



ingeverc
EMPRESAS

Memoria Anual 2022



Bienvenidos a nuestra Memoria Anual

En el siguiente informe, presentamos una síntesis de los logros de nuestra gestión en el año 2022, incluyendo los indicadores más destacados, los hitos más relevantes y nuestro compromiso continuo con un avance responsable y sostenible. Asimismo, describimos cómo hemos agregado valor tanto para nuestros accionistas como para cada uno de nuestros grupos de interés.



ESTE PDF ES NAVEGABLE. HAZ CLICK EN LOS BOTONES



Índice de contenidos

01.
Introducción

02.
Perfil de la Compañía

03.
Gobierno Corporativo

04.
Estrategia

05.
Personas

06.
Modelo de Negocios

07.
Gestión de Proveedores

08.
Indicadores

09.
Hechos Esenciales

10.
Comentarios de Accionistas y Comité de Directores

11.
Estados Financieros Consolidados



01.

Introducción

- 1.1 Acerca de esta memoria
- 1.2 Acerca de la compañía
- 1.3 Principales cifras
- 1.4 Carta del Presidente
- 1.5 Resumen Financiero Consolidado



1.1 Acerca de esta memoria

Ingevec publica anualmente su Memoria, y por primera vez se reúne dentro de ella información financiera junto con temas de sustentabilidad, los cuales están en desarrollo y constante actualización. El objetivo de esta primera Memoria Integrada es poder darle visibilidad y comunicación a aspectos de gran importancia como el desempeño financiero, social, ambiental y de gobernanza a sus stakeholders, según corresponda, presentando información del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2022.



El contenido de esta Memoria se elaboró de manera voluntaria en base a los criterios y contenidos requeridos por la CMF en su nueva Norma de Carácter General N°461, la que incluye temas de sustentabilidad en las memorias anuales.



1.2 Acerca de esta compañía

Ingevec S.A. es una sociedad anónima abierta que principalmente participa en el rubro de Ingeniería y Construcción, Inmobiliaria y hoteles. La empresa cuenta con casi la totalidad de sus operaciones en Chile, además de tener presencia en Perú mediante su línea de Hoteles Ibis Budget y Styles.

Constitución de la Sociedad

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.



Información General

DIRECCIÓN

Av. Cerro el Plomo 5680, piso 14, Las Condes, Santiago, Chile.

CÓDIGO POSTAL

7560742

DOMICILIO LEGAL

Ciudad de Santiago

TELÉFONO

(56-2) 2674 3800

ROL ÚNICO TRIBUTARIO

76.016.541-7

CORREO ELECTRÓNICO

contacto@ingevec.cl

TIPO DE ENTIDAD

Sociedad Anónima Abierta.

PÁGINA WEB

www.ingevec.cl

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN

SVS 1077

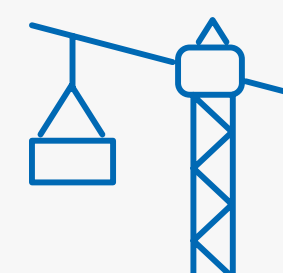
1.3 Principales cifras



Ventas
MM\$272.699

Utilidad
MM\$10.279

Colaboradores
3.557



Ventas y utilidades totales
MM\$ 263.306 / MM\$2.478

Backlog ingeniería y construcción
MM\$ 405.001

Proyectos en ejecución
48 proyectos en ejecución a la fecha



Escrituras proporcionales
378 Unidades
y UF 1.191.409

Promesas proporcionales
376 Unidades
y UF 1.145.541

Backlog de promesas proporcionales
1.526 unidades
y UF 4.344.484

Unidades en oferta proporcional
1.205



N° hoteles en operación
11 Hoteles en Operación

N° Habitaciones en operación
1.539 habitaciones

Ocupación promedio
61,3%



1.4 Carta del Presidente

Estimados accionistas

Durante 2022, los resultados de la compañía se mantuvieron en línea con nuestras proyecciones, con ventas anuales superiores a \$272.000 millones, un incremento del 26,5% respecto al año anterior. Las utilidades alcanzaron los \$10.062 millones, un aumento del 8,3% en comparación con el año previo. Estos resultados son positivos considerando la incertidumbre y desafíos enfrentados, como la desaceleración económica, inflación sostenida, altos precios de combustibles y encarecimiento de materiales. A pesar de ello, Ingevec sigue mostrando solidez en sus líneas de negocio, destacando el segmento Inmobiliario y de Inversiones y Rentas.

El área inmobiliaria tuvo un año positivo, con una utilidad de \$6.188 millones, un 54,1% superior a diciembre de 2021. Este aumento se debe en gran parte al incremento de escrituración proporcional y un sólido backlog de escrituras proporcionales por concretar, las que representan una excelente base de actividad para los siguientes periodos.

En el segmento de Ingeniería y Construcción, la utilidad fue de \$2.478 millones, un 47,1% inferior respecto a diciembre de 2021, debido principalmente al aumento en los costos de construcción. Sin embargo, el cuarto trimestre mostró mejores

márgenes en comparación con el trimestre anterior y esperamos que sigan normalizándose a medida que se termina la ejecución de los proyectos más antiguos.

Inversiones & Rentas también tuvo un buen período, con un incremento del 137% en la utilidad, alcanzando \$1.396 millones, gracias a la reactivación del sector hotelero, el aumento de tarifas y ocupación hotelera post pandemia. Además, en diciembre de 2022, inauguramos el hotel Ibis Styles Antofagasta, sumando un total de 1.549 habitaciones en 11 hoteles en operación.

El 2023 será igualmente desafiante para nuestro sector y empresa debido a la alta inflación, falta de inversión y un debilitado mercado de capitales, lo que afecta el financiamiento de proyectos y la compra de viviendas. Continuaremos con nuestros proyectos en ejecución y evaluaremos con cautela la planificación futura, adaptándola a las condiciones de mercado. Esperamos que las áreas de edificación, infraestructura y viviendas sociales sean las más activas en nuestro sector.

Aprovecho esta oportunidad para solicitar a las autoridades que promuevan la inversión y un mercado de capitales eficiente, permitiendo que

la industria de la construcción, clave en el país, retome su actividad normal. El fortalecimiento de este sector impulsará el crecimiento económico, mejorará la calidad de vida y facilitará el acceso a viviendas e infraestructuras adecuadas a nuestra población. Es muy importante apoyar la inversión y la industria de la construcción para lograr un desarrollo sostenible y prosperidad en nuestro país.

Para concluir, agradecemos a todos los colaboradores, sus familias y accionistas por creer en nuestra compañía. Juntos, hemos sido un actor relevante en el desarrollo de Chile, contribuyendo con edificios, casas, escuelas y otros proyectos importantes a lo largo de nuestros 39 años de historia, mejorando la calidad de vida de cientos de miles de personas. Continuaremos enfrentando los desafíos del 2023 con determinación y compromiso para seguir construyendo un futuro sostenible.

Enrique Besa Jocelyn-Holt
Presidente del Directorio
Ingevec

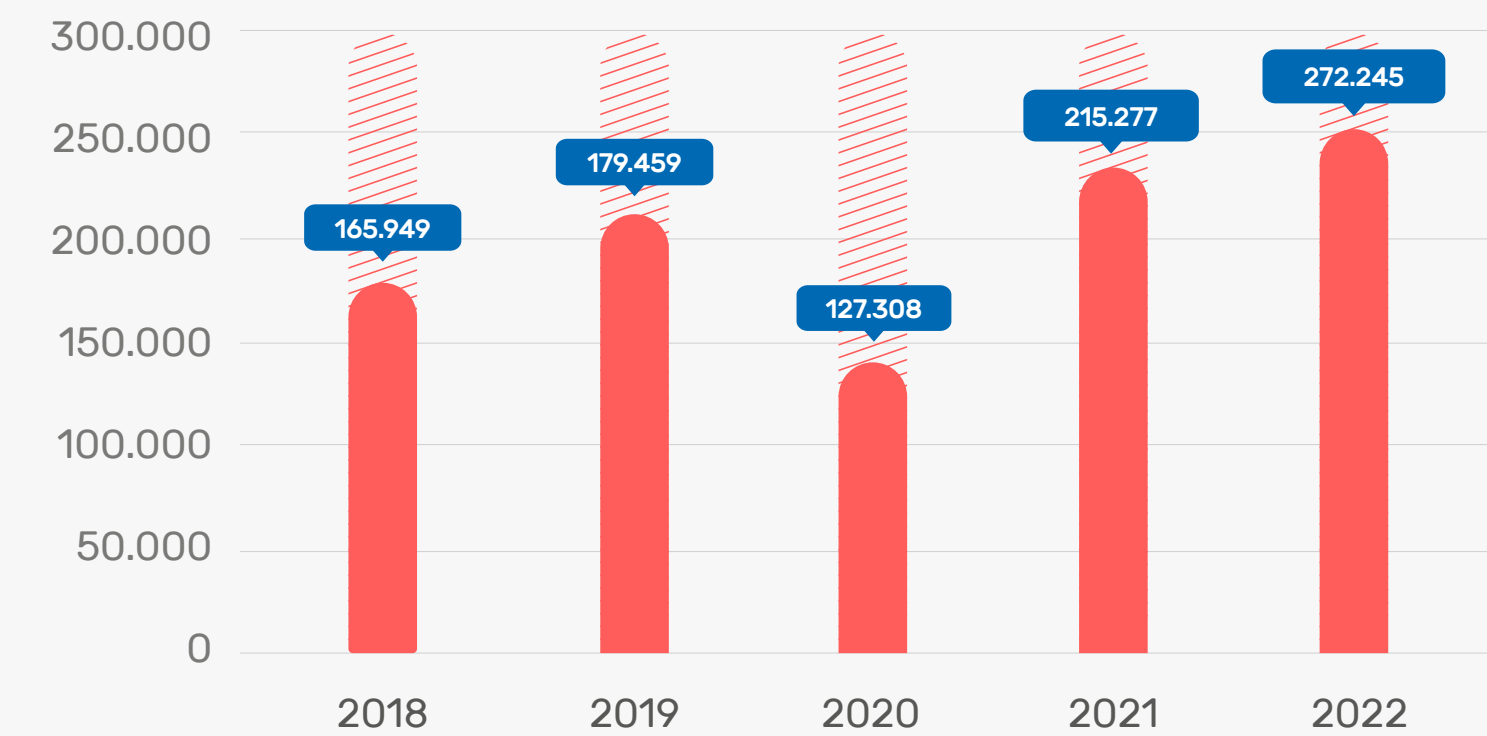


1.5 Resumen Financiero Consolidado

	2022	2021	Variación
Ingreso Netos de Explotación	272.245	215.277	26,5%
Resultado Operacional	12.725	14.117	-9,9%
Utilidad Neta	10.962	9.294	17,9%
EBITDA	14.839	16.539	-10,3%
Margen de EBITDA	5,5%	7,7%	
Utilidad neta por acción	10,2	8,6	17,9%
Dividendos pagados por Acción	4,3	1,6	175,6%
Acciones suscritas y pagadas (millones)	1.080	1.080	0,0%
Patrimonio	67.545	62.217	8,6%
Precio de cierre de la Acción	51,2	59,4	-12,6%

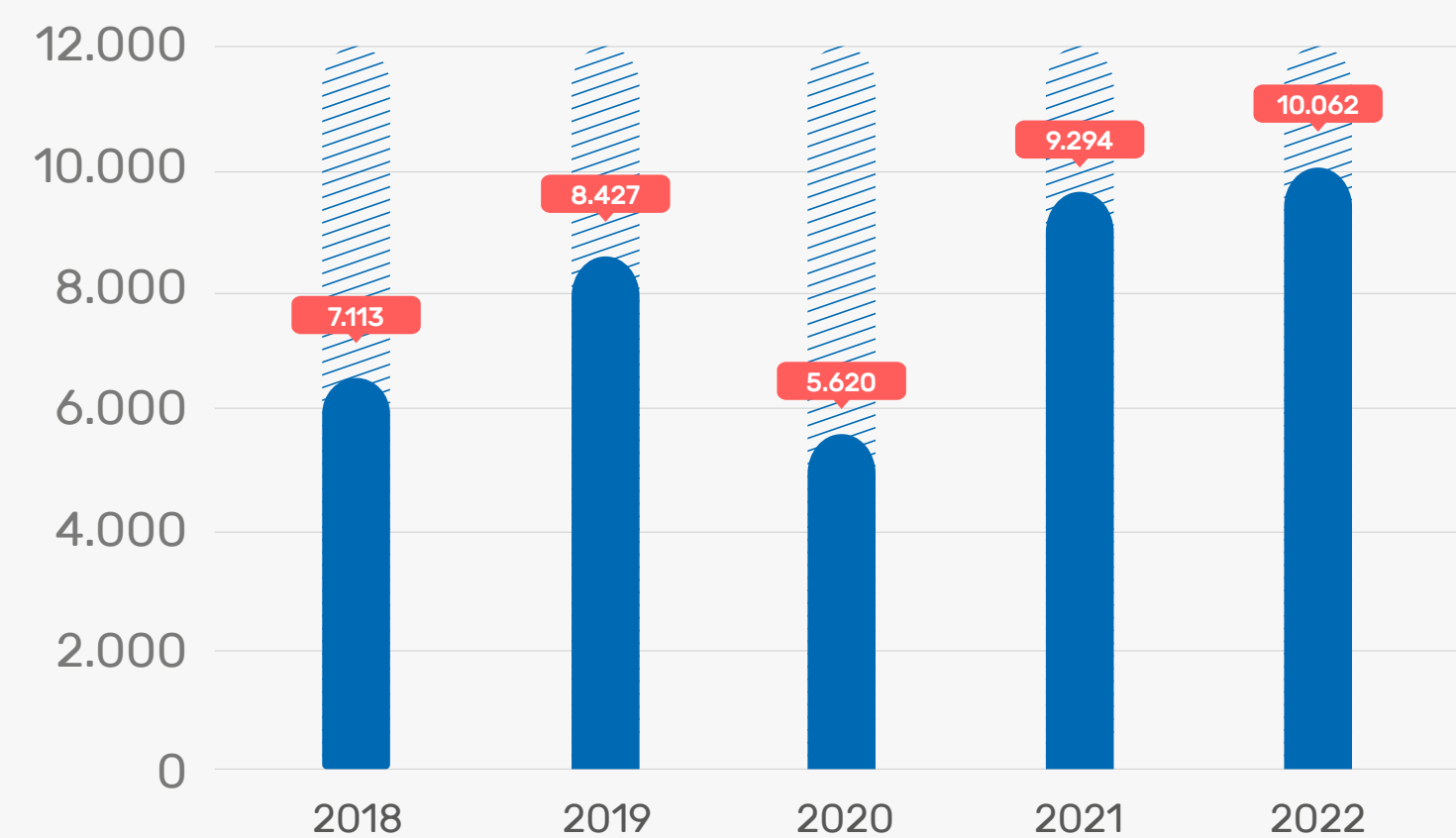
Gráfico evolutivo anual de ingresos y utilidades

Ingresos anuales / MM\$



Año 2022
MM\$ 272.245

Utilidad Anual / MM\$



Año 2022
MM\$ 10.062

02.

Perfil de la Compañía

- 2.1 Misión, visión y valores
- 2.2 Historia
- 2.3 Propiedad y estructura accionaria



2.1 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.

Propósito

Constructora

“Construir proyectos para el desarrollo y bienestar de la sociedad, con vocación de excelencia y sostenibilidad”

Inmobiliaria

“Entregar experiencias de habitar e invertir a través de nuestros proyectos y su impacto en el entorno. Entendemos las necesidades y respondemos con calidad ante nuestros distintos grupos de interés y la ciudad donde habitan.”

Si bien la Sociedad no adhiere a los principios rectores de Derechos Humanos de la ONU, dentro de su reglamento interno, tiene políticas enfocadas en el respeto y resguardo de estos, promoviendo una cultura segura para todos sus colaboradores y partes relacionadas.

Valores



2.2 Historia

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 la 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 partir 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 traba-



jadores; 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.

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, 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

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

2.2 Historia

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 entró 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 Inver-

siones & 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 de 4 a 7 proyectos, los que totalizaron más de 1.800 departamentos.

En el año 2021 Ingevec reportó una utilidad de 9.294 millones y recuperando los niveles de actividad pre pandemia

para cada uno de nuestros segmentos de negocio. Destacan los valores de backlog de Ingeniería y Construcción e Inmobiliario, además de los niveles de ocupación de los hoteles en torno al 63%. Destaca también la apertura del hotel Ibis Styles San Isidro en la ciudad de Lima durante el último trimestre del año. Incorporando así 184 habitaciones totalizando 1.403 habitaciones en operación.

El año 2022 Ingevec reporta una venta histórica sobre los 272.245 millones de pesos, gracias al gran nivel de actividad de la Constructora. Además, destacamos el cambio en el equipo gerencial promoviendo a los cargos de Gerente General, Gerente de Construcción y Gerente Comercial de Constructora Ingevec S.A. a colaboradores con amplia experiencia y trayectoria en la compañía. Por otro lado destacamos la apertura del hotel Ibis Styles Antofagasta durante diciembre de 2022 y con ello completamos 1.539 habitaciones en 11 hoteles ubicados en Chile y Perú. Por último destacamos la creación de una nueva área dedicada al estudio de propuestas relacionadas al segmento DS49, la cual ha traído importantes nuevos negocios durante el cierre de 2022.



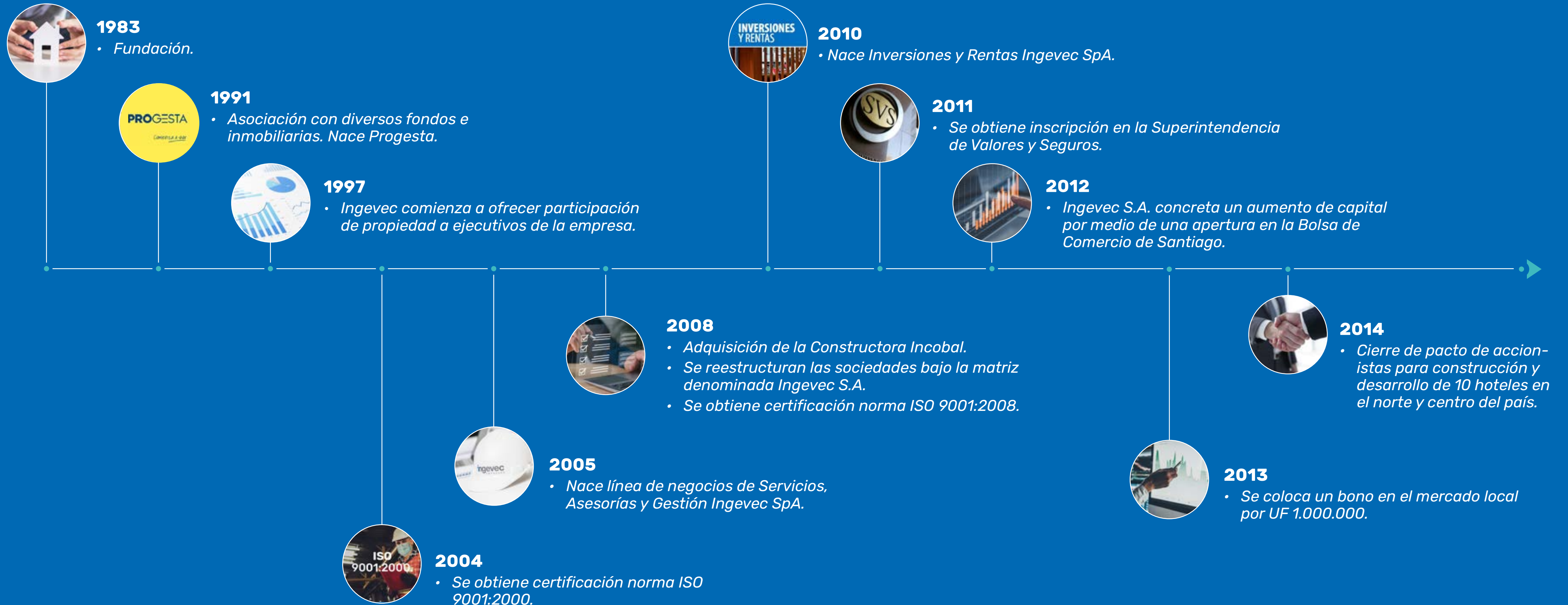
Venta consolidada 2022

REPORTAMOS

MM\$ 272.245

MILLONES DE PESOS

39 años de historia



39 años de historia



2015

- Se inicia construcción de hoteles en ciudades de Iquique, Calama y Copiapó. norma



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.



2022

- Nueva unidad especializada en construcción de viviendas DS49
- Apertura Hotel Ibis Styles Antofagasta
- Utilidad consolidada sobre los MM\$10.000



2017

- Lanzamiento del programa "Ingevec 2025" con el objetivo de renovar los procesos y sistemas de la compañía.
- 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.



2016

- Refinanciamiento bono Serie A mediante nueva emisión a mejor tasa
- Actividad de constructora supera las 50 obras simultáneas e ingresos por MM\$165.000
- Se crea Asesorías y Gestión SpA



2021

- Compra de 7 terrenos para inmobiliaria Ingevec
- Utilidades consolidadas sobre los \$ 9.000 millones
- Apertura de Ibis Styles San Isidro, en la ciudad de Lima.



2020

- 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.

2.3 Propiedad y estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social de Ingevec S.A está constituido por 1.080 millones de acciones suscritas y pagadas, sin valor nominal. La compañía se encuentra controlada por un grupo de 7 accionistas, quienes poseen un 50,07% 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
INV Y ASESORIAS MARARA LTDA	78.489.900-4	Francisco Vial Bezanilla	6.400.466-2	148.978.505	13,79%
INVERSIONES LOS CIPRESES LTDA	78.540.370-3	José Antonio Bustamante Bezanilla	6.598.958-1	148.868.045	13,78%
ASESORIAS E INVERSIONES ISASA LIMITADA	78.506.960-9	Enrique Besa Jocelyn-Holt	6.065.748-3	148.280.824	13,73%
ASESORIAS EN INVERSIONES DESARROLLOS DEL MAIPO LTDA	76.056.244-0	Rodrigo Bernardo González Yutronic	12.487.102-6	29.131.989	2,70%
INVERSIONES Y ASESORIAS GENESIS LTDA	78.793.810-8	Aldo Marcelo Balocchi Huerta	9.408.764-3	29.074.634	2,69%
ASESORIAS EN INVERSIONES LA AURORA LTDA	78.764.540-2	Enrique Dibarrat Urzúa	8.620.355-3	21.205.654	1,96%
ASESORIAS EN INVERSIONES LOS LIRIOS LTDA	77.969.460-7	Gonzalo Sierralta Orezzoli	7.421.632-3	15.219.218	1,41%
Total controladores suscritos al acuerdo				540.758.869	50,07%

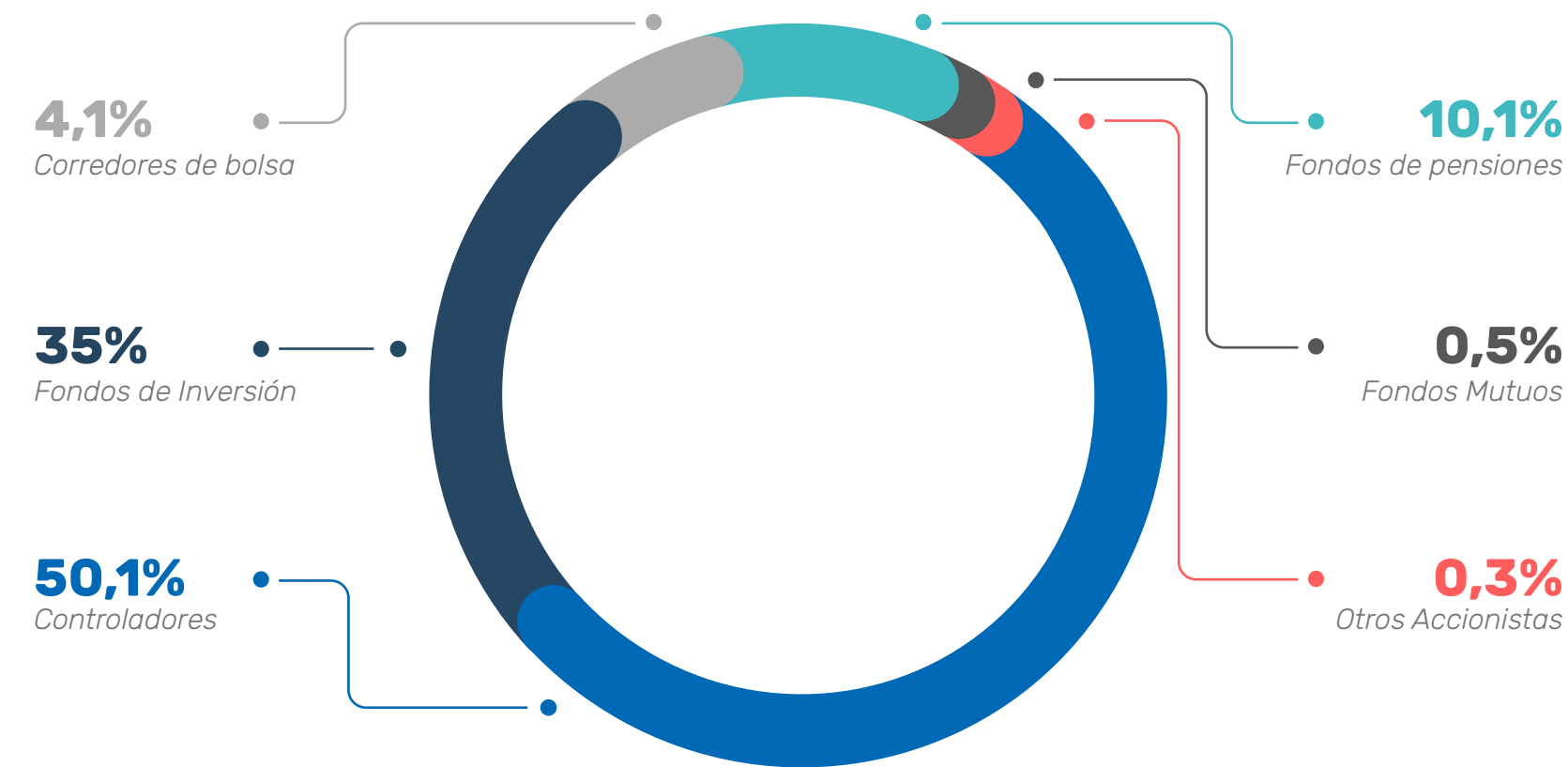


Proyecto 2022
Penta Vivaceta
Santiago Centro



Estructura de propiedad

Participación¹



*Considera acciones en corredoras de bolsa.

Fuente: Depósito central de valores (DCV) y certificados de acciones de corredoras custodias

Principales accionistas de Ingevec S.A.*

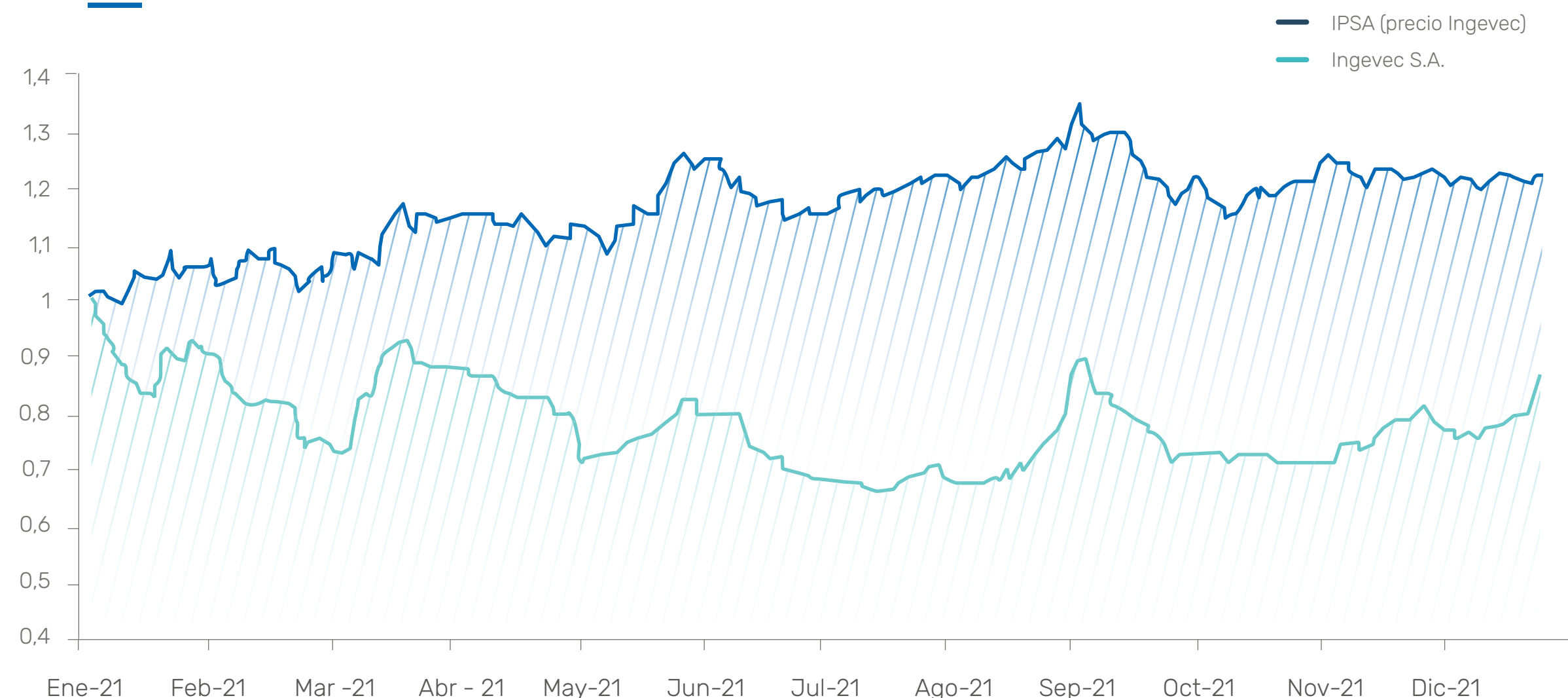
12 Mayores Accionistas	Rut	Cantidad de acciones	% de propiedad	Acumulado
INV Y ASESORIAS MARARA LTDA	78.489.900-4	148.978.505	13,79%	13,79%
INVERSIONES LOS CIPRESES LTDA	78.540.370-3	148.868.045	13,78%	27,58%
ASESORIAS E INVERSIONES ISASA LIMITADA	78.506.960-9	148.280.824	13,73%	41,31%
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	96.966.250-7	99.455.517	9,21%	50,52%
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A	96.767.630-6	73.185.296	6,78%	57,29%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	96.804.330-7	69.237.255	6,41%	63,70%
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	76.418.822-5	59.665.377	5,52%	69,23%
ASESORIAS EN INVERSIONES DESARROLLOS DEL MAIPO LTDA	76.056.244-0	29.131.989	2,70%	71,93%
INVERSIONES Y ASESORIAS GENESIS LTDA	78.793.810-8	29.074.634	2,69%	74,62%
BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	84.177.300-4	27.298.996	2,53%	77,15%
SIGLO XXI FONDO DE INVERSION	76.100.825-0	23.415.998	2,17%	79,31%
FONDO MUTUO BCI ACCIONES CHILENAS	96.530.900-4	22.572.996	2,09%	81,40%
Sub-total		879.165.432	81,40%	81,40%
Otros 51 accionistas		200.834.568	18,60%	100,00%
Total 63 accionistas		1.080.000.000	100,00%	100,00%

Títulos Accionarios

El día 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A realizó su apertura en bolsa (OPI), 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.

Evolución precio de la acción año 2022 (base 100)



Transacciones de acciones

Durante el año 2022 se transaron cerca de 5 mil millones de pesos en acciones de Ingevec a un precio promedio de \$47,3 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 2022

Durante el año 2022 las acciones de la Sociedad contaron con presencia bursátil según lo establecido en el artículo 4° Bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores.

Período	Volúmen	Monto (\$)	Precio promedio (\$/acción)
1° Trimestre	36.054.546	1.841.847.950	51,09
2° Trimestre	22.677.133	1.027.200.888	45,30
3° Trimestre	24.962.622	1.116.839.258	44,74
4° Trimestre	20.166.844	926.240.983	45,93

Propiedades y acciones

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

Aumento de participación

Accionista	Acciones al 31-12-2021	N° de acciones al 31-12-2022	Diferencia	% Final
AFP HABITAT S A PARA FDO PENSION C	0	21.962.512	21.962.512	2,03%
AFP CUPRUM S A FONDO TIPO A	0	12.717.352	12.717.352	1,18%
AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO A	0	11.915.350	11.915.350	1,10%
AFP CUPRUM S A PARA FDO PENSION C	0	11.062.047	11.062.047	1,02%
AFP HABITAT S A FONDO TIPO B	0	11.027.947	11.027.947	1,02%
AFP HABITAT S A FONDO TIPO A	0	9.706.893	9.706.893	0,90%
AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO C	0	8.329.165	8.329.165	0,77%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	321.965	6.772.734	6.450.769	0,63%
AFP HABITAT S A FONDO TIPO D	0	5.531.732	5.531.732	0,51%
AFP CUPRUM S A FONDO TIPO B	0	5.095.176	5.095.176	0,47%
AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO B	0	4.894.173	4.894.173	0,45%
AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO D	0	2.692.524	2.692.524	0,25%

Disminución de participación

Accionista	Acciones al 31-12-2021	N° de acciones al 31-12-2022	Diferencia	% Final
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA. NUEVA)	143.684.780	99.455.517	44.229.263	9,21%
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A	90.406.798	73.185.296	17.221.502	6,78%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	85.046.254	69.237.255	15.808.999	6,41%
FONDO DE INVERSION SANTANDER SMALL CAP	17.788.855	8.634.001	9.154.854	0,80%
SIGLO XXI FONDO DE INVERSION	32.564.497	23.415.998	9.148.499	2,17%
ASESORIAS EN INVERSIONES LA AURORA LTDA	25.612.654	21.205.654	4.407.000	1,96%
INVERSIONES LOS CIPRESES LTDA	152.524.826	148.868.045	3.656.781	13,78%
INV Y ASESORIAS MARARA LTDA	152.568.440	148.978.505	3.589.935	13,79%
ASESORIAS E INVERSIONES ISASA LIMITADA	151.506.978	148.280.824	3.226.154	13,73%
ASESORIAS EN INVERSIONES LOS LIRIOS LTDA	17.986.120	15.219.218	2.766.902	1,41%
ASESORIAS EN INVERSIONES DESARROLLOS DEL MAIPO LTDA	30.047.090	29.131.989	915.101	2,70%
SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	1.264.750	753.279	511.471	0,07%



Durante el año **2022** se transaron casi

MM\$ 5.000

MILLONES DE PESOS en acciones de Ingevec





Política de dividendos

La política de distribución de dividendos aprobada en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2021 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 **2022** se pagaron dividendos por un monto ascendente a

→
MM\$4.647

equivalentes al **50%** de la utilidad del ejercicio 2021

Bonos vigentes

Además de las acciones emitidas, la compañía tiene vigente los siguientes instrumentos financieros:

Bonos vigentes de la empresa

Bonos vigentes	B	C
Al amparo de la línea de bonos	2.600	2.000
Fecha de inscripción	3 de octubre de 2018	12 de abril de 2013
Fecha de colocación	10 de septiembre de 2018	10 de mayo de 2019
Monto máximo inscrito	UF 1.300.000	UF 1.000.000
Monto colocado	UF 1.300.000	UF 1.000.000
Plazo (fecha de vencimiento)	10 de septiembre de 2025	10 de mayo de 2028
Amortización del capital	Amortizaciones semestrales	Amortizaciones semestrales
Tasa de interés	3,3% anual	2,4% anual
Covenants Financieros	Deuda financiera neta sobre patrimonio total < 1,5 Patrimonio mínimo > UF 1.300.000	
Resguardos	Suficientes	Suficientes
Garantías	No contempla	No contempla

Dividendos repartidos en los últimos 5 años

Período	Monto Total (M\$)	Nº de acciones (Millones)	Dividendo por acción (\$)	Tipo
2018	2.349.600	890	2,64000	Definitivo
2019	2.845.260	1.080	2,63450	Definitivo
2020	4.213.361	1.080	3,90126	Definitivo
2021	1.685.923	1.080	1,56104	Definitivo
2022	4.647.096	1.080	4,30287	Definitivo

03.

