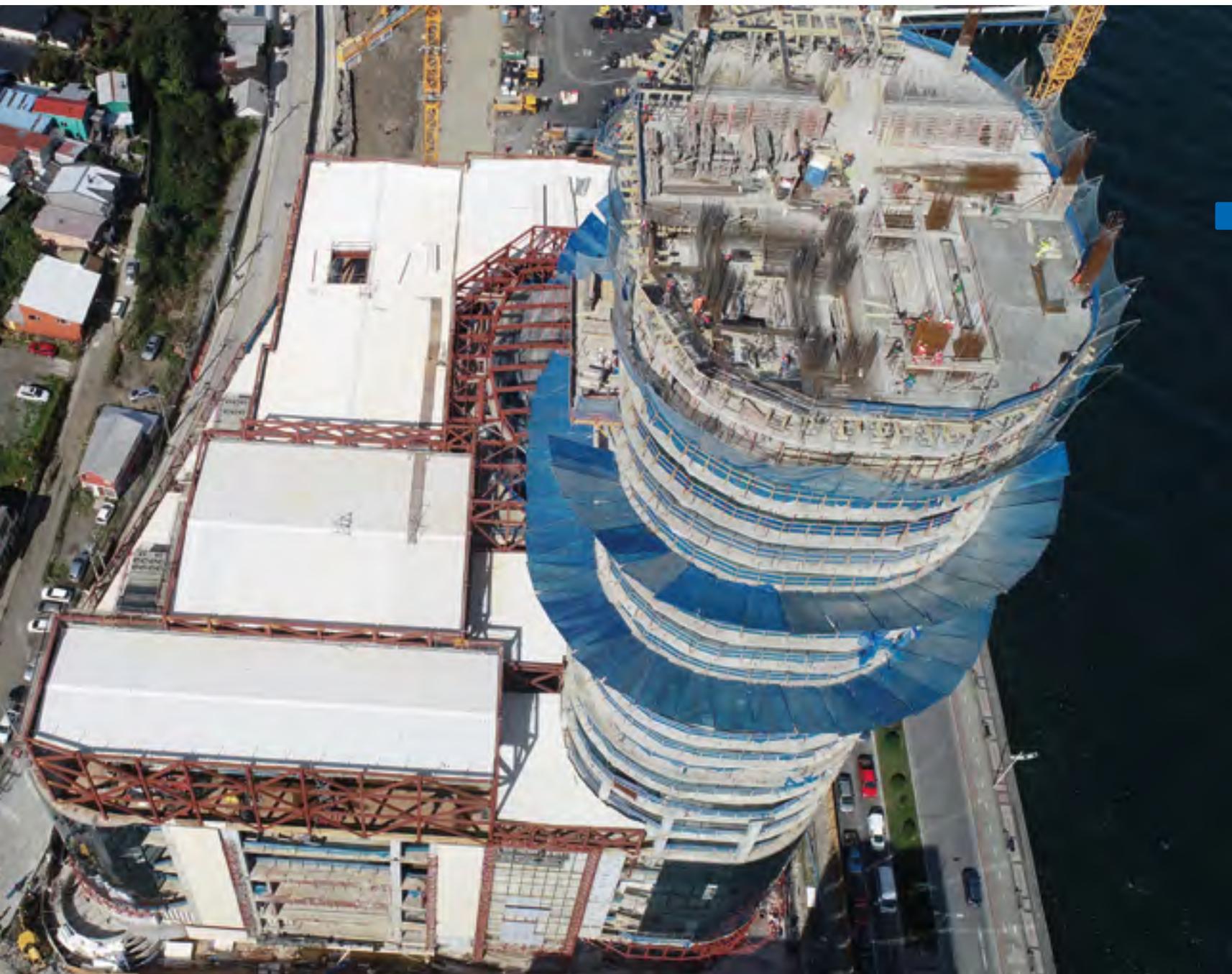
### Proyecto de Renta Residencial

7  
Edificios



+1.800  
Departamentos





# 4

## Factores relevantes

- Capital humano
- Seguridad
- Sostenibilidad
- Innovación

## Capital Humano

El compromiso con el desarrollo de nuestro capital humano ha estado presente desde los inicios de Ingevec, entregando siempre herramientas que le sean útiles tanto para el logro de sus objetivos profesionales, como también los organizacionales, maximizando siempre el desempeño de todos nuestros colaboradores.

Nuestra misión, “Ser una empresa con quien todos quieren construir y en la cual todos quieren trabajar, constituyendo un referente empresarial en el desarrollo del país”, hace referencia directa al compromiso que tenemos con los distintos stakeholders de la industria, para que vean en nuestro Capital Humano un factor de innovación, motivación y compromiso. Sabemos que a mayor compenetración de nuestros colaboradores con los valores y objetivos de Ingevec, mayor será su rendimiento.

Para el logro de nuestros objetivos, realizamos diferentes actividades y programas orientados a la gestión de persona para que nuestros colaboradores cuenten con un ambiente propicio, equipos de trabajos colaborativos y competitivos que faciliten el logro de sus labores, potenciando al máximo sus capacidades y habilidades.

**MM\$ 159.507**

Ventas proporcionales 2020

**4,4%**

Margen utilidad 2020

Este año debido a la pandemia y generado por acto de autoridad, Ingevec se acogió a la Ley de Protección al Empleo, buscando proteger el trabajo de sus colaboradores. Al 30 de septiembre 2020, se habían acogido a este beneficio 2.902 trabajadores.

Así mismo en Oficina Central a contar de abril 2020 se encuentra principalmente en modalidad de tele trabajo, definido para todas las actividades, como la forma de mantener operativa la actividad de soporte de la compañía.

A contar de septiembre 2020 las obras se fueron activando utilizando mecanismos de Compromisos de Cámara CHC, a través del Protocolo de Acciones Preventivas para Covid 19, que permite operar en ambiente óptimo y forma segura. Implementando acciones preventivas y medidas sanitarias contra el Covid 19, manteniendo informado y capacitado a todos los trabajadores acerca del Protocolo Sanitario con el fin de resguardar su salud, con especial preocupación por los trabajadores vulnerables. Se dio énfasis en el reforzamiento de las medidas preventivas a partir de las indicaciones entregadas por la autoridad sanitaria.

Detallaremos las principales actividades realizadas durante el año 2020.

### Selección de Personal

Se integraron a oficina central y a distintas obras 16 profesionales. Durante el año y debido a la contingencia sanitaria Covid 19, hubo una disminución en las actividades destinadas para la atracción de nuevos talentos. Asistimos a la Feria Laboral OnLine de la Facultad de Ingeniería de la Pontificia Universidad Católica de Chile, con el objetivo de atraer a profesionales para la realización de sus prácticas profesionales y así mismo nos dieron la oportunidad de indagar y conocer los perfiles de los nuevos egresados.

### Prácticas Profesionales Ingevec

60 alumnos Realizaron su práctica en Ingevec durante el año 2020, siendo principalmente de Construcción Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile .

### Programa Trainee

Durante el año 2020 el programa Trainee estuvo suspendido por temas de pandemia. Esto debido a la paralización de las obras debido a la situación nacional sanitaria. El programa está orientado a profesionales recién egresados del área de ingeniería y construcción, teniendo como objetivo el desarrollo de las habilidades de los profesionales a través de un proceso formativo en las diferentes áreas de la empresa.

### Programa de Beneficios Ingevec

Durante el año 2020, se continuaron gestionaron los siguientes beneficios para nuestros colaboradores, entre los que destacan:

- Convenio Gimnasio Sportlife y Pacific con atractivos precios y descuento por planilla.
- Seguro Complementario de Salud, Vida y Catastrófico con la Compañía de Seguros Bice Vida
- Convenio Banco de Chile para apertura de cuenta con tasas preferenciales y beneficios asociados.
- Convenio Banco Scotiabank para apertura de cuenta con tasas preferenciales y beneficios asociados.
- Convenio con Fundación Arturo López Pérez con atractivos descuentos.
- Convenio APVG Sura y Principal, orientado a profesionales y trabajadores de obra.
- Convenio Clínica Dental Cumbre, con precios preferenciales.

## Programa de Servicio Social

En nuestro constante compromiso con el bienestar y el desarrollo integral de nuestros colaboradores, estamos activamente en conjunto con la Fundación Social de la CChC prestando apoyo para mejorar la calidad de vida de ellos a través de distintos programas de educación, desarrollo social, capacitación, salud y bienestar.

Durante el año 2020, dimos énfasis en prestar el apoyo necesario a quienes se vieron afectados por la pandemia, participamos activamente en los beneficios entregados por la Cámara Chilena de la Construcción a todos los colaboradores. Dentro de los cuales podemos destacar:

### • Programa de Atención Integral a nuestros colaboradores:

Programa que se realiza en conjunto a la Fundación Social de la CChC, teniendo como objetivo la atención social de nuestros colaboradores de obra. Se realiza atención personalizada y charlas grupales informativas directamente en nuestras obras en ejecución. Durante el año se vieron disminuidas las charlas y atenciones presenciales debido a la presencia del Covid 19, manteniéndose las atenciones virtuales. Para Ingevec fue un foco de trabajado constante la atención a nuestros colaboradores, con el objetivo de orientarlos en las diferentes áreas tanto de salud, como laboral, apoyándolos constantemente en las diferentes dudas y necesidades de cada uno de ellos.

### • Mi caja de Herramientas, Programa Atención Social Cesantes:

Apoyo a los colaboradores cesantes con el objetivo de orientarlos y otorgarles asistencia social personalizada acerca de los beneficios estatales y privados. Asesoría para acceder a diferentes capacitaciones realizadas por la CChC, permitiendo aumentar sus competencias laborales y así poder lograr una oportunidad laboral en el mundo de la construcción. 1439 colaboradores de Ingevec utilizaron este beneficio, de los cuales 46 se inscribieron en cursos de capacitación en modalidad On-Line.

### • Programa de Fomento al Ahorro.

Tiene por objetivos incentivar el ahorro, el cual puede ser destinado para la vivienda, ahorro previsional voluntario y/o ahorro de libre disposición, esto a través de los beneficios otorgados por la Caja de Compensación. Nuestros colaboradores se orientaron principalmente a la Apertura Ahorro de Vivienda Marzo 2020.

### • Programa Habitacional: "A pasos de tu casa propia"

Durante el año 2020, se realiza diagnóstico habitacional a 1302 colaboradores de Ingevec, con el objetivo de determinar sus necesidades de vivienda e identificar las posibilidades de acceso a la adquisición de una vivienda (vía subsidio estatal, crédito hipotecario u otro). De los cuales 1 trabajador es beneficiado con subsidio entregado por la CChC.

### • Intervenciones culturales en obra:

Actividad que tiene por objetivo interactuar con dinámicas artísticas y vincular a los trabajadores con el arte como acción enriquecedora en su trabajo, relaciones y vida cotidiana. Debido a la pandemia, se lograron realizar únicamente las representaciones sociales en obra, participando 2510 colaboradores.

### • Beca Estudios de la Construcción:

Este programa busca contribuir al mejoramiento de la calidad educacional de los colaboradores de la construcción y sus hijos en 4 modalidades:

**Premio Mejores Alumnos:** 37 hijos de colaboradores se beneficiados, por sus destacados resultados académicos en el término de su enseñanza básica, correspondiente a un promedio superior a 5.7 del primer semestre; el beneficio obtenido es un bono de 3 UF que se entrega en marzo del 2021.

**Beca Excelencia Académica:** 2 hijos de nuestros colaboradores obtuvieron Beca debido a sus resultados académicos sobresalientes del Premio Mejores Alumnos. Esta beca cubre el arancel y entrega apoyo continuo durante los 4 años de la enseñanza media.

### Beca Educación Superior para hijos de trabajadores de la

**Construcción:** beneficio para aquellos hijos de colaboradores que ingresaron a la educación superior universitaria o técnica, viéndose beneficiados 2 de nuestras familias.

**Beca Educación Superior para trabajadores:** 2 de nuestros colaboradores obtuvieron un "subsidio para sus estudios superiores" de hasta el 70% del valor total de la carrera con un tope de 40 UF.

### • Apoyo al trabajador extranjero:

Programa de ayuda a nuestros colaboradores extranjeros, que durante este año tuvo la iniciativa de entrega de \$15.000 pesos para ellos. Así mismo se continuó entregando información e integrando a los colaboradores y sus familias generando sentido de pertenencia.



**• Inclusión de Trabajadores con Discapacidad:**

En los últimos tres años desde la promulgación de la nueva Ley 20.015 de Inclusión Laboral ley, Constructora Ingevec ha destacado por implementar un Programa sólido fundado en principios, valores y oportunidades en el rubro de la construcción para personas en situación de discapacidad.

El programa busca contribuir a un cambio cultural, para lograr así una Inclusión laboral efectiva, promoviendo la inclusión en obras y la visualización de capacidades en estas, entregando herramientas para el óptimo crecimiento y desarrollo de trabajadores integrados.

