



Obra Villa Militar, Ejército de Chile, Las Condes



PRESENTACIÓN RESULTADOS

2016

DICIEMBRE 2016



Consolidado

- Utilidad de MM\$ 3.569 a diciembre 2016 (+7,6% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 7.745 (MM\$7.623 dic-15)
- Rentabilidad sobre el patrimonio de 12,9% (13,0% dic-15)
- Ventas de MM\$ 178.534 (+14,4% a/a)
- Mejora en índice de endeudamiento a 1,60 veces (1,89 veces dic-15)



Ingeniería y Construcción

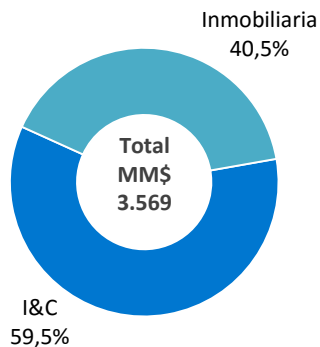
- Utilidad de MM\$ 2.125 a diciembre 2016 (+62,6% a/a)
- Ventas de MM\$ 165.288 (+14,0% a/a)
- Significativo backlog de MM\$ 246.980
- Mantención en indicadores de cobranza
- Diversificación de proyectos



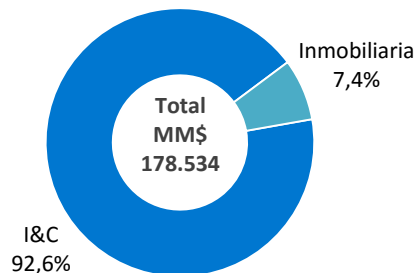
Inmobiliaria

- Utilidad de MM\$ 1.444 a diciembre 2016
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 898
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Participación en proyectos como socio inversionista
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergentes

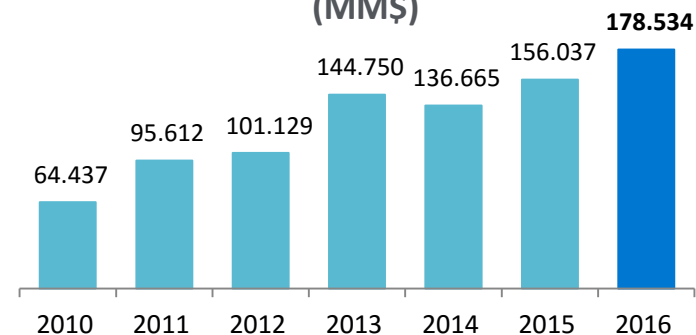
Composición Resultados



Composición Ventas

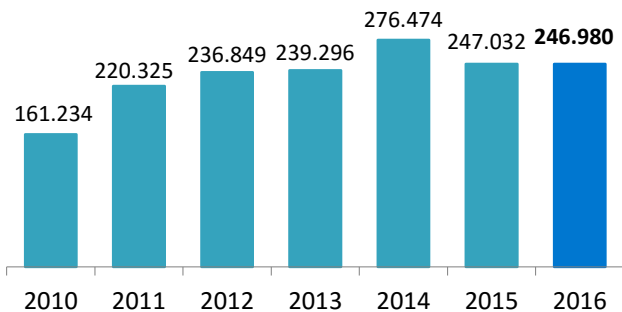


Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

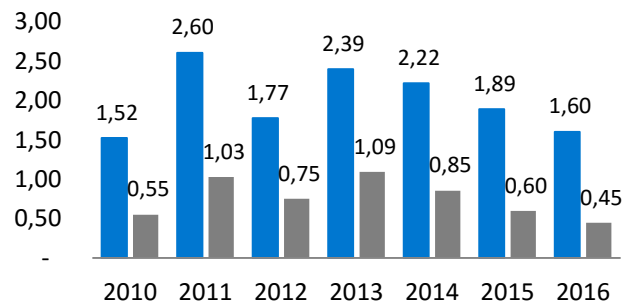


50 obras en construcción y 37 proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas

Backlog I&C (MM\$)

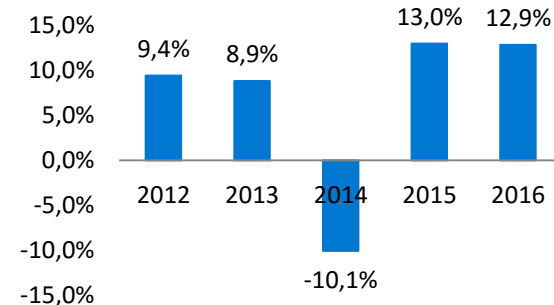


Endeudamiento



■ Endeudamiento ■ Endeudamiento Financiero Neto

ROE

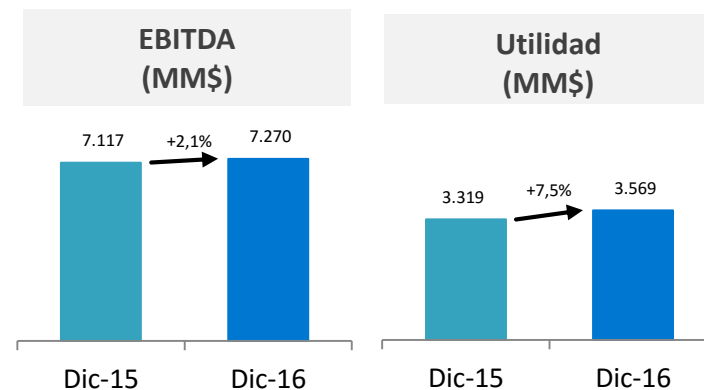
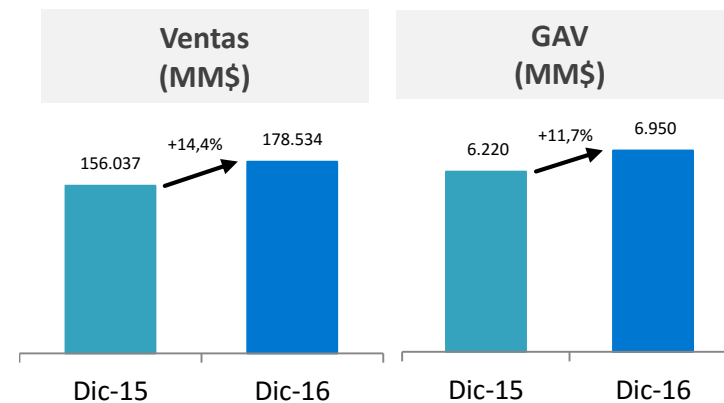


■ ROE Promedio

> RESULTADOS CONSOLIDADOS

> Acumulados a Diciembre 2016

Consolidado	Acumulado		
	Dic-16	Dic-15	Var%
Ingresos netos de explotación	178.534	156.037	14,42%
Costos netos de explotación	(166.936)	(146.488)	13,96%
MARGEN BRUTO	11.598	9.549	21,46%
% sobre ventas	6,50%	6,12%	
Gastos de Administración y Ventas	(6.950)	(6.220)	11,74%
% sobre ventas	-3,89%	-3,99%	
Otros ingresos y costos operacionales *	954	2.301	-58,54%
Depreciación y Amortización	1.668	1.486	12,25%
EBITDA**	7.270	7.117	2,15%
% sobre ventas	4,07%	4,56%	
G. Financieros en Costo de Vta.	474	506	-6,32%
EBITDA Ajustado***	7.745	7.623	1,60%
% sobre ventas	4,34%	4,89%	
Costos financieros netos	(1.147)	(1.403)	-18,25%
Resultados por Unidades de Reajuste	(409)	(678)	39,68%
Gastos por impuestos	(477)	(232)	105,60%
Resultado controladores	3.569	3.319	7,53%
% sobre ventas	2,00%	2,13%	



* Compuesto por Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

** Corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, Otros ingresos y Costos operacionales, y depreciación y amortización.

*** Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.



> ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

> RESULTADOS I&C

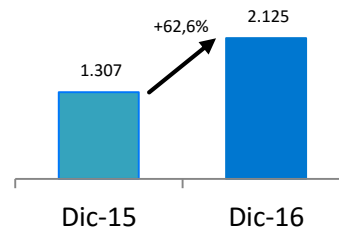
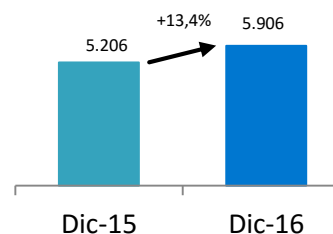
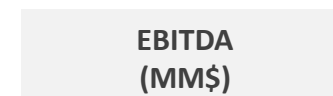
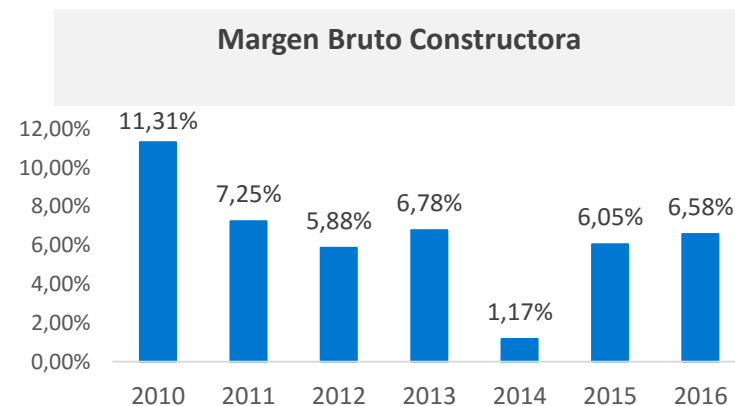
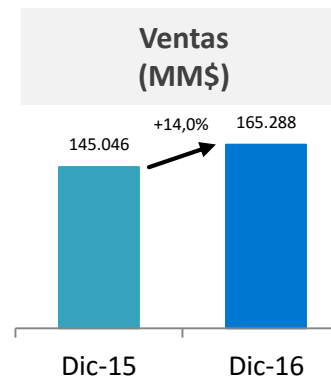
> Acumulado a Diciembre 2016

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	Dic-16	Dic-15	Var%
Ingresos netos de explotación	165.288	145.046	13,96%
Costos netos de explotación	(154.413)	(136.270)	13,31%
MARGEN BRUTO	10.875	8.776	23,92%
% sobre ventas	6,58%	6,05%	
MARGEN OPERACIONAL*	4.241	3.723	13,91%
% sobre ventas	2,57%	2,57%	
Depreciación y Amortización	1.665	1.483	12,27%
EBITDA**	5.906	5.206	13,45%
% sobre ventas	3,57%	3,59%	
G. Financieros en Costo de Vta.	92	194	-52,58%
EBITDA Ajustado***	5.998	5.400	11,07%
% sobre ventas	3,63%	3,72%	
Costos financieros netos	(1.204)	(1.207)	-0,25%
Resultados por Unidades de Reajuste	(491)	(611)	19,64%
Gastos por impuestos	(421)	(598)	-29,60%
Resultado controladores	2.125	1.307	62,59%
% sobre ventas	1,29%	0,90%	

* Compuesto por Resultado Bruto, Gastos de administración y ventas, Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