Gobierno Corporativo

- 3.1 Marco de gobernanza
- 3.2 Directorio
- 3.3 Comité de directores
- 3.4 Administración equipo gerencial
- 3.5 Adhesión a códigos nacionales o internacionales
- 3.6 Gestión de riesgos
- 3.7 Relación con grupos de interés



3.1 Marco de Gobernanza

Ingevec S.A persigue los más altos estándares de Gobierno Corporativo, siguiendo un modelo cuyos objetivos son cumplir con sus planes estratégicos de negocio e implementar adecuadamente controles de riesgo, para mantener su resiliencia y sostenibilidad frente a nuevos desafíos.

La Sociedad cuenta con operaciones en Chile y Perú, en donde está sujeta a distintas legislaciones y regulaciones, implementado diferentes controles que permiten un cumplimiento adecuado y oportuno.

Ingevec S.A revisa y actualiza periódicamente las buenas prácticas exigidas en Chile, en línea con la Norma de Carácter General N°385. Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad ha aprobado diversas políticas y protocolos con el objetivo de velar por un Gobierno Corporativo adecuado, entre los cuales se encuentran:

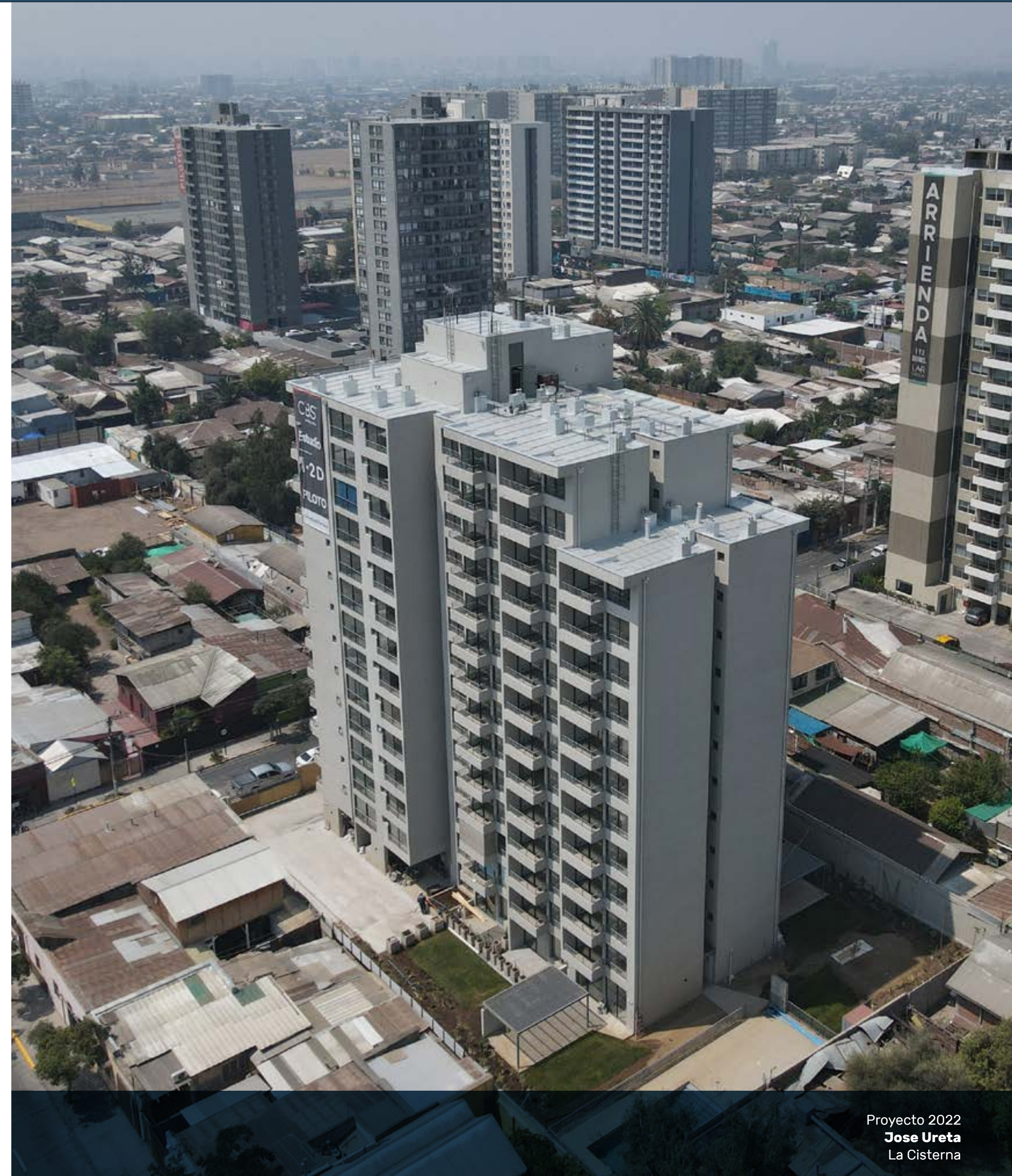
- Manual de Gobiernos Corporativos
- Código de conducta y ética
- Política general de habitualidad
- Política de gestión de conflictos de interés.
- Manual de prevención del delito
- Manual de manejo de información.

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.ingevvec.cl/empresas.

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.



Conflicto de interés

Es prioridad para INGEVEC manejar adecuadamente las situaciones en las que puedan presentarse conflictos de interés. Para estos efectos, se entiende por conflicto de interés aquel que se presenta cuando los intereses personales de directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales, representantes, y todos quienes tengan a su cargo la gestión del patrimonio de INGEVEC, así como el resto de sus trabajadores (en adelante los “Colaboradores”), se encuentran o pueden encontrarse en oposición con los intereses de la Sociedad, interfiriendo con la adopción de las decisiones más convenientes para la empresa, o con la capacidad del Colaborador para determinar correctamente cual es el mejor interés social, o con los deberes que le competen en INGEVEC, o con su buen desempeño, llevándolo a actuar por motivaciones diferentes al correcto cumplimiento de sus responsabilidades.

Las relaciones familiares o afectivas dentro de la empresa pueden generar eventuales conflictos de interés en tanto se tienda a favorecer de algún modo a la persona cercana. Con el objeto de prevenir situaciones complejas, ningún trabajador de INGEVEC podrá tener una relación de jerarquía ni supervisar directamente el trabajo de algún pariente o cercano, influir sobre su remuneración, ni sobre su proceso de contratación.

En caso de existencia de cualquier tipo de conflicto de interés en la que un Colaborador estime que no cuenta con la imparcialidad o independencia de juicio suficiente para decidir respecto de un asunto o cuya decisión pueda ser contraria al deber de probidad que rige sus actuaciones o al interés social de INGEVEC, en caso de existencia de cualquier tipo de conflicto de interés, deberá adoptar las medidas de gestión de conflictos de interés dispuestas en la “Política de gestión de conflictos de interés de INGEVEC

Deberá adoptar las medidas de gestión de conflictos de interés dispuestas en la “Política de Gestión de Conflictos de Interés de INGEVEC” que forma parte de su Modelo de Prevención del Delito y deberá comunicarlo tan pronto tome conocimiento del mismo conforme a lo dispuesto en la referida Política para su debido tratamiento en conformidad a la ley, debiendo abstenerse de participar en la respectiva toma de decisión. respectiva toma de decisión.

Política de libre competencia

Toda actividad empresarial y profesional se desarrollará cumpliendo estrictamente todas las normas legales y regulaciones vigentes en cada lugar y unidad de negocios donde opere INGEVEC. Junto con ello, se deberá cumplir con las normas y procedimientos internos de la Sociedad, las que incluso pueden ser más

exigentes que las disposiciones legales.

Frente a cualquier irregularidad existe a disposición de los Colaboradores, un Canal de Denuncias a través del cual pueden realizar de manera segura, con completa confidencialidad y de manera anónima, aquellas denuncias relacionadas con actos que atenten o vulneren el Manual de Prevención del Delito o con la comisión real potencial de un delito.

El canal habilitado para efectuar las denuncias se encuentra disponible en el sitio Web de Ingevec en el link <http://www.ingevec.cl/empresas/denuncias>. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán elaborar canales diferentes, los cuales serán debidamente comunicados y puestos a disposición de los usuarios.

Adicionalmente, en caso de necesitar contactar al Encargado de Prevención del Delito (EDP), ya sea para resolver alguna duda en relación con el Manual de Prevención del Delito (MPD) o para efectuar una denuncia, se encuentra habilitado el correo electrónico denuncias@ingevec.cl

Será responsabilidad del Encargado de Prevención del Delito la administración del Canal de Denuncias.



Proyecto 2022
Condominio Santa María
Los Ángeles



Modelo y política de prevención de delitos

Ingevec S.A. y sus filiales velan por mantener un modelo de organización, administración y supervisión adecuado para la prevención de los delitos señalados en la Ley N°20.393 sobre Responsabilidad de las Personas Jurídicas, denominado "Modelo de Prevención del Delito de Ingevec".

El MPD se compone de una serie de políticas, procedimientos y controles, que, en su conjunto, cautelan el correcto ejercicio de las actividades de Ingevec que se encuentran expuestas a los riesgos de comisión de los Delitos.

El Modelo de Prevención de Delitos se aplicará a Ingevec S.A. y a todas sus filiales, incluyendo sus directores, gerentes, ejecutivos principales, y demás colaboradores internos y externos (subcontratistas, proveedores, personal esporádico, asesores externos y otros) de los cuales se espera que cumplan fielmente las normativas contenidas en el presente documento, Ingevec mantendrá un comportamiento correcto, estricto y diligente en el cumplimiento del Modelo de Prevención del Delito, así como a su correcta

difusión y orientación a sus colaboradores.

En cuanto a la gestión del Modelo de Prevención del Delito, existe a disposición de los Colaboradores de la Empresa un canal a través del cual pueden realizar las Denuncias relativas al Modelo de Prevención del Delito de manera segura, anónima y completamente confidencial a través del envío de un formulario.

En cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 20.393, Ingevec contará con un Encargado de Prevención del Delito designado por el Directorio, el cual también contará con facultades para su revocación. El Encargado de Prevención del Delito será responsable de administrar, mantener y llevar a cabo el programa institucional tendiente a evitar la comisión de los Delitos que puedan afectar la responsabilidad penal de Ingevec en los términos dispuestos en la Ley N°20.393.

Los deberes y responsabilidades del Encargado de Prevención del Delito incluyen:

- 1 → Realizar la supervigilancia del MPD adoptado por Ingevec y velar por su aplicación efectiva.
- 2 → Dirigir y supervisar la identificación de las actividades o procesos, de Ingevec, en cuyo contexto se genere o incremente el riesgo de comisión de los delitos.
- 3 → Supervisar la aplicación de sanciones internas y la existencia de procedimientos de denuncia y persecución de responsabilidades, en contra de las personas que incumplan el MPD.
- 4 → Coordinar la revisión y actualización del MPD, de acuerdo al cambio de circunstancias en Ingevec o a las eventuales fallas que se detecten en su implementación.
- 5 → Dirigir el establecimiento de protocolos, reglas y procedimientos específicos de prevención de los Delitos.
- 6 → Prestar funciones de asistencia y asesoría a las diferentes áreas de Ingevec relacionadas con el cumplimiento del MPD y de la Ley N°20.393.
- 7 → Resolver consultas de los Colaboradores relacionadas con cualquier aspecto relativo a la prevención de Delitos, el MPD o sus políticas y procedimientos.
- 8 → Capacitar a los miembros de Ingevec en el MPD y en materias bajo el alcance de la Ley N°20.393.
- 9 → Rendir cuenta y reportar de su gestión al Directorio al menos semestralmente, sin perjuicio de hacerlo cada vez que alguna situación particular lo amerite o cuando el Directorio así lo requiera.
- 10 → Elaborar un plan anual de trabajo



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.

Consideración a los grupos de interés

Con respecto a los intereses de los principales stakeholders de la Sociedad, se han llevado a cabo diferentes estudios con el fin de priorizar sus percepciones y expectativas, tanto a niveles internos como externos. De esta manera, los 6 grupos de interés junto con los objetivos encontrados son los siguientes:

Simbología:

● Stakeholder ➤ Objetivos

Colaboradores y Familia

- Compromiso
- Capacitación y formación
- Seguridad
- Inclusión y diversidad

Vecinos y Entorno

- Buena relación y confianza
- Disminución y compensación de impacto
- Cumplimiento de exigencias
- Comunicación efectiva
- Ser un buen vecino

Subcontratistas y Proveedores

- Mejores precios
- Confianza
- Estándares establecidos
- Compromiso
- Relación sostenible y de largo plazo

Cliente y Usuario Final

- Propuesta de valor sostenible
- Servicio de excelencia
- Reconocimiento y confianza

Accionistas

- Gestión de riesgos
- Crecimiento equilibrado y responsable
- Ética y sostenibilidad

Medio Ambiente

- Gestión de residuos
- Gestión de uso de aguas
- Medición huella de carbono



Proyecto 2022
Bellavista tres
La florida

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 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, postventa, 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 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.

“ Durante este 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...

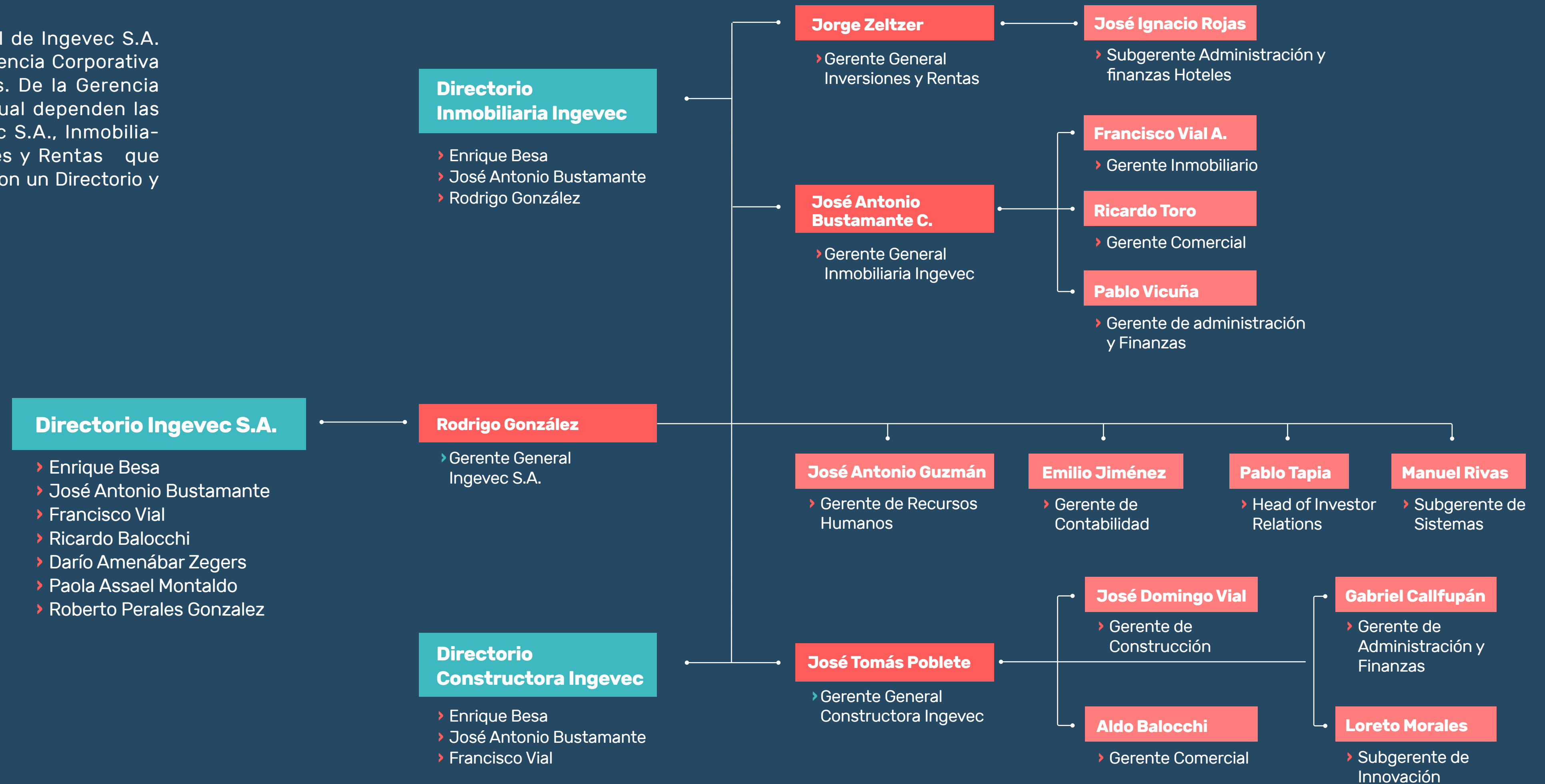
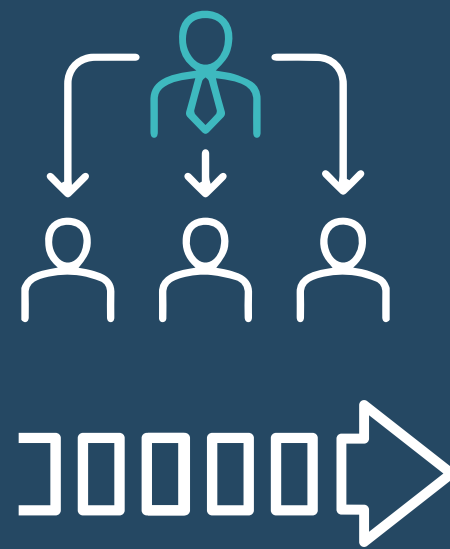


Proyecto 2022
Paillao Sur
Valdivia



Estructura organizacional:

La estructura organizacional de Ingevec S.A. está compuesta por una Gerencia Corporativa con algunas áreas centrales. De la Gerencia General Corporativa, de la cual dependen las filiales Constructora Ingevec S.A., Inmobiliaria Ingevec S.A. e Inversiones y Rentas que tienen su propia estructura, con un Directorio y Gerente General.



3.2 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.



Enrique Besa Jocelyn-Holt
Presidente

RUT 6.065.748-3
Ingeniero Civil Pontificia
Universidad Católica de Chile



Francisco Vial Bezanilla
Director

RUT 6.400.466-2
Ingeniero Civil Pontificia
Universidad Católica de Chile



Ricardo Balocchi Huerta
Director

RUT 7.068.597-3
Ingeniero Civil Universidad de Chile



José Antonio Bustamante Bezanilla
Director

RUT 6.598.958-1
Ingeniero Civil Pontificia
Universidad Católica de Chile



Paola Verónica Assael Montaldo
Directora independiente

RUT: 10.150.964-8
Ingeniera Comercial y magister en economía Pontificia Universidad Católica de Chile Master of Marketing Research University of Georgia, USA.



Dario Amenábar Zegers
Director independiente

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



Roberto Andrés Perales González
Director independiente

RUT: 8.549.555-0
Ingeniero Civil Industrial
Universidad de Chile

Experiencia del Directorio

Enrique Besa Jocelyn-Holt

Presidente del Directorio de Ingevec S.A., compañía chilena líder en edificación habitacional. Desde 2012, ha supervisado la dirección de las filiales de negocios inmobiliarios, de ingeniería y construcción y de rentas. La compañía ha logrado ventas por aproximadamente US\$ 340 millones en 2022 y empleando a más de 6.000 colaboradores directa e indirectamente. Además, creó el área de Inversiones y Rentas de Ingevec, en conjunto con la empresa internacional Ibis y su gestor hotelero Accor, lo que permitió la construcción y gestión de 13 hoteles en Chile y Perú. Previo a fundar Ingevec, se desempeñó como Jefe del Área de Riesgo de Construcción en Banco Santiago, fue responsable de la creación del área y supervisión de la entrega de créditos para la construcción.

Francisco Vial Bezanilla

Destacado líder empresarial chileno, con una amplia experiencia en el sector de la construcción. Como socio y fundador del Grupo Ingevec, ha sido responsable de la ejecución y dirección de múltiples proyectos de construcción en el país. Una vez que la compañía se abrió en Bolsa, Francisco Vial se convirtió en miembro del directorio de Ingevec S.A., donde ha desempeñado un papel fundamental en la toma de decisiones estratégicas para el crecimiento y desarrollo de la empresa. Su liderazgo y capacidad para liderar

equipos de trabajo han sido esenciales para consolidar a Ingevec como líder en el mercado de la construcción habitacional en Chile.

José Antonio Bustamante Bezanilla

Destacado empresario chileno, socio y fundador del Grupo Ingevec, empresa líder en el mercado de la construcción habitacional. A lo largo de su trayectoria, se ha desempeñado como director de importantes obras de construcción, supervisando y dirigiendo su ejecución. Tras la apertura de Ingevec S.A. en Bolsa, Bustamante se unió al Directorio de la compañía, donde ha permanecido hasta la actualidad, contribuyendo con su vasta experiencia en el sector de la construcción y su capacidad para liderar y tomar decisiones estratégicas para el crecimiento y éxito de la empresa. Su liderazgo y visión han sido fundamentales para el desarrollo de la compañía y su consolidación como líder en el mercado.

Darío Amenábar Zegers

Actualmente es director y presidente del comité de directores de Ingevec S.A.; director y presidente del comité de auditoría de Automotores Gildemeister, presidente del directorio de Energía de Tarapacá SpA, Asesor del directorio de Industria de Alimentos Trendy S.A., y como asesor de varias empresas. Se ha desempeñado como alto ejecutivo del área de administración y finanzas en empresas tales

como Farmacias Ahumada (2018 - 2019), Enjoy (2016 - 2018), Cencosud (2010 - 2016) y Walmart Chile (2007 - 2010) entre otras. Es MBA Universidad de Chicago, Booth School of Business e Ingeniero Civil Industrial de la Universidad Católica de Chile.

Ricardo Balocchi Huerta

Se desempeñó inicialmente en el Sistema Financiero, durante 7 años en el Banco de Santiago, en cargos ejecutivos orientados al financiamiento de proyectos inmobiliarios y de construcción. A inicios de los 90 forma la Empresa Constructora Incobal S.A., en la que se desempeñó como Socio y Gerente. A partir de esa misma fecha, en asociación con la Empresa Ingevec S.A., forma la Inmobiliaria Progesta S.A., en la que se desempeña como Gerente General. Posteriormente Incobal S.A se fusiona con Ingevec S.A., e Inmobiliaria Progesta S.A. se transforma en Inmobiliaria Ingevec S.A., de la que continúa siendo gerente general hasta el año 2016, fecha en la cual deja el cargo, manteniéndose desde entonces como Director de Ingevec S.A. Actualmente, también es socio y gestor de Renta Capital, empresa dedicada al desarrollo de proyectos de renta residencial.

Paola Verónica Assael Montaldo

Se desempeñó como asesora del presidente del Banco Central de Chile durante los años 1991-1997; Gerente de Estudios para las empresas

de Sebastián Piñera entre los años 1998-2002; Directora de planificación estratégica para BBDO entre 2003-2005; y Gerente de inteligencia competitiva para CMR Falabella 2006-2011. En el año 2011 crea y dirige la empresa de estudios de mercado y minería de datos Voces Research, de la cual se mantiene como socia y directora hasta el año 2014. Los dos años siguientes se une como socia a EY, donde crea y lidera el área Customer en Chile. Actualmente se mantiene como socia de la consultora que creó el 2016, Black&White, como consejera de Lipigas y Directora del Banco del Estado de Chile.

Roberto Andrés Perales González

Ingeniero civil industrial con amplia experiencia en banca e inversión. Desde el año 1991 formó parte del Grupo Santander desempeñándose en el área de estudios, en 1998 asume como subgerente de acciones locales en Bansander AFP, en donde posteriormente asume distintas responsabilidades desempeñándose hasta 2008 como Gerente de Renta Fija Local y Monedas. Posterior a eso y hasta marzo del 2022 se mantuvo como Gerente de Inversiones en diferentes empresas tales como AFP Capital (2008-2010), Bice Inversiones AGF (2011-2012) y Compass Group Chile (2013-2022)



Diversidad en el directorio

Al 31 de diciembre del 2022, la compañía cuenta con un total de 7 directores titulares y no cuenta con directores suplentes.

Nacionalidad	Género	2021	2022
		Titular	Titular
Chilena	Hombres	7	6
	Mujeres	-	1

Directorio por Rango de Edad, Género y Titulares 2022

Tipo de director	Género	<30	31-40	41-50	51-60	61-70	>71
Titulares	Hombres	-	-	-	1	5	-
	Mujeres	-	-	-	1	-	-

Directorio por Antigüedad Laboral, Género y Titulares 2021

Tipo de director	Género	<3 años	3-6 años	7-9 años	10-12 años	>13 años
Titulares	Hombres	1	1	1	1	3
	Mujeres	-	-	-	-	-

Directorio por Antigüedad Laboral, Género y Titulares 2022

Tipo de director	Género	<3 años	3-6 años	7-9 años	10-12 años	>13 años
Titulares	Hombres	1	1	-	-	4
	Mujeres	1	-	-	-	-



Remuneración del Directorio

Las dietas percibidas por los miembros del Directorio al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Dietas directorio

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)	
		31-12-2022	31-12-2021
Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente	\$59.787	\$53.781
José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	\$29.884	\$26.890
Francisco Vial Bezanilla	Director	\$29.884	\$26.890
Ricardo Balocchi Huerta	Director	\$29.884	\$26.890
Darío Amenábar Zegers	Director Independiente	\$29.884	\$26.890
Paola Assael Montaldo	Director Independiente	\$20.385	\$-
Roberto Perales González	Director Independiente	\$20.385	\$-
Gustavo Alcalde Lemarié	Director Independiente	\$9.499	\$26.890
Juan Antonio Yáñez	Director Independiente	\$9.499	\$26.890
Total		\$239.091	\$215.124

Inducción del Directorio

Ingevec cuenta con un procedimiento de inducción para nuevos directores que aporta información relevante sobre la compañía. En él, se repasan temas como su misión, visión, objetivos estratégicos, principios y valores, estrategias e iniciativas de sustentabilidad, marco jurídico y riesgos del negocio, documentación y antecedentes legales de mayor importancia. Asimismo, se les informa sobre

los aspectos fundamentales del funcionamiento del Directorio, entre los que se incluye la estructura, funciones y procedimientos que este utiliza.

Para estos efectos, se hará entrega a cada director entrante de los siguientes documentos, física o electrónicamente, según sea la preferencia del director:

- › Ley de Sociedades Anónimas N°18.046 y su Reglamento.
- › Últimas tres Memorias de la Sociedad.
- › Estatutos Sociales, Código de Conducta y Ética, y Manual de Gobierno Corporativo de la Sociedad.
- › Política General de Habitualidad y Manual de Manejo de información de la Sociedad.
- › Últimos tres informes de gestión revisados por el Directorio de la Sociedad.
- › Las partidas más relevantes de los estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad de los últimos dos años con sus respectivos informes de entrega de resultados, análisis razonados y notas explicativas, además de los criterios contables aplicados en la confección de dichos estados financieros.
- › Última presentación corporativa disponible.
- › Presupuesto vigente y, en caso de estar aprobado, el presupuesto del año siguiente.

Además, se lleva a cabo la realización de al menos una reunión entre el nuevo Director y cada una de las gerencias de primera línea. Dichas reuniones, además de transmitir elementos esenciales de la Compañía, tienen por objeto facilitar el conocimiento y comprensión de sus principales negocios, grupos de

interés, materias y riesgos, incluidos los de sostenibilidad.

Esta inducción es apoyada a través de actualizaciones, capacitaciones y opiniones de expertos en distintas materias relevantes para su gestión. Adicionalmente, se agendan visitas a obras de la compañía.



Asesorías externas

Será política de la Sociedad, que en caso que se estime necesario, el Directorio podrá requerir la contratación de expertos, para que los asesoren en materias contables, tributarias, financieras, legales o de otro tipo.

Para que una asesoría sea contratada, bastará con la aprobación del Directorio, previa verificación en la disponibilidad del presupuesto anual para esta materias, lo cual quedará debidamente registrado en el acta de la sesión respectiva. Una vez realizada la solicitud, la administración cotejará las alternativas existentes en el mercado, y presentará en la sesión de Directorio siguiente una terna de expertos, para que estos decidan cuál será contratado. Cualquiera de los miembros podrá vetar la contratación de un asesor en particular, debiendo exponer los motivos por los cuales considera que tal candidato no es el apropiado para el requerimiento.

Reuniones con auditoría interna y gestión de riesgos

La Sociedad cuenta con una unidad de auditoría interna, la cual desarrolla un programa o plan de auditoría de manera

anual. Esta unidad es invitada de manera semestral, como mínimo, a exponer a los miembros del Comité de Directores sobre el plan de auditoría interna preparado, eventuales deficiencias graves que se hubieran detectado y aquellas situaciones irregulares que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes o el Ministerio Público, las recomendaciones y mejoras que en opinión de la unidad sería pertinente realizar para minimizar la ocurrencia de irregularidades o fraudes, y la efectividad de los modelos de prevención de delitos implementados por la Sociedad.

La Sociedad controla y monitorea en forma permanente los riesgos de los negocios en que participa. Mensualmente se presentan y controlan en las sesiones de directorio tanto de Ingevec S.A. como de sus filiales (Constructora Ingevec S.A. e Inmobiliaria Ingevec S.A.) el cumplimiento de las políticas de riesgo establecidas, la revisión de la matriz de riesgos empleada por la sociedad, las recomendaciones y mejoras se incorporan dentro del análisis.

Posteriormente, el Comité de Directores informa y entrega las recomendaciones de manera semestral en esta materia al Directorio.

Conocimientos de materias ambientales y sociales

INGEVEC ha desarrollado una serie de mecanismos de control interno que promueven la eficiencia organizacional. Cada Colaborador deberá conocer los distintos procedimientos de control que se vinculan con sus funciones particulares, aplicando todas las indicaciones que le sean solicitadas.

Si bien la Sociedad no cuenta con una unidad específica de responsabilidad social y desarrollo sostenible, en caso de que la administración detectara barreras organizacionales, sociales o culturales, estas serían tratadas y resueltas de manera proactiva.

La compañía está comprometida con la protección del medio ambiente y a promoción de buenas relaciones junto

a la comunidad en donde desarrolla sus proyectos, y asume el compromiso de mantener un entorno de trabajo libre de discriminación, basado en la normativa legal vigente que da derecho a todo trabajador a ser tratado de manera digna y justa, con respeto por parte de sus superiores, pares y dependientes, sin establecer ningún tipo de diferencias por la condición social, étnica, de género, preferencia religiosa, orientación sexual o tendencia política.

A solicitud del Directorio, el contenido de la Memoria está elaborado conforme a los criterios y contenidos requeridos por la CMF, en su NCG N°30 y en un primer ejercicio, de manera voluntaria, integrando la mayoría de los requerimientos de la nueva norma NCG N°461, la cual incluye información de sostenibilidad en las memorias anuales.



Proyecto 2022
Santa Isabel
Santiago

Visitas a terreno

Según lo expuesto en el Manual de Gobiernos Corporativos, en la agenda anual de trabajo del Directorio, se incorpora la realización de al menos una sesión de Directorio en alguna de las obras que la Sociedad posea en etapa de construcción. Aquí se incluye una visita guiada para conocer el estado y funcionamiento de tales dependencias.

Asimismo, se presentan por parte de los responsables de las dependencias, las principales funciones y preocupaciones de los colaboradores, además de poder indicar oportunidades de mejora que en opinión de ellos ayudarían a perfeccionar el funcionamiento del proyecto.

En particular para el año 2022, se realizó un Directorio en obra en Diciembre, donde se visitó el proyecto Mirador Azul, el primer proyecto de Rentas del Fondo Larraín Vial Ingevec, que está por entrar a operación, y luego se visitó la obra Bellavista III. En ambas se realizaron recorridos con los gerentes de proyecto y el gerente general de la constructora donde el Directorio pudo realizar diversas preguntas y aprender más del quehacer de la compañía.

Evaluación de desempeño del directorio

Según lo expuesto en el Manual de Gobiernos Corporativos, el directorio de la Sociedad, en búsqueda de mejorar su organización y funcionamiento, realizará de manera anual una autoevaluación. Luego de realizada, el Directorio determinará si existen oportunidades de mejoras y, en caso de existir, se propondrán los ajustes que se estimen necesarios para implementarlas.

Se analizarán también las materias en las que los integrantes del Directorio requieran profundizar sus conocimientos, abarcando temas de contabilidad, tributarios, financieros, legales, de riesgo, de mejores prácticas de gobiernos coportativos, entre otros.

Reuniones del directorio

El número mínimo de sesiones ordinarias es doce, estas reuniones se realizan a lo menos una vez al mes y no requerirán de citación. Las sesiones de directorio se realizan con la presencia del gerente general de la sociedad.

La sociedad cuenta con un repositorio de información remota, el cual permite acceso

a todas las actas y documentos tenidos a la vista para cada sesión del directorio de los últimos 3 años, y a las minutas de las próximas sesiones de directorio con al menos 5 días de antelación a la sesión respectiva. También cuenta con acceso a los textos definitivos de las actas de directorio, cuya revisión la pueden realizar en cuanto la respectiva acta se encuentre firmada por todos los integrantes del directorio.

Plan de continuidad operacional

En caso de ocurrencia de una contingencia o crisis, los miembros del directorio pueden solicitar la realización de un directorio extraordinario para tratar la situación.



Proyecto 2022
Briones Luco
La Cisterna

3.3 Comité

Conforme fuera informado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de abril de 2022, al 31 de diciembre de 2021 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 realizada con fecha 2 de mayo de 2022, los directores acordaron unánimemente nombrar a Darío Amenábar Zegers, Paola Assael Montaldo y Roberto Perales González como miembros del Comité de Directores de la Sociedad. A continuación, el Comité, por unanimidad de los directores presentes, acordó designar como Presidente del Comité de Directores a don Darío José Amenábar Zegers quien agradeció la designación.

Sin perjuicio de las obligaciones legales, se contempla expresamente la determinación del número mínimo de reuniones ordinarias, el tiempo promedio mínimo de dedicación presencial y remota a las mismas, y la antelación con la que se debe remitir la citación y los antecedentes necesarios para la adecuada realización de aquéllas, reconociendo las características particulares de la entidad así como también la diversidad de experiencias, condiciones y conocimientos existentes en el Directorio, según la complejidad de las materias a tratar.

Asimismo, el comité de directores cuenta con una agenda anual de trabajo a la cual se le hace un seguimiento constante con el objetivo de cumplir adecuada y oportunamente con cada uno de los puntos que la componen.

Dietas Comité de Directores

Las dietas percibidas por los miembros del Comité de directores al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación.

Nombre	Cargo	Comité de directores (M\$)	
		31-12-2022	31-12-2021
Darío Amenábar Zegers	Director Independiente	\$9.173	\$8.231
Paola Assael Montaldo	Director Independiente	\$6.795	\$-
Roberto Perales González	Director Independiente	\$6.795	\$-
Gustavo Alcalde Lemarié	Director Independiente	\$2.378	\$8.231
Juan Antonio Yáñez	Director Independiente	\$2.378	\$8.231
Total		\$27.519	\$24.694



Actividades desarrolladas durante 2022 por el comité de directores

Durante el ejercicio 2022, 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 2022.