El año 2020, impactado por la pandemia del Covid 19, el Programa mantuvo sus lineamientos intactos.

**Corporación de Salud Laboral:**

En conjunto con la Corporación de Salud Laboral de la CChC, se realizan operativos de salud en nuestras obras con el objetivo de mejorar la salud y prevención de enfermedades en nuestros colaboradores. En Octubre con la reactivación se dio énfasis en la realización de los operativos, cumpliendo con las normas y estándares de cuidado para el correcto funcionamiento y cuidado de nuestros colaboradores.

Los operativos que se realizaron en las diferentes obras son:

- Programa Oftalmológico
- Programa Dental con Clínica Móvil
- Programa Preventivo de Salud
- Programa de Prótesis Dental

Así mismo nuestros colaboradores de obra continuaron afiliados al Seguro Construye Tranquilo, el cual tiene como objetivo brindar una atención segura y de calidad en el caso de hospitalizaciones no cubiertas por el AUGE, evitando los altos costos económicos para ellos.

**Fundación Reconocer:**

Participamos activamente en conjunto con Fundación Reconocer de la CChC, este tiene como objetivo contribuir a que el adulto mayor jubilado en el rubro de la construcción, se mantenga activo y saludable, ofreciendo atención social integral, se realizan gestiones de activación de redes para movilizar los recursos existentes tanto en instituciones públicas y privadas. Así mismo se entrega ayuda social tanto en alimentación, atención médica y exámenes. Atenciones de salud y mejoramiento de vivienda y habilitación de espacios para personas con movilidad reducida.

**Actividades extra programáticas**

Producto de la situación sanitaria del año 2020, las actividades extraprogramáticas se vieron fuertemente disminuidas. En su constante preocupación por el apoyo a sus trabajadores, Ingevec, dio hincapié a través de la Fundación Social a sus atenciones personalizadas para el constante contacto y apoyo de sus colaboradores.

Dentro de lo que se logró ejecutar destacamos:

- Becas de Excelencia Académica hijos de trabajadores.
- Entrega kit de útiles escolares para hijos de trabajadores.
- Operativos de Salud Dental a través de la Corporación de Salud de la CChC.
- Celebración Día de la Mujer en Obras y oficina Central.
- Vacunación Anti influenza en Oficina Central (Vacunación)
- Entrega de Cajas Navideñas.

**Encuesta de Clima Organizacional Laboral**

Desde el año 2006 Ingevec realiza una encuesta de clima laboral, para evaluar los resultados obtenidos producto de sus políticas de capacitación, motivación y bienestar de los trabajadores. Los resultados de esta encuesta guían los planes de acción y ayuda a mejorar continuamente los estándares. La siguiente tabla muestra la tasa de satisfacción de nuestros colaboradores en Ingevec.



Año	Nivel de Satisfacción
2006	71,30%
2007	73,90%
2008	79,30%
2009	80,60%
2010	81,30%
2011	81,60%
2012	76,80%
2013	73,30%
2014	72,60%
2015	79,40%
2016	81,05%
2017	75,30%
2018	82,4%
2019	78,4%
2020	En ejecución.

## Capacitaciones

**139**

Cursos realizados en 2019

Más de

**1.700**

Personas capacitadas en prevención de riesgos

**13.688**

Horas hombre ejecutadas

## Beneficios Ingevec



Convenio Gimnasio Sportlife y Pacific con atractivos precios y descuento por planilla.



Convenio Clínica Dental Cumbre, con precios preferenciales.



Convenio APVG Sura y Principal, orientado a profesionales y trabajadores de obra.



Seguro Complementario de Salud, Vida y Catastrófico con la Compañía de Seguros Bice Vida



Convenio con Fundación Arturo López Pérez con atractivos descuentos.



Convenio Banco de Chile y Scotiabank para apertura de cuenta con tasas preferenciales y beneficios asociados.



## Seguridad

Creada hace aproximadamente 18 años, la Subgerencia de Prevención de Riesgos de la constructora está conformada por Expertos en Prevención de Riesgos, liderada por un Constructor Civil con un postítulo en Prevención de Riesgos, con más de 23 años de experiencia, los cuales han desarrollado un Sistema de Gestión, de Seguridad y Salud Ocupacional con un alto nivel de exigencia y cumplimiento.

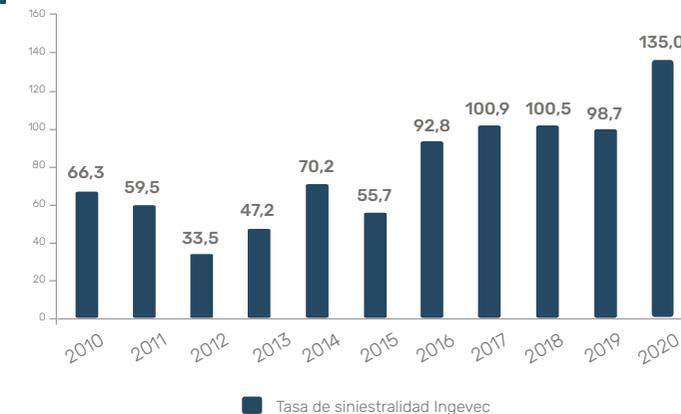
Lo anterior ha permitido que Ingevec tenga altos estándares de seguridad, con una preocupación permanente por la prevención de accidentes y enfermedades profesionales, enfocándose en el control de condiciones y acciones subestándares que los pueden originar. Nuestros índices de accidentabilidad y siniestralidad nos ubican en el tramo de cotización adicional de 0,68% y contamos con el apoyo permanente de la Mutual de Seguridad a través del Programa Empresa Competitiva.

El desempeño de la compañía en materia de seguridad se debe principalmente al continuo compromiso por parte del Directorio de exigir los máximos estándares de seguridad, a la autonomía y respaldo entregado a la Subgerencia y a los permanentes planes de capacitación interna del personal en materias de Prevención de Riesgos laborales. En este sentido, aproximadamente el 99% de las horas destinadas a capacitación de personal tiene relación con la Prevención de Riesgos y salud ocupacional, invirtiendo durante 2020 más de 13.000 horas hombre anuales en capacitación para mejorar continuamente la seguridad en las obras.

### Accidentabilidad Ingevec vs. empresas Mutual de Seguridad S.A.



### Tasa siniestralidad Ingevec



### SINIESTRALIDAD INGEVEC

La tasa de siniestralidad de Ingevec, que mide la cantidad de días perdidos respecto a la masa de trabajadores promedio durante el período, ha promediado 79,4 días durante los últimos diez años.

Entre las actividades que desarrolla la Subgerencia de Prevención de Riesgos, están las diferentes Campañas temáticas para el control de los accidentes.

Es así como cada año, en conjunto con la Mutual de Seguridad de la C.Ch.C., participamos de diversas actividades y campañas, por ejemplo:

- Tu obra en orden
- Campaña Mano a Mano
- Campaña de ojos
- Campaña de Verano

Por otro lado, en el continuo desafío de mantener la Prevención de Riesgos como un tema estratégico para la Compañía, se ha implementado un Programa de Cultura de Seguridad, para involucrar activamente a todos los colaboradores de los distintos procesos y departamentos de la compañía. Con este lineamiento se realizan todos los años Jornadas de Prevención de Riesgos a las cuales deben asistir los diferentes Gerentes de la organización, Profesionales Administradores, Profesionales de Terreno, Asesores en Prevención de Riesgos, Jefes de Obra y Capataces. En estas Jornadas se les da a conocer las metas y desafíos que la Subgerencia define para cada año, se conversan las temáticas propias de esta área para obtener una retroalimentación de los diferentes cargos de la organización y también se capacita a los mandos medios al respecto.

# Sostenibilidad

## PROCESO INMOBILIARIO SOSTENIBLE

Ingevec ha hecho variados esfuerzos para garantizar una construcción segura, competitiva y de calidad. Asimismo, en el área Inmobiliaria, la empresa ha continuado con su misión de entregar un producto que cumpla los más altos estándares de calidad, buscando que el proceso inmobiliario completo -que comprende desde la compra del terreno, la construcción, la venta del inmueble y la postventa- sea amigable con el medioambiente y la comunidad.

## ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD

El área inmobiliaria de Ingevec tiene como clientes a familias que pertenecen a sectores socioeconómicos emergentes, a las cuales les brinda una completa asesoría y acompañamiento en el proceso de obtención de subsidios habitacionales.

En conjunto con sus colaboradores directos, la empresa apadrina una casa de atención a menores en riesgo social, realizando aseo, ornato y mantención del recinto donde son atendidos y apoyando las celebraciones de fechas importantes.

Asimismo, la compañía apoya con donaciones directas a la Fundación Reconocer, lugar de encuentro, de acogida y de ayuda para los jubilados de la construcción.

## ACCIONES PARA EL CUIDADO DEL MEDIOAMBIENTE

Como parte del compromiso de Ingevec por avanzar hacia un desarrollo sostenible, desde agosto de 2019 la compañía inició la gestión de residuos de construcción y demolición (rcd's). Actualmente un 34% de las obras cuentan con instructivo de manejo de residuos desarrollado durante el 2020. Dentro de las categorías destacadas gestionadas se encuentran la madera, PVC, cartón, plásticos, chatarra electrónica, acero, residuos peligrosos, entre otros.

En cifras, el 2020 logramos tener trazabilidad de 165 toneladas de residuos, los cuales son separados y/o reutilizados, lo que implica una reducción de gases que impactan el medio ambiente.

Cabe señalar que en las obras con plan de manejo de residuos, se ha logrado un indicador que cumple con los requisitos de certificación de vivienda sustentable.

Adicionalmente se cuenta con un par de obras pilotos con reutilización de aguas grises, teniendo como fuente principal el agua de duchas, la que posteriormente es tratada y purificada para ser devuelta a las descargas de inodoros y urinarios. Esto también corresponde a un atributo vigente promovido por instrumentos nacionales y que aborda directamente la escasez hídrica en variadas zonas del país.

Adicionalmente dentro de los desafíos para los siguientes periodos, se encuentra poder realizar mediciones de distintos indicadores ESG y colocarnos metas basados en los mismos que nos permitan trazar nuestra estrategia de desarrollo sostenible

## ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE EMPLEADOS Y SUS FAMILIAS

- Capacitación de oficios para cónyuges y/o hijos: esta acción permite al grupo familiar mejorar los ingresos familiares y, en consecuencia, el bienestar del grupo.
- Charlas de administración de presupuestos para trabajadores y sus familias: ayudan a maximizar los recursos del presupuesto familiar.
- Operativos oftalmológicos y dentales para colaboradores directos: ponen a disposición de nuestros colaboradores atención oftalmológica y dental, con profesionales de alto nivel, chequeos y tratamientos, incluyendo despacho de recetas oftalmológicas.
- Becas de escolaridad para hijos de colaboradores: becas de excelencia académica que premian a hijos de colaboradores con un aporte en dinero.

- Apoyo al ingreso a clases: Ingevec apoya el ingreso a clases de todos los hijos de los colaboradores que cursen educación escolar y universitaria con un kit de útiles escolares.
- Becas de especialización para colaboradores.
- Charlas de sensibilización de temas sociales y de salud para los trabajadores de obra.
- Apoyo para la adquisición de la vivienda propia mediante subsidio entregado por la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción.
- Talleres para trabajadores y cónyuges sobre consumo de alcohol y drogas.



## Innovación

A fines de 2018 la compañía formó la Gerencia de Innovación para canalizar y estandarizar las distintas iniciativas de las obras e implementarlas de forma permanente en la organización, así como desarrollar e implementar nuevas tecnologías que emergen constantemente. Durante el año 2020 muchas de estas iniciativas rindieron fruto en un ambiente de operación interrumpido por la pandemia y la irrupción del teletrabajo.

Durante 2019 se comenzó el proceso de automatización de tareas de bajo valor para el proceso productivo y control interno. Gracias a estos esfuerzos, durante 2020 se sumaron nuevos procesos que permiten a la empresa operar con controles más frecuentes y con procesos estandarizados que hacen más robusta la operación. La transición a estos sistemas ha significado un paso importante en la transformación digital de la empresa y dan comienzo a nuevos esfuerzos de digitalización de las actividades y documentación de las obras de construcción así como de colaboración entre las distintas áreas dentro de la empresa.

Los esfuerzos actuales de las automatizaciones mencionadas anteriormente consisten en lograr la integración de la información para colaborar a una mejor inteligencia de negocio. En este sentido, actualmente se están migrando los distintos sistemas de la empresa, post-venta, prevención de riesgos, calidad en primera instancia, desde un escenario de estudios focalizados y de menor frecuencia, a un escenario de análisis de datos y tendencias relativamente constante y en línea. Esto permite que los distintos indicadores permitan una retroalimentación de la información para el desarrollo de las obras y el estudio de propuestas y den alertas a tiempo para la toma de decisiones.