** Corresponde a la suma de margen operacional, y depreciación y amortización.

*** Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.





Edificio City Go, Calle Marín

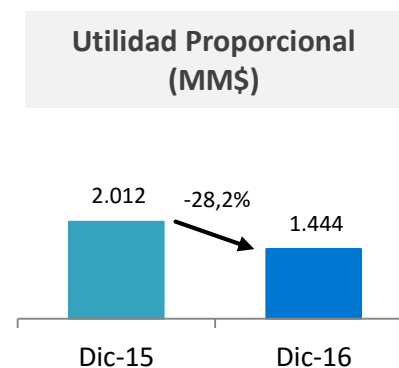
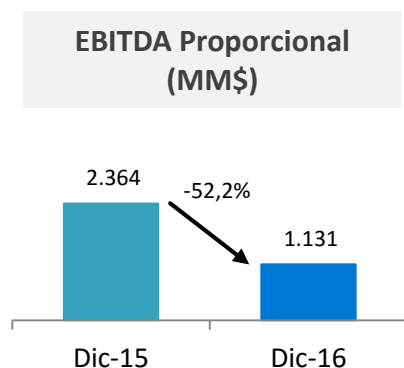
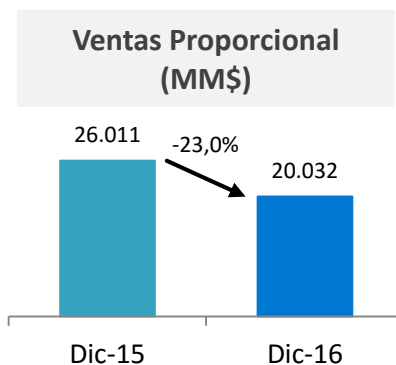
> ÁREA INMOBILIARIA

> RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado a Diciembre 2016

Inmobiliario	Acumulado		
	Dic-16	Dic-15	Var%
Ingresos netos de explotación	13.246	10.991	20,52%
Costos netos de explotación	(12.523)	(10.217)	22,57%
MARGEN BRUTO	723	773	-6,47%
% sobre ventas	5,46%	7,04%	
MARGEN OPERACIONAL	1.361	1.908	-28,67%
% sobre ventas	10,27%	17,36%	
Depreciación y Amortización	4	3	
EBITDA	1.364	1.911	-28,62%
% sobre ventas	10,30%	17,39%	
G. Financieros en Costo de Vta.	382	312	22,44%
EBITDA Ajustado	1.746	2.223	-21,46%
% sobre ventas	13,18%	20,22%	
Costos financieros netos	57	(196)	-129,08%
Resultados por Unidades de Reajuste	82	(67)	222,39%
Gastos por impuestos	(56)	366	115,30%
Resultado controladores	1.444	2.012	-28,23%
% sobre ventas	10,90%	18,30%	

Inmobiliario Proporcional		
Dic-16	Dic-15	Var%
20.032	26.011	-23,0%
(17.966)	(22.775)	-21,1%
2.065	3.237	-36,2%
10,3%	12,4%	
1.131	2.364	-52,2%
5,6%	9,1%	
1.131	2.364	-52,2%
5,6%	9,1%	
611	793	-23,0%
1.742	3.157	-44,8%
8,7%	12,1%	
225	(143)	257,6%
110	(96)	-214,9%
(22)	(113)	80,3%
1.444	2.012	-28,2%
7,2%	7,7%	