A continuación, se describen las principales materias analizadas y actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2022:

- › *Elaboración y aprobación de Informe Anual de Gestión del Comité de Directores correspondiente al año 2021.*
- › *Revisión y seguimiento del Plan de Auditoría Interna de Inmobiliaria Ingevec S.A y Constructora Ingevec S.A. durante el año 2022.*
- › *Revisión de Políticas de Riesgo de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.*
- › *Revisión de Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y del análisis razonado de los mismos.*
- › *Elaboración de propuestas al Directorio de nombres de Empresas de Auditoría Externa y de Empresas Clasificadoras de Riesgo para que prestaran servicios a la Sociedad durante el ejercicio 2022.*
- › *Revisión de Políticas de Provisiones de Constructora Ingevec S.A y de Inmobiliaria Ingevec S.A.*
- › *Revisión de contratos de asesorías que la Sociedad mantiene con tres accionistas de la Sociedad miembros del grupo controlador (de monto no relevante).*
- › *Revisión de actualización de Política de Manejo de Conflictos de Interés de la Sociedad para su presentación al Directorio.*
- › *Revisión de actualización de la Política General de Operaciones Habituales de la Sociedad a ser presentada al Directorio.*
- › *Revisión y seguimiento del plan de trabajo de auditoría para el año 2022 de la Sociedad, con presentación de empresa de auditoría externa.*
- › *Revisión de los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2022 y del análisis razonado de los mismos.*
- › *Revisión y seguimiento a la carta de Auditoría Interna 2021.*
- › *Revisión y aprobación de la agenda anual de trabajo del Comité de Directores para el año 2022.*
- › *Presentación y seguimiento al plan de sostenibilidad de Constructora Ingevec S.A.*
- › *Presentación del área de seguridad informática.*
- › *Revisión del sistema de remuneraciones y compensación de ejecutivos y trabajadores.*
- › *Revisión y seguimiento del plan de control interno de Inmobiliaria Ingevec S.A y de Constructora Ingevec S.A. para el año 2022.*
- › *Presentación del área financiera de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.*
- › *Presentación del área de postventa.*
- › *Revisión de contingencias legales.*
- › *Presentación de seguros.*
- › *Presentación de estrategia de comunicaciones de la Sociedad con presentación efectuada por asesores externos.*
- › *Presentación del área de prevención de riesgos y seguridad de Constructora Ingevec S.A. sobre accidentes laborales y seguridad.*
- › *Presentación del área de tecnologías de la información sobre seguridad de la información.*
- › *Autoevaluación del funcionamiento del Comité de Directores durante el ejercicio 2022.*
- › *Preparación y aprobación de agenda anual de trabajo para el año 2023*
- › *Presentación de reporte de aspectos ESG en futuras memorias anuales.*
- › *Presentación de avales y garantías otorgadas por empresas del grupo.*

Se deja constancia que durante el ejercicio 2022 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 debían ser examinados por el Comité de Directores.

Contratación de asesorías

Será política de la Sociedad, que en caso que se estime necesario, el Comité de Directores al igual que el Directorio podrá requerir la contratación de expertos, para que los asesoren en materias contables, tributarias, financieras, legales o de otro tipo.

Reuniones del comité

El comité de directores se reúne en dos oportunidades durante el año con la empresa de auditoría externa. Dentro de los temas abordados en tales instancias se analizan:

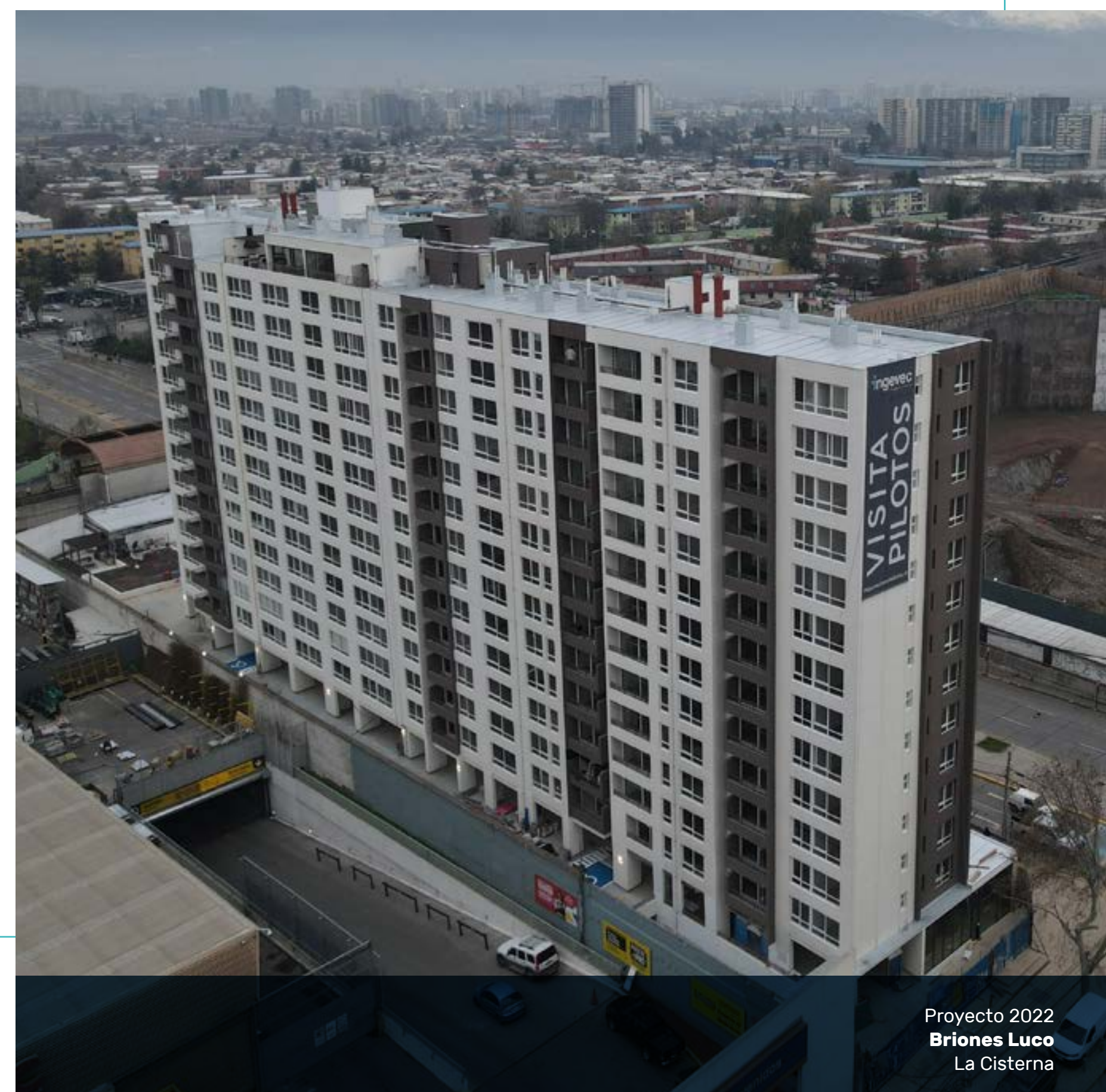
- ▶ El plan anual y los resultados de la auditoría de control interno, análisis de estados financieros semestral y anual, y análisis de eventuales diferencias y situaciones que pudiesen haber detectado en su proceso de auditoría.
- ▶ Las eventuales diferencias detectadas en la auditoría respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna.
- ▶ Los resultados del programa anual de auditoría.
- ▶ Los posibles conflictos de interés que puedan existir en la relación con la empresa de auditoría o su personal, tanto por la prestación de otros servicios a la sociedad o a las empresas de su grupo empresarial, como por otras situaciones.

También el comité de directores se reúne trimestralmente con el equipo de auditoría interna, en donde los temas analizados son:

- ▶ El programa de auditoría anual y su seguimiento.
- ▶ Las recomendaciones y mejoras que en opinión de la unidad sería pertinente realizar para minimizar la ocurrencia de irregularidades o fraudes.
- ▶ La efectividad de los modelos de prevención de delitos implementados por la sociedad.

Reportes al directorio

El Comité de Directores hace un reporte en cada sesión del Directorio de la Sociedad sobre los temas tratados en sus sesiones. En particular, el Presidente del Comité es quien realiza un resumen de los asuntos abordados, además de entregar información adicional en caso de que el Directorio lo requiera.



Proyecto 2022
Briones Luco
La Cisterna

3.4 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
Director General de
Constructora Ingevec S.A.
RUT 8.620.355-3
Ingeniero Civil Universidad de Chile

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

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

José Tomás Poblete Ortúzar
Gerente General Constructora Ingevec S.A.
RUT 15.644.497-9
Ingeniero Civil Industrial Universidad
de los Andes
MBA Anderson School of Management, UCLA

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 y 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



Ejecutivos principales

Al 31 de diciembre del 2022, 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:

Nombre	RUT	Cargo	Profesión	Fecha de nombramiento	% de participación
Rodrigo González Yutronic	12.487.102-3	Gerente General Ingevec S.A	Ingeniero Comercial U. de Chile	5-12-2012	2,78%
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Director General Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	1-11-2022	2,37%
José Antonio Bustamante Correa	15.384.030-k	Gerente General Inmobiliaria Ingevec	Ingeniero Civil PUC, MBA Berkeley	3-1-2017	0,16%
Gonzalo Sierraita Orezzaoli	7.421.632-3	Director de Construcción Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC	1-8-2022	1,67%
Aldo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Gerente Comercial Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	5-12-2012	2,68%
Jorge Zeltzer Faba	13.233.521-4	Gerente General Inversiones y Rentas Ingevec SpA	Ingeniero Comercial U. de Chile, MBA UC	26-11-2010	-
José Tomás Poblete Ortúzar	15.644.497-9	Gerente General Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil Industrial U. de los Andres. MBA Anderson School of Management, UCLA	1-11-2022	0,31%

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

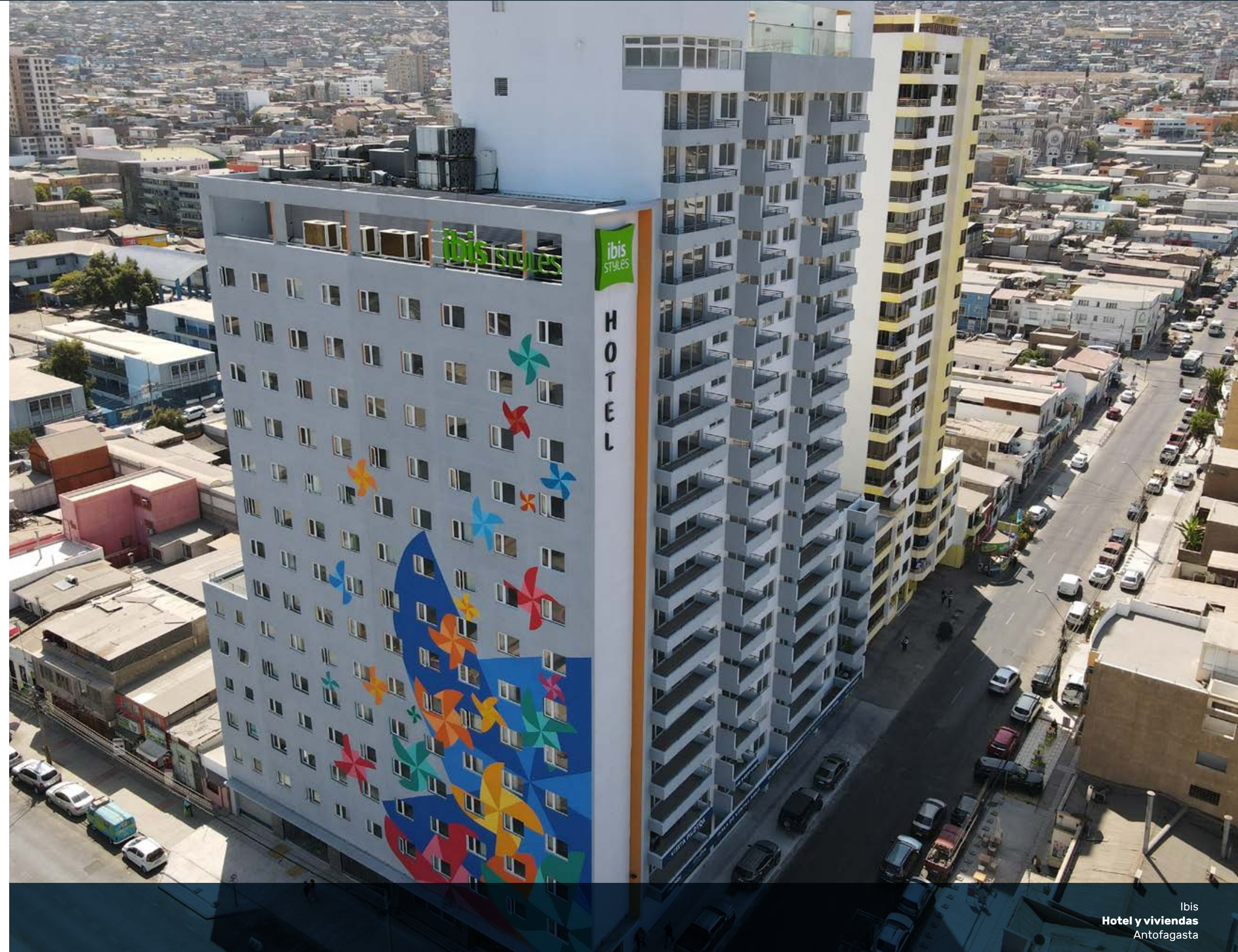
determinados indicadores de gestión y cumplimiento de metas, y corresponden a participación en las utilidades u otros mecanismos de compensación. Actualmente, no hay un plan establecido de compensación en acciones para los ejecutivos.

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia

Personal Clave de Gerencia	31-12-2022	31-12-2021
Ejecutivos claves incluidos	52	50
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia , salarios	M\$ 7.412.294	M\$ 5.635.998

3.5 Adhesión a códigos nacionales o internacionales

La Compañía, además de seguir políticas que se alinean con materias de Derechos Humanos y Empresas, no ha adherido formalmente a ningún código de buen gobierno corporativo nacional o internacional. A pesar de esto, cumple rigurosamente con las regulaciones vigentes, especialmente con la Ley N° 18.046 que se refiere a Sociedades Anónimas y con la Ley N° 18.045 del Mercado de Valores.



Ibis
Hotel y viviendas
Antofagasta

3.6 Gestión de Riesgos

El Directorio de la Sociedad ha implementado un proceso formal de gestión y control de riesgos, el cual tiene por objetivo, establecer una metodología para el control sistemático de éstos, y que al mismo tiempo define rangos de aceptación en cada uno de los riesgos determinados. Las directrices del proceso vienen dadas por las políticas de gestión de riesgo aprobadas en sesión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2015.

En la definición de las políticas y matrices de riesgo, se consideraron tanto los impactos potenciales como las probabilidades de ocurrencia de los riesgos a los cuales está expuesta la Sociedad a través de sus distintas filiales.

Estas políticas se resumen en una matriz de riesgo, la que se diseñó considerando una serie de recomendaciones de expertos en el tema, y en la cual se presentan de manera sistemática los principales riesgos de la Sociedad, incluyendo el proceso de cuantificación, monitoreo y comunicación de riesgos tanto los riesgos directos de la entidad como aquellos indirectos que pueden surgir de las demás empresas del grupo empresarial al que pertenece la entidad.

La unidad a cargo del control, y evaluación de estas políticas y matrices, está integrada por el Gerente General de la Sociedad, el Gerente General de Constructora Ingevec S.A., el Gerente General de Inmobiliaria Ingevec S.A., el Gerente de Administración y Finanzas de Inmobiliaria Ingevec S.A., y el Gerente de Administración y Finanzas de Constructora Ingevec S.A.

Esta unidad de riesgo es la encargada de la detección, cuantificación, monitoreo y comunicación de los riesgos, es por esto, que reportan de manera mensual en las sesiones de Directorio de cada una de las filiales, el nivel deseado y la medición actual de cada riesgo. Y de igual forma, estas mediciones se presentan mensualmente en las sesiones de Directorio de la Sociedad. Adicionalmente, comunican y capacitan al personal atingente con respecto a las políticas señaladas. El proceso de gestión y control de riesgos se revisa de manera anual por el Directorio de la Sociedad. En caso de que éste lo estime necesario, podrá delegar al Comité de Directores una revisión en detalle del proceso, en busca de obtener una propuesta actualizada del mismo, la cual será analizada por el Directorio para su posterior aprobación y puesta en marcha.





Proyecto 2022
Bellavista tres
Santiago



Código de Ética y Conducta

El Código de Conducta establece los principios básicos que guían el actuar ético profesional de todos y cada uno de los trabajadores, ejecutivos y directores que se desempeñan en Ingevec. Es una guía especialmente elaborada para ayudar a los miembros de la organización en su actuar frente a distintas situaciones que se presenten, incluyendo un capítulo especial en relación con el MPD y la Ley 20.393 y el manejo de conflictos de interés.

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 9 de enero de 2013, aprobó el Código de Conducta y Ética de la Sociedad. Este manual define los principios y lineamientos que deben guiar el actuar del personal y directorio de la Sociedad.



Modelo de Prevención del Delito

Es prioridad para INGEVEC, que todos sus directores, ejecutivos, profesionales y trabajadores que se desempeñan en las distintas unidades de negocios, adopten y ejecuten todas las medidas necesarias y todos los deberes de dirección y supervisión, para prevenir la realización de cualquier ilícito estipulado en la ley 20.393 que establece la responsabilidad penal de personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento al terrorismo, cohecho a funcionario público nacional y extranjero, receptación, cohecho entre privados, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, contaminación de aguas y otros delitos medioambientales y obtención fraudulenta de beneficios del seguro de cesantía sin perjuicio de los que a futuro puedan incorporarse en la ley.



Auditoría Interna

La Sociedad cuenta con una unidad de auditoría interna, la cual desarrolla un programa o plan de auditoría de manera anual. Esta unidad es invitada de manera semestral a exponer a los miembros del Comité de Directores sobre el plan de auditoría interna preparado, eventuales deficiencias graves que se hubieran detectado y aquellas situaciones irregulares que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes o el Ministerio Público, las recomendaciones y mejoras que en opinión de la unidad sería pertinente realizar para minimizar la ocurrencia de irregularidades o fraudes, y la efectividad de los modelos de prevención de delitos implementados por la Sociedad. Posteriormente, el Comité de Directores informa y entrega las recomendaciones de manera semestral en esta materia al Directorio.



Factores de Riesgo

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Sociedad. En primer lugar, es necesario mencionar que la Compañía desarrolla sus actividades específicamente en la especialidad de edificación en el sector de Ingeniería y Construcción (I&C), como también en el sector inmobiliario, en el cual participa en el rubro habitacional, principalmente en la oferta de departamentos, y en menor medida en el rubro inmobiliario comercial en negocios de rentas. En cuanto a las empresas de servicios, todas estas están ligadas a la edificación, desarrollando principalmente subcontratos de especialidades tanto para la Sociedad como para terceros.

a) Riesgo de 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. En este sentido, la Sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo adecuados y contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes originales.

Por otra parte, 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, por lo que es clave una concepción integral de los proyectos que consideren estos factores. La Compañía aminora este riesgo a través de un estudio ad-hoc de cada proyecto y la implementación de una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

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 considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Si bien los resultados de la Sociedad podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva

d) Disponibilidad de terrenos:

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

e) Riesgos de siniestros:

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, 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. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de responsabilidad civil los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas,

robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

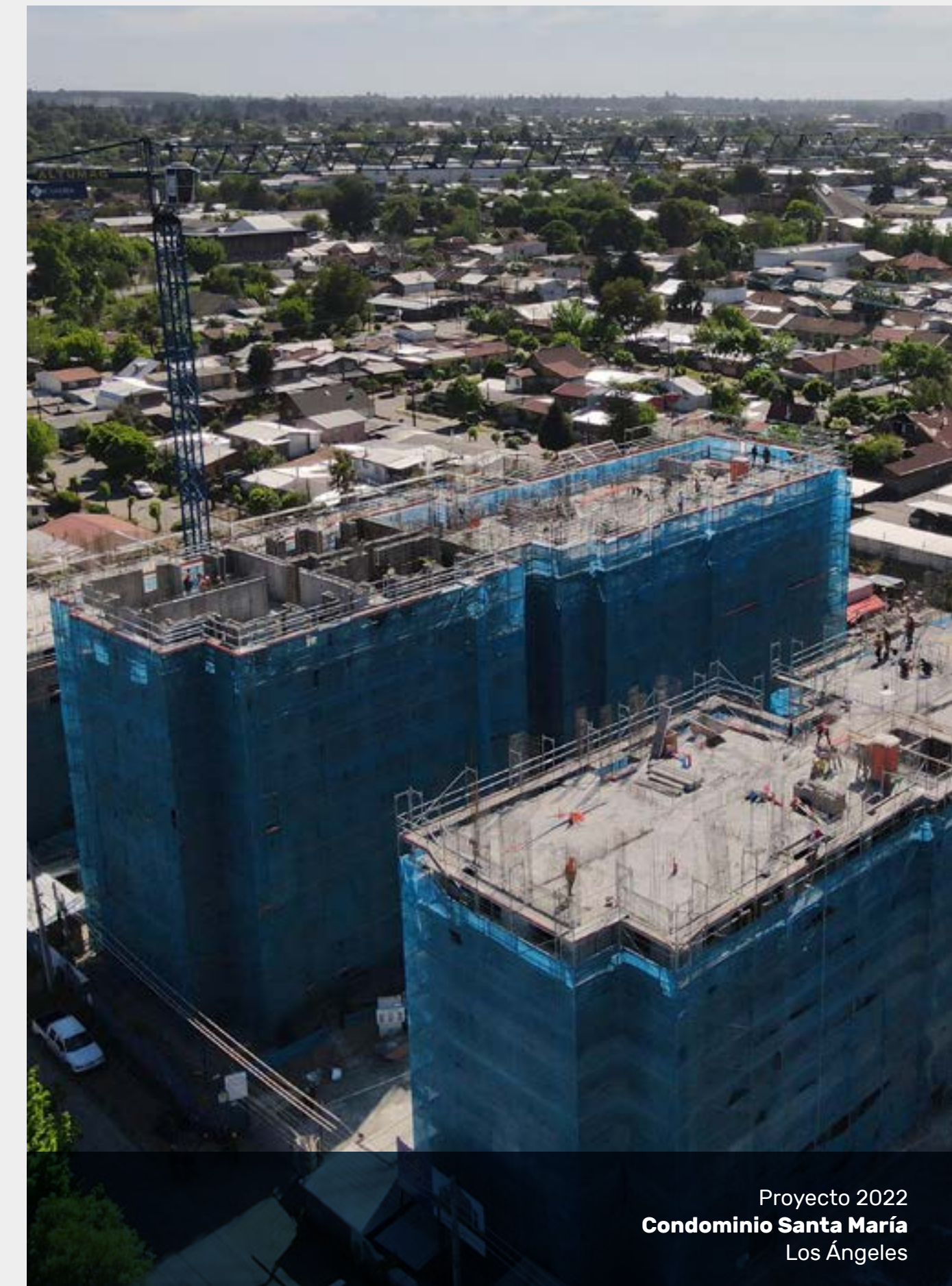
d) Riesgos de abastecimiento:

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 de 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 del 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.

e) 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.



Proyecto 2022
Condominio Santa María
Los Angeles



f) 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.

g) Riesgo de 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.

h) 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.

i) Contingencia sanitaria – “COVID-19”

El 11 de marzo de 2020, el Director General de la Organización Mundial de la Salud declaró una nueva cepa de 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.



Proyecto 2022
José Ureta
La cisterna



Canal de Denuncias

INGEVEC cuenta con un canal de denuncias, cuyo objetivo es detectar conductas irregulares o poco apropiadas dentro de cualquiera de las unidades de negocios de INGEVEC.

Todo director, gerente, ejecutivo, trabajador, cliente o cualquier otra persona que tenga contacto con los servicios de INGEVEC podrá utilizar esta herramienta y hacer llegar sus sugerencias y denuncias respectivas.

Todas las denuncias serán revisadas y manejadas con la más estricta confidencialidad, resguardando siempre el anonimato del denunciante en aquellos casos en que éste último así lo prefiera, asegurando asimismo que no existirán represalias en contra del mismo.

El canal de denuncia será la Gerencia de Gestión de Personas de INGEVEC, donde se recibirán las denuncias por el gerente del área. Posteriormente, éstas serán informadas al Gerente de Control y Gestión, quien, en conjunto con el Gerente de Gestión de Personas, analizarán la denuncia presentada, y citarán al Comité de Ética y Conducta de INGEVEC en aquellos casos que lo consideren apropiado.



Plan de Sucesión

En caso de producirse la ausencia o vacancia del Gerente General de la Sociedad, el Directorio procederá a designar a alguno de los ejecutivos principales a fin de que lo reemplace en forma interina hasta la designación del nuevo Gerente General o hasta que se disponga lo contrario. Asimismo, ante la ausencia o vacancia de alguno de los ejecutivos principales, la selección y/o contratación de su reemplazante será coordinada por el Presidente del Directorio y la Gerencia General.

La Sociedad cuenta con los sistemas de información adecuados para traspasar cualquier información y/o documentación crítica, que sea necesaria para cumplir con las funciones propias del Gerente General y/o los demás ejecutivos principales, y de igual forma, dispone de las respectivas descripciones de cargo para un correcto traspaso de funciones.

La Compañía tiene una política de privilegiar la promoción interna y la sucesión para cubrir nuevas vacantes en la organización. Esto se debe a que se reconoce el valor de contar con colaboradores que conocen la cultura y los procesos de la empresa, y que ya han demostrado su compromiso y competencias en su trabajo actual. Además, esta política ayuda a mantener la motivación y el desarrollo de los colaboradores, ya que ven que tienen oportunidades de crecimiento y de progresar en su carrera profesional dentro de la empresa. Por esta razón, la Compañía fomenta la formación y el desarrollo continuo de sus colaboradores para que estén preparados para asumir nuevas responsabilidades y desafíos.



Estructuras Salariales

El Presidente del Directorio en conjunto con el Gerente General de la Sociedad, revisan anualmente las remuneraciones y estructura de compensaciones de los ejecutivos principales. En dicha oportunidad se revisan tanto los niveles de renta como los esquemas de incentivos, con el fin de que estos estén alineados y que no expongan a la Sociedad a riesgos no acordes a las políticas definidas. Adicionalmente tal como lo determina el artículo 50 bis de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Comité de Directores examina anualmente los sistemas de remuneración y planes de compensación de los gerentes, ejecutivos principales y colaboradores de la Sociedad.

Ingevec no cuenta con un sistema para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización a aprobación por parte de los accionistas.

3.6 Relación con los accionistas y prensa

La Sociedad dispone de una unidad de relación con los accionistas, inversionistas y medios de prensa, a cargo del Head Investor of Relations de la Sociedad. Esta unidad, el Gerente General o el Presidente del directorio, juntos o cada uno por separado, son la única entidad autorizada para aclarar cualquier duda respecto de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. La unidad puede resolver temas de interés tanto en español como inglés.

La Empresa cuenta con un Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado, el cual se refiere a la difusión de información por parte de la Sociedad, incluidas las gestiones y controles que ésta debe cumplir, para detectar e implementar eventuales mejoras en los procesos de elaboración y difusión de la información que se entrega a los grupos de interés, para que sea concisa y con un contenido de fácil comprensión para el público. Adicionalmente la compañía está permanentemente incorporando mejores prácticas de reportería y retroalimentación de los accionistas.

La política de la Sociedad con respecto a la información que se debe entregar a los accionistas debe ser con dos días de anticipación a la Junta en que se proceda a elegir un nuevo Directorio, el Gerente General pondrá a

disposición de los accionistas a través del sitio web de la Sociedad (www.ingevec.cl):

- I. La lista de candidatos al cargo de director que hubieren aceptado su nominación y hayan firmado la respectiva declaración de no tener inhabilidades para desempeñar el cargo;
- II. Información respecto de la experiencia y perfil profesional de los candidatos, señalando expresamente quienes están postulando al cargo de director independiente en los términos el artículo 50 bis de la Ley sobre Sociedades Anónimas; y
- III. Se informará si el candidato a Director mantiene o ha mantenido en los últimos 18 meses relaciones contractuales, comerciales o de otra naturaleza con el controlador de la Sociedad, o sus principales competidores o proveedores

Con el objeto de facilitar la participación de personas que no se encuentren físicamente en el lugar de celebración de la Junta, los Directores han acordado 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/o por normativa deban asistir a la misma, lo que será oportunamente informado en los avisos de citación de la junta.



04.

Estrategia

4.1 Estrategia de la compañía:

3.3 Comité de directores

3.4 Administración equipo gerencial

3.5 Adhesión a códigos nacionales o internacionales

3.6 Gestión de riesgos

3.7 Relación con grupos de interés



4.1 Estrategia de la compañía

Ingevec S.A. es una empresa líder en el mercado de la construcción y el desarrollo inmobiliario, cuyo modelo de negocios se basa en tres unidades de negocio que han evolucionado a lo largo del tiempo. Estas unidades se centran principalmente en un negocio de edificación muy consolidado en el mercado. A continuación, se describen las unidades de negocio de Ingevec S.A. y cómo estas contribuyen a su éxito en el mercado.

Constructora Ingevec S.A.

La Constructora Ingevec S.A. es la unidad de negocio encargada de proveer servicios de Ingeniería y Construcción. Realiza obras tanto relacionadas como a terceros, abarcando proyectos públicos y privados. Entre las obras relacionadas se incluyen aquellas realizadas a inmobiliarias asociadas, hoteles y proyectos del fondo de Renta en los que Ingevec participa. Este amplio rango de proyectos contribuye al crecimiento y fortalecimiento de la empresa en el mercado.

Inmobiliaria Ingevec

La Inmobiliaria Ingevec surgió como una unidad de negocio complementaria a la constructora, ya consolidada en el mercado. Su función principal es actuar como un canal de distribución de inversiones tanto del capital privado como del de los socios. Esto permite a la empresa maximizar sus ingresos y fortalecer su presencia en el mercado inmobiliario.

Inversiones y Rentas

La tercera unidad de negocio, llamada Inversiones y Rentas, fue concebida con el propósito de incrementar la participación en la cadena de valor de los proyectos desarrollados por la empresa. En lugar de vender los activos después de finalizar la construcción, Inversiones y Rentas se centra en estabilizar los ingresos al optimizar la ocupación y las tarifas de los activos hoteleros en los que participa la compañía. Una vez alcanzado este objetivo, se puede considerar la venta de los activos, logrando de esta manera capturar un valor superior en el proceso.

La estrategia de Ingevec S.A. se basa en la integración y evolución de sus tres unidades de negocio, que en conjunto, fortalecen su posición en el mercado y diversificación. Constructora Ingevec, Inmobiliaria Ingevec e Inversiones y Rentas trabajan en sinergia para desarrollar proyectos exitosos, ge-

nerando múltiples fuentes de ingreso y asegurando el crecimiento sostenible de los ingresos.

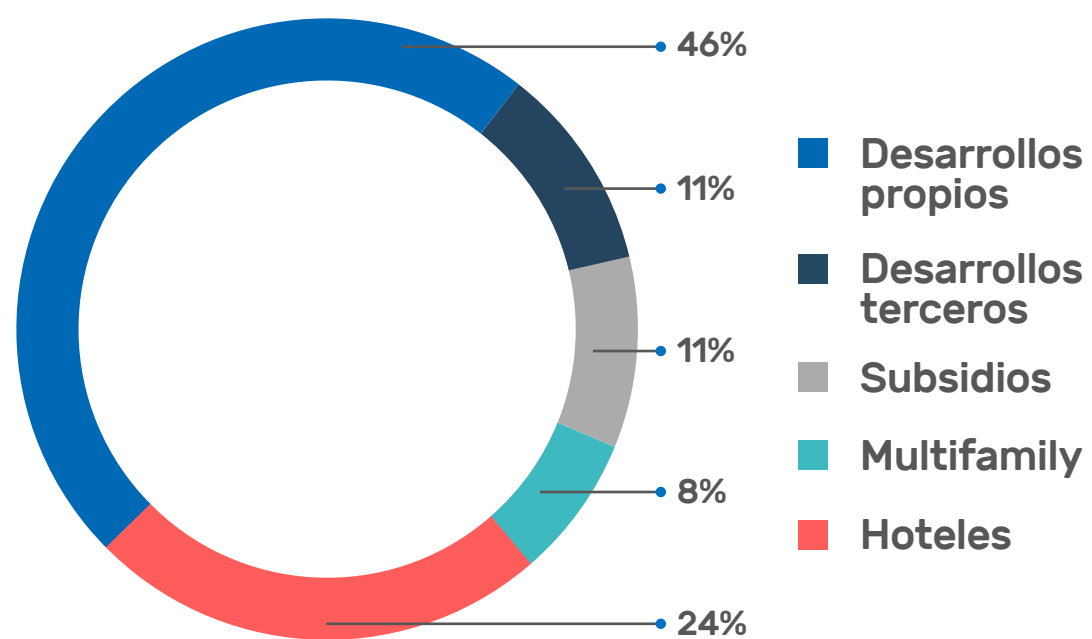
Mayor información del modelo de negocio de cada una de las filiales se puede encontrar en el capítulo 6 de la presente Memoria



4.2 Planes de inversión

Inmobiliaria Ingevec cuenta con un total de inversiones que ascienden a MUF 4.095. De este monto, un 76% (MUF 3.103) se encuentra destinado al negocio de desarrollo habitacional, repartido en diversos proyectos. En cuanto al negocio hotelero, los MUF 992 restantes representan la inversión de Ingevec, donde tiene una participación del 40,8%.

Inversiones Inmobiliarias



Ingevec participa activamente en el negocio inmobiliario de subsidio a través de proyectos DS19, con inversiones que ascienden a aproximadamente 430 mil UF. Este segmento, de naturaleza defensiva, forma parte integral de la estrategia de diversificación de nuestra inmobiliaria, especialmente en vista del periodo de menor inversión que se anticipa en el futuro cercano. La inclusión de proyectos DS19 en nuestro portafolio nos permite adaptarnos a diferentes contextos económicos y seguir siendo competitivos en el mercado inmobiliario.

Las inversiones destinadas al sector multifamily que actualmente son de MUF 301 alcanzarán un total de MUF 405, lo que nos permite obtener un 24% de participación en el Fondo de Inversión Desarrollo para Renta Residencial Larraín-Ingevec, que involucra más de 1.800 departamentos en 7 edificios, los cuales se encuentran comunas con alta densidad y con excelentes ubicaciones para esta clase de activos.