En el ámbito de control de obras, el sistema de monitoreo remoto de obras implementado el 2019 jugó un rol vital para la supervisión de las obras en un año que se caracterizó por una limitada movilidad. Gracias a este sistema, las distintas personas encargadas de la supervisión de obras mantuvieron la revisión remota de las obras y sus avances, permitiendo una mejor planificación y control de la situación que vivió el país.

Adicionalmente, en relación a las mejoras constantes en la planificación de las actividades de construcción, la logística interna de las obras y la compra de materiales en las obras, el sistema Just In Time implementado desde 2018 permitió adaptarse al incierto escenario vivido durante el año 2020. Gracias a esta planificación, las obras pudieron focalizar las compras y programar el desarrollo de las actividades durante los distintos periodos operativos del año, con el fin de evitar mantener grandes inventarios en las obras y, al mismo tiempo, reducir el riesgo de quiebres de stock de insumos de algunos materiales que durante el periodo comenzaron a tener problemas de suministro.

Finalmente, cabe destacar el compromiso de la empresa con transformar los procesos y potenciarlos desde una perspectiva de sostenibilidad. Durante este complejo año, se mantuvieron las iniciativas de control de residuos iniciadas el 2019. De esta forma, se han formalizado las prácticas y procedimientos de acopio, separación y tratamiento de residuos en las obras, así como la contratación de proveedores que procesan cada uno de estos residuos de forma sustentable, estandarizando las prácticas para todas las obras.

# 5

## Otra información relevante

- Identificación de la entidad
- Descripción del ámbito de negocio
- Administración y personal
- Responsabilidad social y desarrollo sostenible
- Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades
- Hechos esenciales relevantes del año 2020

## Identificación de la entidad

### ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD

#### IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

**Nombre o Razón Social:** Ingevec S.A.  
**Rol Único Tributario:** 76.016.541-7  
**Tipo de Entidad:** Sociedad Anónima Abierta.  
**Número de Inscripción:** SVS 1077

**Documentos Constitutivos:** Ingevec S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio número 4.678-2008. Un extracto de dicha escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 16.679, número 11.294 correspondiente al año 2008 y fue publicado en el Diario Oficial ejemplar N° 39.039, Página 17, con fecha 17 de abril de 2008.

**Dirección:** Av. Cerro el Plomo 5680, piso 14, Las Condes, Santiago, Chile.  
**Código Postal:** 7560742  
**Teléfono:** (56-2) 2674 3800  
**Correo electrónico:** contacto@ingevec.cl  
**Página web:** www.ingevec.cl  
**Domicilio legal:** Ciudad de Santiago  
**Nombre de fantasía:** No tiene

**Contacto accionistas:** Pablo Tapia C.  
**Teléfono:** (56-2) 2674 3889  
**Correo electrónico:** ptapia@ingevec.cl



## Descripción del ámbito de negocio

### SECTOR INDUSTRIAL

#### Ingeniería y Construcción (I&C)

El área de negocios de Ingeniería y Construcción, presta servicios de construcción a mandantes privados y públicos, desarrollando proyectos de edificación, tanto de índole habitacional como comercial. Además, participa en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública y privada. Esta área de negocios está presente a lo largo de todo el país, con una participación relevante en la Región Metropolitana.

Los principales competidores de Ingevec en este mercado son Claro Vicuña Valenzuela, Bravo e Izquierdo, Besalco, Echeverría Izquierdo, Tecsa (Salfacorp), Brotec, Ebco, Sigro, Icafal., Desco, DLP, Mena y Ovalle, Lo Campino, Altius, Grevia e Inarco.

#### Inmobiliaria Habitacional

El área de negocios Inmobiliaria ha desarrollado diversos proyectos, abarcando desde la zona norte hasta la zona sur del País, con una diversificada oferta de proyectos que están destinados a satisfacer la demanda de los distintos segmentos de la población. Hace alrededor de dos años se redefinió la estrategia de la compañía, privilegiando lanzamientos en la RM en zonas con profundidad de mercado y buena conectividad.

En la zona norte, Ingevec desarrolla proyectos inmobiliarios de gestión directa en la ciudad de Calama, a través de Inmobiliaria Ingevec; mientras que participa de proyectos inmobiliarios en las ciudades de Antofagasta, Calama, Copiapó, por medio de asociaciones con los gestores inmobiliarios Núcleos, Gimax y Pocuero. Los principales competidores en estas zonas son: Almagro, Guzmán y Larraín, Imagina, Fundamenta, PY y RVC.

En la zona central, a través de inmobiliarias asociadas, desarrolla proyectos en Viña del Mar; mientras que en la región Metropolitana, los proyectos de Ingevec (tanto propios como de asociados) se concentran principalmente en las comunas de Vitacura, Maipú, Ñuñoa, Macul, San Miguel, Santiago Centro, Pudahuel, San Joaquín y La Florida. Entre los principales competidores de estas áreas es posible mencionar a: Icafal, Imagina, Fortaleza, Paz Corp, Moller, Siena, Armas, Eurocorp, Simonetti, Grupo Icom, RVC, Pacal, Grupo España e ISA.

En la zona sur, Inmobiliaria Ingevec se encuentra desarrollando nuevos proyectos (DS19) en las ciudades de Curicó y Chillán, donde anteriormente ya ha tenido experiencia con proyectos inmobiliario de viviendas económicas. Los principales competidores en estas ciudades son: Armas, Galilea, Los Silos y Malpo.

#### Inversiones y Rentas

El área de Inversiones y Rentas se dedica a invertir en paquetes de activos que sean atractivos para obtener rentas futuras. Es así que poseemos participación en un edificio de oficinas en Concepción, y desde hace algunos años nos embarcamos en un proyecto de hoteles, donde actuamos como inversionistas, desarrolladores, constructores y gestores del proyecto. Estos hoteles son operados por la cadena francesa Accor, mediante sus marcas Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles. A fines de 2019, poseíamos 8 hoteles en operación (2 en Iquique, 2 en Copiapó, 2 en Calama, 1 en Santiago y 1 en Trujillo, Perú), 4 en construcción (Antofagasta en Chile, Miraflores, San Isidro y Lince en Perú) y contamos con 1 terreno para un futuro desarrollo en la comuna de Santiago, Chile.

#### Marco legal

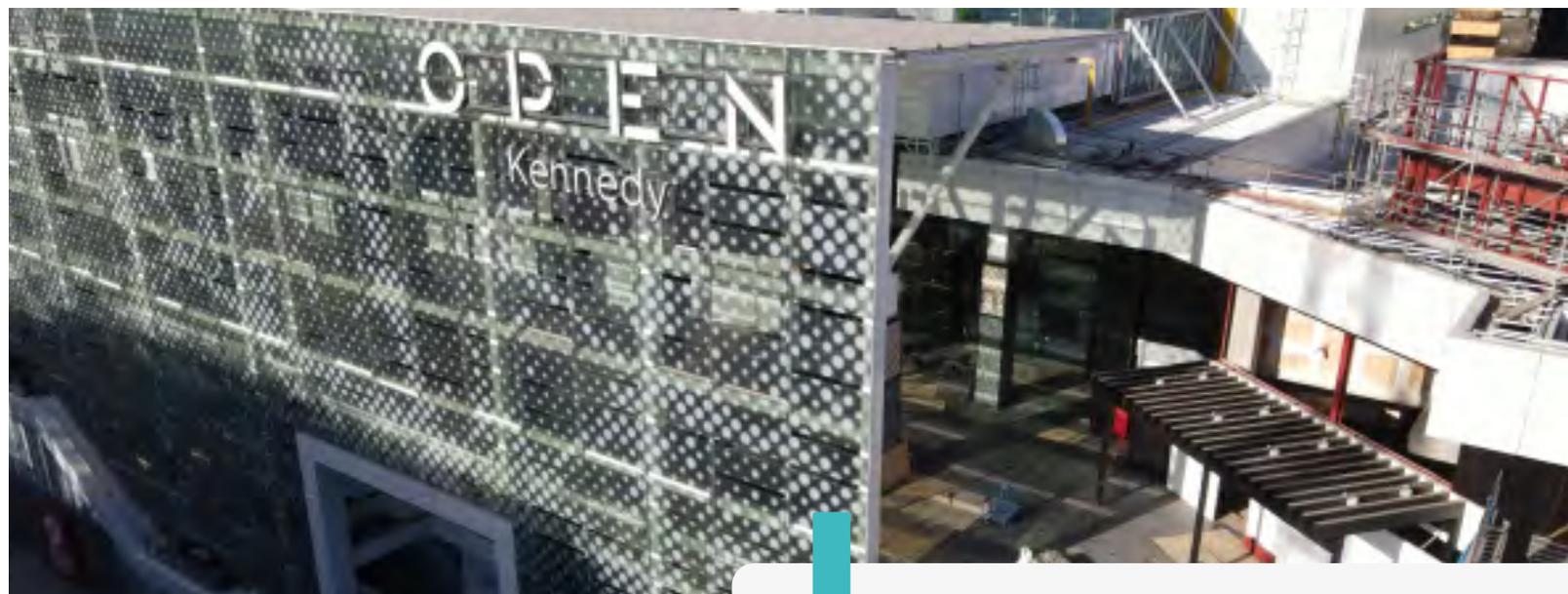
Los negocios en los que participan la Sociedad y sus filiales no tienen regulación directa ni están sujetos a fiscalización de organismos gubernamentales o autónomos. No obstante lo anterior, le son aplicables las diferentes normas vigentes en el país sobre construcción, urbanismo y vivienda, incluyendo leyes generales y ordenanzas o reglamentos particulares.

**Constructora Ingevec es uno de los actores más relevantes de la Industria en el segmento de edificación en altura**

## PARTICIPACIÓN RELATIVA DE LA EMPRESA

En base a los informes Mach de la Cámara Chilena de la Construcción, análisis internos de la Compañía y otras fuentes, se realiza un estudio de la participación de mercado de Ingevec. En los sectores de infraestructura, la participación de mercado tipo Ingevec a diciembre de 2020 fue de 0,16%. En promedio, desde 2012 a 2020, esta fue aproximadamente un 0,96%. En el mercado de construcción de obras habitacionales, Ingevec obtuvo durante a diciembre de 2020 un 1,96% del mercado, mientras que el promedio entre 2012 y 2020 es de 2,45%.

Para poder estimar de mejor forma la participación de la Compañía en el mercado de la infraestructura, se excluye de la inversión en construcción informada por la CChC aquella proporción correspondiente a sectores en los cuales la Compañía no participa, utilizando como referencia para estos efectos la información publicada por la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC) (por ejemplo, se excluye el sector Minería, Puertos, Forestal, Energía, entre otros). Asimismo, se excluyen adicionalmente aquellas inversiones realizadas por el MOP que no correspondan a inversiones efectuadas por la "Dirección de Arquitectura" y las citadas en el ítem "Otros". Por ejemplo, entre las obras de infraestructura pública del tipo Ingevec se identifican edificios públicos, universidades, municipalidades, clínicas, centros culturales, cárceles, colegios, entre otros; mientras que entre los conceptos excluidos se encuentran las inversiones en vialidad urbana y pavimentación ejecutada por el MINVU. De esta forma, hacia diciembre de 2020 la participación de mercado ajustada de Ingevec en proyectos de infraestructura fue de 0,31%, mientras que el promedio desde el año 2012 a 2020 se ubica en 1,77%. La disminución responde al actual dinamismo de la economía, en que se ha visto un estancamiento en la inversión relacionada a obras de infraestructura, junto con mayor preponderancia de obras habitacionales en Constructora Ingevec.



**Nombre de la obra:** Open Plaza Kennedy  
**Comuna:** Las Condes  
**Mandante:** Rentas Falabella

Según lo anterior, se puede estimar la participación de mercado de la unidad de negocio I&C de Ingevec ponderando la proporción de ventas de cada componente con la participación de mercado de cada uno de éstos.

De esta manera, la Compañía contaría con un 2,68% de participación a junio en su unidad de negocio de I&C, mientras que el promedio en años anteriores fue de 2,04%. Asimismo, la participación de esta unidad de negocio, considerando el mercado de infraestructura ajustado, fue de 2,70%, la cual se encuentra sobre el promedio de los últimos años de 2,41%.