Edificio Etnia-Elegant – Calle Diagonal Oriente

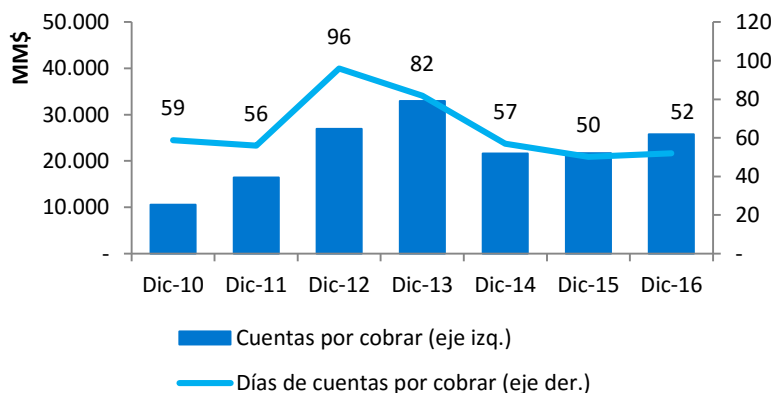
> **BALANCE**

> BALANCE CONSOLIDADO

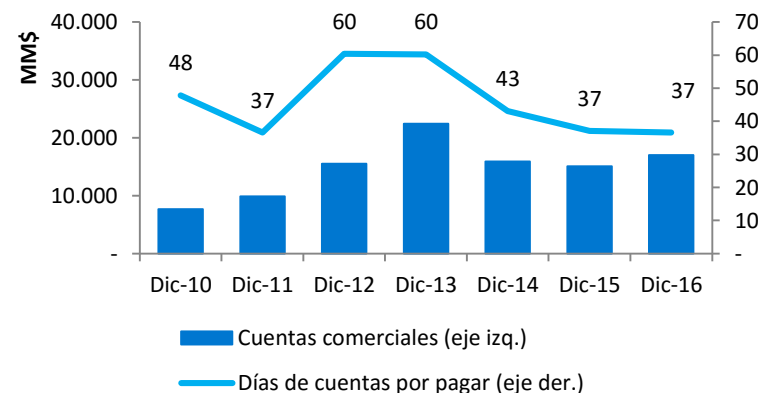
Activos	Dic-16	Dic-15	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.293	11.576	-19,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.065	18.358	-1,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.676	3.363	128,2%
Inventarios	3.634	11.075	-67,2%
Otros activos corrientes	1.520	4.848	-68,6%
ACTIVOS CORRIENTES	40.188	49.221	-18,4%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	15.643	14.404	8,6%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	13.053	7.796	67,4%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	2.750	3.024	-9,1%
Otros activos no corrientes	3.136	2.638	18,9%
ACTIVOS NO CORRIENTES	34.581	27.863	24,1%
Activos Totales	74.770	77.084	-3,0%

Pasivos	Dic-16	Dic-15	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	2.403	2.292	4,8%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.296	13.420	21,4%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.929	1.671	15,4%
Otros Pasivos corrientes	5.691	7.575	-24,9%
PASIVOS CORRIENTES	26.318	24.958	5,4%
Otros pasivos financieros no corrientes	19.701	25.225	-21,9%
Otros pasivos no corrientes	0	218	-100,0%
PASIVOS NO CORRIENTES	19.701	25.443	-22,6%
Total Pasivos	46.019	50.401	-8,7%
Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	29	63	-54,0%
Resultados acumulados	5.305	3.203	65,6%
PATRIMONIO CONTROLADORA	28.751	26.684	7,7%
Total Patrimonio y Pasivos	74.770	77.084	-3,0%