Inversiones Desarrollo Inmobiliario (UF)

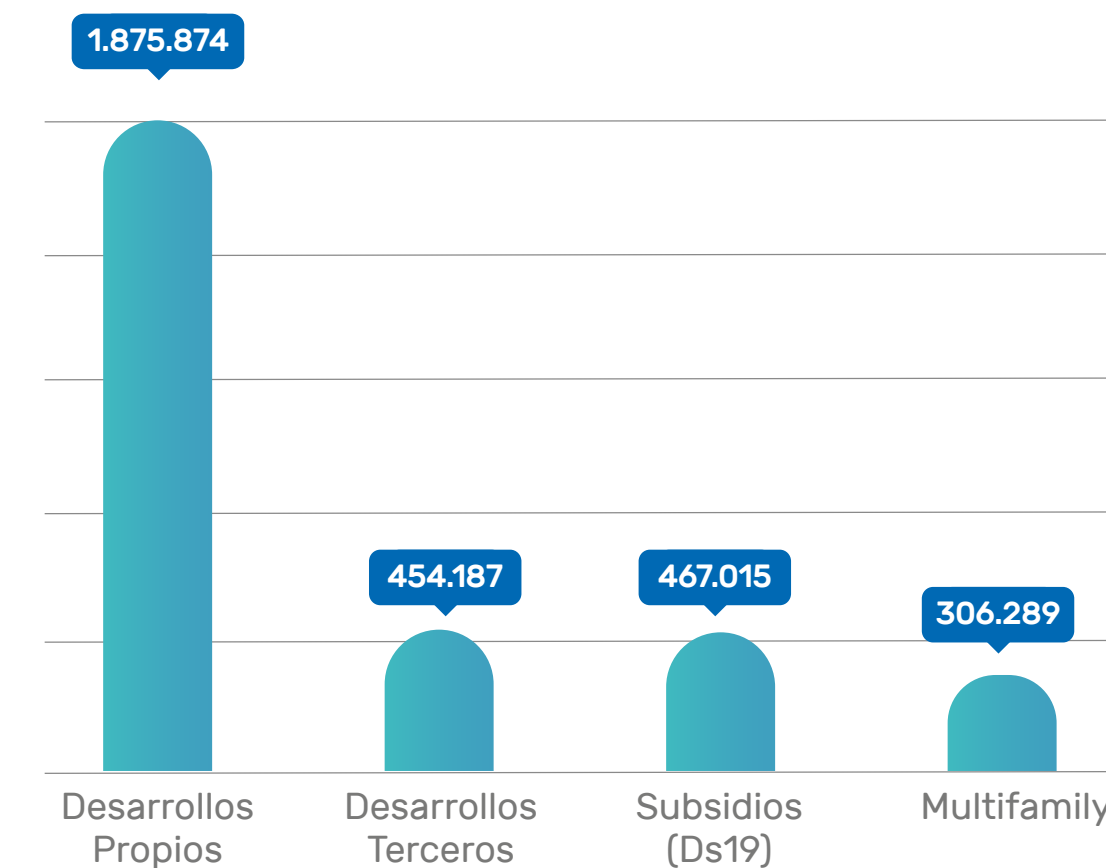


Gráfico a diciembre de 2022

4.3 Horizontes de tiempo

A continuación se presenta el cálculo de la vida útil de los principales activos de la Empresa:

Clases de propiedades, plantas y equipos:	Meses de vida útil estimada
Instalaciones fijas y accesorios	84-144
Maquinarias	72-168
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	12-84
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

05.

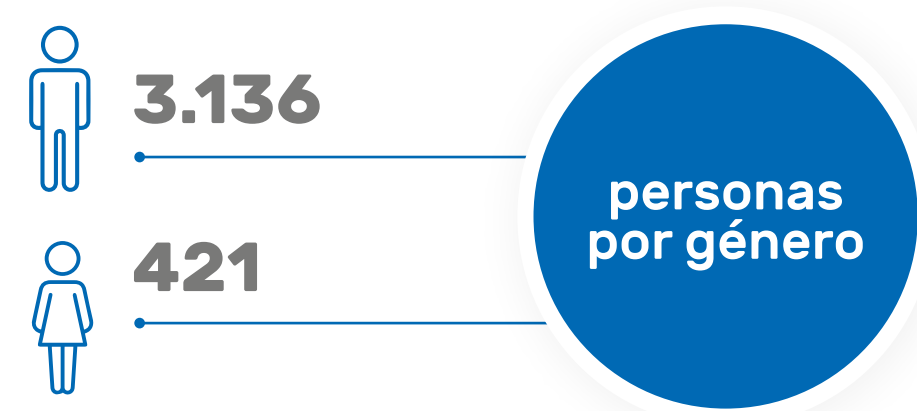
Personas de la Compañía

- 5.1 Dotación de personal
- 5.2 Formalidad Laboral
- 5.3 Adaptabilidad laboral
- 5.4 Equidad Salarial
- 5.5 Acoso laboral y sexual
- 5.6 Seguridad Laboral
- 5.7 Permiso Postnatal
- 5.8 Capacitación y Beneficios



5.1 Dotación de personal

Número de personas por género



Categoría de Funciones	Hombres	Mujeres	Total
Alta gerencia	8	0	8
Gerencia	84	12	96
Jefatura	156	43	199
Operario	2.505	225	2.730
Fuerza de Venta	2	9	11
Administrativo	57	46	103
Auxiliar	10	7	17
Otros Profesionales	144	77	221
Otros Técnicos	170	2	172
Total	3.136	421	3.557

Número de personas por nacionalidad

Categoría de funciones	Género	Chilena	Venezolana	Peruana	Paraguaya	Haitiana	Colombiana	Dominicana	Cubana	Argentina	Boliviana	Ecuatoriana	Española	Total
Alta Gerencia	Hombres	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
	Mujeres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gerencia	Hombres	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	84
	Mujeres	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Jefatura	Hombres	153	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	156
	Mujeres	39	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	43
Operario	Hombres	2.100	23	145	1	191	22	5	1	3	6	8	0	2.505
	Mujeres	192	3	16	0	7	3	1	0	0	2	1	0	225
Fuerza de Venta	Hombres	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	Mujeres	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
Administrativo	Hombres	56	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57
	Mujeres	44	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46
Auxiliar	Hombres	9	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
	Mujeres	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Otros profesionales	Hombres	140	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	144
	Mujeres	71	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
Otros Técnicos	Hombres	149	1	9	0	6	3	2	0	0	0	0	0	170
	Mujeres	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Total		3.072	41	176	1	205	29	8	1	3	9	9	3	3.557

Número de personas por rango de edad

Categoría de funciones	Género	Menos de 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Mayor de 70 años	Total
Alta Gerencia	Hombres	0	3	2	2	1	0	8
	Mujeres	0	0	0	0	0	0	0
Gerencia	Hombres	0	32	29	21	2	0	84
	Mujeres	0	5	4	3	0	0	12
Jefatura	Hombres	16	63	42	29	5	1	156
	Mujeres	7	19	13	3	1	0	43
Operario	Hombres	360	696	588	577	262	22	2.505
	Mujeres	27	74	64	50	9	1	225
Fuerza de Venta	Hombres	0	1	1	0	0	0	2
	Mujeres	0	5	3	0	1	0	9
Administrativo	Hombres	12	23	9	12	0	1	57
	Mujeres	15	15	11	5	0	0	46
Auxiliar	Hombres	1	0	2	7	0	0	10
	Mujeres	0	2	3	1	0	0	7
Otros Profesionales	Hombres	53	71	13	7	0	0	144
	Mujeres	22	42	11	2	0	0	77
Otros Técnicos	Hombres	33	60	45	22	10	0	170
	Mujeres	1	1	0	0	0	0	2
Total		547	1112	840	742	291	25	3.557

Número de personas por antigüedad

Categoría de funciones	Género	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años	Total
Alta Gerencia	Hombres	0	1	1	1	5	8
	Mujeres	0	0	0	0	0	0
Gerencia	Hombres	16	15	19	9	25	84
	Mujeres	2	3	1	3	3	12
Jefatura	Hombres	85	33	14	11	13	156
	Mujeres	21	9	1	5	7	43
Operario	Hombres	2.496	8	0	0	1	2.505
	Mujeres	220	3	2	0	0	225
Fuerza de Venta	Hombres	1	1	0	0	0	2
	Mujeres	5	3	0	0	1	9
Administrativo	Hombres	47	5	2	1	2	57
	Mujeres	37	7	2	0	0	46
Auxiliar	Hombres	8	2	0	0	0	10
	Mujeres	6	1	0	0	0	7
Otros Profesionales	Hombres	108	11	7	13	5	144
	Mujeres	41	13	13	6	4	77
Otros Técnicos	Hombres	163	3	0	2	2	170
	Mujeres	2	0	0	0	0	2
Total		3.258	118	62	51	68	3.557

Número de personas con discapacidad



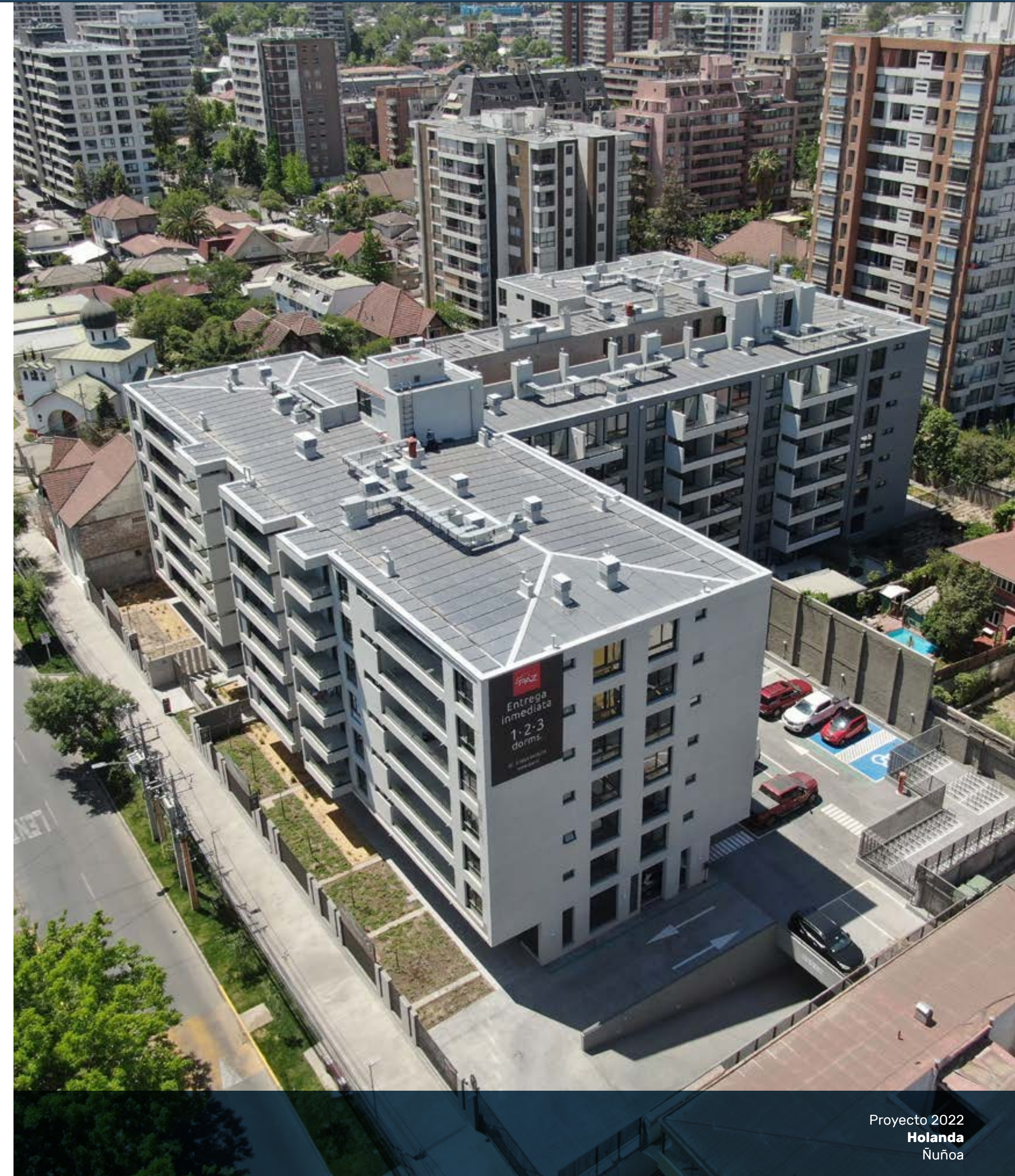
Personas en situación de discapacidad

Categoría de Funciones	Hombres	Mujeres	Total
Alta Gerencia	0	0	0
Gerencia	0	0	0
Jefatura	0	0	0
Operarios	13	3	16
Fuerza de Venta	0	0	0
Administrativo	14	7	21
Auxiliar	2	0	2
Otros Profesionales	0	0	0
Otros Técnicos	1	0	1
Total	30	10	40

5.2 Formalidad laboral

Formalidad laboral 2022

Tipo de contrato	Mujeres	% Respecto al tipo de contrato	Hombres	% Respecto al tipo de contrato	N° Total	% Total
Indefinido	144	29,5%	344	70,5%	488	100%
Plazo fijo	4	25,0%	12	75,0%	16	100%
Obra o Faena	273	8,9%	2.780	91,1%	3.053	100%
Honorarios	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total	421	11,8%	3.136	88,2 %	3.557	100,00%



5.3 Adaptabilidad laboral

Adaptabilidad laboral 2022

Tipo de contrato	Mujeres	% Respecto al tipo de contrato	Hombres	% Respecto al tipo de contrato	Total	Total (%)
Jornada ordinaria de trabajo	399	96,6	3.136	99,7%	3.535	99,4
Jornada a tiempo parcial	0	0	0	0	0	0
Teletrabajo	0	0	0	0	0	0
Jornada con pactos de adaptabilidad para trabajadores con responsabilidades familiares	14	3,4	8	0,3	22	0,6
Total	413	100	3.144	100	3.557	100%



Proyecto 2022
Condominio Paillao Sur
Valdivia

5.4 Equidad salarial

Ingevec S.A asume el compromiso de mantener un entorno de trabajo libre de discriminación, basado en la normativa legal vigente que da derecho a todo trabajador a ser tratado de manera digna y justa, con respeto por parte de sus superiores, pares y dependientes, sin establecer ningún tipo de diferencias por la condición social, étnica, de género, preferencia religiosa, orientación sexual o tendencia política. Todos los aspectos anteriores forman parte sustancial de las políticas de contratación de INGEVEC.

Asimismo, en su compromiso por promover un cambio cultural cuenta con una Política de Equidad, la que tiene como objetivo contribuir a la igualdad de género, buscando establecer lineamientos para ser una organización equitativa e inclusiva, que promueva la diversidad como ventaja estratégica. La diversidad, la equidad de género y la conciliación de la vida laboral con la vida familiar y personal son los principios esenciales para el desarrollo humano. De esta manera, Ingevec S.A declara expresamente:



“Nuestro gran desafío es avanzar en políticas que permitan generar mayor igualdad de oportunidades y condiciones de trabajos entre hombres y mujeres”

Los planes y metas que emplea la Sociedad para reducir las inequidades de género, son:

- ▶ Aumentar el ingreso de mujeres a la compañía, velando por una compensación equitativa de acuerdo a roles y responsabilidades.
- ▶ El Comité de igualdad de género, impulsor de la temática, coordina actividades y reporta a Gerencia de Gestión de Personas el avance de la implementación del plan de actividades.
- ▶ Alineación con las políticas nacionales de igualdad.
- ▶ Establecimiento de alianzas para la promoción de la igualdad de género.
- ▶ Desarrollo y divulgación de prácticas exitosas de la organización en materia de igualdad de género y empoderamiento de la mujer.

Brechas salariales

Categoría de funciones	Media Salarial por Género (\$)		Brecha Salarial	Mediana Salarial por Género (\$)		Brecha Salarial
	Hombres	Mujeres		Hombres	Mujeres	
Alta Gerencia	65.910	0	0%	69.449	0	0%
Gerencia	23.468	19.429	83%	22.786	20.337	89%
Jefatura	12.442	8.639	69%	9.771	9.047	93%
Operario	4.045	3.232	80%	3.709	2.930	79%
Fuerza de Venta	9.026	6.916	77%	9.026	7.135	79%
Administrativo	4.070	3.690	91%	3.639	3.662	101%
Auxiliar	2.766	2.672	97%	2.682	2.638	98%
Otros Profesionales	5.977	6.479	108%	5.615	6.030	107%
Otros Técnicos	4.144	2.985	72%	3.920	2.985	76%

5.5 Acoso laboral y sexual

En materia de acoso laboral y sexual, Ingevec S.A incorpora como parte de sus principios y código de ética que orientan su actuar, el respeto a los derechos de las personas, por ello se fomenta una cultura relaciones laborales responsables y cuidado que debe poner el centro de atención en la promoción de las buenas prácticas y la ética.

Así, con respecto a estos principios, se declara dentro de la Políticas de equidad que la Sociedad busca:

- ▶ Promover la igualdad de derechos y oportunidades entre los colaboradores y colaboradoras.
- ▶ Reconocer la variedad y diferencias existentes entre géneros en cuanto a condiciones de vida, aspiraciones y necesidades, entre otros.
- ▶ Prevenir toda conducta de acoso laboral y sexual en la empresa y activando los mecanismo necesarios para su prevención y sanción. Así como no se tolerarán conductas o actos discriminatorios entre colegas.

De allí la importancia de preservar la integridad de nuestros colaboradores, incluida la protección frente al acoso laboral y sexual, recalcando la no tolerancia a comportamientos indebidos e irrespetuosos en ninguna circunstancia, sea en el ambiente laboral o fuera de este.

Además, es importante precisar que el Acoso Laboral y Sexual se describe detalladamente en el Título XVI referido a “Investigación, medidas de resguardo, y sanciones del acoso sexual” y el Título XXXI referido a “Mobbing o acoso laboral” de su reglamento interno de orden, higiene y seguridad.

Todo colaborador de la Empresa que haya sido víctima o testigo de los hechos ilícitos definidos como acoso sexual y/o laboral, por la ley y por los reglamentos internos de la Sociedad, tiene derecho a hacer la denuncia mediante los canales habilitados, directamente con Gestión de Personas, o a la Inspección del Trabajo.

Durante el 2022 se recibieron 5 denuncias y 0 demandas respecto a Acoso Laboral/Sexual.



5.6 Seguridad laboral

Creada hace 20 años, la Subgerencia de Prevención de Riesgos de la constructora está conformada por expertos de distintas categorías, profesionales y técnicos, 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.

Además, debido al crecimiento de la Empresa entre los años 2021 y 2022, esta área también tuvo que crecer en su estructura, incorporando a un Jefe de Departamento y 2 supervisores adicionales. Esto ha permitido que los altos estándares de seguridad empleados a través de su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional (SGSSO) sean compartidos de manera transversal dentro de la Sociedad. Como

consecuencia, las tasas de accidentabilidad y siniestralidad se han reducido con respecto a años anteriores.

Algunas de las actividades y campañas que fueron desarrolladas para nuestros trabajadores fueron:

- ▶ “Sentémonos a conversar”, actividad promovida por la CCHC
- ▶ “Septiembre sin accidentes”, campaña de prevención de accidentes
- ▶ “Yo te cuido... tu me cuidas” campaña de prevención de accidentes

Y para el año 2023 se tienen programadas 4 campañas que estarán orientadas al control de accidentes, a mantener buenas condiciones en los lugares de trabajo y a reforzar el liderazgo efectivo.

En Ingevec se trabaja un sistema de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional (SGSSO), el cual tiene su base en el Programa Empresa Competitiva de la Mutual de Seguridad de la CCHC, en donde cada Centro de trabajo debe implementarlo para ayudar a la gestión

y el control de accidentes como también en el cumplimiento legal y normativo. Desde este punto de vista, durante el año 2022 se desarrollaron auditorías a 15 centros de trabajo en donde todos tuvieron la calificación máxima de “Excelencia”, es decir sobre un 95% de cumplimiento y en donde 11 de estos centros auditados obtuvieron el 100% de cumplimiento.

Nuestra empresa le da un gran valor a los trabajadores que se desempeñan en nuestros centros de trabajo y desde ese punto de vista en cada uno de ellos se realiza la elección del Comité Paritario de Higiene y Seguridad. Durante el año 2022 se retomaron las auditorías que realiza el Organismo Administrador a los Comités Paritarios en 3 de nuestros centros de trabajo logrando en todos ellos la Categoría Bronce por el buen cumplimiento de las actividades y funciones que deben desarrollar. Para el año 2023 se espera aumentar a 15 los Comités Paritarios que serán evaluados.

También el área de Prevención de Riesgos ha dado cumplimiento a la implementación y control de los distintos Protocolos del Ministerio de Salud que tienen relación con la salud ocupacional, entre los que destacamos:

- 1 → Plan Nacional de erradicación de Silicosis (Planesi)
- 2 → Protocolo de Exposición ocupacional a ruido (Prexor)
- 3 → Trastornos Musculoesqueléticos de extremidades Superiores (TMERT)
- 4 → Protocolo de vigilancia de riesgos psicosociales en el trabajo
- 5 → Programa de vigilancia ambiental por exposición a Manejo Manual de Cargas
- 6 → Programa de Protección y Prevención contra la exposición ocupacional a radiación UV de origen solar.



Toda esta implementación ha significado tener un control sobre las posibles Enfermedades Laborales a las cuales están expuestos nuestros trabajadores.

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, al alto nivel de los profesionales que conforman el área y a los permanentes planes de capacitación interna del personal en materias de Prevención de Riesgos laborales.

En cuanto a Cultura de Seguridad, nuestra Empresa cree firmemente en que este es el camino adecuado para que nuestros colaboradores puedan desempeñarse de una forma segura en nuestras obras, ya que no es sólo un tema de condiciones de seguridad sino también de las acciones que debe desarrollar cada colaborador y por lo mismo seguiremos trabajando y reforzando las distintas áreas que la componen, haciendo énfasis durante el año 2023 el Liderazgo participativo.

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 72,5 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, en donde se consideran los factores humanos y organizacionales, 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.

Debido a la Pandemia Covid-19, la subgerencia de Prevención de Riesgos se adhirió al Protocolo Sanitario de la CCHC para reactivar y mantener operativas todas las obras que se tenían en ejecución, las cuales se han mantenidas operativas hasta el día de hoy.



Proyecto 2022
Manuel Montt
Ñuñoa

Siniestralidad Ingevec

Debido a la Pandemia Covid-19, la subgerencia de Prevención de Riesgos se adhirió al Protocolo Sanitario de la CCHC para reactivar y mantener operativas todas las obras que se tenían en ejecución, las cuales se han mantenidas operativas hasta el día de hoy.

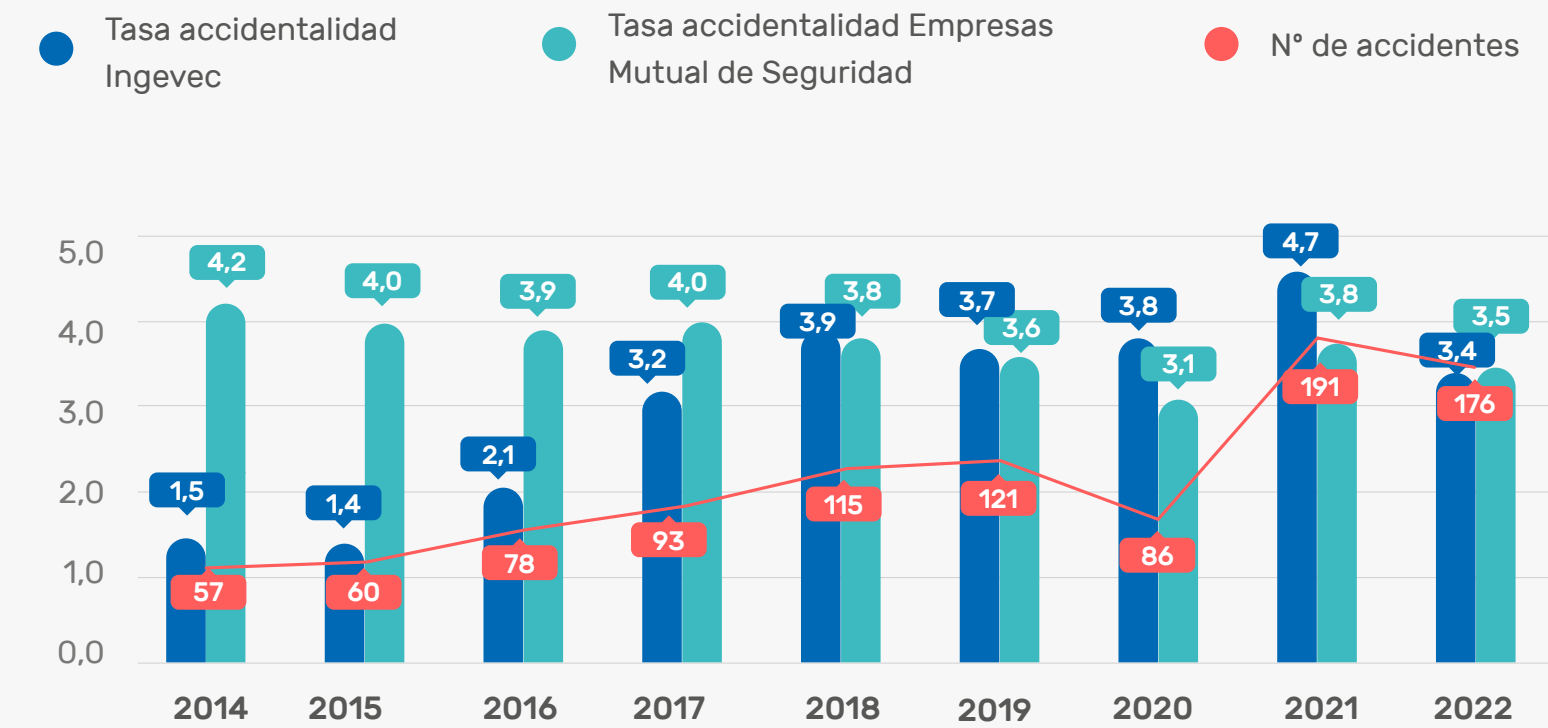
Accidentalidad Ingevec vs empresas Mutual de Seguridad S.A

Año	Tasa accidentalidad Ingevec	Tasa accidentalidad Empresas Mutual de Seguridad	N° de accidentes
2011	2,2	5,5	54
2012	1,4	5,1	54
2013	1,2	4,7	58
2014	1,5	4,2	57
2015	1,4	4	60
2016	2,1	3,9	78
2017	3,2	4	93
2018	3,9	3,8	115
2019	3,7	3,6	121
2020	3,8	3,1	86
2021	4,6	3,7	191
2022	3,4	3,4	176

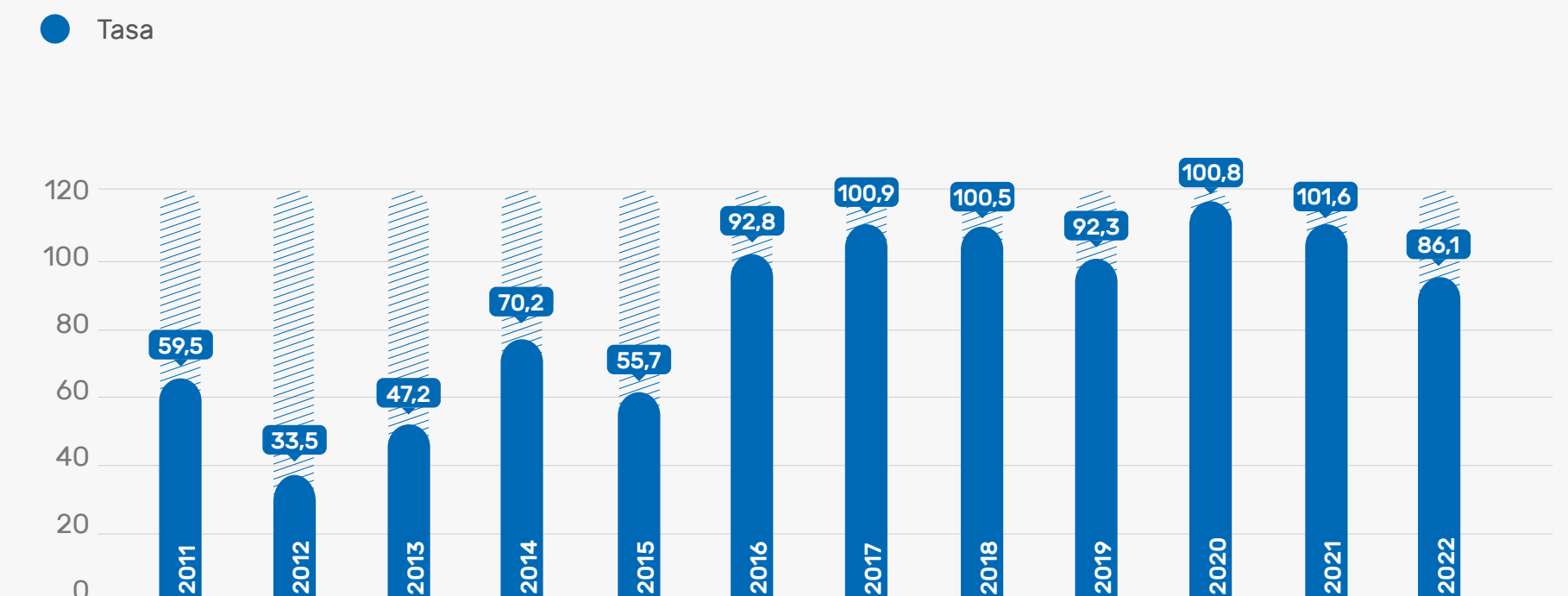
Tasa siniestralidad Ingevec

Año	Tasa
2011	59,5
2012	33,5
2013	47,2
2014	70,2
2015	55,7
2016	92,8
2017	100,9
2018	100,5
2019	92,3
2020	108,0
2021	101,1
2022	86,1

Accidentalidad Ingevec vs empresas Mutual de Seguridad S.A



Tasa siniestralidad Ingevec



5.7 Permiso postnatal

En relación con permisos que pueden ser usados por las madres y los padres, Ingevec no cuenta con una política específica respecto al permiso postnatal, ya que aplica lo estipulado en la legislación laboral vigente.

Personas que hicieron uso del postnatal

Categoría de funciones	Género	Cantidad de personas	Porcentaje de total
Alta Gerencia	Hombres	0	0,00%
	Mujeres	0	0,00%
Gerencia	Hombres	2	7,70%
	Mujeres	0	0,00%
Jefatura	Hombres	2	7,70%
	Mujeres	3	11,50%
Operarios	Hombres	4	15,40%
	Mujeres	6	23,10%
Fuerza de Venta	Hombres	0	0,00%
	Mujeres	0	0,00%
Administrativo	Hombres	0	0,00%
	Mujeres	1	3,80%
Auxiliar	Hombres	0	0,00%
	Mujeres	0	0,00%
Otros Profesionales	Hombres	0	0,00%
	Mujeres	7	26,90%
Otros Técnicos	Hombres	1	3,80%
	Mujeres	0	0,00%
Total	Hombres	9	34,60%
	Mujeres	17	65,40%

Promedio de días utilizados

Categoría de Funciones	Género	Promedio de días
Alta Gerencia	Hombres	0
	Mujeres	0
Gerencia	Hombres	5
	Mujeres	0
Jefatura	Hombres	5
	Mujeres	168
Operarios	Hombres	5
	Mujeres	168
Fuerza de Venta	Hombres	0
	Mujeres	0
Administrativo	Hombres	0
	Mujeres	168
Auxiliar	Hombres	0
	Mujeres	0
Otros Profesionales	Hombres	0
	Mujeres	168
Otros Técnicos	Hombres	5
	Mujeres	0



5.8 Capacitación y Beneficios

Nuestra empresa posee como uno de sus objetivos fundamentales en materias de gestión de personas, aportar al desarrollo del conocimiento y las habilidades de las mismas a través de la capacitación en temas relacionados a distintas áreas del quehacer de INGEVEC Empresas en sus distintas filiales, con el sello valórico de la cultura INGEVEC en cada actividad. Abordando las necesidades de capacitación existentes, en este proceso el levantamiento de los requerimientos de capacitación, el desarrollo instruccional, la ejecución de las acciones instructivas y evaluación de las actividades realizadas son fundamentales.

Durante el año 2022, con un total de más de 5000 personas capacitadas, todos ellas en actividades de diversas temáticas tales como, "Excel", "MS Project", "Power BI", "Comunicación Efectiva y Dirección de Equipos de Trabajo", "Negociación Efectiva y Resolución de Conflictos", "Servicio al Cliente", "Administración de Bodegas y Control de Inventarios", "Administración y Gestión del Tiempo Laboral", "Prevención de Riesgos en la Construcción", entre otras, completando más de 800 acciones de capacitación.

Recursos Monetarios	2022
Monto en Capacitación y Desarrollo Profesional (M\$)	457.765
% del Ingreso Anual por Actividades Ordinarias	0,17%

Horas Anuales	2022		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	0	0	0
Gerencia	272	11.624	1.432
Jefatura	4.192	11.624	15.816
Operarios	1.912	30.056	31.968
Fuerza de Venta	0	0	0
Administrativo	4.064	6.072	10.136
Auxiliar	8	40	48
Otros Profesionales	7.576	16.992	24.568
Otros Técnicos	0	2.232	2.232
Total	18.024	68.176	86.200

Dotación Capacitada	2022
Personal Capacitado (N°)	1.811
Dotación Total (N°)	3.557
% que representa de la dotación total	50,9%

Promedio de Horas Anuales	2022		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	0	0	0
Gerencia	54	50	51
Jefatura	120	124	123
Operarios	16	24	-
Fuerza de Venta	0	0	0
Administrativo	156	148	151
Auxiliar	8	20	16
Otros Profesionales	158	168	165
Otros Técnicos	0	28	28
Total	76	43	48



Siempre existirá la posibilidad de capacitación para nuestros colaboradores que requieran una especialización en temáticas relacionadas a sus funciones. Será revisado caso a caso por jefatura, Gerencia del área y de Gestión de Personas, debiendo justificar debidamente la elección del curso. Las capacitaciones serán a través de Apoquindo Ltda Servicios de Capacitación.

Además se han realizado capacitaciones respecto a la Comunicación Efectiva, Acoso y Maltrato Laboral.

Los objetivos del programa son enseñar:

- ▶ Técnicas de Comunicación Efectiva, basadas en el respeto mutuo y la inclusión en el ambiente laboral.
- ▶ Procedimientos y canales de comunicación a seguir en relación a hechos que constituyan acoso laboral y/o sexual establecidos por la Empresa en su Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad.

Los temas a trabajar fueron:

La Comunicación:

- ▶ El contacto actual
- ▶ La ventana de Johari
- ▶ Modelo Shingo

Acoso y Maltrato Laboral:

- ▶ El contexto actual
- ▶ La comunicación
- ▶ Acoso y Maltrato

Estas primeras capacitaciones fueron realizadas en 3 Obras: Puerto Montt (Ampliación Mall), Libertad 51 y Vicuña Mackenna Coloso. En todas ellas se capacitó a Profesionales Administradores, Profesionales de Terreno, Oficina Técnica, Administrativos, Jefes de Obra y Capataces, sumando a más de 60 personas.

Beneficios Ingevec

En Ingevec hacemos hincapié en la Salud y Protección Social, participando activamente en los distintos programas e iniciativas de la Cámara Chile de la Construcción, con foco en mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores.

A continuación se mencionan algunos beneficios que ofrece Constructora Ingevec, dependiendo del tipo de vínculo laboral (plazo fijo o indefinido)

- ▶ Regalo nacimiento hijo (6 meses de antigüedad)
- ▶ Kit bienvenida Ingevec
- ▶ Ticket Restaurant oficina central

- ▶ Seguro de Salud/Seguro Vida
- ▶ Entrega Becas escolares a hijos de colaboradores con Excelencia Académica
- ▶ Entrega útiles escolares a hijos de colaboradores
- ▶ Entrega de Beneficios Sociales de las diferentes Entidades de la Cámara Chilena de la Construcción.
- ▶ Seguro Construye Tranquilo de la CChC

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 penetración de nuestros colaboradores con los valores y objetivos de Ingevec, mayor será su rendimiento.

Detallaremos las principales actividades realizadas durante el año 2022.

Selección de Personal

Se integraron 44 profesionales a oficina central y a las distintas obras Ingevec. Participamos de la Feria Laboral 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, invitándolos a participar del programa Trainee que tenemos para los profesionales recién egresados como con 1 o 2 años de experiencia

Prácticas Profesionales Ingevec:

151 alumnos realizaron su práctica en Ingevec durante el año 2022, siendo principalmente estudiantes de Construcción Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Programa Trainee

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 2022.

Programa de Beneficios Ingevec

Durante el año 2022, se gestionaron los siguientes beneficios para nuestros colaboradores, entre los que destacan:

- ▶ Seguro Complementario de Salud, Vida y Catastrófico con la Compañía de Seguros Consorcio.
- ▶ Convenio Banco de Chile 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 colaboradores 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 2021, 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 2022 se realizaron 902 visitas a obra, atendiendo a 9.989 colaboradores. Para Ingevec fue un foco de trabajo constante la atención a nuestros colaboradores, con el objetivo de orientarlos en las diferentes áreas principalmente en el área salud, laboral, legal, vivienda, proyectos sociales, previsión y educación 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. 2122 colaboradores se vieron beneficiados con este programa. De atención Social a Cesantes y 152 colaboradores participaron en capacitación de Oficios Básicos. Así como 48 colaboradores de Ingevec se inscribieron para finalizar sus estudios con fines laborales.