### Inversión Total En I&C (MM UF)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mercado infraestructura tipo Ingevec	140,7	144,3	140,6	155,9	149,5	151,3	158,2	161,4	177,7
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	75,7	76,5	72,8	82,7	75,2	93,9	99,7	100,875	95,0695
Inversión en construcción en obras habitacionales	152,4	154,6	152,1	168,6	174	177,7	185,2	236,8	200,2

Fuente: Informe MACH 55 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

### Ventas Ingevec (MM UF) <sup>2</sup>

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ventas Ingevec infraestructura	2,9	2,9	1,9	0,6	1,4	1,5	0,9	0,4	0,3
Ventas Ingevec contratos habitacionales	2,5	3,9	3,8	5,3	4,9	4,2	5,1	5,7	3,9

### Participación Ingevec (%) <sup>3</sup>

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Obras infraestructura tipo Ingevec	2,03%	2,02%	1,36%	0,35%	0,92%	0,96%	0,59%	0,25%	0,16%
Obras infraestructura ajustado	3,78%	3,80%	2,63%	0,67%	1,82%	1,55%	0,93%	0,41%	0,31%
Obras habitacionales	1,65%	2,50%	2,52%	3,13%	2,84%	2,34%	2,75%	2,39%	1,95%
<b>Mercado I&amp;C tipo Ingevec</b>	<b>1,85%</b>	<b>2,29%</b>	<b>2,13%</b>	<b>2,87%</b>	<b>2,43%</b>	<b>1,98%</b>	<b>2,41%</b>	<b>1,52%</b>	<b>1,11%</b>
<b>Mercado I&amp;C ajustado</b>	<b>2,78%</b>	<b>3,06%</b>	<b>2,56%</b>	<b>2,90%</b>	<b>2,62%</b>	<b>2,14%</b>	<b>2,47%</b>	<b>1,80%</b>	<b>1,42%</b>

Por el lado del negocio inmobiliario, se obtuvo la información de ventas en UF del mercado inmobiliario para el Gran Santiago y se proyectó la venta nacional en base a los mismos indicadores y el peso histórico de la venta del Gran Santiago en el mercado nacional. El resultado de esta aproximación arrojó que la participación estimada de Ingevec, en

el mercado inmobiliario nacional a diciembre de 2020 fue de 1,23%, la cual se encuentra sobre el promedio de los últimos años. De la misma manera, la participación estimada es de 1,68% para el mercado inmobiliario total en el Gran Santiago en 2020, lo cual se encuentra por sobre los últimos años

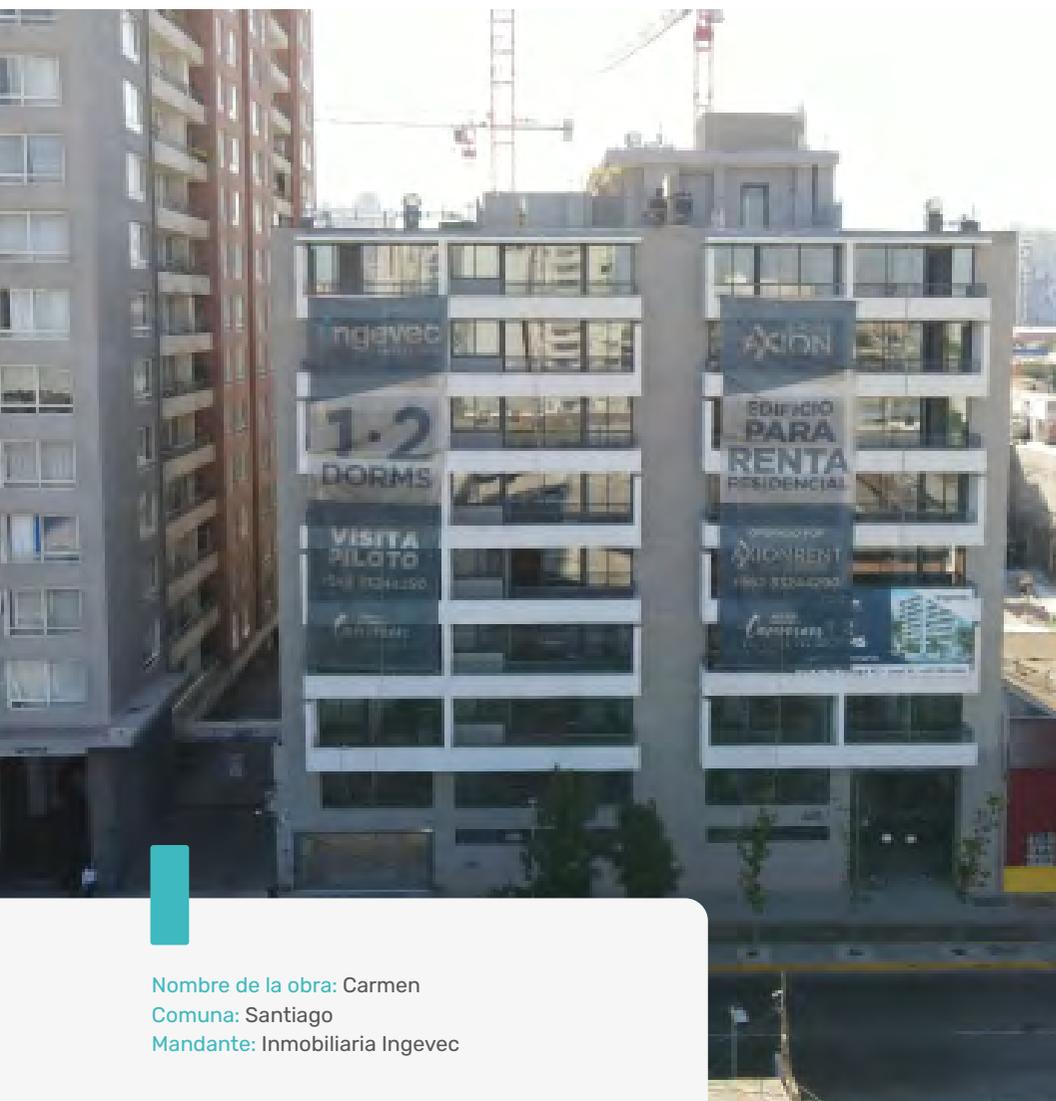
### Ventas total mercado inmobiliario (MM UF) <sup>4</sup>

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	228,6	244,1	263,3	308,5	266,7	259,6	277,3	226,7	171,4
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	126,3	133,3	146,8	175,4	145,1	139,9	150,0	122,7	92,8

2-7. Fuente: Informe MACH 55 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.



Nombre de la obra: Edificio Pedro Torres  
Comuna: Ñuñoa  
Mandante: Inmobiliaria Nucleos



Nombre de la obra: Carmen  
Comuna: Santiago  
Mandante: Inmobiliaria Ingevec

#### Ventas Ingevec (MM UF) <sup>5</sup>

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	0,4	0,6	1	0,8	0,8	1,2	0,8	1,1	2,1
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,3	0,4	0,6	0,4	0,2	0,8	0,6	0,9	1,6

#### Participación Ingevec (%) <sup>6</sup>

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ventas inmobiliario habitacional nacional	0,17%	0,23%	0,38%	0,26%	0,29%	0,45%	0,30%	0,49%	1,23%
Ventas inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,26%	0,28%	0,44%	0,24%	0,14%	0,59%	0,40%	0,72%	1,68%

En el siguiente cuadro se muestra la participación consolidada pr oportional de Ingevec en el período 2012 a junio 2020, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional.

#### Participación Ingevec S.a. Consolidado (%) <sup>7</sup>

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario Nacional	1,74%	2,14%	1,87%	2,55%	2,19%	1,72%	2,16%	1,27%	1,35%

2-7. Fuente: Informe MACH 55 (CCHC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

## PROPIEDADES E INSTALACIONES

A nivel de matriz, la compañía arrienda oficinas en la comuna de Las Condes, cuyo propósito es desarrollar las actividades administrativas que apoyan las labores en terreno. Las oficinas centrales de la matriz se ubican en la calle Cerro el Plomo 5.680, piso 14, Las Condes. Estas oficinas suman en total 1.930 m2 de superficie.

### Ingeniería y Construcción (I&C)

La construcción, que constituye la mayor actividad de este segmento, es realizada en propiedades de los mismos mandantes. Asimismo, la subsidiaria Maquinaria y Equipos Ingevec SpA, no utiliza bodegas para realizar sus actividades puesto que las máquinas y los equipos son instalados en obra y una vez que finalizan las tareas en éstas son traspasadas a otra obra.

### Inmobiliaria Habitacional + Rentas

El área inmobiliaria cuenta con un banco de terrenos cuyo propósito es el desarrollo de proyectos a lo largo del tiempo. Asimismo, para el desarrollo de las ventas en este segmento se arriendan propiedades con el objetivo de instalar salas de ventas. En el siguiente cuadro se presenta el detalle de terrenos y salas de venta:

## TERRENOS Y SALAS DE VENTA

Proyecto	Tipo	Comuna	Región	Superficie (m <sup>2</sup> )	En construcción
San Isidro	Propio - Hotel	Lima	Perú	352	x
Lince	Propio - Hotel	Lima	Perú	500	
Lastarria	Propio - Hotel	Santiago	RM	923	
Ossa	Propio - Hotel - Habitacional	Antofagasta	II	1.446	x
Salas - Los Carrera	Propio - Habitacional	Copiapó	III	1.642	
Travesía	Propio - Habitacional	Pudahuel	RM	11.539	
Manuel Rodríguez	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.378	x
Carlos Valdovinos	Propio - Habitacional	San Joaquín	RM	2.048	
Pajaritos	Propio - Habitacional	Maipú	RM	5.340	x
San Pablo	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.041	x
Carmen	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.361	x
Eglo	Propio - Habitacional	Las Condes	RM	2.506	x
Hanga Roa	Propio - Habitacional	Valparaíso	V	25.461	x
Ricaurte	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.659	x
Briones Luco	Propio - Habitacional	La Cisterna	RM	2.367	x
Santa Isabel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.804	x
Ñuble	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.629	x
Zañartu 1111	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.400	x
Rodrigo de Araya	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	1.578	
Tocornal	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.687	
Mirador Azul (Sukni)	Propio - Habitacional	La Florida	RM	2.707	
Los Alerces	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	1.649	
Franklin	Propio - Habitacional	Santiago	RM	2.913	
Mirador Azul (Harding)	Propio - Habitacional	La Florida	RM	1.907	
José Ureta	Propio - Habitacional	La Cisterna	RM	1.703	
Grajales	Propio - Habitacional	Santiago	RM	988	
Santa Rosa	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.376	
Matta	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.795	
Bellavista	Propio - Habitacional	La Florida	RM	1.156	
Coronel Godoy	Propio - Habitacional	Est. Central	RM	1.787	
Domeyko	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.598	
Serrano	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.612	
Centro de Negocios	Arriendo	Santiago	RM	137	
<b>Total</b>				<b>91.988</b>	

## FACTORES DE RIESGO

A continuación, se presenta un resumen de los principales riesgos de los negocios de la Compañía. Para mayores detalles ver la Nota N° 16 de los Estados Financieros Consolidados.

### a) Ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las compañías. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

Las recientes cifras macroeconómicas muestran la existencia de una desaceleración de la economía, coyuntura que tiene tanto aspectos positivos como negativos para las empresas constructoras. Como aspecto positivo, una desaceleración brinda la posibilidad de manejar mejor los costos de mano de obra e insumos y un aspecto negativo es la disminución de la demanda y la dinámica de propuestas recibidas. Para esto la administración procura mantener diversificadas las obras, en cantidad de obras en ejecución, tipo, ubicación geográfica y tipo de mandante (público o privado). Asimismo, por el lado inmobiliario una desaceleración implica menores ritmos de venta en segmentos tradicionales; sin embargo, la Sociedad desarrolla proyectos inmobiliarios de segmentos emergentes, los cuales, al contar con subsidios estatales, tienen un carácter contra cíclico.

### b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. La administración estudia meticulosamente las propuestas, así como el mercado para identificar variaciones en legislaciones y mantener aquellas variables actualizadas en el estudio de propuestas.

En el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas. A su vez, últimamente se ha visto cuestionada la seguridad jurídica de los permisos de edificación. La administración estudia cada proyecto en particular y como política la Sociedad invierte en terrenos sólo para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios. A su vez, los proyectos son llevados delante de una manera conservadora, dentro de los marcos legales existentes.

### c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una exigente competencia. Esta característica propia de la industria implica disciplina financiera a lo largo de los diferentes ciclos de inversión, con políticas de riesgo conservadoras y bien delineadas, junto con un endeudamiento responsable.

### d) Disponibilidad de terrenos

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos.

Durante los últimos años, se ha visto mayor dificultad para adquirir terrenos, producto de la menor oferta disponible y dificultades en la obtención de permisos.

### e) Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio implica ciertos riesgos, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción.

Importante ha sido el esfuerzo de Ingevec en reforzar la capacitación al personal en prevención de riesgos y seguridad. Para esto cuenta con una unidad de capacitación a sus trabajadores, junto con diversas jornadas de prevención donde participan todos los niveles organizacionales. A su vez, la Sociedad contrata dos tipos de seguros: de responsabilidad civil, que cubre daños a terceros (trabajadores propios o externos) y de daños a la propiedad de terceros; y seguros que cubren daños a activos y bienes de la Sociedad producto de la ejecución de las obras.

### f) Riesgos de abastecimiento

En la especialidad de edificación la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación.