▶ 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 2022.

▶ Programa Habitacional: "A pasos de tu casa propia"

Durante el año 2022, se realiza diagnóstico habitacional a 4230 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. 113 colaboradores solicitaron apertura de ahorro para la vivienda. Se realizan charlas de vivienda en obra con el objetivo que dar a conocer los programas y fomentar la postulación de nuestros colaboradores a los programas de vivienda.

▶ Intervenciones culturales en obra:

Actividad que tiene por objetivo interactuar con dinámicas artísticas y vincular a los colaboradores con el arte como acción enriquecedora en su trabajo, relaciones y vida cotidiana.

► **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: 53 hijos de colaboradores 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 2022.

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 colaboradores: 6 colaboradores obtuvieron un “subsido para sus estudios superiores” de hasta el 70% del valor total de la carrera con un tope de 40 UF. Está destinada a trabajadores de la construcción que se encuentren estudiando una carrera técnica o profesional y considera la entrega de un subsidio para estudios superiores destinado exclusivamente al pago de matrículas y aranceles. El trabajador podrá postular y ser incorporado a partir del 2do. Año de la carrera (3er. Semestre). Destinadas sólo para carreras que se relacionen directamente con el área de la construcción.

► **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 y integrando a los colaboradores y sus familias generando sentido de pertenencia.

► **Inclusión de colaboradores con Discapacidad:**

En los últimos cuatro 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 colaboradores integrados.

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. Durante el año 2021

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. Atención 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 2021, las actividades extraprogramáticas se vieron fuertemente disminuidas. En su constante preocupación por el apoyo a sus colaboradores, 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 colaboradores Ingevec.
- Operativos de Salud Dental a través de la Corporación de Salud de la CChC.
- Celebración Fiestas Patrias en Obra.
- Concurso Fotográfico de obras Ingevec.
- Desayuno Gerencia con Profesionales Trainee.
- Campeonato Futbolito Ingevec.
- Entrega de Cajas Navideñas en Obra
- Entrega regalo fin de año en Oficina Central
- Realización PCR en Oficina Central y Obras.
- Participación Campeonato Futbolito CChC
- Inmunización Influenza Concurso Fotográfico de obras Ingevec.



Encuesta de Clima Organizacional Laboral

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 Ingevec.
- ▶ Operativos de Salud Dental a través de la Corporación de Salud de la CChC.
- ▶ Celebración Fiestas Patrias en Obra.
- ▶ Concurso Fotográfico de obras Ingevec.
- ▶ Entrega de Cajas Navideñas en Obra
- ▶ Entrega regalo fin de año en Oficina Central

Año	Nivel de satisfacción
2006	71%
2007	74%
2008	79%
2009	81%
2010	81%
2011	82%
2012	77%
2013	73%
2014	73%
2015	79%
2016	81%
2017	75%
2018	82%
2019	78%
2020	78%
2021	74%





06.

Modelo de Negocios

- 6.1 Sector Industrial
- 6.2 Negocios
- 6.3 Grupos de Interés
- 6.4 Propiedad e instalaciones
- 6.5 Subsidiarias, Asociadas e Inversiones en otras Sociedades



6.1 Sector Industrial

Ingevec S.A es una empresa cuyas operaciones se dividen en los mercados que se mencionan a continuación:

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 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 cinco 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 Antofagasta, a través de Inmobiliaria Ossa; mientras que participa de un proyecto inmobiliario en la ciudad de Calama a través de la inmobiliaria Oasis del Loa S.A.. 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 Coquimbo, Ovalle, Valparaíso, Concón; mientras que en la región Metropolitana, los proyectos de Ingevec (tanto propios como de asociados) se concentran principalmente en las comunas de Estación Central, La Florida, Santiago Centro, Macul, Ñuñoa, Maipú, La Cisterna, Las Condes, San Joaquín, San Bernardo y Puente Alto. 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 Los Ángeles, Osorno, Puerto Montt y Valdivia. 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 hace algunos años dimos comienzo a 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 2022, se cuenta con 11 hoteles en operación, de los cuales 8 se encuentran en Chile (2 en Iquique, 2 en Copiapó, 2 en Calama, 1 en Antofagasta y 1 en Santiago) y 3 en Perú (1 en Trujillo, 1 en Miraflores y 1 en San Isidro).



Proyecto 2022
Carlos Valdovinos
San Joaquín

Afiliación a gremios asociaciones u organizaciones

Ingevec S.A. a través de sus filiales Constructora Ingevec S.A. e Inmobiliaria Ingevec S.A. está afiliada a los siguientes organismos:

Cámara Chilena de la construcción



Asociación de desarrolladores Inmobiliarios



Participación relativa de la empresa

En base a los informes Mach de la Cámara Chilena de la Construcción, análisis internos de la Compañía, bases de datos del INE y otras fuentes, se realiza un estudio de la participación de mercado de Ingevec. En el sector de Edificación, la participación de mercado tipo Ingevec a diciembre de 2022 fue de 1,41%. En promedio, desde 2014 a 2022, esta fue aproximadamente un 2,05%. 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

Inversión total en I&C (MM UF)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mercado infraestructura tipo Ingevec	140,7	144,3	140,6	155,9	149,5	151,3	158,2	161,4	177,7	182,3	171,2
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	75,7	76,5	72,8	82,7	75,2	93,9	99,7	100,875	95,0695	99,1	97,2
Inversión en construcción en obras habitacionales	152,4	154,6	152,1	168,6	174	177,7	185,2	236,8	200,9	235,9	235,6

Ventas Ingevec (MM UF)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas Ingevec infraestructura	2,9	2,9	1,9	0,6	1,4	1,5	0,9	0,4	0,3	0,2	0,0
Ventas Ingevec contratos habitacionales	2,5	3,9	3,8	5,3	4,9	4,2	5,1	5,7	3,9	6,7	7,6

Participación Ingevec (%)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Obras habitacionales	1,65%	2,50%	2,52%	3,13%	2,84%	2,34%	2,75%	2,39%	1,95%	2,31%	2,35%
Mercado I&C tipo Ingevec	1,85%	2,29%	2,13%	2,87%	2,43%	1,98%	2,41%	1,52%	1,11%	1,34%	1,41%
Mercado I&C ajustado	2,78%	3,06%	2,56%	2,90%	2,62%	2,14%	2,47%	1,80%	1,42%	1,93%	2,15%

Participación relativa de la empresa

Por el lado del negocio inmobiliario, se obtuvo la información de ventas en UF del mercado inmobiliario para el Gran Santiago y para el mercado nacional. Luego, se usaron las ventas de Inmobiliaria Ingevec para el Gran Santiago y el país para calcular la participación de mercado de este segmento, dando como resultado la participación estimada de Ingevec, en el mercado inmobiliario nacional a diciembre de 2022 fue de 1,65%, la cual se encuentra sobre el promedio de los últimos años. De la misma manera, la participación estimada es de 1,48% para el mercado inmobiliario total en el Gran Santiago en 2022, lo cual se encuentra por sobre los últimos años.

La Compañía contaría con un 1,71% de participación a diciembre, mientras que el promedio en años anteriores fue de 1,95%. En el siguiente cuadro se muestra la participación consolidada proporcional de Ingevec en el período 2014 a diciembre 2022, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional.

Ventas total mercado inmobiliario (MM UF)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	103,4	125,8	125,3	182,5	116,2	145,2	159,1	165	118,2	136,9	123,6
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	66,6	76,8	73,3	106,5	65,3	85	92,5	90,7	62	89,5	69,9

Ventas Ingevec (MM UF)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	1,29%	0,61%	0,86%	0,60%	0,50%	0,45%	0,50%	1,00%	1,85%	1,57%	0,93%
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,45%	0,52%	0,82%	0,38%	0,31%	0,94%	0,65%	0,99%	2,58%	1,63%	1,07%

Participación Ingevec (%)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	1,74%	2,14%	1,95%	1,68%	2,14%	1,92%	1,81%	1,91%	2,05%	2,39%	1,65%
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	1,70%	1,78%	1,62%	1,38%	1,56%	1,34%	1,35%	1,38%	1,29%	1,63%	1,48%

Participación Ingevec S.A Consolidado (%)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario Nacional	1,74%	2,14%	1,95%	1,68%	2,14%	1,92%	1,81%	1,91%	2,05%	2,39%	1,71%



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.

Ingevec es una Sociedad Anónima abierta por lo que se encuentra regulada por la Comisión para el Mercado Financiero, que es un servicio público de carácter técnico, que tiene entre sus principales funciones velar por el correcto funcionamiento, desarrollo y estabilidad del mercado financiero, facilitando la participación de los agentes del mercado y promoviendo el cuidado de la fe pública.

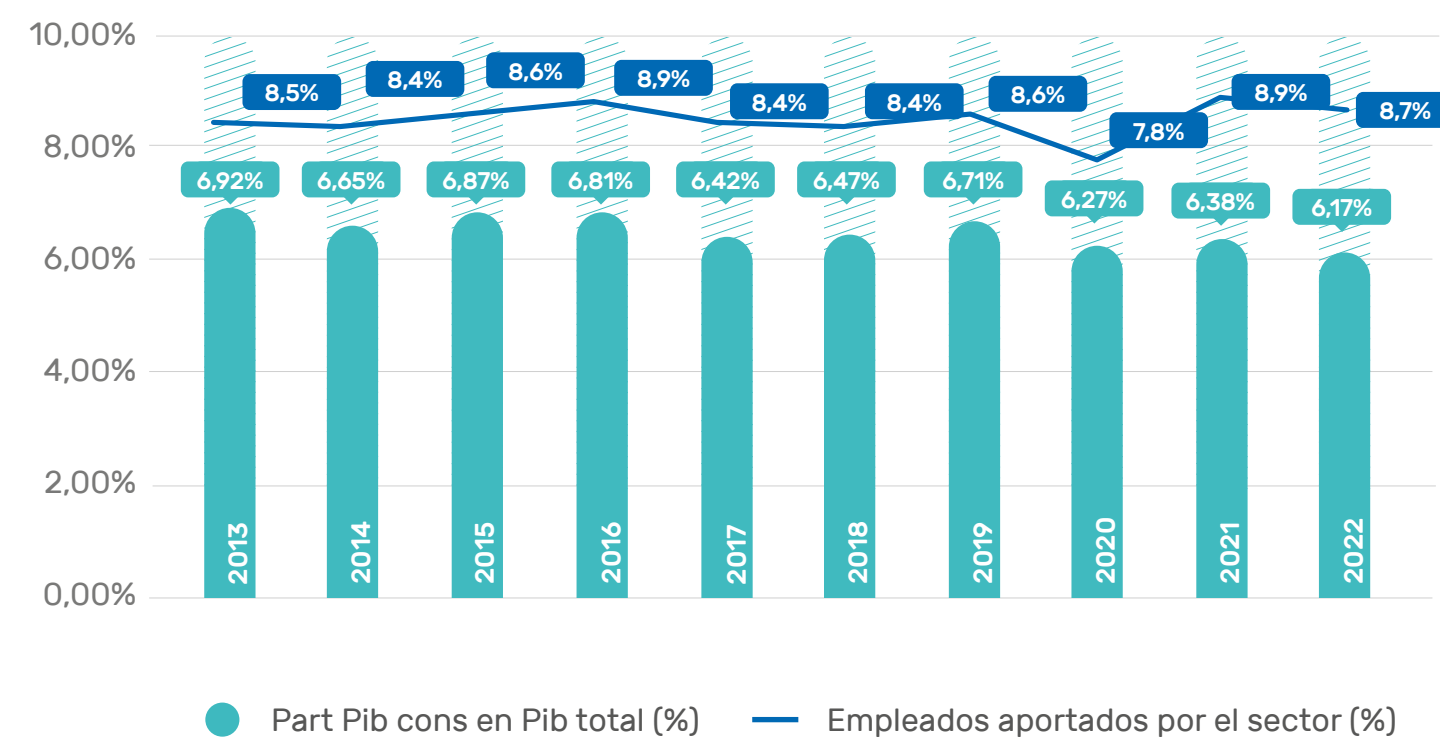


6.2 Negocios

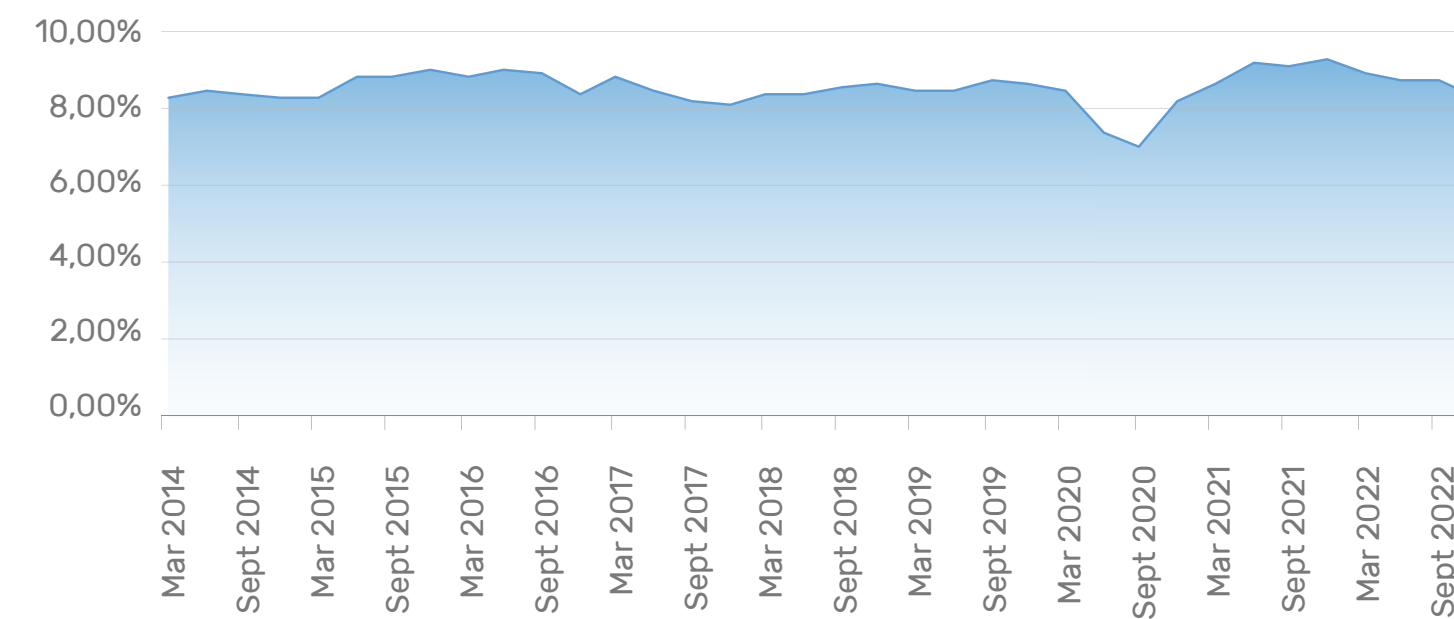
Industria de la construcción

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 6,51% 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 8,7% de éstos durante el último año.

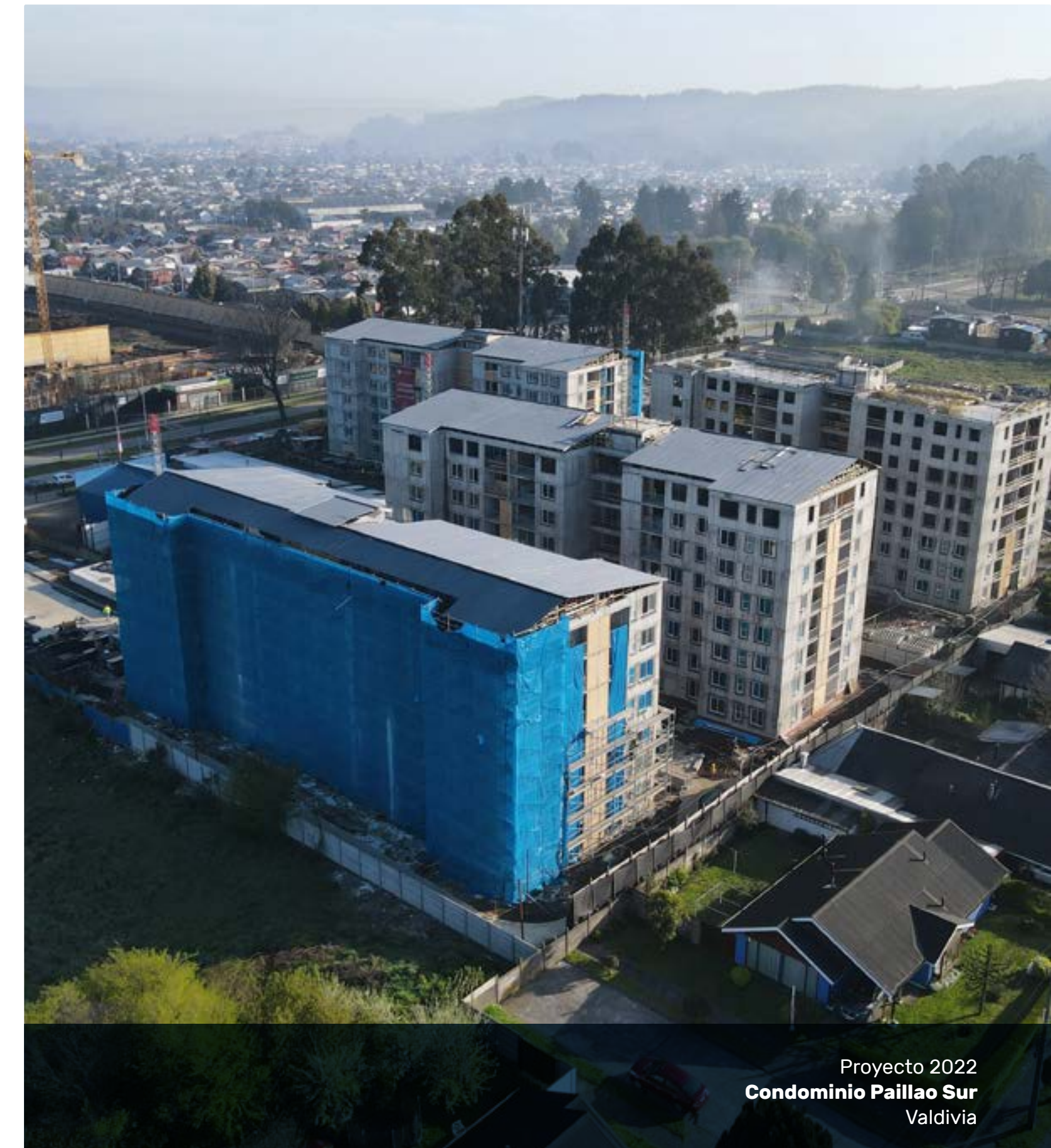
Participación PIB construcción en PIB total



Porcentaje empleos aportados por industria construcción



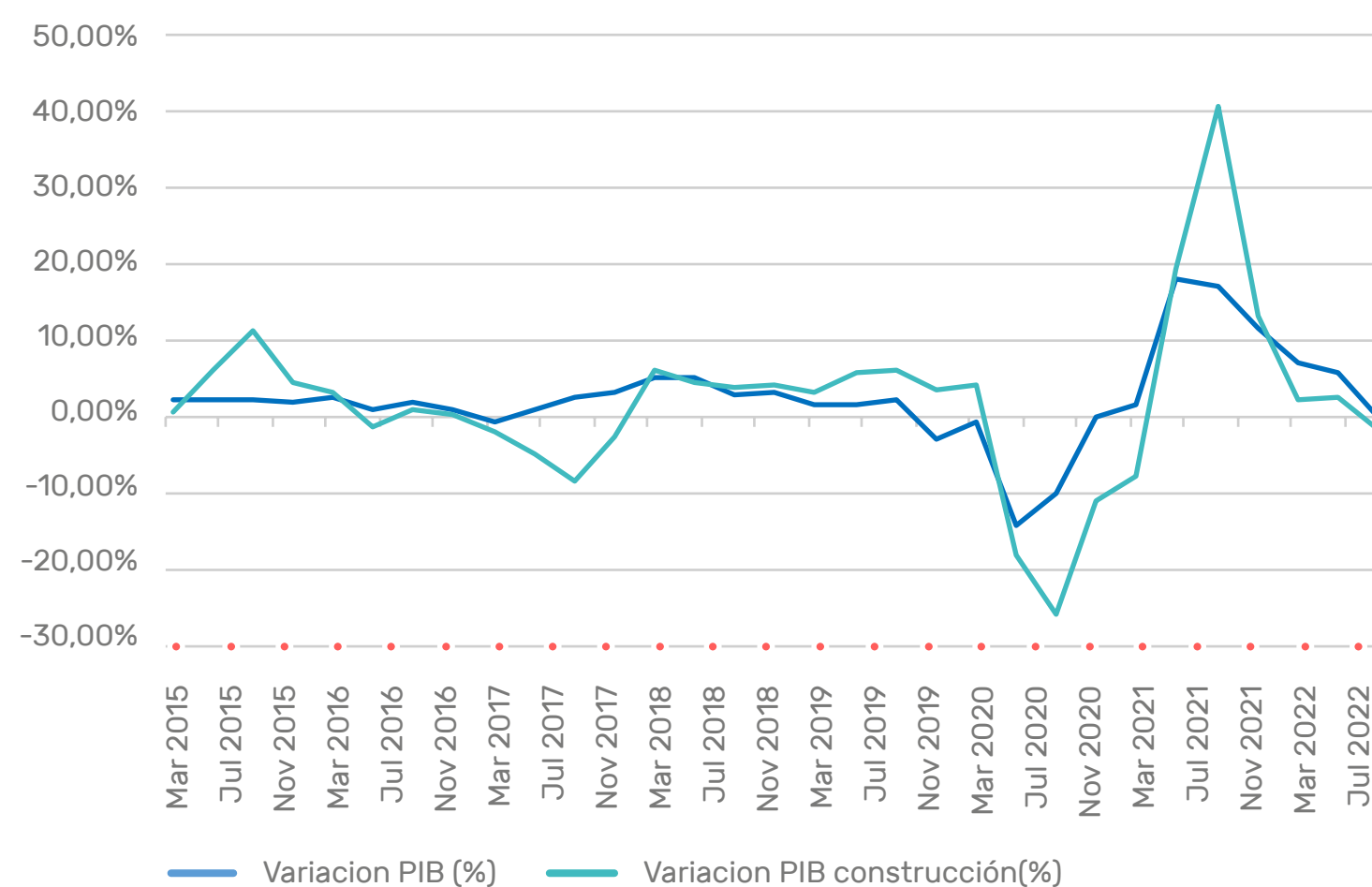
Existe una estrecha relación entre las variaciones del PIB nacional y el monto total de la inversión en construcción. Este fenómeno se produce debido a que las variables clave de las decisiones de inversión en construcción se ven influenciadas por la realidad macroeconómica del país y las proyecciones 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.



Proyecto 2022
Condominio Paillao Sur
Valdivia



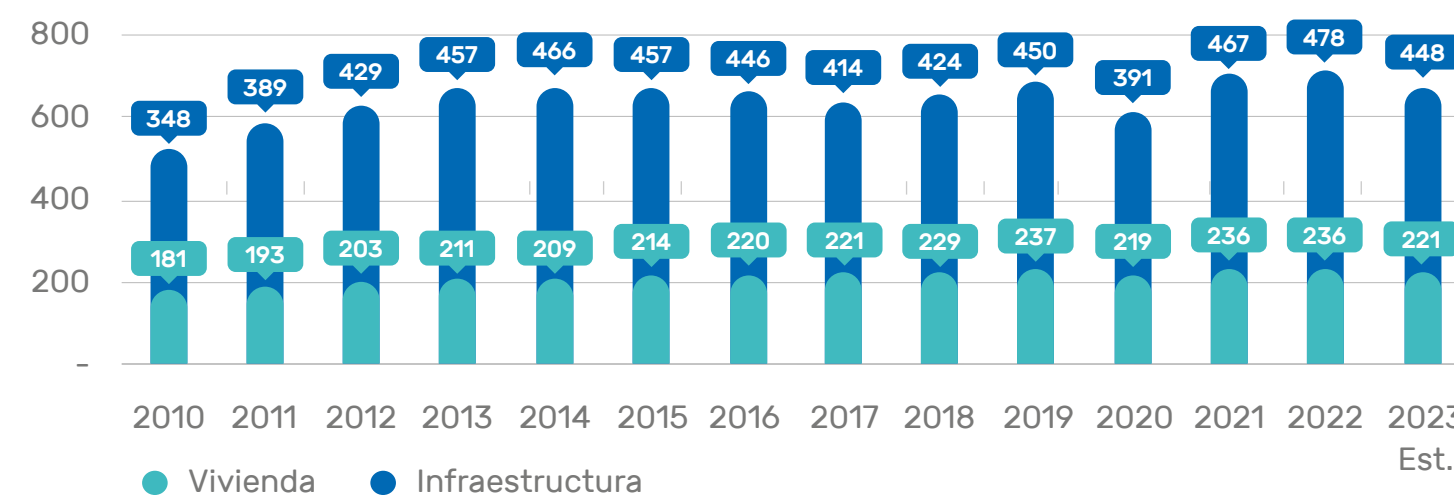
Variaciones PIB nacional y PIB construcción



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 (camino, puentes, represas), entre otras.

Evolución de inversión en construcción de viviendas e infraestructura (en millones de UF)



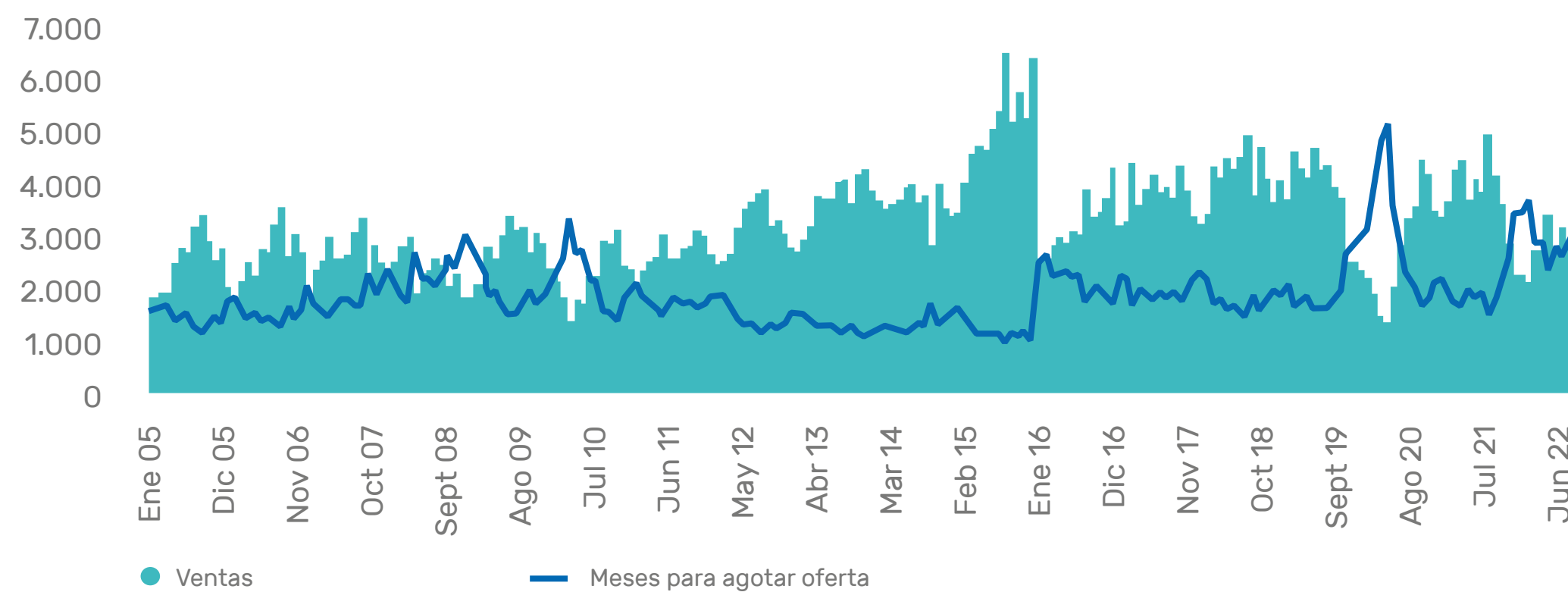
Históricamente, la inversión en infraestructura ha sido superior a la inversión en vivienda, y además ha crecido a tasas mayores. Esto debido a la mayor magnitud que generalmente tienen los proyectos de infraestructura por sobre los habitacionales, especialmente los ligados a la minería y obras civiles. La estimación del año 2022 refleja un alza en un 1,6% en la inversión con respecto al año anterior. Este aumento corresponde a un aumento de un 0,1% en el sector de viviendas donde aquellas

privadas suben un 2,1%, las con copago de programas sociales aumentaron un 2,4% y específicamente la inversión de inmobiliarias sin subsidio aumenta un 2,0%. Con respecto al sector de infraestructura, que aumenta un 2,4% con respecto al año anterior, debido principalmente a que la infraestructura pública incrementó un 15,3%. En cuanto a la proyección 2023, 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 caiga entre un 4,3% y un 8,3% con respecto al año 2022, siendo el sector de la infraestructura productiva quien se verá más afectado. Con respecto a la vivienda, que se estima tendrá una disminución de 6,4%, se destaca una caída de un 8,0% en la inmobiliaria sin subsidio. Esto debido a la sostenida inflación y alzas en la tasa de política monetaria por parte del Banco Central, sumado a otros factores.





Ventas inmobiliarias a nivel nacional

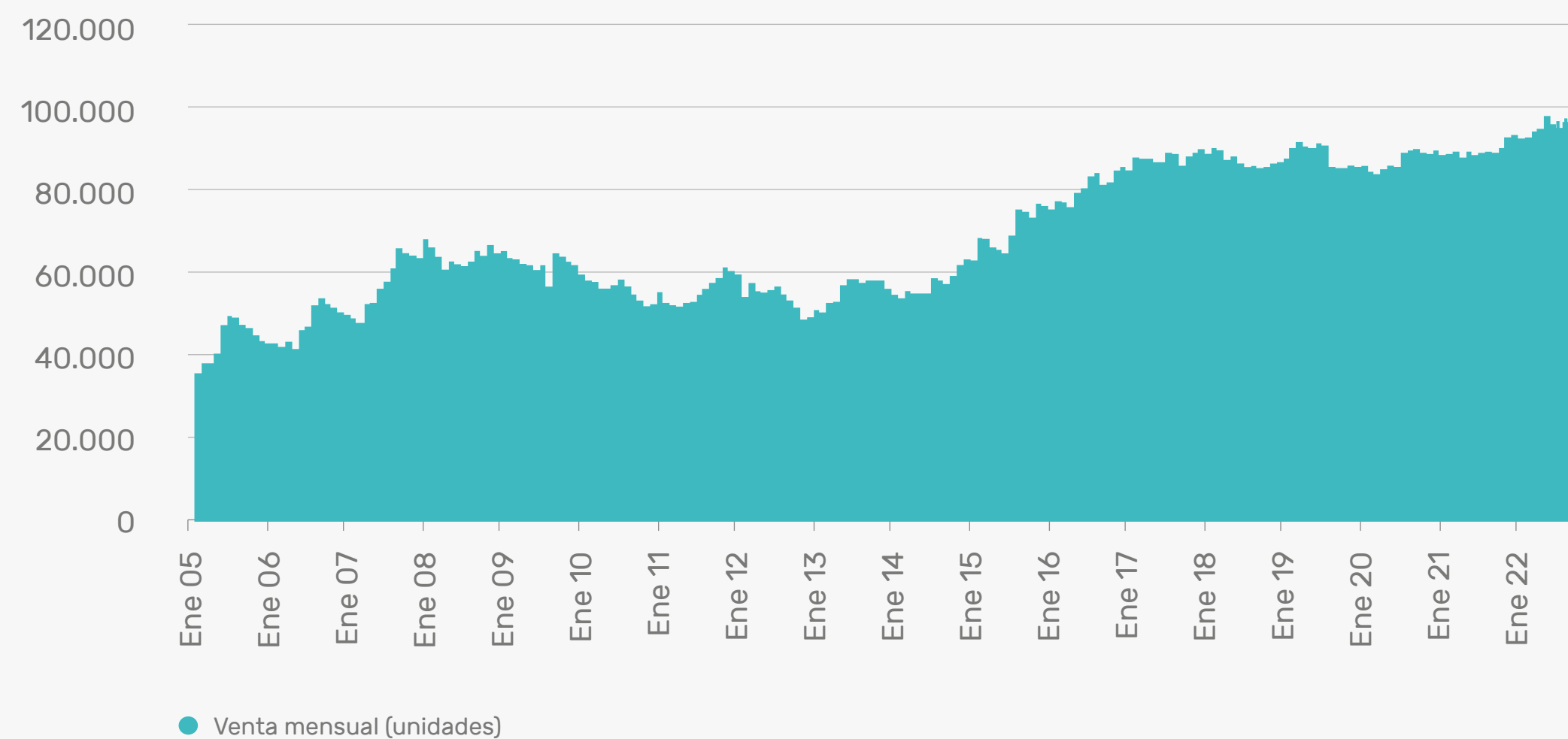


Industria inmobiliaria

La industria inmobiliaria es uno de los sectores clave para la actividad del 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 aumentará de manera importante. Por otro lado, durante el año 2022 se experimentó una utilidad 54% mayor a la del año anterior, debido al inicio de escrituración de nuevos proyectos, sin embargo las promesas proporcionales caen en un 46,6% debido a un menor dinamismo en la industria, un escenario macroeconómico adverso, restricciones hipotecarias, un incremento en los desistimientos y una menor oferta de unidades en el banco.

Ventas inmobiliarias a nivel nacional



Con respecto a la oferta de la industria a nivel nacional, esta experimentó un alza producto de un aumento en los lanzamientos y las ventas, siendo de mayor magnitud el primero. 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 de stock al alza en la industria y de mayores 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 (MAO) nacionales. En particular, considerando la venta en unidades de todo el año, el MAO a diciembre es de 40,5 meses, lo que se compara negativamente con los 28,6 meses del año 2021.

Gestión 2022

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.

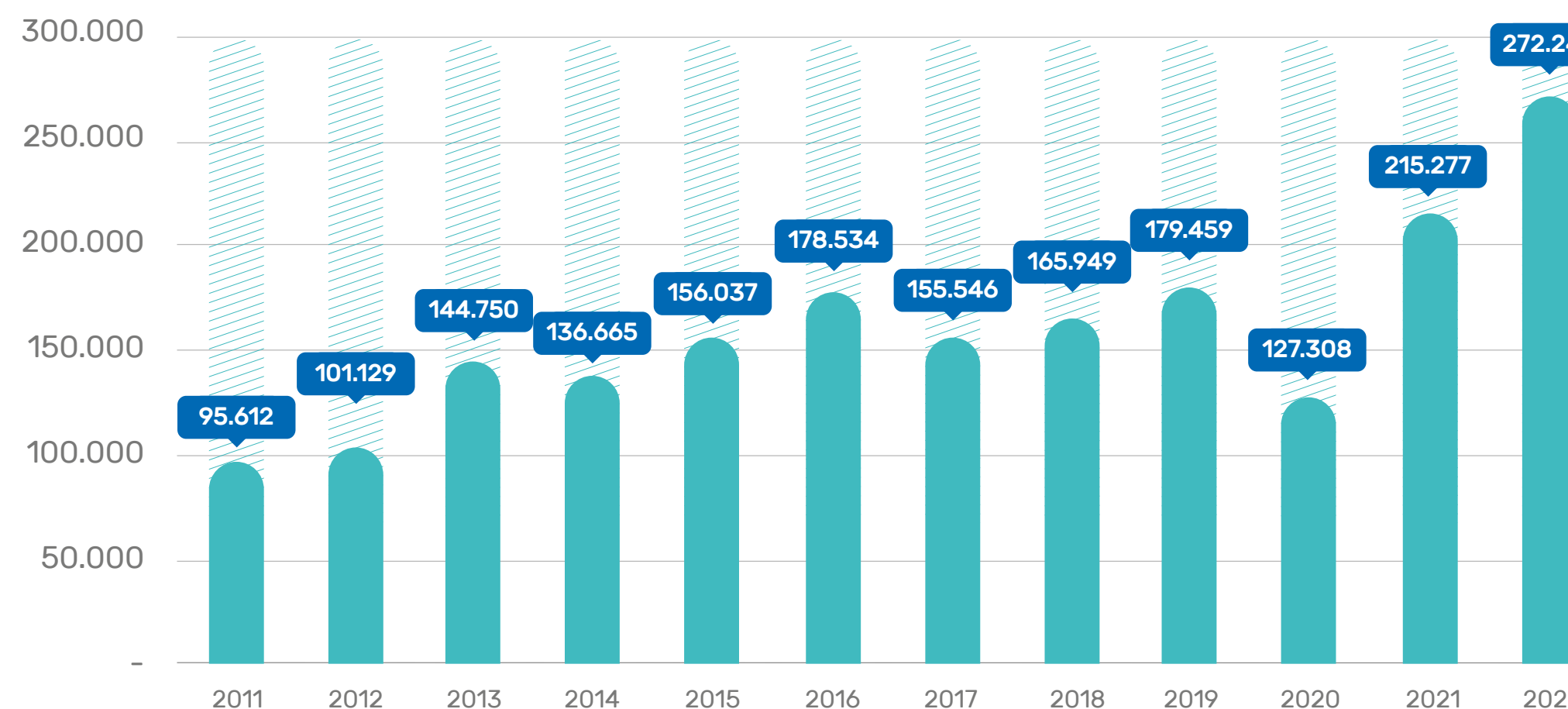
III. Inversiones y Rentas Hoteles SpA se encarga del desarrollo de proyectos comerciales y de hoteles.

IV. Renta Capital (FIP) se encarga del desarrollo de proyectos de renta residencial

Durante el año 2022, las ventas de la compañía aumentaron notablemente alcanzando una venta récord de \$272.245 millones, principalmente como consecuencia de un mayor número de obras en ejecución por parte de Constructora Ingevec. Por otro lado, destacamos el importante backlog de la compañía, el cual entrega una sólida base de actividad para los próximos periodos. Cabe recordar que los ingresos de Inmobiliaria Ingevec no se 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 Ingevec. Recalcamos la confianza de nuestros clientes en el producto y servicio que Ingevec les entrega.

Esto se demuestra en la cantidad de obras en ejecución, las que hacia finales del año se encontraban en torno a las **59 obras, con niveles históricos** de actividad proyectada para los años venideros.

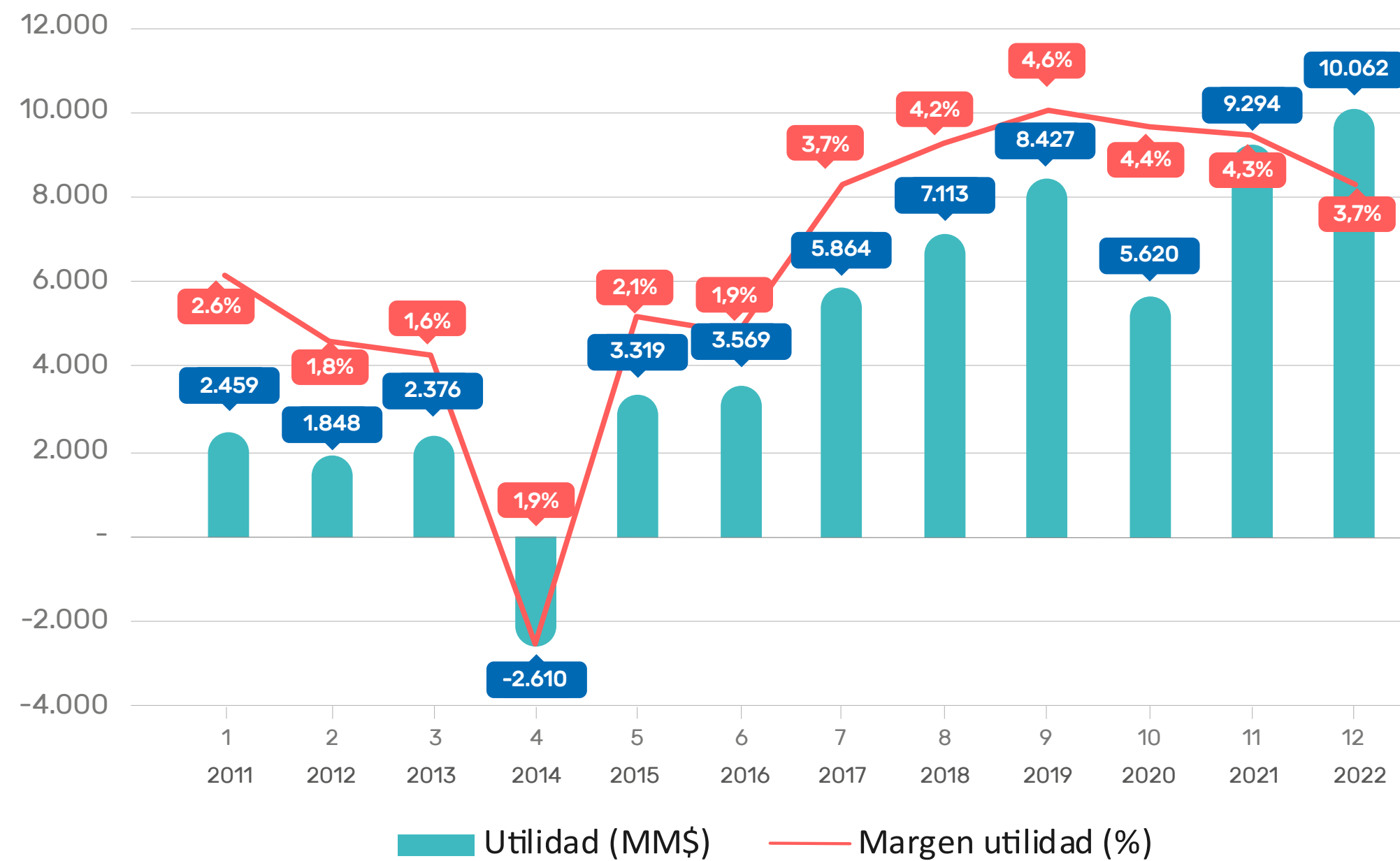
Evolución de ventas consolidadas (MM\$)



Proyecto 2022
Virginio Arias
Ñuñoa



Evolución de utilidades consolidadas



En cuanto a la utilidad consolidada la compañía alcanzó niveles de utilidad récord de \$10.062 millones. En particular la utilidad se vio fuertemente beneficiada gracias al segmento inmobiliario, donde se inició la fase de escrituración de algunos proyectos, aumentando la escrituración proporcional a 1.191.409 UF (+47% con

respecto a 2021). Por otro lado, a pesar del fuerte incremento en venta de Constructora Ingevec, la utilidad del segmento disminuyó un 47,1% llegando a los \$2.478 millones, debido a los incrementos de costos experimentados durante los últimos periodos, que han estrechado los márgenes de construcción.



Proyecto 2022
Los Leones
Puerto Montt

Gestión de Personas

Gestión de Riesgos

Planificación Estratégica

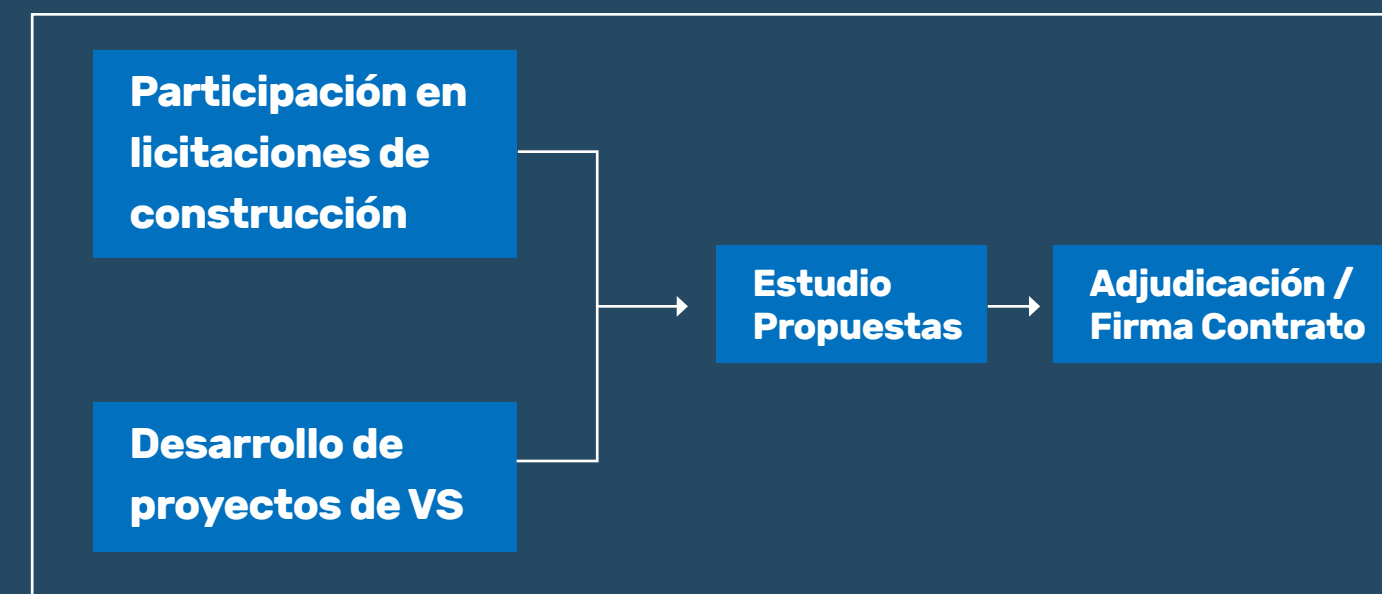
Innovación

Área ingeniería y construcción

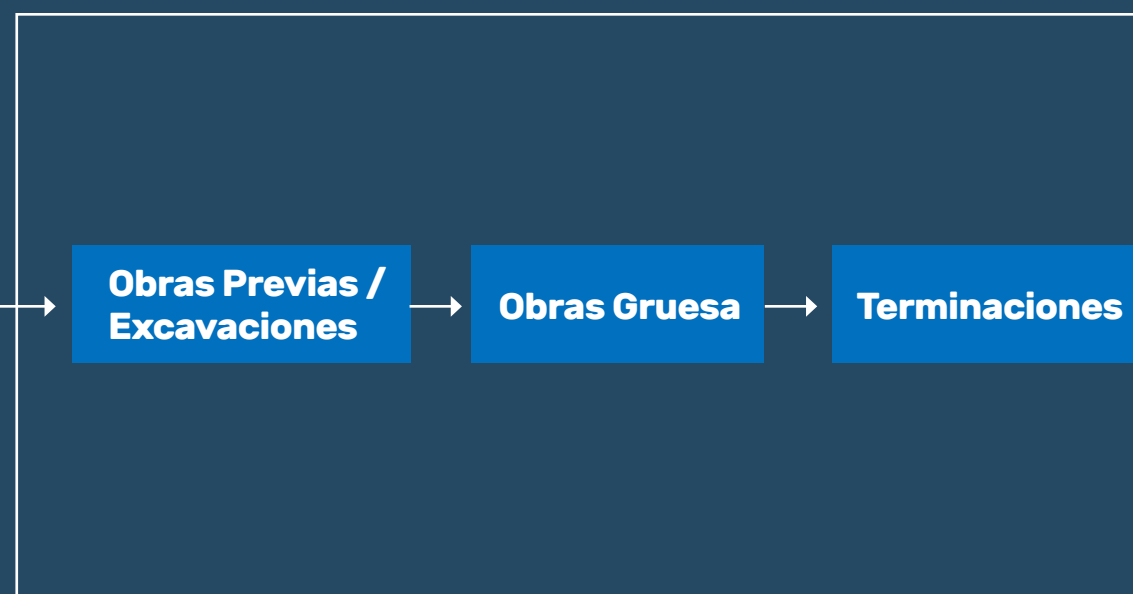
Constructora Ingevec

El segmento de Ingeniería y Construcción alcanzó una utilidad de \$2.478 millones, un 47,1% inferior a diciembre de 2021. Esto se explica principalmente por el incremento en los costos de construcción los cuales han impactado en los márgenes brutos, pasando de un 6,0% a diciembre de 2021 a un 3,7% a diciembre de este año. Por otro lado, destacamos el nivel de actividad de la constructora, relacionada a un mayor número de contratos en ejecución, lo que ha permitido compensar en parte el efecto en márgenes. Adicionalmente, destacamos un importante nivel de backlog del segmento Ingeniería y Construcción, alcanzando un monto de \$405.001 millones a diciembre de 2022, a pesar de ser un 8,5% inferior al backlog a diciembre de 2021. Con esto, el backlog equivale a 18,5 meses de venta. A la fecha, contamos con un total de 48 contratos de construcción en ejecución, los que se distribuyen principalmente en el Centro y el Sur de Chile, con mayor presencia en la Región Metropolitana. Lo anterior nos entrega una atractiva base de actividad para los próximos períodos.

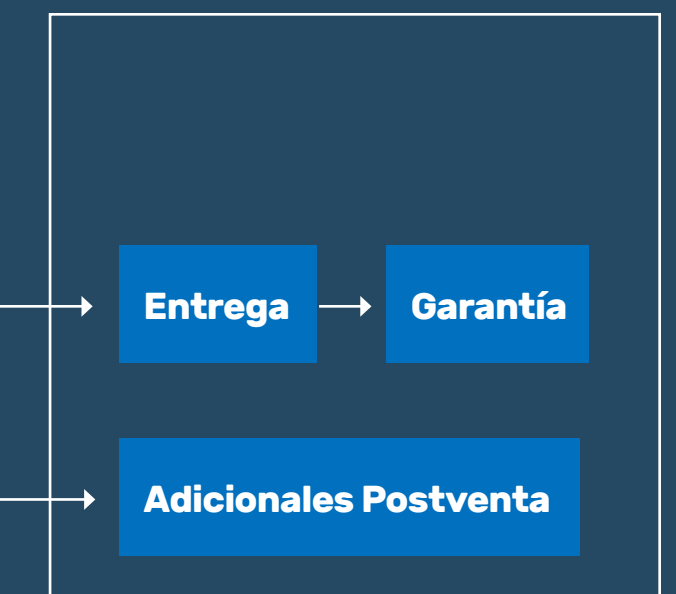
Propuestas



Construcción



PostVenta



Coordinación Técnica

Sistema

Administración Finanzas & Contabilidad

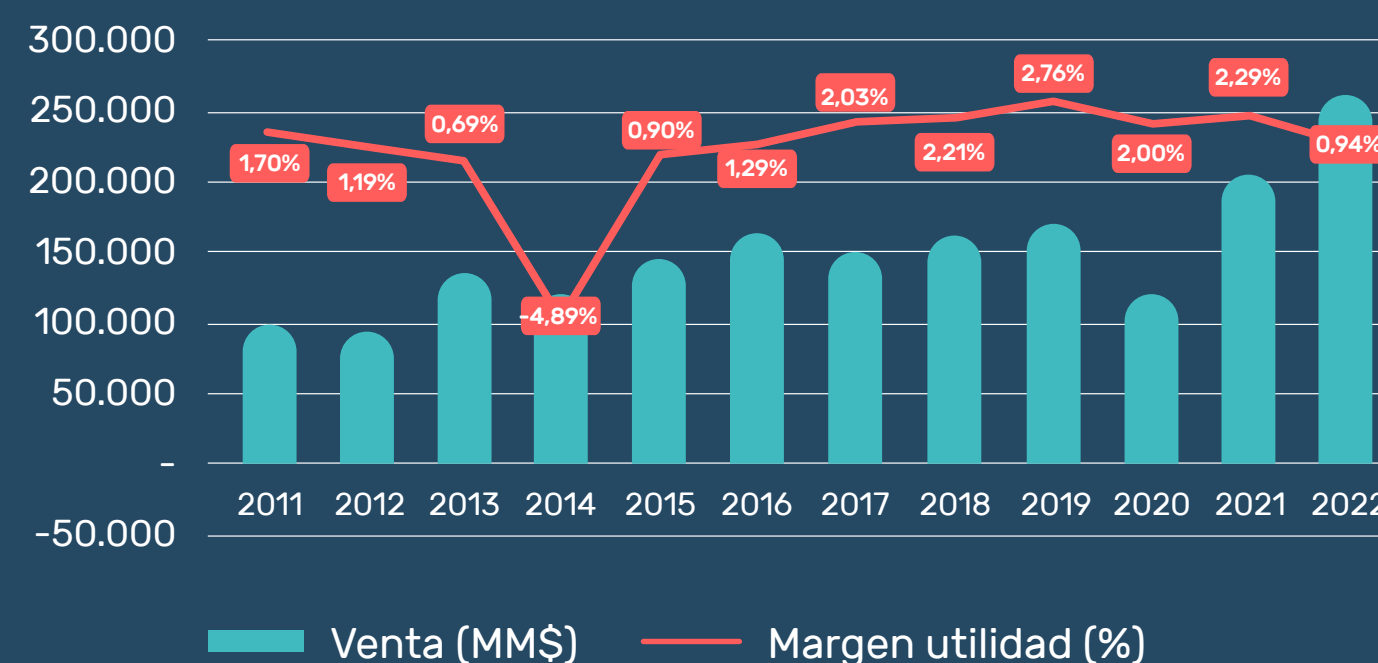
Control Gestión

Calidad

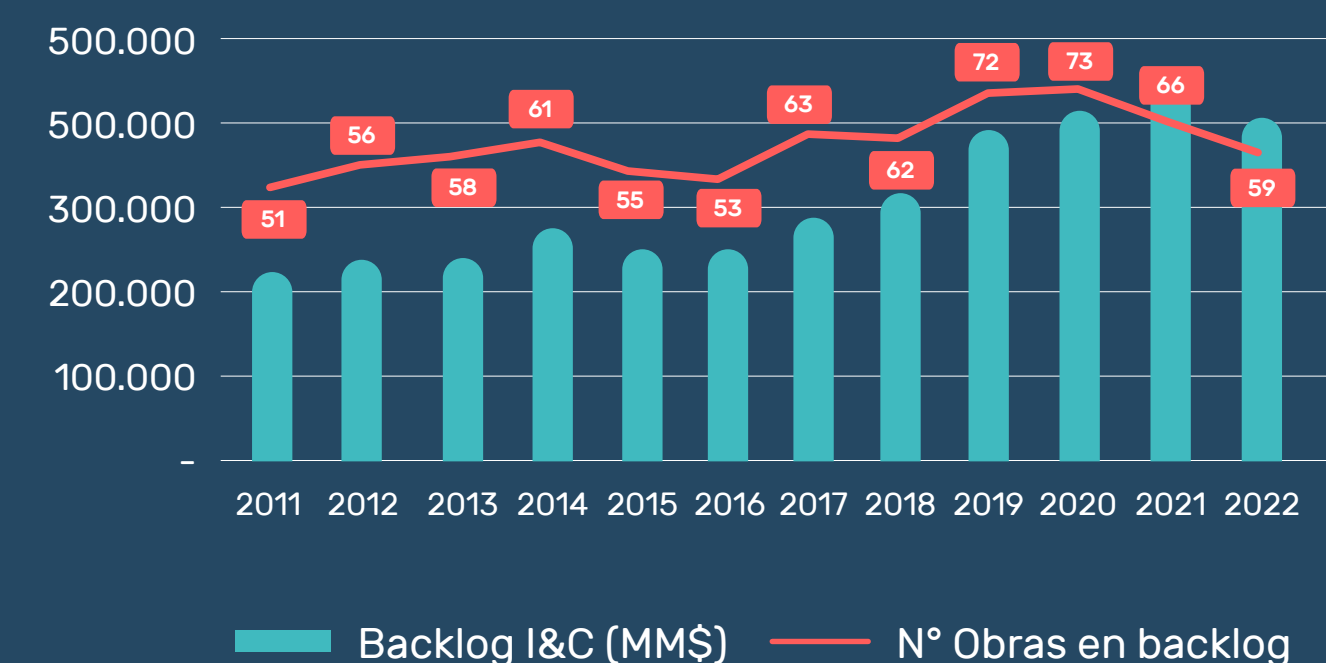
Prevención de Riesgos y Seguridad

Sustentabilidad

Evolución de ventas consolidadas y margen utilidad I&C



Evolución del Backlog en los Últimos Años



Calidad y post venta

El que nuestros proyectos cuenten con un sistema de gestión de calidad es fundamental para asegurar el estándar de nuestro producto y negocio.

Contamos con un completo sistema de Gestión en todas nuestras áreas que está en constante actualización, el cual define el cumplimiento del marco regulatorio como primera acción para luego estandarizar nuestros procesos tanto administrativos como constructivos, transmitiendo la experiencia de la compañía desde sus inicios.

Somos una empresa Certificada ISO-9001-2015, con revalidación reciente para nuestra área de propuestas.

Nuestra búsqueda de la excelencia, se traduce en que nuestro equipo de Calidad juega un rol fundamental como acompañamiento al desarrollo de nuestras obras.

Estamos permanentemente actualizando nuestros estándares según los nuevos productos y sistemas del mercado con el objetivo de utilizarlos en nuestras obras de la manera correcta.

Esto no ha asegurado un estándar de calidad y menor postventa para nuestro clientes.

Dentro de las acciones que hemos tomado en el último año está el digitalizar nuestros controles

a nivel de obras, mediante sistemas automatizados, con el objetivo de eliminar el papel. Esto nos ha permitido tener en línea la información y poder tomar las acciones correspondientes en forma oportuna.

Hemos aplicado metodología LEAN en nuestra gestión, lo que nos ha llevado a concentrar nuestros equipos de trabajo en terreno, en nuestras partidas críticas y empoderando a su vez al equipo de las obras mediante capacitaciones y apoyo. Esto nos ha llevado a ser más efectivos en nuestra gestión en virtud de lograr un producto de calidad.

Asimismo Calidad y Postventa están trabajando en conjunto desde el proceso de cierre de las obras para hacer este traspaso interno en

forma más eficiente, apuntando también a la mejora continua.

Se han alineado nuestros KPIs y se han enfocado en el círculo virtuoso de mejora continua Calidad- Postventa- SGC- Obras.

En cuanto a Postventa, contamos con herramientas digitales que permiten la comunicación directa de los procesos con nuestros clientes. Esto se hace muy valioso con la cantidad de unidades en garantía actuales que sobrepasan las 14.945 unidades.

Tenemos un porcentaje de eficiencia cercano al 100% de acuerdo a nuestros estándares definidos el que se ha mantenido a través de los años, como también nuestra tasa de reclamos que se ha mantenido cercana al 5%.

Nuestros estándares de atención se encuentran en continuo estudio para responder de manera eficiente y oportuna a los requerimientos de nuestros clientes, con plazos de atención adecuados y servicio de calidad.

Es por esto que nos encontramos trabajando en la medición de satisfacción de nuestros clientes con el objetivo de mejorar nuestro servicio en forma permanente, tanto a los clientes finales como Inmobiliarias y Comunidades.

Nuestro enfoque en el cliente nos ha permitido trabajar en la mejora continua de nuestro servicio y la transmisión de conocimientos hacia nuestro sistema de gestión de calidad.

Unidades en garantía, tasa de reclamos y eficiencia

Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Unidades en garantía	8.745	9.262	10.276	9.158	11.283	13.890	15.600	17.211	17.893	17.231	16.072	14.945
Tasa reclamos	5,39%	6,33%	5,38%	4,83%	5,61%	4,38%	6,21%	5,21%	4,89%	5,01%	5,02%	4,99%
Eficiencia	100%	99%	100%	99%	98%	99%	99%	100%	98%	98%	100%	99%



Propuestas

Este departamento posee una gran experiencia basada en sus profesionales, proveedores y en una extensa base de datos que nos permite estimar los costos de cada proyecto en forma eficiente y precisa. Las obras adjudicadas llevan un riguroso control de costos, el cual permite, además de proyectar su resultado a término, una importante y necesaria retroalimentación que se incorpora en los futuros estudios para así minimizar los riesgos asociados a su planificación y ejecución.

Si bien los estudios se han mantenido relativamente uniformes, con una pequeña baja en el último año, esto se debe a la mayor selectividad en tomar proyectos para estudio, lo que a su vez ha tenido como consecuencia un aumento en la tasa de adjudicación.

De este modo, Ingevec logra ofrecer a sus clientes precios más competitivos, debido a la alta especialización en obras de edificación y a la incorporación de economías de escala.

Propuestas estudiadas, tasa adjudicación y monto propuestas adjudicadas

Detalles y montos de propuestas estudiadas

Detalle y montos en UF	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Propuestas estudiadas	111	85	80	68	65	57	68	58	51	55	50	41
Monto propuestas estudiadas	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	23.591.471	18.388.164
Promedio monto propuestas estudiadas	273.994	229.509	254.064	284.418	300.309	297.378	281.681	312.186	329.434	350.857	471.829	448.492
Promedio monto propuestas adjudicadas	230.099	227.981	313.373	286.507	343.671	329.923	323.259	387.974	351.157	286.075	277.256	392.011
Tasa adjudicación	24%	33%	32%	38%	37%	42%	36%	41%	39%	31%	44%	27%
Desviación monto promedio ajustado	0,29%	-0,29%	2,20%	3,30%	2,00%	-1,20%	0,45%	0,54%	0,51%	1,52%	1,47%	2,35%

Diversificación

Desde sus inicios, Ingevec se ha posicionado en el segmento de edificación, convirtiéndose en un líder en la industria. La alta inversión en edificación habitacional y el avance de la industria inmobiliaria han permitido que Ingevec se especialice en este tipo de obras siendo reconocida como una de las más importantes del sector. Sin embargo, consideramos relevante la diversificación en los distintos tipos de edificación, y por lo mismo mantenemos diversas obras de edificación de carácter no habitacional como lo son la edificación comercial, centros comerciales, edificios de oficinas, industrial, escuelas, teatros, entre otras. Brindando una moderna infraestructura y construcción de vanguardia. Por otro lado, con respecto a 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, en el último tiempo la empresa ha aumentado su

participación en proyectos del tipo DS19 y DS49, constituyendo una importante fuente de diversificación, los cuales esperamos que tengan mayor relevancia en próximos períodos.

Por último, la compañía cuenta con una filial de servicios de construcción que contempla el arriendo de maquinarias y capacitación a los colaboradores, **alcanzando en el 2022 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:

Principales proveedores

Materiales de construcción	Comercial K Limitada	Construmart S.A
	Sodimac S.A	Mosaico S.A
	Easy Retail S.A	
Fierro para construcción	Sodimac S.A	Armacerp Matco S.A
	Comercial A y B Limitada	Francisco Petricio Limitada
	Eberna S.A	
Equipos para construcción	Layher del Pacifico S.A	
	Peri Chile S.A	
	Espac Construcción S.A	
	RMD Kwiform Chile S.A	
	Alzatec S.A	
	Sociedad Petreos S.A	
Hormigones Pre-mezclados	Inversiones Mel 20 Limitada	
	Hormigones Bicentenario	
	Melon Hormigones S.A	
	Cemento Bio Bio	
	Unicon S.A	
	Santa Laura Hormigones S.A	



Proyecto 2022
La Concepción
La Florida

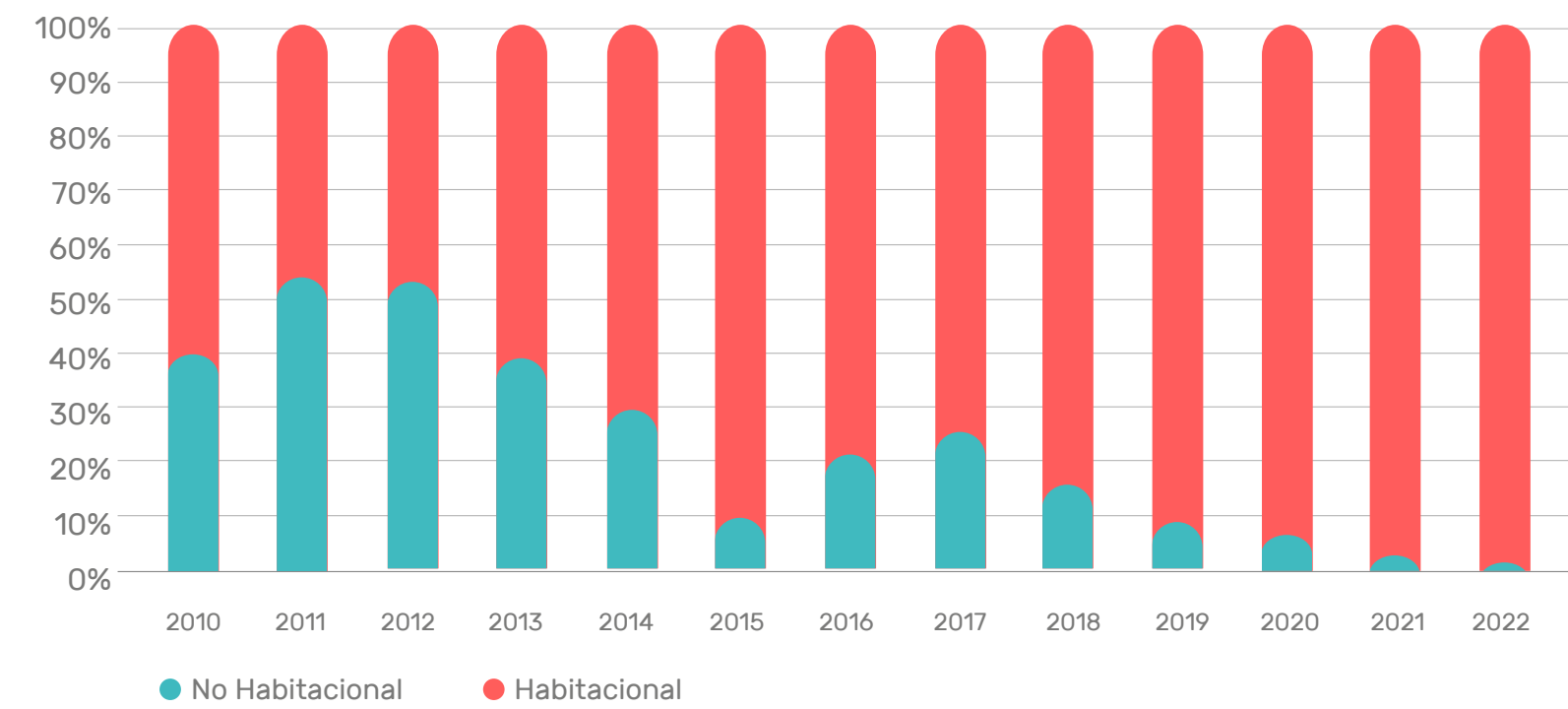


Principales clientes

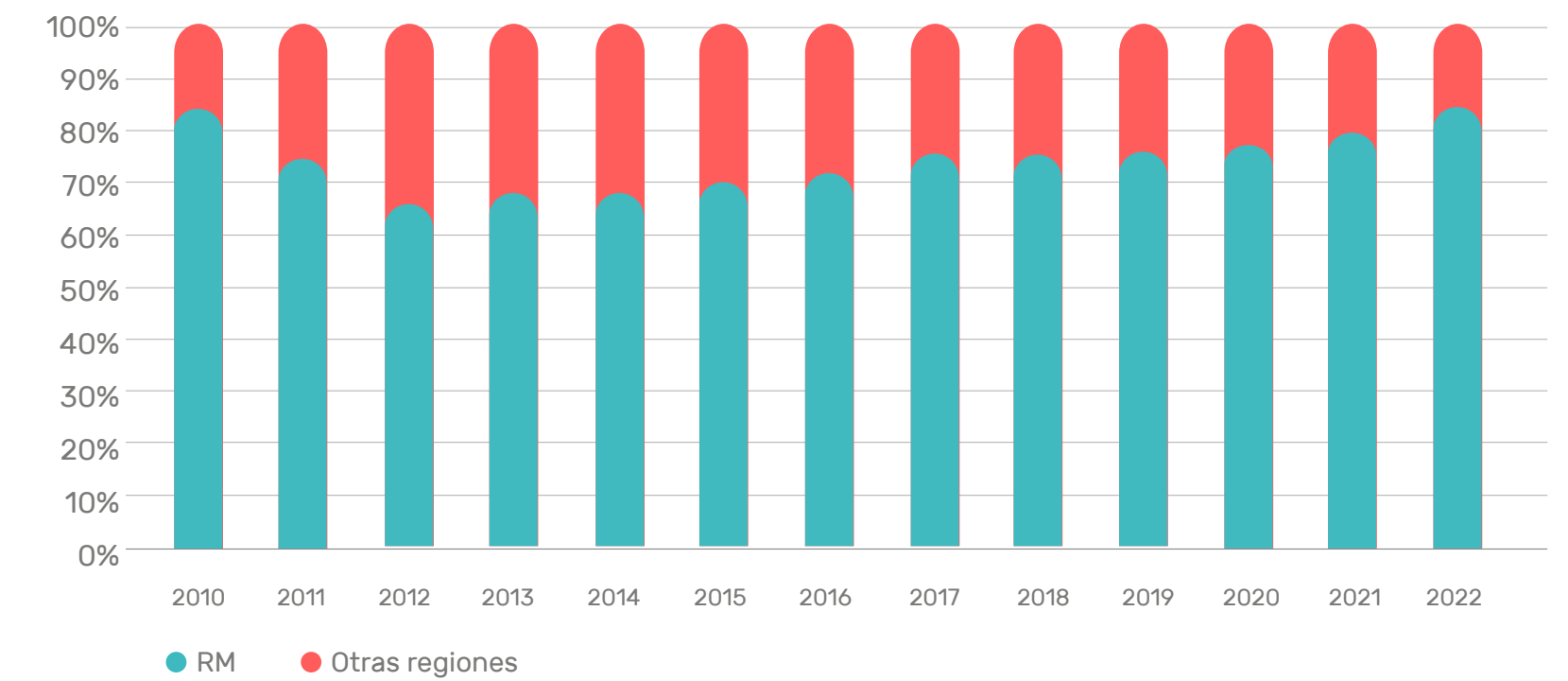
Inmobiliarias	Inmobiliaria Ingevec	Icuadra
	Inmobilia	Ictinos
	Avsa	Puerto Capital
	Gimax	DEIZA
	Grupo coloso	Rezepka
	Paz	
Retail	Falabella	
	Pasmar	
Mandantes públicos	Ejército de Chile	
	Ministerio de desarrollo social	
	SERVIU	
	MOP	
Industrias	Nestlé	
	CMPC	

Cabe señalar que durante el año 2022 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 2022 más de 30 clientes, de los cuales 4 concentran más de un 10% de los ingresos totales, dentro de los que se encuentran las inmobiliarias Ingevec, Icuadra, Penta y Renta Capital

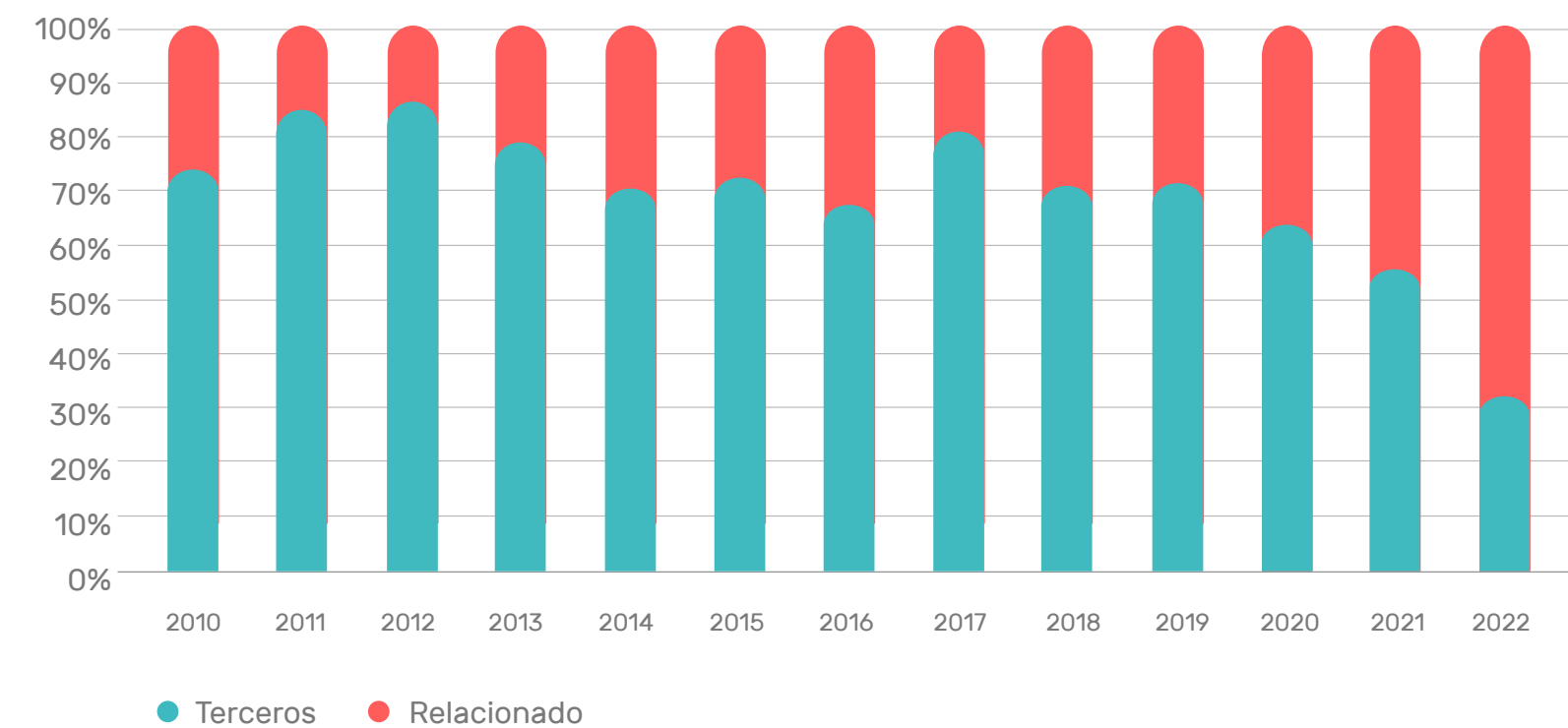
Composición de ventas según tipo de obra



Composición de ventas según ubicación de obra



Composición de ventas según relación con mandante



Proyecto 2022
Mirador Azul
La Florida

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 2022, el área de Maquinarias y Equipos alcanzó un nivel de ventas superior a los MM\$1.200, sirviendo de manera exclusiva a obras de Constructora Ingevec.