Lo anterior se traduce en que una variación abrupta en el costo de los insumos no es necesariamente compensada por el ajuste en la inflación. Entre los años 2012 y 2014 existieron importantes alzas en los costos de mano de obra, y bajas en la disponibilidad de mano obra calificada, lo que afectó de manera significativa los márgenes del negocio de I&C. Ante esto, la Compañía ha actuado actualizando las estructuras de costos y plazos de nuevos contratos, y modificando procesos productivos que permitan hacer más eficientes los recursos disponibles. A su vez, la Compañía puede verse afectada por el alza en los precios de materiales, pero existen mecanismos de cobertura que permiten mitigar este riesgo.

Por el lado inmobiliario, se han incorporado estos nuevos precios a los análisis de cada proyecto inmobiliario en carpeta, con el fin de afinar los estudios y realizar las decisiones de inversión basados en la realidad económica de mercado inmobiliario y no en especulaciones de precios. Cabe señalar además, que dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, siempre asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado.

**g) Riesgo financiero**

**Riesgo de crédito:**

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

En el área de I&C, de acuerdo a las políticas de la Empresa, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Actualmente no existe ninguna contingencia con los mandantes respecto de este riesgo y se realizan constantemente estudios de solvencia de los mandantes.

**h) Riesgo financiero**

Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. La empresa cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial. En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

Durante este ejercicio no se han observado alzas de tasas relativamente fuertes. Sin embargo, en el área inmobiliaria, se ha observado cierta cautela en la aprobación de créditos hipotecarios,

debido a la incertidumbre importada del mercado internacional, al enfriamiento de las economías emergentes, y a las nuevas normativas locales, como la relacionada a la provisión bancaria en créditos hipotecarios. Al respecto, la Sociedad ha continuado con sus gestiones de promociones y marketing para incentivar las ventas y cubrir la posibilidad de menores tasas de aprobación de créditos. Respecto de los proyectos de construcción no existen contingencias de mayores dificultades y la Sociedad ha recurrido a financiamiento bancario en los casos que se estimó como la mejor alternativa.

**i) Riesgo financiero**

**Tipo de cambio:**

En el área de Ingeniería y Construcción y Servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas.

Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular. La empresa no cuenta actualmente con operaciones en moneda extranjera. Respecto a la variabilidad de la UF, el 100% de los pasivos están denominados en UF; sin embargo, los activos inmobiliarios, así como los ingresos por venta están indexados a la UF, por lo cual se genera una compensación producto de la naturaleza del negocio.

**j) Riesgo inmobiliario**

Ubicación de los terrenos:

Los terrenos que aún no se encuentran en etapa de construcción, llamados "bancos de terrenos", pueden afectar negativamente al segmento inmobiliario, dado que el desarrollo de estos terrenos puede verse postergado por los cambios en la situación económica de cada región, lo que podría impactar en su retorno esperado. Actualmente, la Compañía posee ciertos terrenos en el norte del país, respecto de los cuales se está postergando su desarrollo, apostando a una futura recuperación económica de la región.

**k) Contingencia sanitaria - "COVID-19"**

El 11 de marzo de 2020, el Director General de la Organización Mundial de la Salud declaró una nueva cepa del coronavirus ("COVID-19") como una pandemia. Este virus ha presentado un alto nivel de contagio y expansión, lo que ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones. En las industrias en las que participa la sociedad, ha generado efectos como: suspensiones temporales de obra, sobrecostos de construcción, imposibilidad para abrir salas de venta, cierre temporal de hoteles, entre otros. En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan tanto aspectos de protección de la salud de nuestros colaboradores como el aseguramiento de la continuidad operacional y liquidez de la compañía.



**Nombre de la obra:** Edificio Raúl Labbé  
**Comuna:** Lo Barnechea  
**Mandante:** Paz

## PLANES DE INVERSIÓN

Actualmente la Sociedad se encuentra desarrollando un plan de inversiones inmobiliario que involucra proyectos habitacionales y comerciales, así como financiamiento de capital de trabajo para el segmento I&C. Este plan se encuentra en plena fase de ejecución e inversión por parte de la Sociedad en distintas regiones del País. El período de desarrollo de las inversiones comprende entre los años 2018 y 2021.



## POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

### Área Ingeniería y Construcción

El área de I&C financia sus actividades en una primera instancia por el anticipo que otorga el cliente al iniciar las obras encomendadas y que se va devolviendo proporcionalmente según el avance de la obra. Luego, se facturan los avances físicos al mandante una vez al mes, hasta completar el 100% del monto del contrato. Es por esto, que generalmente no se requiere de financiamiento bancario, a excepción de determinados casos en que se requiere financiar descuadres temporales de caja. Para esto, la Compañía cuenta con líneas de capital de trabajo disponibles para cubrir estas eventualidades.

### Área Inmobiliaria

Las sociedades inmobiliarias a través de las cuales Ingevec participa en proyectos inmobiliarios, trabajan con niveles más elevados de apalancamiento financiero. Esto es debido a que este tipo de proyectos requiere de un mayor nivel de financiamiento bancario, que por lo general considera entre el 80% y el 100% del costo de construcción. El resto de los gastos inmobiliarios, incluyendo el valor del terreno, son financiados con capital propio, generalmente en asociaciones con terceros o Fondos de inversión.

Una política de inversión importante en esta línea de negocios considera invertir en terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. Estas compras se financian con capital propio, a excepción de casos en particular donde se financia a través del sistema financiero o con asociaciones con terceros.

### Área de Servicios a la Construcción

Los activos correspondientes a maquinarias y equipos son financiados con un sistema de mix entre capital propio y leasing bancario. La reposición de estos activos dependerá de la vida útil de estos, invirtiendo en los costos de depreciación, con el fin de conservar su valor real en el tiempo. Por otro lado, la política de inversión en equipos nuevos es directamente proporcional al volumen de obras que mantenga la Compañía, ya que el cliente de esta área de servicios es Constructora Ingevec S.A.

### Seguros

Asumiendo que la naturaleza del negocio en el cual está inserto Ingevec es riesgosa y que, a pesar de los esfuerzos realizados, existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores u otras pérdidas y daños, Ingevec se ha preocupado de cubrir cualquier riesgo inherente al rubro de la construcción. Esto se ha llevado a cabo contratando seguros en compañías de primer nivel, los cuales se renuevan anualmente. Estos seguros incluyen:

- **Pólizas contra accidentes:** Contando con seguros de responsabilidad civil, que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores, personas, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras.

- **Pólizas que cubren los activos y bienes de la Compañía:** Abarcan todo riesgo de construcción y montaje. Incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendio, sismo, actos terroristas, robos, etc. Además, están cubiertos todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, todas las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

Cabe destacar que no existe un importante historial de siniestros, lo que ha permitido mejorar tanto nuestras coberturas como nuestras tasas.

## PROPIEDADES Y ACCIONES

Principales aumentos y disminuciones en la participación de la propiedad de la Compañía.

### Aumento de participación

Accionista	N° de acciones al 31-12-2019	N° de acciones al 31-12-2020	Variación 31-12-2019 31-12-2020
SIGLO XXI FONDO DE INVERSION	14.044.497	32.564.497	18.520.000
FONDO DE INVERSION LARRAINVIAL SMALL CAP CHILE	7.426.247	16.136.821	8.710.574
CHILE FONDO DE INVERSION SMALL CAP	62.063.856	70.152.213	8.088.357
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	38.350.088	46.002.314	7.652.226
BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	27.492.854	29.326.932	1.834.078
FONDO MUTUO BCI SELECCION	15.623.995	16.772.078	1.148.083
FONDO MUTUO SANTANDER ACCIONES MID CAP CHILE	-	790.206	790.206
FONDO DE INVERSION FALCOM SMALL CAP CHILE	-	298.117	298.117
FONDO MUTUO SANTANDER C	-	198.105	198.105
FONDO MUTUO SANTANDER A	-	139.379	139.379

### Disminución de participación

Accionista	N° de acciones al 31-12-2019	N° de acciones al 31-12-2020	Variación 31-12-2019 31-12-2020
INVERSIONES MEGEVE DOS LTDA	28.619.966	11.444.286	-17.175.680
COSTA VERDE INVERSIONES FINANCIERAS S.A.	13.812.127		-13.812.127
FONDO MUTUO BCI TOP PICKS	10.632.009	5.812.009	-4.820.000
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	98.927.587	94.585.237	-4.342.350
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	139.238.919	137.285.769	-1.953.150
VALORES SECURITY S A C DE B	2.323.207	480.207	-1.843.000
NEVASA S.A CORREDORES DE BOLSA	4.461.405	3.243.496	-1.217.909
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	1.942.174	795.545	-1.146.629
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A	15.101.941	14.498.645	-603.296
SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	887.071	564.923	-322.148

## TRANSACCIONES PERSONAS RELACIONADAS

En conformidad a lo establecido en los artículos 12 y 20 de la ley N°18.045 de Mercado de Valores, y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°269 de la Comisión para el Mercado Financiero, se informa que en el transcurso del año 2020 no hubo transacciones de acciones de Ingevec S.A. que fueron informadas conforme a dichas normas.

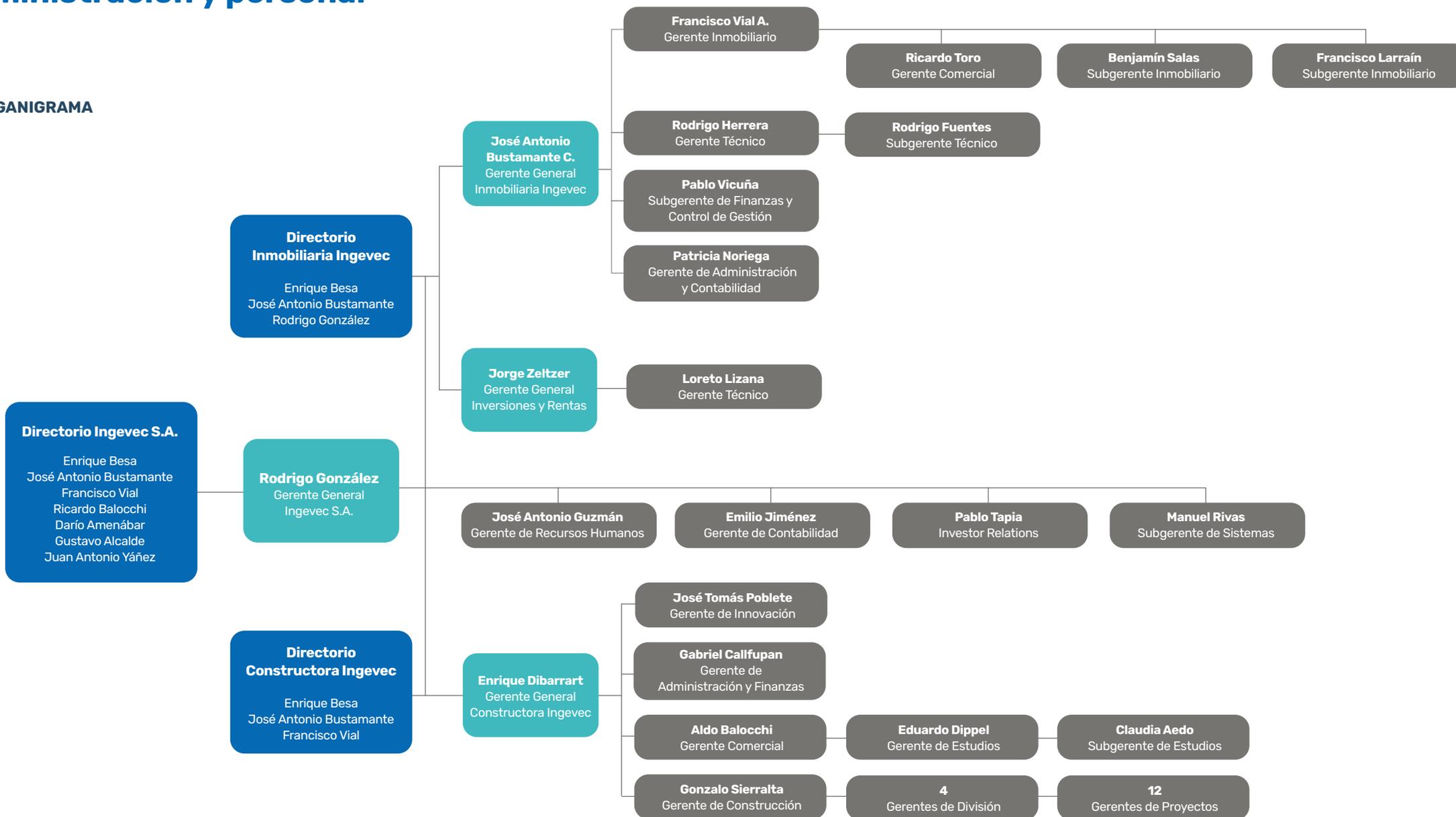


**1.080 millones**

Número de acciones al  
31 / 12 / 2020

# Administración y personal

## ORGANIGRAMA





## DIETAS DIRECTORIO

Las dietas percibidas por los miembros del Directorio y del Comité de Directores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación

### Dietas percibidas por los miembros del Directorio y del Comité de Directores <sup>1</sup>

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
		31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente	40.687	50.188	-	-	40.687	50.188
Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Director	20.343	25.094	-	-	20.343	25.094
Francisco Vial Bezanilla	Director	20.343	25.094	-	-	20.343	25.094
Ricardo Balocchi Huerta	Director	20.343	25.094	-	-	20.343	25.094
Francisco Courbis Grez	Director		6.200	-	1.378	-	7.578
Darío Amenábar Zegers	Director Independiente	20.343	16.815	6.070	5.605	26.413	22.419
Gustavo Alcalde Lemarie	Director Independiente	20.343	25.094	6.070	6.982	26.413	32.076
Juan Antonio Yañez	Director	20.343	25.094	6.070	7.676	26.413	32.770
	<b>Total</b>	<b>162.746</b>	<b>198.674</b>	<b>18.209</b>	<b>21.640</b>	<b>180.955</b>	<b>220.315</b>

*Tanto el Directorio como el Comité de Directores no contrataron asesorías externas para el desarrollo de sus funciones, por lo cual no se efectuaron gastos con cargo al presupuesto aprobado para estos efectos por la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.*

## ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE 2020 POR EL COMITÉ DE DIRECTORES

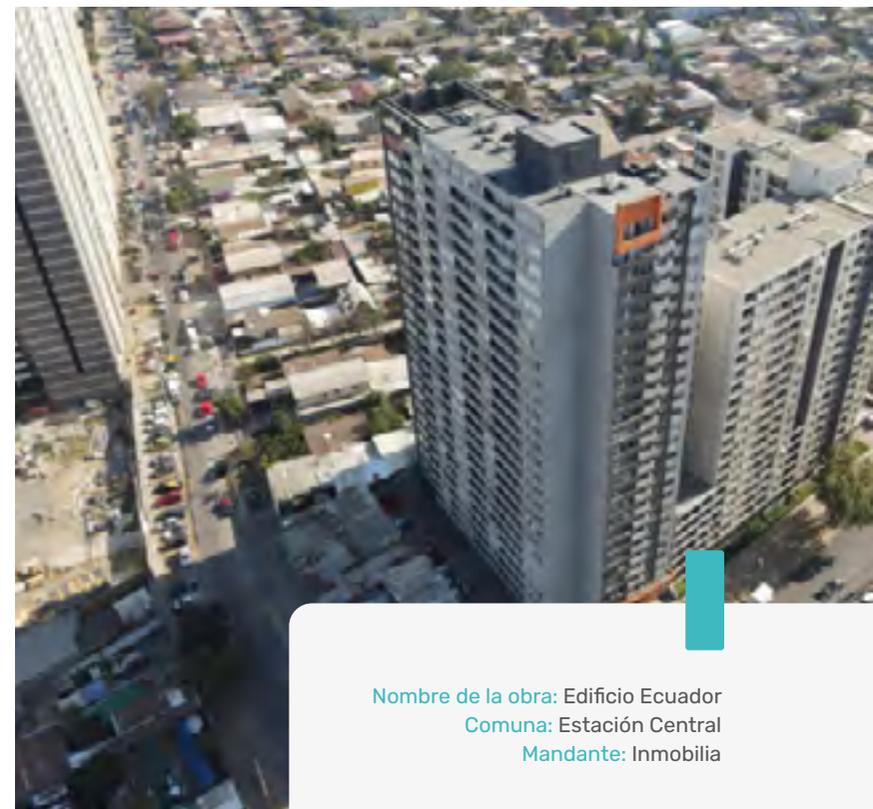
Actividades desarrolladas durante 2020 por el Comité de Directores  
Durante el ejercicio 2020, el Comité de Directores sesionó en 11 oportunidades, levantándose acta de cada una de sus reuniones. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Directores se reunió regularmente con los distintos gerentes de la Sociedad y de sus filiales, y con la empresa de auditoría externa de la Sociedad, a fin de tratar los temas relevantes de su competencia. Asimismo, el Gerente General de la Sociedad, don Rodrigo González Yutronic, asistió a todas las sesiones del Comité de Directores celebradas durante el ejercicio 2020.

A continuación, se describen las materias analizadas y principales actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2020:

- Elaboración y aprobación de Informe Anual de Gestión del Comité de Directores correspondiente al año 2019.
- Revisión de la memoria anual y de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, informe de los auditores externos y de su análisis razonado.
- Revisión de los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2020 y del análisis razonado de los mismos, incluyendo reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada para la revisión de los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2020.
- Presentación de programa de trabajo de auditoría externa de la Sociedad para el año 2020, incluyendo reunión con miembros de KPMG Auditores Consultores Limitada a cargo de la auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2020.
- Elaboración de propuestas al Directorio de nombres de Empresas de Auditoría Externa y de Clasificadoras de Riesgo para que presten servicios a la Sociedad durante el ejercicio 2020.
- Revisión sistemas de remuneración y compensación a ejecutivos y trabajadores del grupo Ingevec.
- Revisión de la Política de Operaciones Habituales en consideración al giro de la Sociedad.
- Revisión y seguimiento del plan de trabajo de control interno para el año 2020 de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.
- Reunión con la encargada del modelo de prevención del delito contemplado en la Ley N°20.393 quien expuso acerca del plan de trabajo y tareas realizadas.
- Presentación financiera de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.
- Revisión de contratos de asesoría que la Sociedad mantiene con los tres accionistas de la Sociedad (de monto no relevante).
- Presentación de esquema de seguros empleado en la Sociedad y sus filiales.
- Seguimiento al proceso de implementación de ERP.
- Seguimiento al informe de control interno (carta a la gerencia) del ejercicio 2019
- Revisión de los honorarios pagados por la Sociedad derivados de la gestión renta residencial y gestión inmobiliaria.
- Presentación del área de post-venta.
- Revisión de la estrategia comunicacional de la Sociedad, incluyendo reunión con miembros del equipo de asesores externos (Extend).
- Presentación de plan de sustentabilidad de Constructora Ingevec S.A.
- Presentación del departamento de prevención de riesgos sobre accidentes laborales.
- Revisión de juicios y contingencias legales.
- Presentación de IT e innovación.
- Presentación de seguridad de la información (ciberseguridad)
- Autoevaluación al funcionamiento del Comité de Directores
- Elaboración y aprobación de la agenda anual de trabajo el Comité de Directores para el ejercicio 2021.

*Se deja constancia que durante el ejercicio 2020 no se presentaron operaciones con partes relacionadas, respecto de Ingevec S.A. de las que trata el Título XVI de la Ley N° 18.046 cuyos antecedentes deben ser examinados por el Comité de Directores.*

*El Comité no tiene recomendaciones particulares que realizar a los accionistas, sin perjuicio que durante el año 2020 formuló diversas recomendaciones y/o sugerencias a la administración de la Sociedad que fueron incorporadas en las actas de las respectivas sesiones*



**Nombre de la obra:** Edificio Ecuador  
**Comuna:** Estación Central  
**Mandante:** Inmobilia

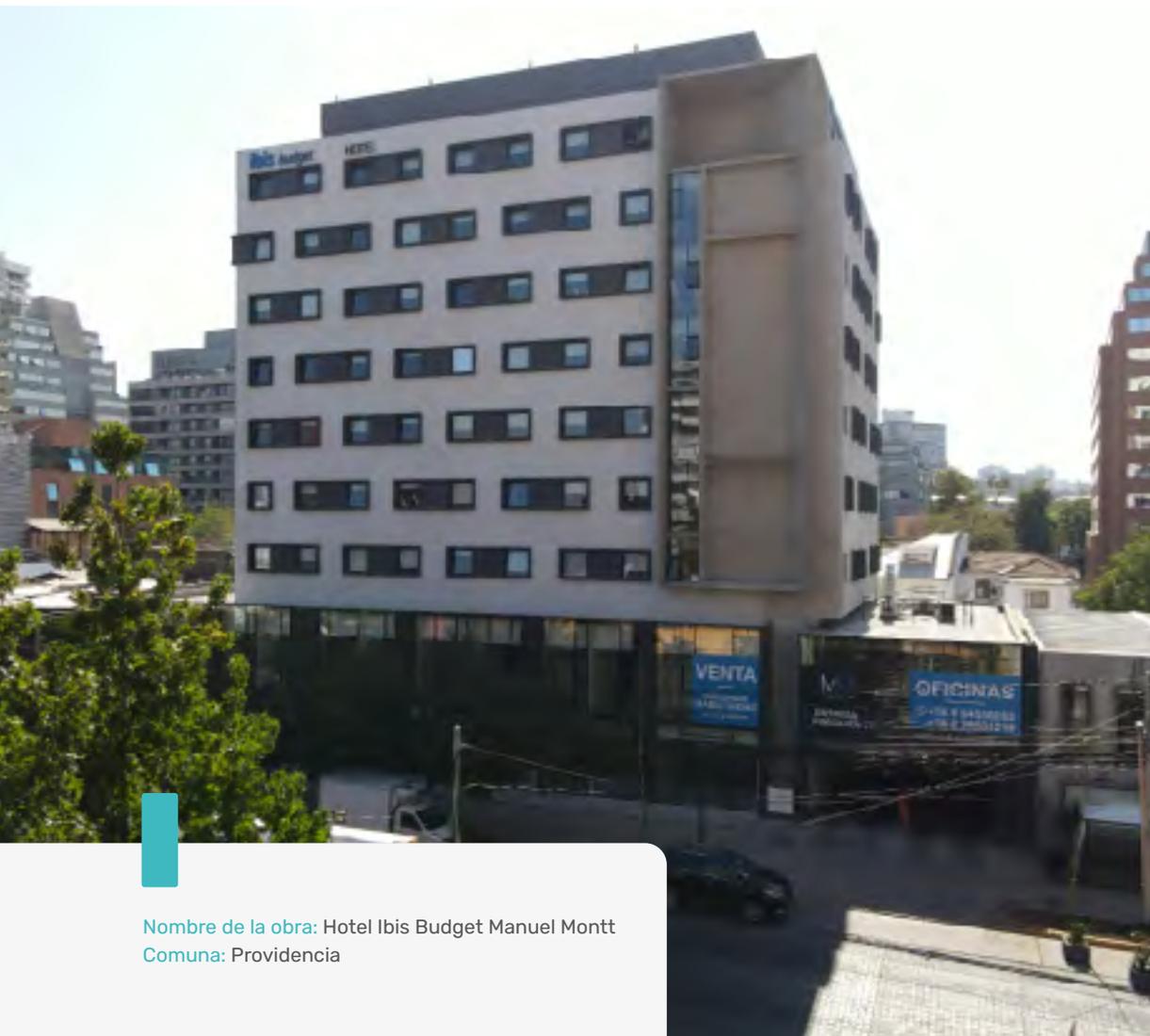
## EJECUTIVOS PRINCIPALES

Nombre	RUT	Cargo	Profesión	Fecha de nombramiento	% de participación
Rodrigo González Yutronic	12.487.102-6	Gerente General Ingevec S.A.	Ingeniero Comercial U. de Chile	05/12/2012	2,88%
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Gerente General Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	02/03/2012	2,33%
José Antonio Bustamante Correa	15.384.030-k	Gerente General Inmobiliaria Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC, MBA Berkeley	02/01/2017	-
Gonzalo Sierralta Orezoli	7.421.632-3	Gerente de Construcción Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC	05/12/2012	1,71%
Aldo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Gerente Comercial Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	05/12/2012	2,63%
Jorge Zeltzer Faba	13.233.521-4	Gerente General Inversiones y Rentas Ingevec SpA	Ingeniero Comercial U. de Chile, MBA UC	26/11/2010	-

## Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia por categoría<sup>2</sup>

Personal Clave de Gerencia	31-12-2020	31-12-2019
Ejecutivos claves incluidos	44	40
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.933.193	6.441.066
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones		-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros		-
<b>Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia</b>	<b>5.933.193</b>	<b>6.441.066</b>

Fuente: Ingevec



Nombre de la obra: Hotel Ibis Budget Manuel Montt  
Comuna: Providencia

## PLAN DE INCENTIVOS

Ingevec cuenta con esquemas de incentivos económicos para todo el equipo de ejecutivos y profesionales. Estos incentivos se otorgan dependiendo del aporte de cada área a los resultados anuales de la compañía, en función de determinados indicadores de gestión y cumplimiento de metas, y corresponden a participación en las utilidades u otros mecanismos de compensación.

Actualmente, no hay un plan establecido de compensación en acciones para los ejecutivos.