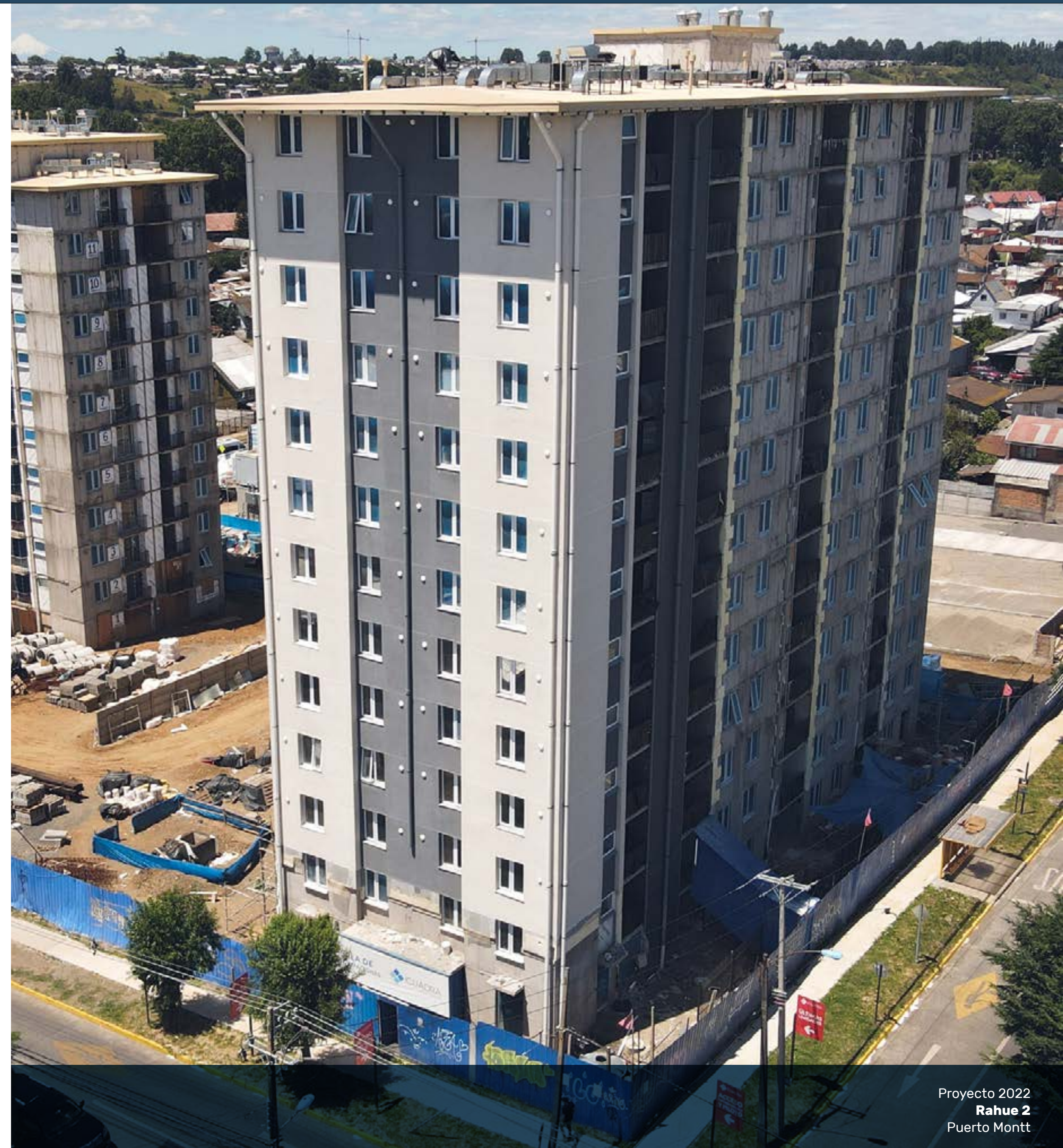
Capacitación Apoquindo

Esta empresa posee el objetivo de aportar al desarrollo del conocimiento y las habilidades de nuestros colaboradores a través de la capacitación en temas relacionados a distintas áreas del quehacer de INGEVEC Empresas en sus distintas filiales, con el sello valórico de la cultura INGEVEC en cada actividad. Abordando las necesidades de capacitación existentes, en este proceso Servicios de Capacitación Apoquindo Ltda. Se ocupa del levantamiento de los requerimientos de capacitación, el desarrollo instruccional, la ejecución y evaluación de las actividades realizadas. Durante el año 2022, el número de total de participantes capacitados fue de 3.608 personas, todas ellas participaron de actividades de diversas temáticas tales como, "Excel",

Comunicación Efectiva y Dirección de Equipos de Trabajo", "Servicio al Cliente", "Administración de Bodegas y Control de Inventarios", "Prevención de Riesgos en la Construcción", distribuyéndose de la siguiente forma:

Área de Instrucción	Cursos 2022	Cursos 2021
Administración	0	5
Prevención y Seguridad	139	409
Calidad y Construcción	0	0
Tecnologías de la información	0	6
Totales generales	139	420

	2022	2021
Capacitados	3.608	4.356
Horas/hombre	121.472	66.096
Cursos	139	420



Proyecto 2022
Rahue 2
Puerto Montt

Área Inmobiliaria

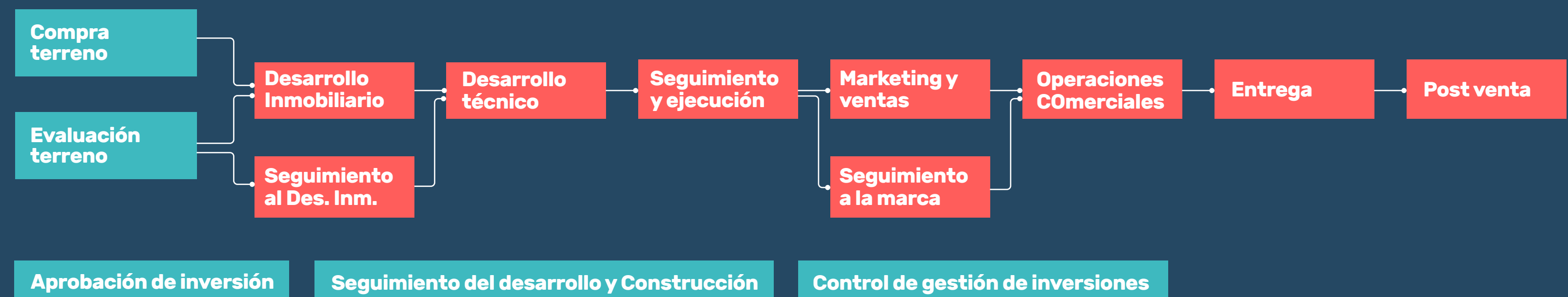
El desarrollo inmobiliario habitacional de la compañía se lleva a cabo por medio de la filial Inmobiliaria Ingevec S.A. Actualmente, la compañía participa principalmente como inversionista, gestor y desarrollador de proyectos habitacionales, con porcentajes de propiedad que varían entre 15% y 50%. Esto 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 4.500 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.

Desde el año 2017 esta área ha experimentado una importante renovación, lo que implicó la reestructuración del equipo gerencial y realizar importantes inversiones en terrenos, junto con nuevos lanzamientos a la venta. Lo anterior nos permitió posicionarnos durante el 2020 como la inmobiliaria que más vendió departamentos en la RM.

Procesos estratégicos



Procesos core del negocio



Procesos de apoyo





Proyectos inmobiliarios

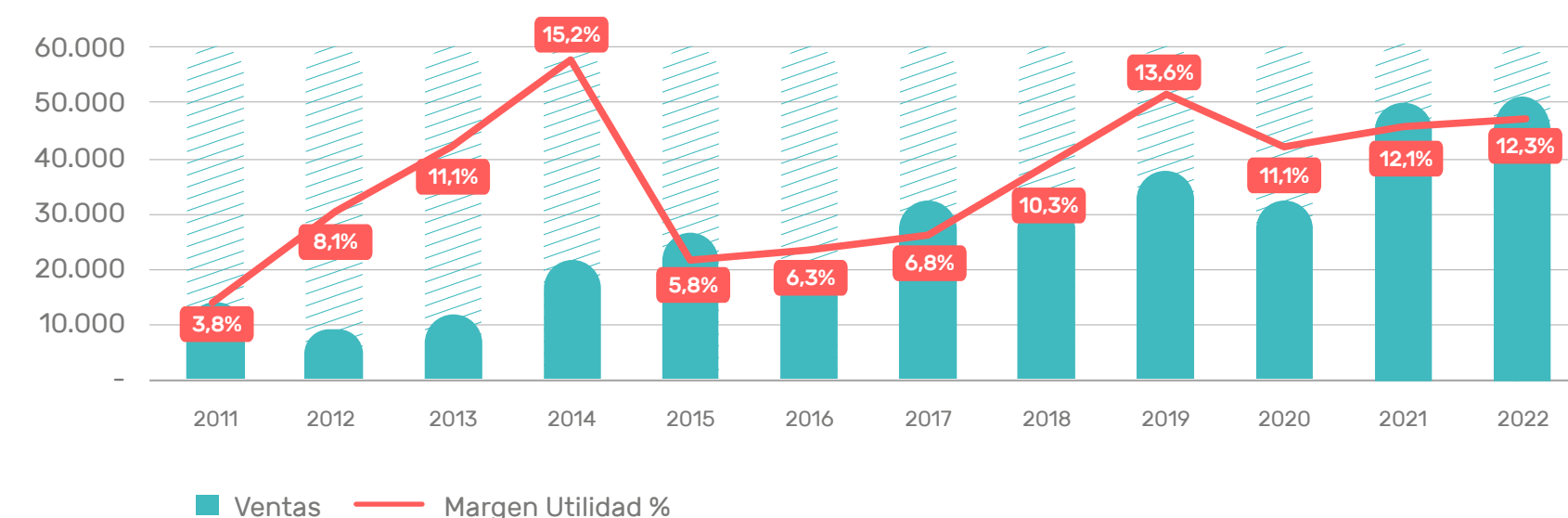
Inmobiliaria Ingevec participa de los proyectos mediante tres mecanismos:

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 45-50% de participación a través de asociaciones con socios y fondos de inversión que aportan capital. Destacan dentro de este grupo la familia Angelini, AMSAL, LarraínVial AGF, Banchile y 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.

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 Max, Núcleos, Puerto Capital e Icuadra + Ciclos (DS19).

Evolución de ventas proporcionales inmobiliaria habitacional



Participación compañía en distintas inmobiliarias afiliadas

Inmobiliaria	N° de proyectos	% propiedad	Venta proporcional potencial(MM\$)
Ingevec	23	35-50%	6.739.539
Max	4	11-18%	481.741
Núcleos	3	14-50%	538.533
Otros	5	4-17%	256.205
Puerto Capital	4	48%	821.990
Icuadra	10	15-39%	966.467
Total General	49		9.804.475

Actualmente, la Inmobiliaria mantiene en total 13 proyectos habitacionales en etapa de escrituración y 36 proyectos en venta (verde y blanco). Además, la compañía posee 13 proyectos en distintas etapas de desarrollo previo lanzamiento a la venta de éstos, a los que deberían sumarse más proyectos durante 2023. 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.

Ventas proporcionales:
MM\$ 50.147

Utilidad:
MM\$ 6.188

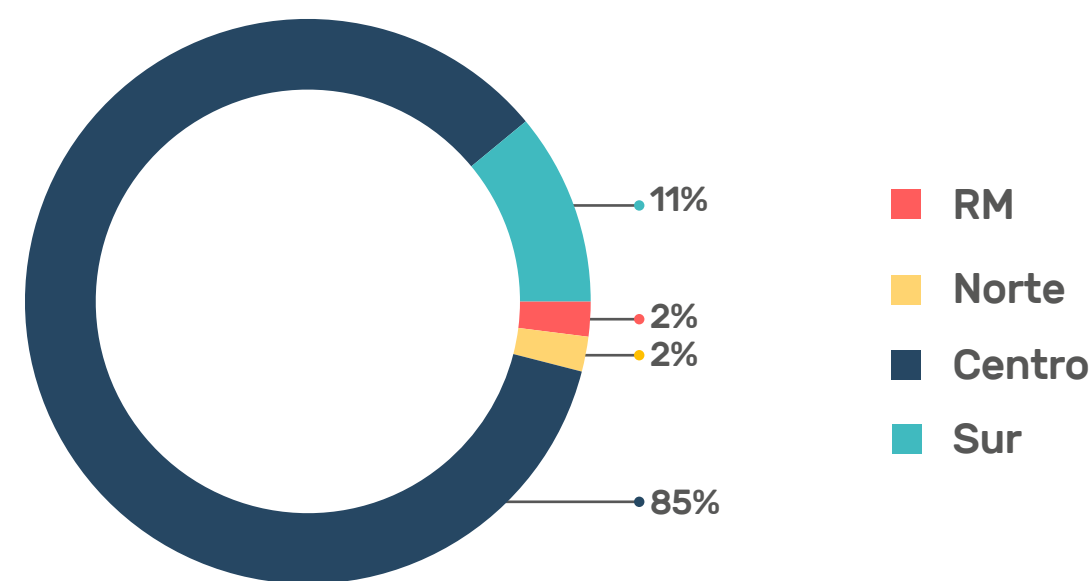
Margen utilidad:
12,3%



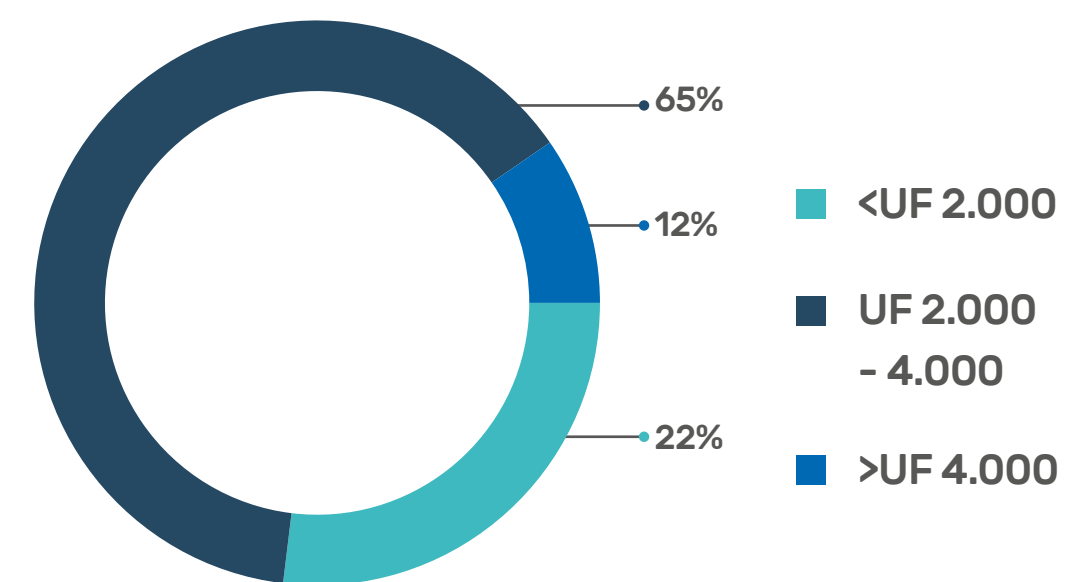
Proveedores y clientes

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 2022 ningún cliente concentró en forma individual más de un 10% de los ingresos del segmento.

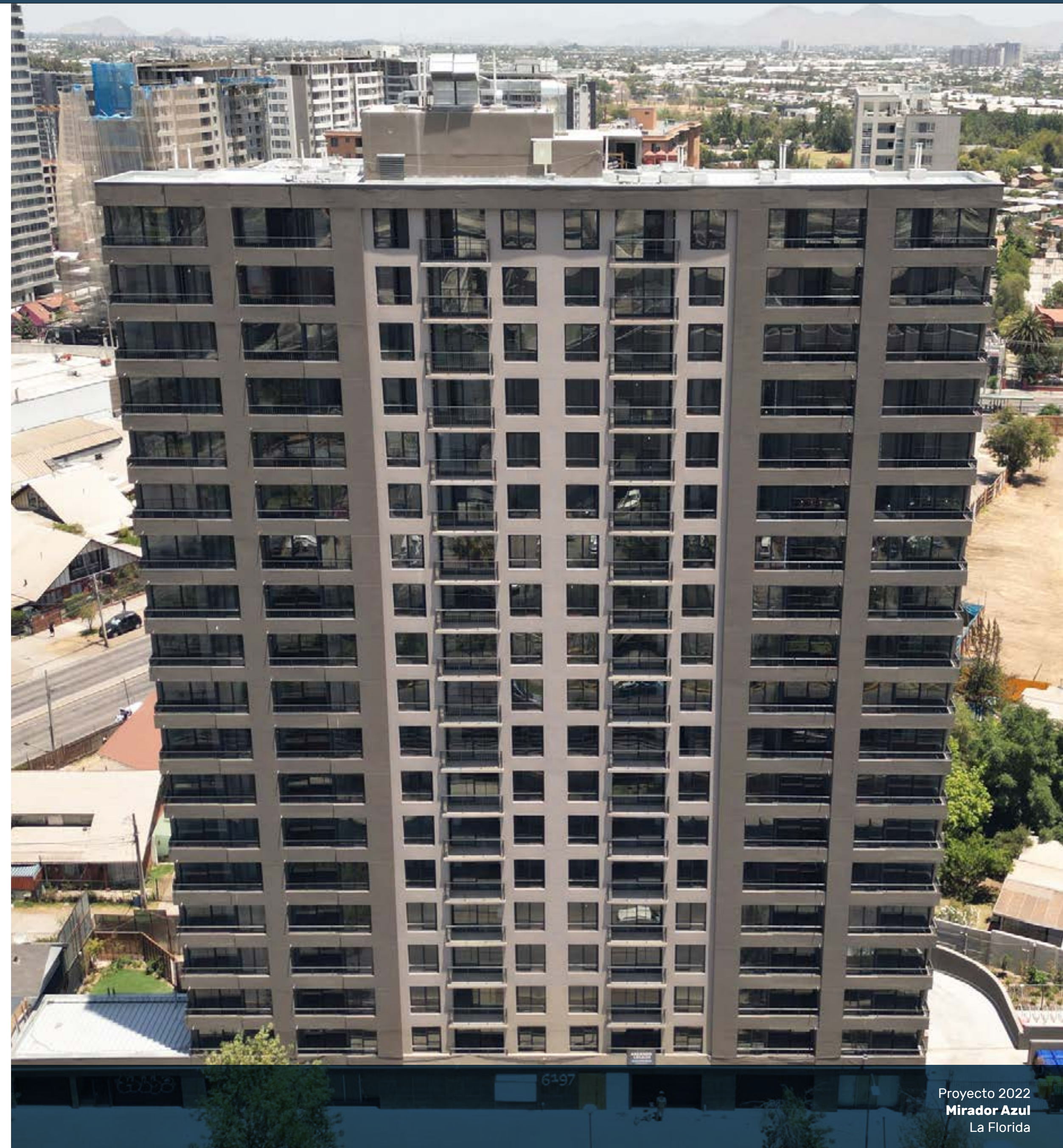
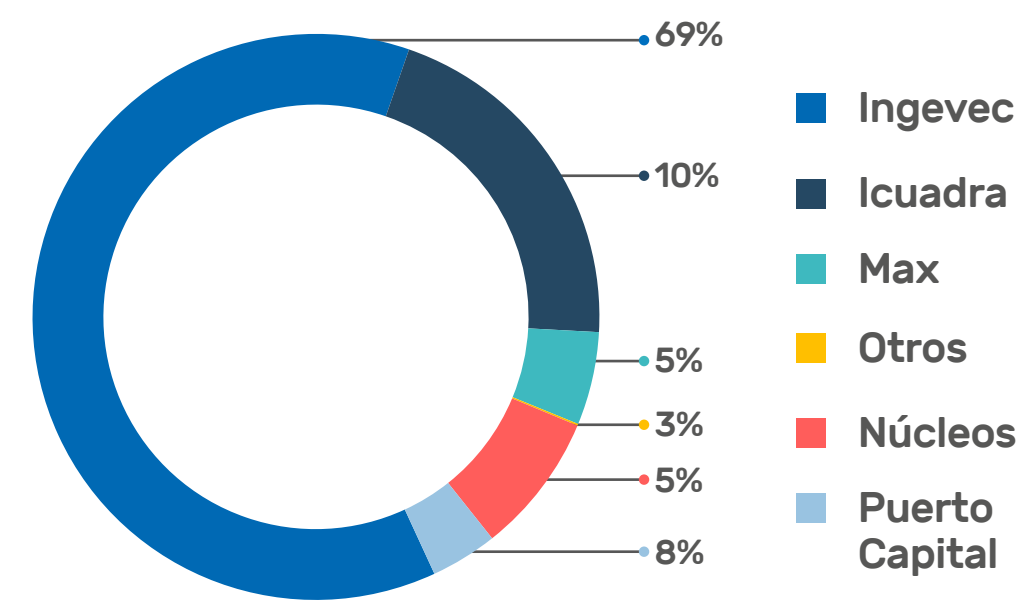
Distribución de proyectos por zona geográfica



Distribución de proyectos por precio de venta



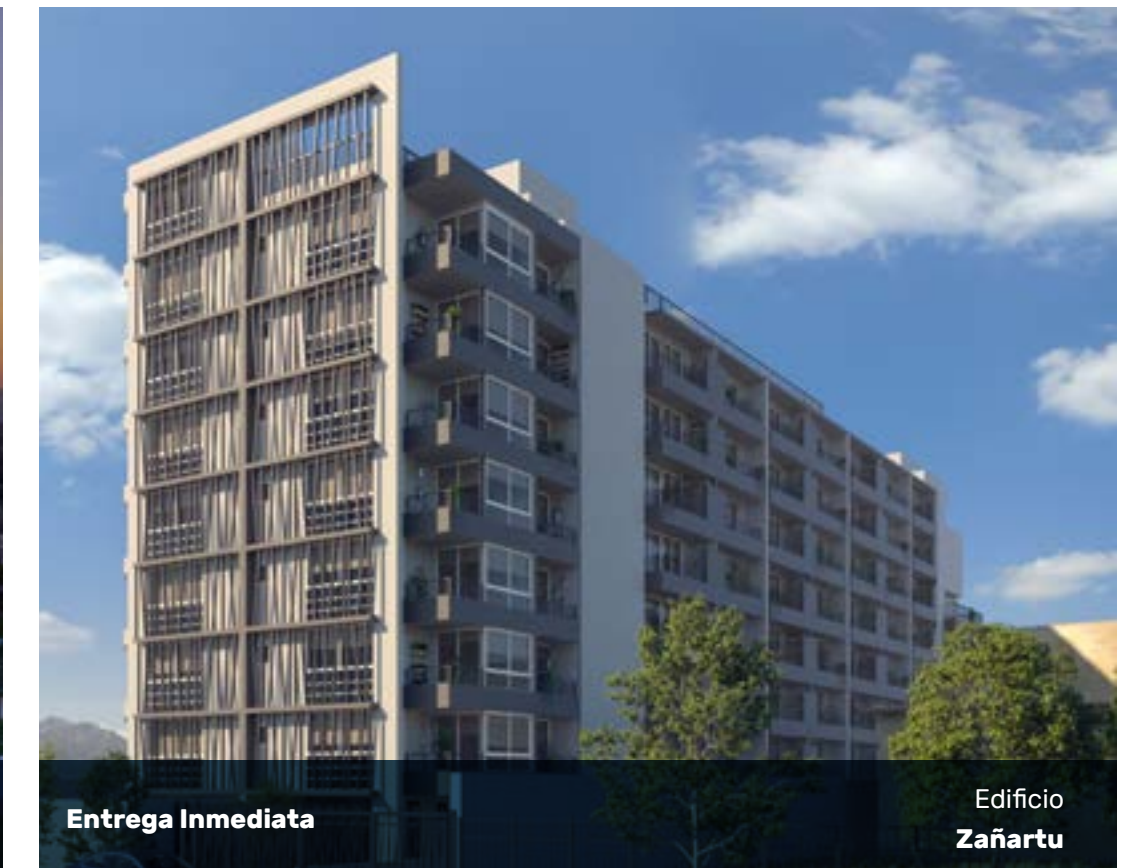
Distribución de proyectos por inmobiliaria



Proyecto 2022
Mirador Azul
La Florida

Proyectos en venta

Actualmente, Ingevec cuenta con 46 proyectos en venta, de los cuales una gran proporción se encuentra en etapa de construcción. El foco de la inmobiliaria en este momento está en garantizar un óptimo desempeño en el desarrollo y ejecución de los proyectos en construcción, así como asegurar una exitosa etapa de escrituración de las unidades. Algunos de los proyectos y sus distintas fases se presentan a continuación:



Proyectos en desarrollo

13 son los proyectos en desarrollo en los que Inmobiliaria Ingevec participa con un 49% de la propiedad (en promedio). Estos proyectos contribuirían con una venta potencial proporcional de UF 4.322.339.

Proyectos en desarrollo, alcanzan una venta total de 4,3 millones de UF proporcionales.

Proyectos de inmobiliaria Ingevec en desarrollo

Proyecto	Inmobiliaria	Unidades	% Participación	Venta total potencial (UF)	Venta potencial proporcional (UF)	Inicio construcción	Est. Inicio escrituración
Los Lilenes	Ingevec	299	50%	910.968	455.484	2025	2027
Coronel Godoy	Ingevec	171	50%	458.957	229.479	2025	2027
Domeyko	Ingevec	244	50%	759.657	379.829	2024	2026
Vivaceta	Ingevec	181	50%	509.846	254.923	2024	2026
Brasil	Ingevec	484	50%	1.546.006	773.003	2025	2027
Diagonal Paraguay	Ingevec	169	50%	630.041	315.020	2025	2027
Matta 36	Ingevec	255	50%	842.594	421.297	2025	2027
Vicuña Mackenna 7585	Ingevec	460	50%	1.543.512	771.756	2025	2027
Prat	Ingevec	251	50%	758.491	379.245	2025	2027
La Herradura II	Relacionada	108	48%	486.000	231.336	2025	2027
Parque Zenteno II	Relacionada	144	33%	336.264	110.967	2024	2026
San Felipe DS19	Relacionada	160	74%	354.189	261.409	2023	2025
Altavista Puente Alto	Relacionada	188	33%	466.509	153.948	2024	2026
Sub-total		2766	49%	8.782.336	4.322.339		



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 y sus marcas Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles, lo que permitirá la puesta en marcha de 11 hoteles tanto en Chile como en Perú.

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 11 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 hotelería de estándar internacional, la cual ha renovado 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 la 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 4.200 hoteles en más de 90 países. Para el caso de Chile, se operarán las marcas Ibis e Ibis Budget y en el caso de Perú, además de las 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.

En diciembre de 2020 entra en operación el Ibis Budget Miraflores, en Lima y en septiembre 2021 el Ibis Styles San Isidro. Por otro lado, el hotel de Antofagasta, comenzó sus operaciones en marcha blanca en diciembre del 2022.

Cabe destacar que los proyectos además del hotel incluyen espacios para locales comerciales, estacionamientos y viviendas, lo que otorga mayor flujo y un mayor dinamismo a este negocio.

Hoteles

Año	Hoteles en Chile	Hoteles en Perú	Habitaciones
2019	7	1	1.057
2020	7	2	1.219
2021	7	3	1.403
2022	8	3	1.539

Nombre	País	Inicio operaciones
Ibis Iquique	Chile	2018
Ibis Budget Iquique	Chile	2018
Ibis Calama	Chile	2018
Ibis Budget Calama	Chile	2018
Ibis Budget Antofagasta	Chile	2022
Ibis Copiapó	Chile	2018
Ibis Budget Copiapó	Chile	2018
Ibis Budget Manuel Montt	Chile	2019
Ibis Trujillo	Perú	2019
Ibis Styles San Isidro	Perú	2021
Ibis Budget Miraflores	Perú	2020

Área renta residencial

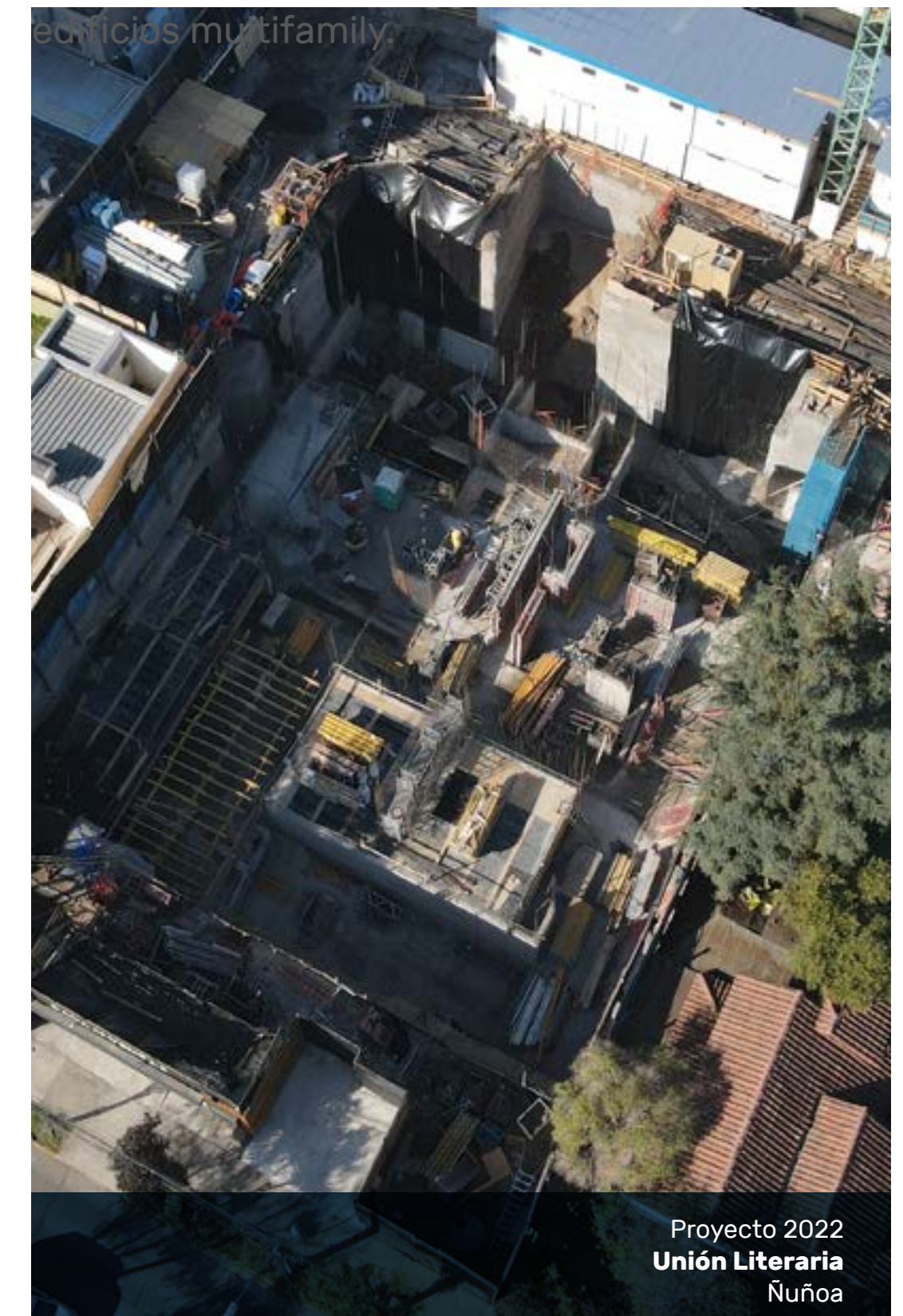
A finales del año 2018 se comenzó a desarrollar el proyecto de Renta Residencial con el cuál añadimos una cuarta línea de negocios con nuestro ámbito de expertise. Aquí Ingevec actúa como gestor e inversionista con una participación del 50%. El plan de inversión contemplaba inicialmente 4 edificios destinados 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.

A fines del año 2018 se comenzó a desarrollar el proyecto de Renta Residencial con el cuál añadimos una cuarta línea de negocios con nuestro ámbito de expertise. Aquí Ingevec actúa como gestor e inversionista con una participación del 50%. 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.

Durante el año 2021, acompañados de Larraín Vial, se ejecutó exitosamente la ampliación del fondo, manteniendo el grupo gesto inicial, e invitando a nuevos inversionistas para ampliar el fondo desde 900 MUF a 1.716 MUF, y de 4 a 7 edificios, todos ubicados en sectores de mucha profundidad de mercado. Actualmente tenemos 4 proyectos en construcción en las comunas de La Florida y Santiago Centro.

A fines del año 2022 destacamos que todos los edificios se encuentran en etapa de construcción, y esperamos que durante el primer trimestre de 2023 se produzca el inicio de operación del primer activo de rentas del fondo llamado Edificio Mirador Azul en la comuna de La Florida.

Destacamos el excelente grupo gestor de este proyecto que reúne la experiencia de Ingevec en el desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios, la expertise de inmobiliaria Puerto Capital en el desarrollo de proyectos de renta residencial y de Asset Plan en la operación de



Proyecto 2022
Unión Literaria
Ñuñoa

6.3 Grupos de Interés

Ingevec es una empresa líder en el sector de la construcción y el desarrollo inmobiliario, cuyos objetivos estratégicos están relacionados con generar soluciones innovadoras y sostenibles para mejorar la calidad de vida de las personas, contribuir al desarrollo de la sociedad y ser reconocida como una empresa referente en la industria, destacando por su excelencia, compromiso y responsabilidad social. Para alcanzar estos objetivos, es esencial que Ingevec trabaje en conjunto con sus grupos de interés, quienes son fundamentales para el éxito y la sostenibilidad del negocio. A continuación, se describen los principales grupos de interés y su importancia en la consecución de la misión y visión de Ingevec.

La colaboración y el compromiso con cada uno de los grupos de interés son esenciales para que Ingevec alcance su misión y visión. Establecer relaciones sólidas y transparentes, basadas en la confianza y la responsabilidad compartida, permite a la empresa generar soluciones innovadoras y sostenibles que impacten positivamente en la calidad de vida de las personas y en el desarrollo de la sociedad. Al entender y atender las necesidades y expectativas de todos los grupos de interés, Ingevec fortalece su posición en el mercado y consolida su liderazgo en la industria de la construcción y el desarrollo inmobiliario, cumpliendo así con su misión y visión.

Grupos de interés internos				
	Temas de interés	Mecanismos de comunicación	Canales de participación	Frecuencia de Participación
Colaboradores y familia	Diversidad e igualdad de oportunidades, Seguridad, Ambiente laboral	Memoria Anual	Canal de denuncias	-
		Sitio Web	Autoevaluación desempeño	-
		Mailing Internos	-	-
		-	-	-
Accionistas e inversionistas	Buen desempeño operacional y financiero, gestión de riesgos	Memoria Anual	Junta ordinaria de accionistas	-
		Sitio Web	Conferencias y reuniones	-
		Comunicación directa	-	-
		-	-	-

Grupos de interés externos				
	Temas de interés	Mecanismo de comunicación	Canales de participación	Frecuencia de Participación
Cliente y usuario final	Satisfacción con el servicio, fidelidad, compromiso	Memoria Anual	-	-
		Sitio Web	-	-
		-	-	-
		-	-	-
Subcontratistas y Proveedores		Memoria Anual	Canales de denuncias	-
		Sitio Web	Reuniones de proveedores	-
		-	-	-
		-	-	-
Vecinos, entornos (Medio ambiente)	Percepción de seguridad y buena relación, tranquilidad, limpieza y gestión de residuos	Memoria Anual	-	-
		Sitio web	-	-
		-	-	-
		-	-	-

6.4

Propiedad 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 Ingev ec 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 ventas

Proyecto	Tipo	Comuna	Región	Superficie (m2)
San Isidro	Propio - Hotel	Lima	Perú	352
Lince	Propio - Hotel	Lima	Perú	500
Lastarria	Propio - Hotel	Santiago	RM	923
Ossa	Propio - Hotel - Habitacional	Antofagasta	II	1446
Salas - Los Carrera	Propio - Habitacional	Copiapó	III	1642
Travesía	Propio - Habitacional	Pudahuel	RM	11539
Manuel Rodríguez	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1378
Carlos Valdovinos	Propio - Habitacional	San Joaquín	RM	2048
Pajaritos	Propio - Habitacional	Maipú	RM	5340
San Pablo	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1041
Carmen	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1361
Eglo	Propio - Habitacional	Las Condes	RM	2506
Hanga Roa	Propio - Habitacional	Valparaiso	V	25461
Ricaurte	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1659
Briones Luco	Propio - Habitacional	La Cisterna	RM	2367
Santa Isabel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1804
Ñuble	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2629
Zañartu 1111	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2400
Rodrigo de Araya	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	1578
Tocornal	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1687
Mirador Azul (Sukni)	Propio - Habitacional	La Florida	RM	2707
Los Alerces	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	1649
Franklin	Propio - Habitacional	Santiago	RM	2913
Mirador Azul (Harding)	Propio - Habitacional	La Florida	RM	1907
José Ureta	Propio - Habitacional	La Cisterna	RM	1703
Grajales	Propio - Habitacional	Santiago	RM	988
Santa Rosa	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1376
Matta	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2795
Bellavista	Propio - Habitacional	La Florida	RM	1156
Coronel Godoy	Propio - Habitacional	Est. Central	RM	1787
Domeyko	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1598
Serrano	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1612
Centro de Negocios	Arriendo	Santiago	RM	137
Total				91989

6.5 Subsidiarias, Asociadas e Inversiones en otras Sociedades

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 Dibarrart"
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 inmobiliaria 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 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	Administrador: Asesoría y Gestión Ingevec SpA
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 incorporales; 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."

Texto por completar

6.5 Subsidiarias, Asociadas e Inversiones en otras Sociedades

Empresas

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, administración 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. 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 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 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, 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, 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."



07.

Gestión de Proveedores

7.1 Pago a proveedores

7.2 Evaluación de Proveedores



7.1 Pago a proveedores

Contar con una política de pago a proveedores y mantener una buena relación con ellos es crucial para el éxito de Ingevec. Los proveedores son un actor relevante dentro de los grupos de interés, ya que su desempeño y compromiso impactan directamente en la cadena de suministro y, en última instancia, en la calidad y disponibilidad de productos y servicios ofrecidos a nuestros clientes y mandantes. Algunas de las principales razones de su importancia se describen a continuación:

- 1 Estabilidad en la cadena de suministro:**
→ Un buen sistema de pago y relación con los proveedores garantiza un flujo constante y oportuno de materias primas, productos y servicios. Esto permite mantener un nivel óptimo de inventario y asegurar la continuidad de las operaciones.
- 2 Calidad de productos y servicios:** Proveedores comprometidos y satisfechos tienen más incentivos para ofrecer productos y servicios de alta calidad, lo cual repercute en la reputación y competitividad de la empresa.
- 3 Negociaciones y términos favorables:** Mantener una buena relación con los proveedores facilita las negociaciones y permite obtener condiciones más favorables, lo que puede mejorar la rentabilidad y liquidez de la empresa.
- 4 Innovación y mejoras continuas:** Proveedores que se sienten valorados y apoyados tienen más disposición para colaborar en iniciativas de innovación, investigación y desarrollo, lo que puede resultar en ventajas competitivas para la empresa en el largo plazo.
- 5 Reducción de riesgos:** Una relación sólida con los proveedores disminuye la posibilidad de enfrentar problemas como demoras en las entregas, incumplimiento de contratos o conflictos legales, lo cual minimiza los riesgos operativos y financieros.
- 6 Responsabilidad social y ambiental:** Al considerar a los proveedores como un actor relevante, Ingevec en conjunto con los proveedores pueden trabajar juntas para promover prácticas sostenibles y responsables en toda la cadena de suministro.

En resumen, contar con una política de proveedores y mantener una buena relación con ellos es fundamental para el éxito de Ingevec, ya que permite asegurar la calidad y disponibilidad de sus productos y servicios, y reducir riesgos.

Nuestra política de pago a proveedores se enfoca en dar prioridad a aquellas tareas críticas que permiten el avance de los proyectos en construcción, así como también en considerar las características propias de cada proveedor, como su tamaño, situación financiera, entre otros factores. En las etapas de obra gruesa, esto implica priorizar el pago a la mano de obra subcontratada, así como a los suministros de hormigón, acero y encofrados. En lo que respecta a las etapas de terminaciones, la prioridad se otorga a los subcontratos de instalaciones y a los proveedores mayoristas.

El departamento encargado de los pagos a proveedores divulga las fechas de pago y mantiene una comunicación constante con ellos, llevando a cabo un seguimiento activo y la revisión de los saldos pendientes. Actualmente la empresa no cuenta con una política de pago oportuno ni metas respecto a plazos de pago de proveedores, ya que se analizan las circunstancias particulares de cada proveedor en función de su situación y características propias.

Nombre	Tipo de proveedor	2020			2021			2022		
		Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días	Más de 60 días	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días	Más de 60 días	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días	Más de 60 días
Nº de facturas pagadas	Nacional	17.196	9.822	39.491	27.787	15.309	48.950	17.931	10.505	74.955
Monto total en MM\$	Nacional	47.533	14.960	44.172	76.670	22.694	60.590	68.330	20.456	114.534

7.2 Evaluación de Proveedores

Evaluación de Subcontratos

El objetivo de evaluar a los subcontratistas es mejorar su rendimiento de manera progresiva.

Las empresas subcontratistas deben cumplir con los siguientes objetivos declarados en plan de calidad: plazo, calidad y cumplimiento administrativo; para ello se procede a calificar a cada subcontrato que participa en procesos constructivos durante los 30 días cada requisito descrito en anexo 1 promediando las notas según el siguiente criterio:

BUENO (5,5 A 7)

REGULAR (4 A 5,4)

MALO (1- 3,9)

Para los subcontratistas donde el promedio de los 3 objetivos es categoría "Malo" se debe generar un plan de acciones el cual debe ser implementado de forma inmediata, posteriormente verificar que en la siguiente evaluación la calificación sea favorable.

Los subcontratistas conocen su evaluación obtenida de forma mensual en reunión analizando las posibles mejoras para la siguiente evaluación.

Descripción de itemizado de revisión

Calidad

1 Cumplir con la realización de protocolos

→ Cada subcontratista según su especialidad debe cumplir con la realización de protocolos en CCloud y el cumplimiento de porcentajes de revisión según lo declarado en PIE (Plan de inspección y ensayo) y lo descrito en cada procedimiento e Instructivo del Sistema de gestión de calidad.

2 Ejecución del trabajo según instrucciones

→ Todo subcontrato debe realizar los trabajos según lo descrito en procedimientos e instructivos declarados en la empresa.

3 Limpieza del trabajo entregado

→ Mantener el área de trabajo limpio y ordenado de tal manera que no afecte las partidas de los demás subcontratos.

4 Uso de materiales según EETT

→ Verificar previo a la ejecución de la partida que todos los materiales correspondan a lo especificado en EETT y planos del proyecto.

Disponibilidad para corregir desviaciones

Ante desviaciones de la partida el subcontrato debe cumplir con la implementación del plan de acciones acordado por la obra.

5 Uso de herramientas revisadas (mantención)

→ Todas las herramientas necesarias para ejecutar la partida deben ser previamente chequeadas de tal manera que asegure la calidad del producto final.

6 Uso de elementos de protección personal

→ Se debe cumplir con todos los implementos de protección personal según cartilla de la partida a ejecutar declarada por el departamento de prevención de riesgos de la empresa.

Plazo

1 Cumplir con la programación semanal

→ Se verifica que el cumplimiento de la programación semanal sea conforme a lo acordado y declarado en reuniones de subcontratistas

2 Participación en la reunión de Subcontratos

→ Los subcontratos participan en reunión de subcontratos guiada por el profesional de terreno donde se informan los temas más relevantes de los objetivos de calidad, plazo, seguridad y cumplimiento administrativo. Para verificar la participación el representante de cada subcontrato debe firmar registro de asistencia donde declara tomar acuerdo de los temas tratados.

3 Contingente de personal en caso de atraso

→ Cada subcontratista debe contar con personal disponible en caso de que los plazos acordados de las partidas no se cumplan.

Cumplimiento administrativo

1 Cumplir fecha de entrega de documentación

→ Cada representante de subcontrato debe entregar en tiempo oportuno y en los plazos acordados con Administrativo R.R.H.H. la documentación legislativa de sus contrataciones.

2 Cumplir con el Contrato de personal.

→ Todos los contratos del personal deben ser entregados con copia al área de Gestión de Personas de cada proyecto.

3 Entrega de elementos de protección personal.

→ Cada subcontratista es el responsable de que el ingreso de personal a obra cuente con sus respectivos elementos de protección personal. La entrega de EOPP podrá ser entregada por la obra con su respectivo descuento al subcontratista.



08.

Indicadores de la Compañía

- 8.1 Cumplimiento legal y normativo
- 8.2 Indicadores de sostenibilidad



8.1 Cumplimiento legal y normativo

En relación con clientes

Ingevec S.A. cumple las regulaciones nacionales estrictamente. Respecto de un Programa de Cumplimiento que establezca específicamente medidas de prevención, corrección y detección de eventuales incumplimientos de la Ley del Consumidor N° 19.496, ello aún no se ha implementado. Sin embargo, la Sociedad sí cuenta con procedimientos de respuesta al consumidor, los que son gestionados por el área comercial de la compañía, con el apoyo de la gerencia legal según corresponda.

En cuanto a infracciones, la empresa no cuenta con sanciones ejecutoriadas a la fecha.

En relación con sus trabajadores

El Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad de Ingevec instaure diferentes procedimientos enfocados en la prevención y detección de incumplimientos regulatorios a los derechos de sus colaboradores, en los aspectos siguientes: Derecho a la equidad salarial entre hombre y mujeres que prestan un mismo trabajo (Título XXIX). Se establece

un procedimiento claro de reclamos para la denuncia de este tipo de irregularidades. La Sociedad garantiza a sus colaboradores un espacio digno y de respeto. Para esto, ha establecido procedimientos para prevenir, investigar y sancionar las conductas de Acoso sexual (Título XVI) y Acoso laboral o Mobbing (Título XXXI)

En cuanto a infracciones, la empresa no cuenta con sanciones ejecutoriadas a la fecha.

Medio ambiental

Ingevec, como empresa comprometida con la sostenibilidad y la preservación del medioambiente, está llevando a cabo diversas acciones e iniciativas que buscan reducir su impacto ecológico. Entre estas, destaca la implementación del Plan Compromiso Pro de la Cámara Chilena de la Construcción, aplicado progresivamente en nuestras obras para asegurar la utilización de prácticas sustentables y la minimización del impacto ambiental. Además, Ingevec promueve la gestión adecuada de residuos, fomentando la reducción, reutilización y reciclaje, así como el tratamiento de aguas grises para su

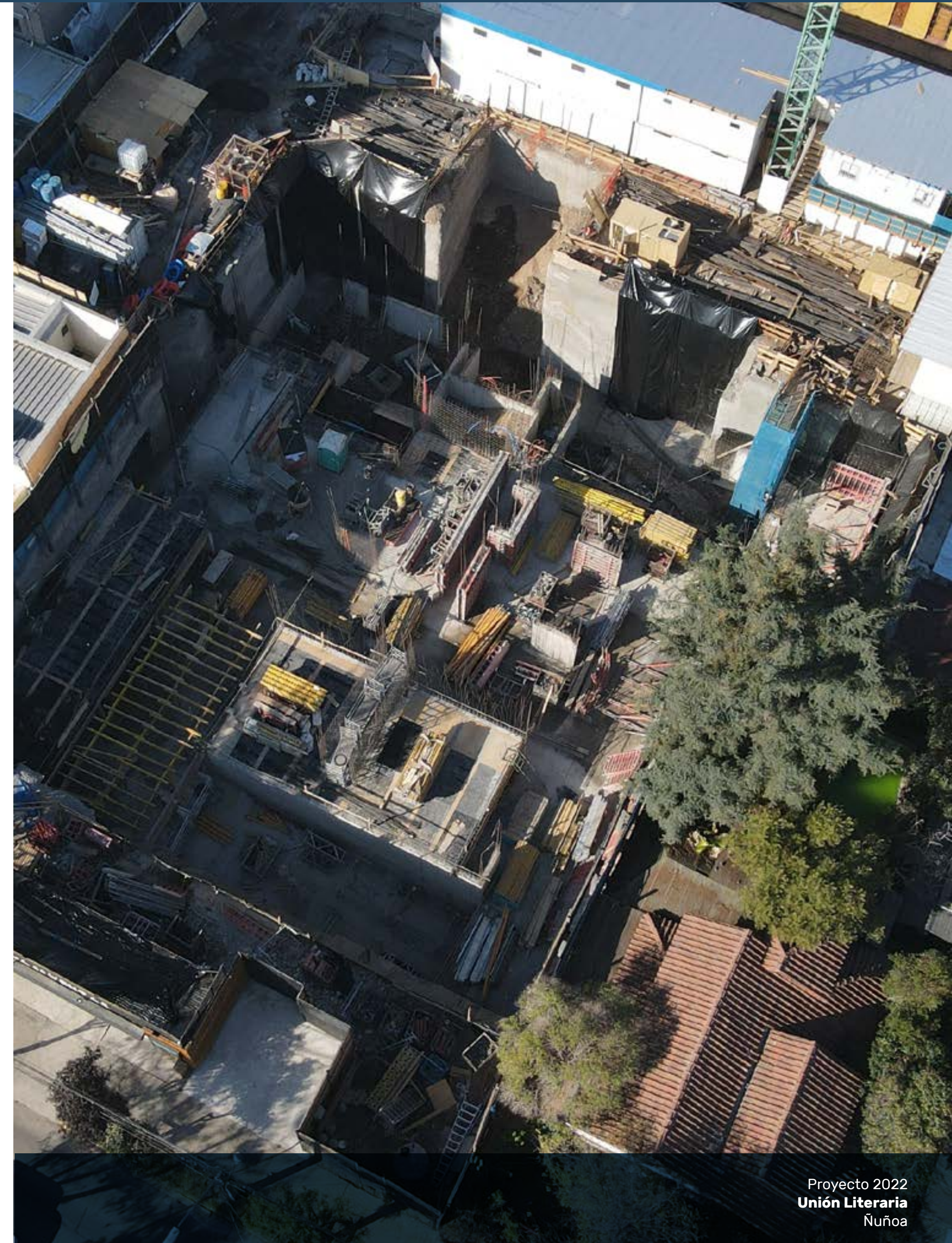
reutilización en actividades secundarias, disminuyendo la demanda de recursos hídricos, contribuyendo al cuidado del entorno y al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Otros

La empresa cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos (MPD) siguiendo los lineamientos de la Ley N° 20.393, el que además forma parte del Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad como un Título del mismo, aplicando a todos los colaboradores de la Sociedad y sus filiales. El MPD establece diferentes directrices y procedimientos necesarios para poder cumplir con los requisitos establecidos, implementando un sistema consistente para la prevención de los delitos estipulados en la Ley mencionada, que gestiona distintas actividades de control, con el objetivo de disminuir el riesgo asociado al incumplimiento legal.

La última actualización de este manual fue en junio del 2020 cuando el Directorio de Ingevec S.A. lo aprobó.

Actualmente, la empresa no cuenta con sanciones ejecutoriadas.





8.2 Indicadores de Sostenibilidad

Durante años, Ingevec ha trabajado en pro de la sostenibilidad y cuenta con una sólida base para emprender su camino hacia este objetivo. La compañía se ha propuesto definir su estrategia de sostenibilidad, cerrar las brechas en cuanto a información y prácticas, y establecer un plan de acción para alcanzar sus metas. Los logros cuantificables obtenidos por Ingevec brindan una sólida plataforma que la posiciona como líder de la industria en sostenibilidad, al garantizar el equilibrio entre el crecimiento económico, la protección ambiental y el bienestar social.

Ingevec ha definido la sostenibilidad como uno de sus principales pilares de desarrollo para los próximos años. Tanto Constructora Ingevec como Inmobiliaria Ingevec se han comprometido con prácticas sostenibles en todas las áreas, incluyendo el medio ambiente, la responsabilidad social y la gobernanza. A continuación se presentan algunas de las actividades de sostenibilidad relacionadas con el capital humano, la salud y seguridad ocupacional, la gobernanza corporativa, la cultura de calidad y la sostenibilidad.

En el sector de la construcción, Constructora Ingevec se enfoca en identificar, prevenir y gestionar los impactos ambientales del ruido y el polvo durante la construcción. Se implementan medidas como la protección contra partículas, la protección de carga de camiones, límites de carga y mojado de las carreteras en el sitio para reducir las emisiones de polvo a la atmósfera. Para controlar las emisiones de ruido, la empresa cuenta con un procedimiento auditado PRAC11 que promueve la ejecución de medidas de mitigación para fuentes puntuales, como cierres perimetrales acústicos, pantallas móviles y talleres de corte insonorizados. La empresa también gestiona adecuadamente los residuos sólidos y líquidos a través de un sistema de gestión colectiva que recoge los residuos de construcción y demolición y los desecha según las normativas vigentes.

En cuanto al procedimiento de evaluación de impacto para proyectos de construcción, se realizan auditorías bimestrales para informar el estado de implementación de las medidas a través de fotografías georreferenciadas e informes de medición acústica

de Entidades Técnicas de Supervisión Ambiental. La gestión de residuos se realiza a través de KPI de generación de m^3/m^2 , % de recuperación y eficiencia económica. Estos resultados, con énfasis en proyectos críticos, se informan al Comité de Gestión de la Construcción, la Gerencia General y la Junta Directiva.

Más en profundidad, Constructora Ingevec se adhiere a tres Objetivos de Desarrollo Sostenible:

› Acción por el clima:

Los niveles de dióxido de carbono (CO₂) y de otros gases de efecto invernadero en la atmósfera aumentaron hasta niveles récord en 2019. El cambio climático está afectando a todos los países de todos los continentes. Está alterando las economías nacionales y afectando a distintas vidas. Los sistemas meteorológicos están cambiando, los niveles del mar están subiendo y los fenómenos meteorológicos son cada vez más extremos. En este contexto, existe el compromiso de reducción de emisiones GEI, a través de un adecuado manejo de residuos,

lo que tiene directa relación con el alcance 3 definido para el cálculo de huella de carbono.

› Agua Limpia y Saneamiento:

Si bien se ha conseguido progresar de manera sustancial a la hora de ampliar el acceso a agua potable y saneamiento, existen miles de millones de personas (principalmente en áreas rurales) que aún carecen de estos servicios básicos. En este sentido, Constructora Ingevec implementa sistema de reutilización de aguas grises en instalación de faenas, captando agua desde las duchas, tratándose con ozono y reinsertándolas en descarga de inodoros y/o lavado de bomba de hormigón. Cabe señalar que se hace bajo la referencia Ley 21075 que regula la recolección, reutilización y disposición de aguas grises. Existe compromiso y ocupación en el contexto de escasez hídrica mundial.

› Gestión de residuos:

Ingevec S.A. cuenta con un sistema de gestión de residuos sólidos y

líquidos que busca minimizar el impacto ambiental de sus actividades. La empresa se compromete a gestionar adecuadamente los residuos generados en sus proyectos y obras, mediante la recolección, clasificación, transporte, almacenamiento, tratamiento y disposición final según las normativas vigentes. Además, implementa prácticas de reducción en la fuente y reutilización de materiales para disminuir la cantidad de residuos generados. Ingevec S.A. monitorea continuamente sus indicadores de gestión de residuos y busca mejorar su eficiencia en la gestión de residuos, promoviendo una cultura de sostenibilidad y cuidado ambiental en todos sus colaboradores.

En camino hacia la sustentabilidad

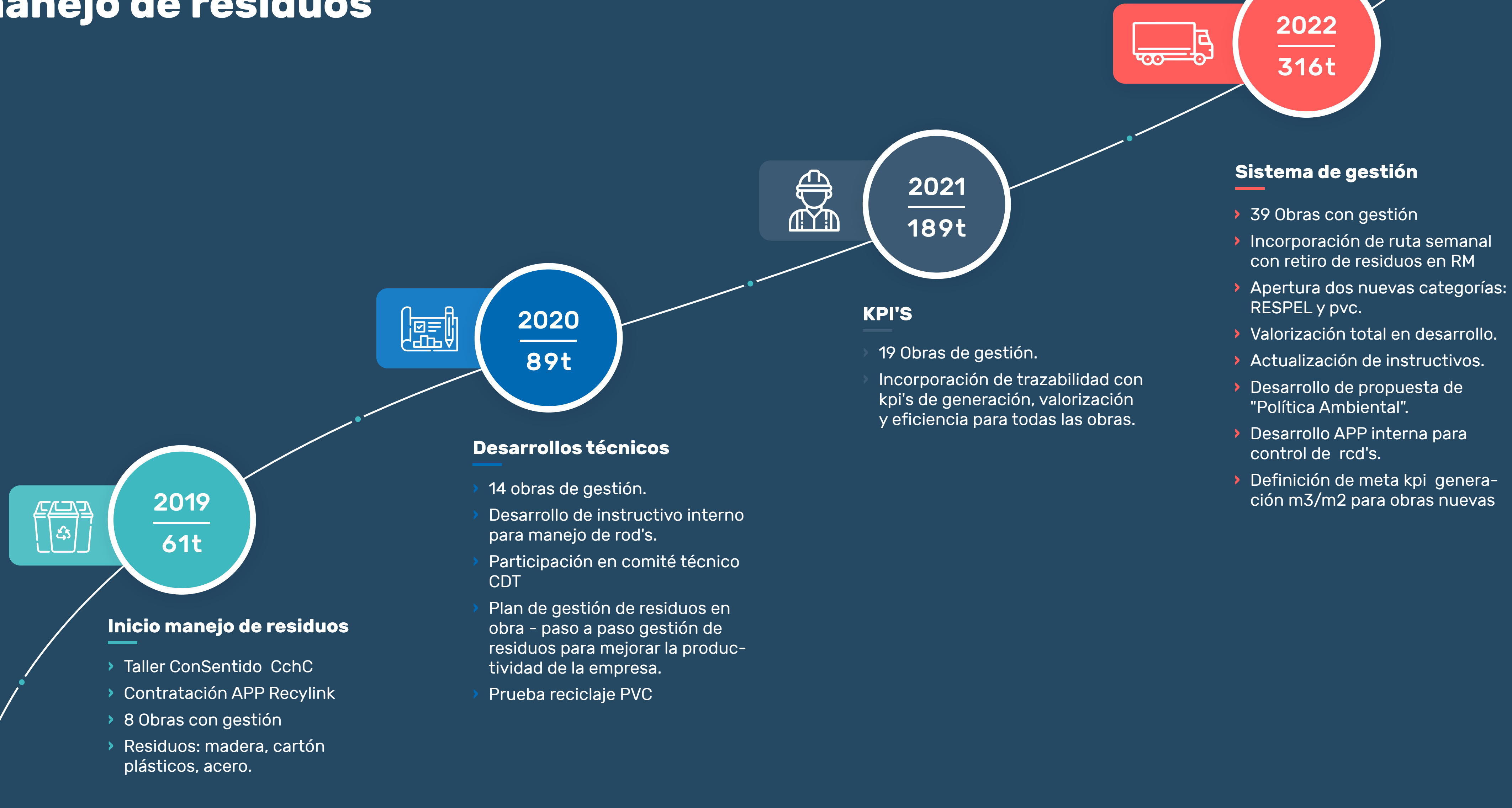
Durante el año 2021, hemos llevado a cabo una exhaustiva investigación del marco normativo y los principios de sostenibilidad a los que nuestra empresa debe aspirar, con el fin de garantizar nuestro compromiso con el medio ambiente. Para ello, hemos realizado una primera revisión de los estándares regulatorios y criterios ESG aplicables a nuestro negocio, y hemos identificado aquellos en los que existe información disponible. A partir de este estudio, hemos determinado una serie de temáticas aplicables y hemos propuesto una serie de indicadores para medir nuestro progreso. Tras una primera evaluación, hemos constatado que actualmente trabajamos y medimos sobre el 70% de los indicadores sugeridos.

En 2022, nos propusimos el desafío de avanzar en completar los parámetros de medición dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad. En este sentido, hemos identificado que uno de

los indicadores más relevantes en los que debemos avanzar es la medición de nuestra Huella de Carbono, por lo que comenzaremos a medirla durante los primeros meses del presente año. Una vez obtenidos los primeros resultados, nos centraremos en diseñar una estrategia integral para reducir nuestra Huella de Carbono y cumplir con otros objetivos de sustentabilidad.



Cronología manejo de residuos



2019
61t

Inicio manejo de residuos

- › Taller ConSentido CchC
- › Contratación APP Recylink
- › 8 Obras con gestión
- › Residuos: madera, cartón plásticos, acero.

2020
89t

Desarrollos técnicos

- › 14 obras de gestión.
- › Desarrollo de instructivo interno para manejo de rod's.
- › Participación en comité técnico CDT
- › Plan de gestión de residuos en obra - paso a paso gestión de residuos para mejorar la productividad de la empresa.
- › Prueba reciclaje PVC

2021
189t

KPI'S

- › 19 Obras de gestión.
- › Incorporación de trazabilidad con kpi's de generación, valorización y eficiencia para todas las obras.

2022
316t

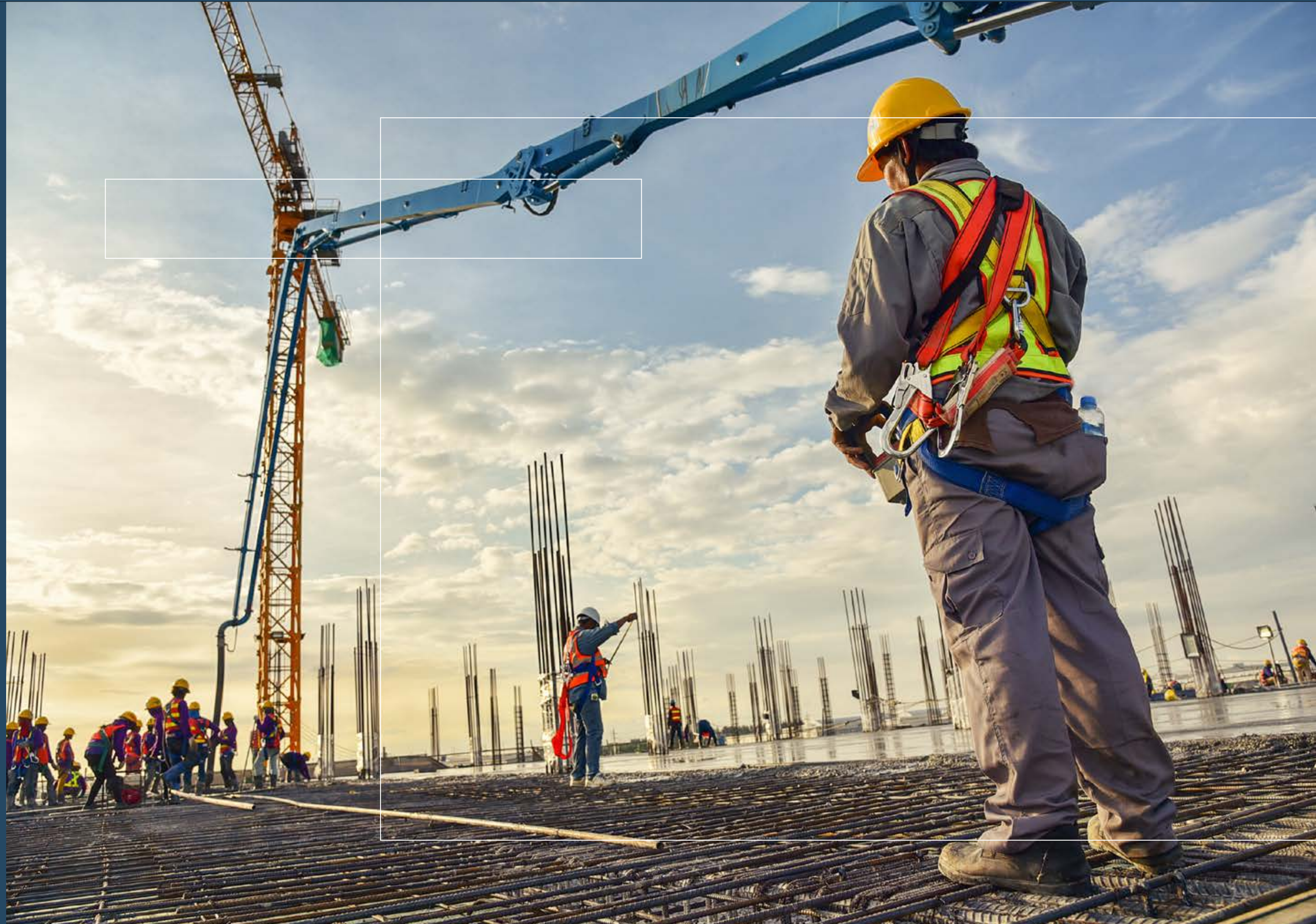
Sistema de gestión

- › 39 Obras con gestión
- › Incorporación de ruta semanal con retiro de residuos en RM
- › Apertura dos nuevas categorías: RESPEL y pvc.
- › Valorización total en desarrollo.
- › Actualización de instructivos.
- › Desarrollo de propuesta de "Política Ambiental".
- › Desarrollo APP interna para control de rcd's.
- › Definición de meta kpi generación m3/m2 para obras nuevas



09.

Hechos Esenciales



4 de marzo de 2022:

“El Directorio de la Sociedad, en sesión celebrada con fecha de hoy, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 14 de abril de 2022 a las 09:00 horas, a celebrarse en [Cerro El Plomo 5.680, piso 14, 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 2021;

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 2021;

e)

Elección de los miembros del Directorio;

f)

Fijar la remuneración de los directores;

g)

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;

h)

Cuenta de las oposiciones de directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;

i)

Dar a conocer los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;

j)

Designación del diario en que deben efectuarse las publicaciones sociales;

k)

Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2022;

l)

Designación de empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2022

m)

m. En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de Accionistas.

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 de la pandemia por el 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/o por normativa deban asistir a la misma, lo que será oportunamente informado en los avisos de citación a la Junta.

En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2021, 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 \$4.647.096.000, que representa, aproximadamente, un 50% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por la Sociedad durante el ejercicio 2021, esto es, aproximadamente, la suma de \$4,300287 por acción, a ser pagado a los accionistas a través del Depósito Central de Valores S.A. a contar del día 5 de mayo de 2022, en caso de ser aprobada esta propuesta en la referida Junta Ordinaria de Accionistas”.

7 de marzo de 2022

“Por medio del presente, vengo en rectificar el Hecho Esencial en relación con la fecha de celebración de la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la cual tendrá lugar el día 13 de abril de 2022 a las 09:00, a celebrarse en Cerro El Plomo, 5.680, piso 14, comuna Las Condes, Santiago.”

6 de abril de 2022

“Que en sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 6 de abril de 2022 se aprobó, por la unanimidad de los directores asistentes, una nueva Política General de Habitabilidad de la Sociedad cuyo texto se encuentra disponible en el sitio de internet de la Sociedad www.ingevec.cl. Asimismo, se informa que copias de la referida nueva Política General de Habitabilidad han sido puestas a disposición de los accionistas en las oficinas de la Sociedad.”

13 de abril de 2022

“En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha de hoy se acordó, entre otras materias, lo siguiente:

a.)

Designar como directores de la Sociedad a los señores, Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Paola Assael Montaldo, Darío Amenábar Zegers y Roberto Perales González. Se hace presentes que la señora Paola Assael Montaldo y los señores Darío Amenábar Zegers y Roberto Perales González, han sido electos directores independientes de la Sociedad, conforme a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

b.)

Aprobar la distribución de la cantidad total de \$4.647.096.000, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa, aproximadamente, un 50% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por Ingevec S.A. durante el ejercicio 2021, esto es, la suma aproximada de \$4,30287 por acción, a ser pagado a los accionistas de la Sociedad, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 5 de mayo de 2022.

c.)

Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2022, como asimismo

cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.

d.)

Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2022 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 2022.”

2 de mayo de 2022

“En Sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha de hoy, se acordó designar a don Enrique Besa Jocelyn-Holt como Presidente del Directorio.

Asimismo, en la referida Sesión de Directorio, se acordó que el Comité de Directores estará integrado por los siguientes directores independientes de la Sociedad: don Darío Amenábar Zegers, don Roberto Perales González y doña Paola Assael Montaldo.”



Proyecto 2022
Rahue 1
Osorno



10.

Comentarios de Accionistas y Comité de Directores

Durante el ejercicio 2022 no hubo comentarios ni proposiciones relativas a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas o por el Comité de Directores de la Sociedad.





11.

Estados financieros consolidados (IFRS)