## Dotación de personal

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Ingevec S.A.</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>							
Plana ejecutiva	0	3	2	2	2	2	2	2	2	2
Profesionales y técnicos	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Trabajadores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>2.993</b>	<b>3.620</b>	<b>3.843</b>	<b>3.009</b>	<b>3.874</b>	<b>2.779</b>	<b>2.915</b>	<b>3.089</b>	<b>3.235</b>	<b>3074</b>
Plana ejecutiva	27	28	28	26	27	28	29	29	29	29
Profesionales y técnicos	482	598	650	526	628	537	541	574	581	521
Trabajadores	2.484	2.994	3.165	2.457	3.219	2.214	2.345	2.486	2.625	2525
<b>Inmobiliaria</b>	<b>61</b>	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>62</b>	<b>55</b>	<b>52</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>57</b>	<b>44</b>
Plana ejecutiva	6	6	5	5	5	4	10	10	12	12
Profesionales y técnicos	31	35	35	32	34	37	27	31	45	39
Trabajadores	24	29	25	25	16	11	6	4	0	3
<b>Subtotal</b>	<b>3.054</b>	<b>3.694</b>	<b>3.911</b>	<b>3.074</b>	<b>3.932</b>	<b>2.834</b>	<b>2.961</b>	<b>3.137</b>	<b>3.295</b>	<b>3121</b>
<b>Sub-contratistas</b>	<b>2.387</b>	<b>2.527</b>	<b>3.107</b>	<b>2.004</b>	<b>3.176</b>	<b>2.745</b>	<b>3.093</b>	<b>3.241</b>	<b>3.383</b>	<b>3294</b>
<b>Total</b>	<b>5.441</b>	<b>6.221</b>	<b>7.018</b>	<b>5.078</b>	<b>7.108</b>	<b>5.579</b>	<b>6.054</b>	<b>6.378</b>	<b>6.678</b>	<b>6.415</b>

1,2 Fuente: Ingevec

## Responsabilidad social y desarrollo sostenible

### DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

Al 31 de diciembre del 2020, la compañía cuenta con un total de 7 directores, distribuidos de la siguiente manera:

#### Número de directores por género

Género	Número
Hombres	7
Mujeres	0

#### Número de directores por nacionalidad

Nacionalidad	Número
Chilena	7
Extranjeros	0

#### Número de directores por rango de edad

Años	Número
< 30	0
30 - 40	0
41 - 50	2
51 - 60	0
61 - 70	5
70 <	0

#### Número de directores por antigüedad

Años	Número
< 3 años	1
3 - 6	1
6 - 9	1
9 - 12	1
12 <	3

La antigüedad promedio del directorio es de 19,6 años





## DIVERSIDAD EN LA GERENCIA

Al 31 de diciembre del 2020, la empresa cuenta con colaboradores que trabajan en la Gerencia General o demás gerencias, las cuales le reportan a esta o al Directorio. La distribución de estos es la siguiente:

### Número de gerentes por género

Hombres	37
Mujeres	5
<b>Total</b>	<b>42</b>

### Número de gerentes por nacionalidad

Chilena	41
Extranjeros	1
<b>Total</b>	<b>42</b>

### Número de gerentes por rango de edad

Años	
< 30	1
30 - 40	17
41 - 50	9
51 - 60	14
61 - 70	0
70 <	1
<b>Total</b>	<b>42</b>

### Número de gerentes por antigüedad

Años	
< 3 años	8
3 - 6	6
6 - 9	7
9 - 12	4
12 <	17
<b>Total</b>	<b>42</b>

## DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2020, la empresa cuenta con colaboradores contratados de manera directa, distribuidos de la siguiente manera:

### Número de colaboradores por género

Hombres	1508
Mujeres	333
<b>Total</b>	<b>1841</b>

### Número de colaboradores por nacionalidad

Chilena	1588
Extranjeros	253
<b>Total</b>	<b>1841</b>

### Número de colaboradores por rango de edad

Años	
< 30	310
30 - 40	596
41 - 50	414
51 - 60	364
61 - 70	147
70 <	10
<b>Total</b>	<b>1841</b>

### Número de colaboradores por antigüedad

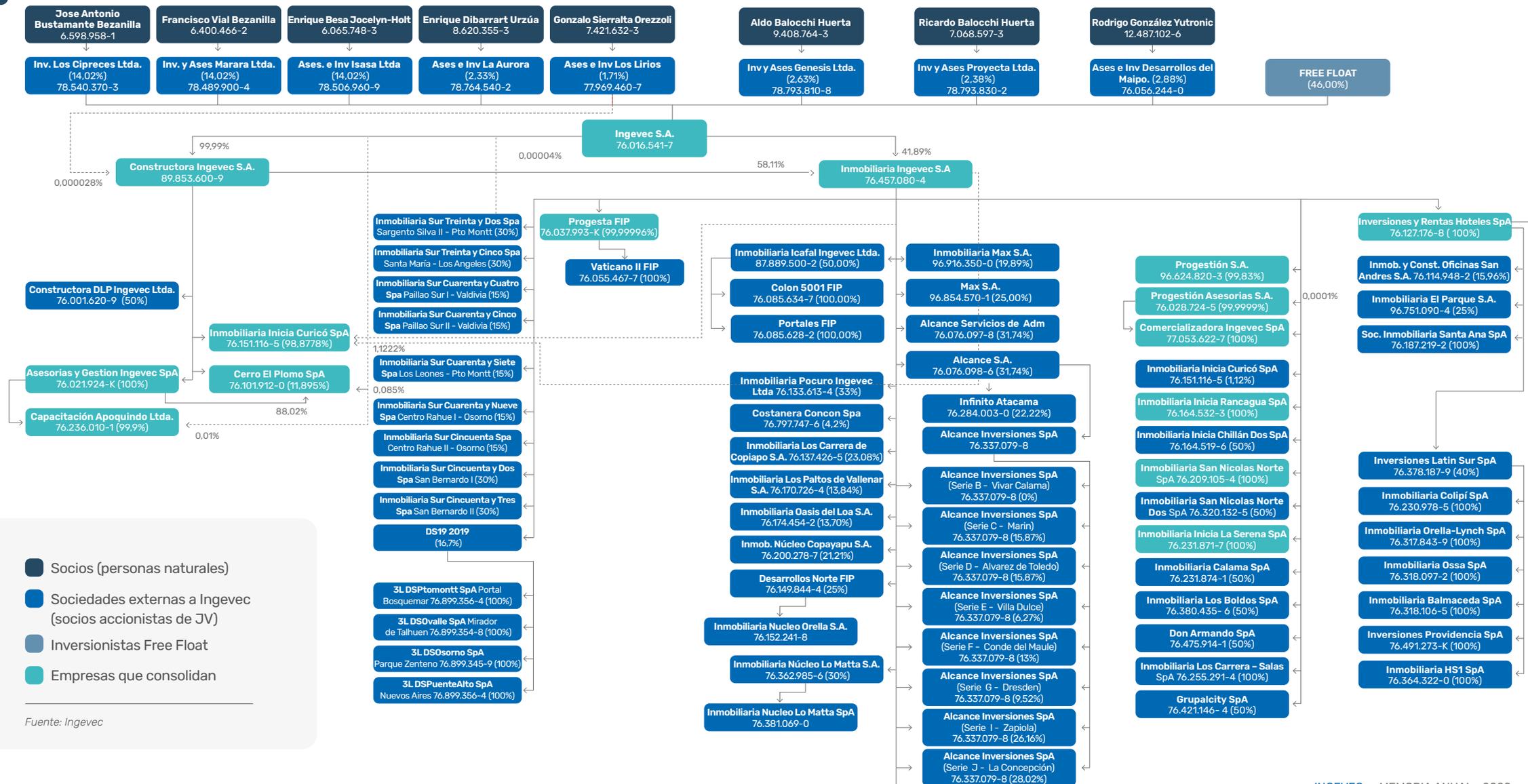
Años	
< 3 años	1620
3 - 5	92
6 - 8	51
9 - 12	40
12 <	38
<b>Total</b>	<b>1841</b>

## BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

### Proporción sueldo bruto mujeres/hombres por cargo

Cargo	Proporción Sueldo Base
Profesionales	0,78
Técnicos	0,63
Operarios manuales y artesanos	1,14
Trabajadores no especializados	0,84

# Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades

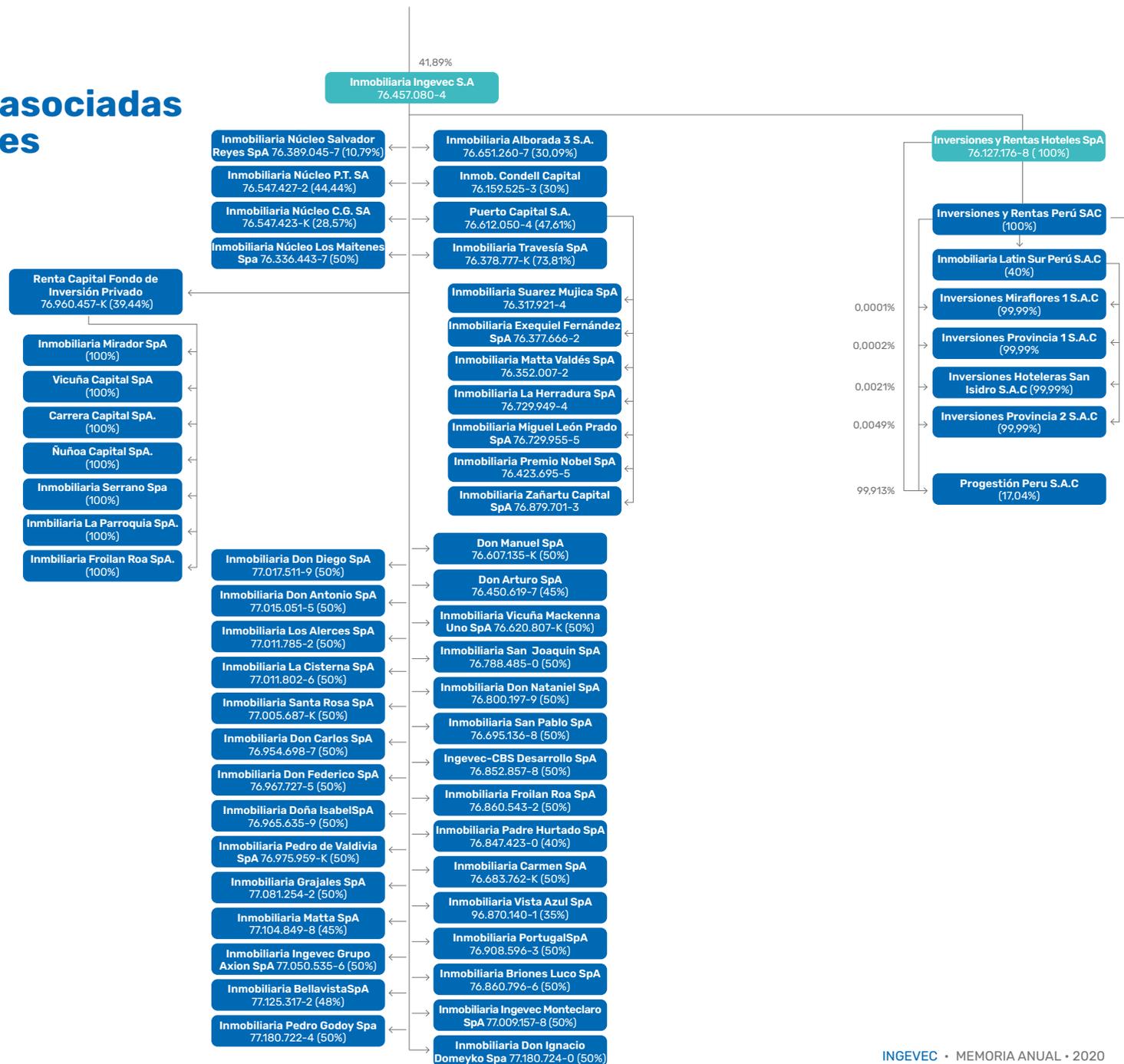


Fuente: Ingevec

# Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades

- Socios (personas naturales)
- Sociedades externas a Ingevec (socios accionistas de JV)
- Inversionistas Free Float
- Empresas que consolidan

Fuente: Ingevec



## EMPRESAS

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Constructora Ingevec S.A.	23.619.922	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones; la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase.; la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante	Gerente General: Enrique Dibarrat
Inmobiliaria Ingevec S.A.	30.801.984	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria y, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Enrique Besa José Antonio Bustamante Bezanilla Rodrigo González	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Asesorías y Gestión Ingevec SpA.	577.805	La prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras relacionadas; y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.	Francisco Vial José Antonio Bustamante Gonzalo Sierralta	Gerente General: Rodrigo González
Cerro El Plomo Spa.	1.131.047	La compra, venta, permuta, arrendamiento, importación, comercialización, distribución y, en general, la explotación, en cualquier forma, de maquinarias, equipos y demás bienes que posea o adquiera la sociedad, ya sea directamente o bajo la forma de arrendamiento o a cualquier otro título, en especial aquellos relacionados con el rubro de la construcción; el desarrollo y ejecución de toda clase de proyectos y obras relacionadas con la construcción y el negocio inmobiliario; la adquisición y explotación de toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles; la realización de toda clase de inversiones, incluyendo la adquisición de acciones de sociedades anónimas, derechos en sociedades de personas, bonos, efectos de comercio y toda clase de valores mobiliarios e instrumentos de inversión, y la administración de estas inversiones y sus frutos.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante B. Rodrigo González	Gerente General: José Tomás Poblete
Servicios de Capacitación Apoquindo Ltda.	2.000	La capacitación ocupacional como organismo técnico de ejecución, en conformidad a las normas del Estatuto de Capacitación y Empleo.	No Existe	Socio administrador: Asesoría y Gestión Ingevec SpA

## EMPRESAS

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Progesta FIP	254.373	Fondo de Inversión Privado en liquidación. Ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	No Existe	Progestión S.A
Progestión S.A.	23.782	Promoción, desarrollo, ejecución y comercialización de toda clase de proyectos inmobiliarios, de construcción y de ingeniería; la compra, venta, adquisición, enajenación, intermediación, explotación en cualquier forma, aprovechamiento, urbanización y loteo de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o ajena, pudiendo construir en ellos toda clase de bienes; la realización de toda clase de inversiones en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales; la prestación de servicios profesionales, financieros y comerciales, de asesoría, representación y de organización y la realización de toda clase de actividades y la celebración de toda clase de contratos o convenciones que se relacionen directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria y de ingeniería y demás servicios y actividades accesorias a ella o que la complementen.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Progestión Asesorías S.A.	1.000	Prestación directa o indirecta de servicios, de asesorías profesionales, técnicas y especializadas, informes, consultorías y otros servicios a empresas, instituciones y personas, en todas las áreas de la actividad comercial, profesional, financiera, intelectual, contable y, en términos amplios, todas las ramas de la actividad y del saber, encuestas, estudios de mercado, sondeos de opinión y otras actividades afines. Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias y sus frutos. Formar, constituir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Inversiones y Rentas Hoteles SpA.	614.177	Realizar toda clase de inversiones en bienes corporales o incorporeales, muebles y/o inmuebles, administrar dichas inversiones y percibir sus frutos.	Ricardo Balocchi; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González	Gerente General: Jorge Zeltzer
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA.	5.000	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.

## EMPRESAS

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA.	5.000	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA.	445.577	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.

## Hechos esenciales relevantes del año 2020

A continuación, se presenta un resumen de todos los hechos esenciales informados durante este ejercicio. Para mayor detalle sobre estos se sugiere revisar los originales en la página web de la Compañía ([www.ingev.cl/empresas](http://www.ingev.cl/empresas)) o la ficha de Ingevec en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).

### 5 DE MARZO

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), comunicamos a Uds., en carácter de hecho esencial, que el Directorio de la Sociedad, en sesión celebrada con fecha 4 de marzo de 2020, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 2 de abril de 2020 a las 10:00 horas, a celebrarse en el salón "Valparaíso" del Hotel Best Western, ubicado en Av. Alonso de Córdova N°5.727, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de someter las siguientes materias a la consideración de los accionistas:

- a) El examen de la situación de la Sociedad y del informe de la empresa de auditoría externa, y la aprobación o rechazo de la memoria, balance y estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019;
- b) Distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos;
- c) Informar los gastos del Directorio;
- d) Informar las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su informe de gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2019;
- e) Fijar la remuneración de los directores;

- f) Fijar la remuneración de los miembros del Comité de Directores y determinación del presupuesto de gastos de funcionamiento del Comité de Directores y sus asesores;
- g) Cuenta de las oposiciones de directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;
- h) Dar a conocer los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- i) Designación del diario en que deben efectuarse las publicaciones sociales;
- j) Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2020;
- k) Designación de empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2020; y
- l) En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de Accionistas.

En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2019, y en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular N°660 de la Comisión Para el Mercado Financiero, se hace presente que en la mencionada sesión de Directorio se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la distribución de la cantidad total de \$4.213.360.800, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa, aproximadamente, un 50% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por la Sociedad durante el ejercicio 2019, esto es, aproximadamente, la suma de \$3,90126 por acción, a ser pagado a los accionistas a través del Depósito Central de Valores S.A. a contar del día 16 de abril de 2020, en caso de ser aprobada esta propuesta en la referida Junta Ordinaria de Accionistas.

### 31 DE MARZO

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión Para el Mercado Financiero (la "Comisión"), debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), comunicamos a Uds., en carácter de hecho esencial, lo siguiente:

En sesión de extraordinaria Directorio celebrada en el día de hoy, se acordó dejar sin efecto la convocatoria y citación a la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad que estaba convocada y citada para el día 2 de abril de 2020, en atención a las recientes medidas adoptadas por la autoridad sanitaria con motivo del COVID-19, en particular, la cuarentena obligatoria, entre otras, para la comuna de Las Condes en la cual se encuentra el lugar donde se realizaría la referida Junta Ordinaria de Accionistas.

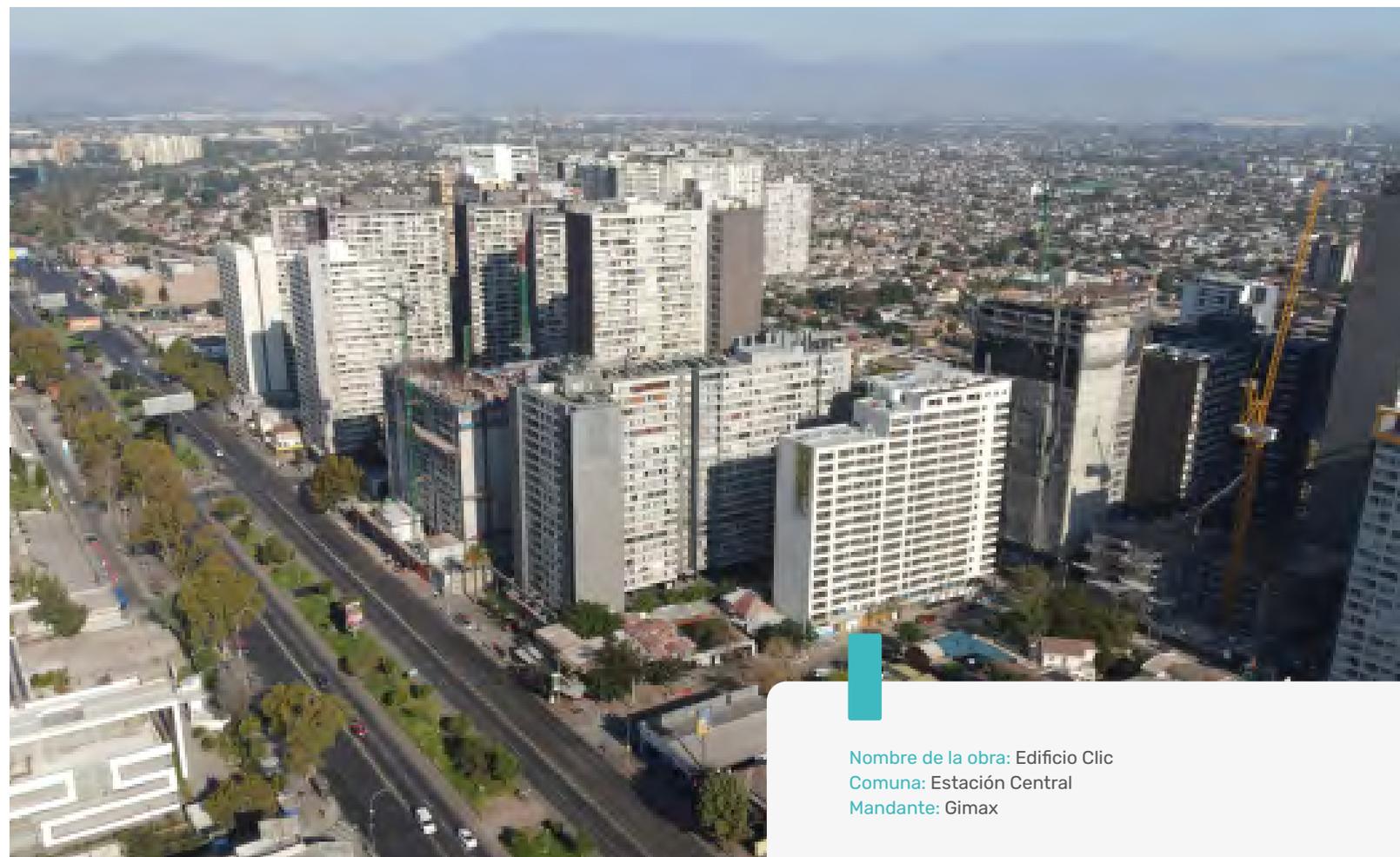
El Directorio acordó convocar y citar a una nueva Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "Junta") a efectuarse el día 22 de abril de 2020 a las 11:00 horas en las oficinas de la Sociedad ubicadas en calle Cerro El Plomo No. 5680, piso 14, comuna de Las Condes, Santiago con el objeto de tratar las materias que fueron informadas en el hecho esencial de fecha 5 de marzo de 2020.

Finalmente, con el objeto de facilitar la participación de personas que no se encuentren físicamente en el lugar de celebración de la Junta y en línea con las medidas y recomendaciones impartidas por la autoridad sanitaria producto del brote de Coronavirus, los directores acordaron, habilitar la utilización de medios tecnológicos que permitan participar en la Junta y votar en ella a distancia a los accionistas de la Sociedad y a las demás personas que por ley y normativa reglamentaria, estatutaria o contractual deban asistir a la misma, lo que será oportunamente informado en los avisos de citación a la Junta, conforme a los términos dispuestos por la Norma de Carácter General No.435.

## 22 DE ABRIL

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultados para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), venimos en comunicar a Uds., en carácter de Hecho Esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha de hoy se acordó, entre otras materias, lo siguiente:

- a) Aprobar la distribución de la cantidad total de \$4.213.360.800 por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por Ingevec S.A. durante el ejercicio 2019, esto es, la suma aproximada de \$3,90126 por acción, a ser pagado a los accionistas de la Sociedad, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 14 de mayo de 2020.
- b) Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2020, como asimismo cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.
- c) Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2020 y a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada y a International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2020.



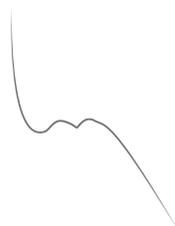
Nombre de la obra: Edificio Clic  
Comuna: Estación Central  
Mandante: Gimax

# 6

## Declaración de Responsabilidad

## Declaración de Responsabilidad

Los abajo firmantes, en sus calidades de Directores y Gerente General de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), según corresponde, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2019 de la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.



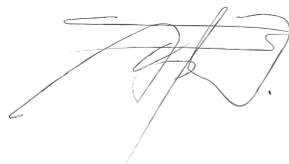
**Enrique Besa Jocelyn-Holt**  
RUT: 6.065.748-3  
Presidente



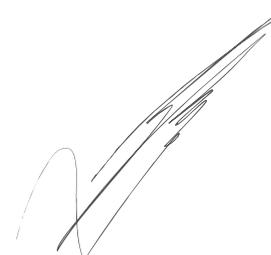
**Francisco Vial Bezanilla**  
RUT: 6.400.466-2  
Director



**José Antonio Bustamante Bezanilla**  
RUT: 6.598.958-1  
Director



**Ricardo Alberto Balocchi Huerta**  
RUT: 7.068.597-3  
Director



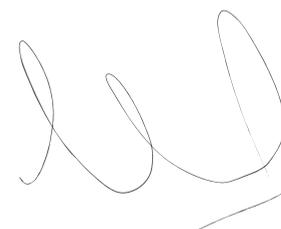
**Gustavo Alcalde Lemarié**  
RUT: 5.894.308-8  
Director



**Darío Amenábar Zegers**  
RUT: 9.121.453-9  
Director



**Juan Antonio Yáñez Cifuentes**  
RUT: 13.455.527-0  
Director



**Rodrigo Bernardo González Yutronic**  
RUT: 12.487.102-6  
Gerente General y Secretario



# 7

## Estados Financieros Consolidados

- Notas de los Estados Financieros
- Análisis Razonado
- Estados Financieros Constructora Ingevec S.A.

# 20

MEMORIA  
ANUAL

# 20

ingevac  
EMPRESAS

EDICIÓN: INGEVEC

DISEÑO: DA

FOTOGRAFÍAS:

ARCHIVO INGEVEC

THOMAS WEDDERVILLE

SHUTTERSTOCK