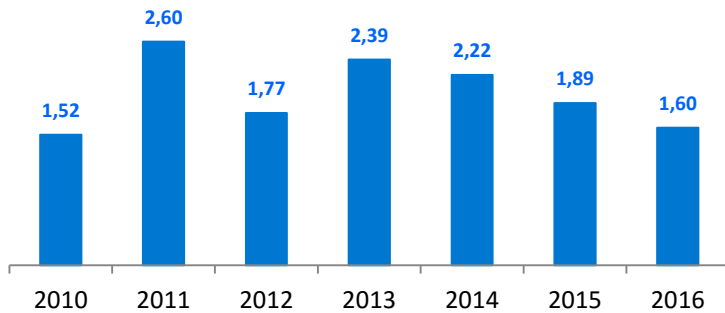
Evolución CxC



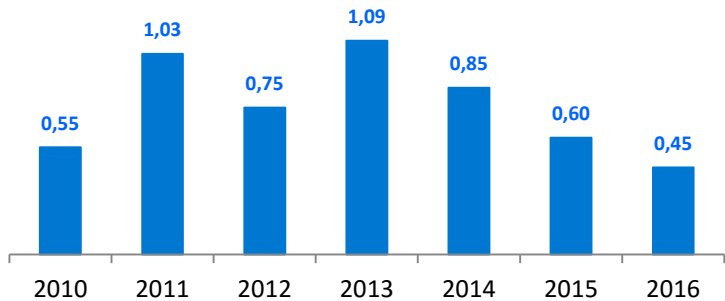
Evolución CxP



Pasivos / Patrimonio



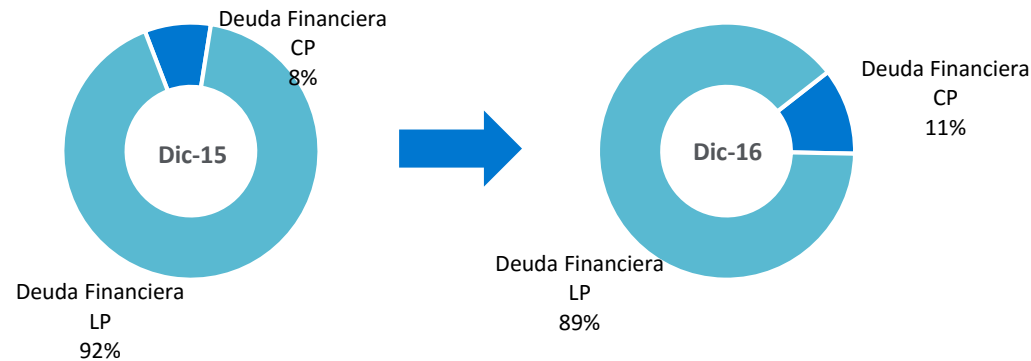
Endeudamiento Financiero Neto



- **Reducción de endeudamiento a dic-16**

- Prepago parcial (UF 200.000) del bono
- Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
- Menor deuda relacionada a leasing maquinarias

Composición Deuda Financiera Estable



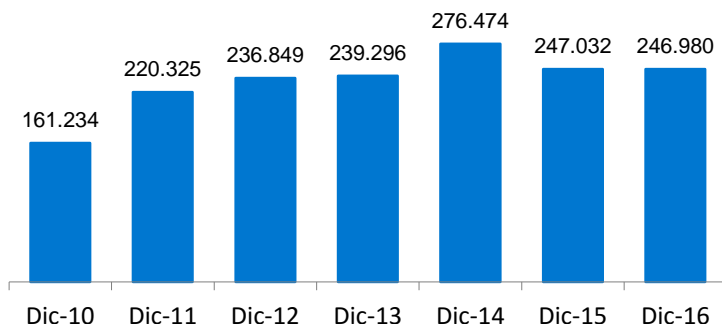
Deuda Bancaria de MM\$ 1.216
Deuda con Bonistas de MM\$ 20.887



Escuela Luis Cruz Martínez

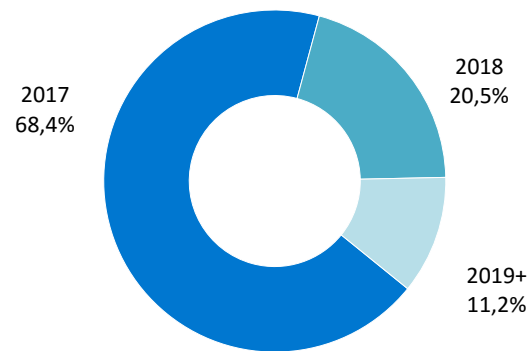
> BACKLOG

Backlog (MM\$)



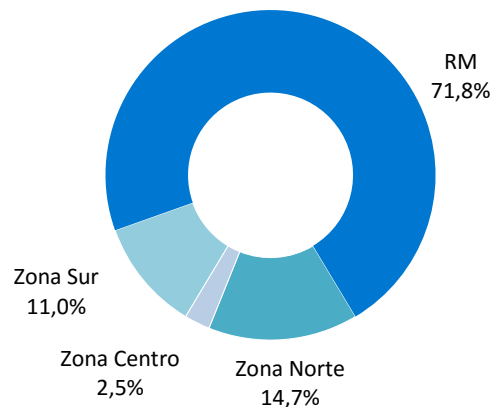
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Sólida base de actividad 2017

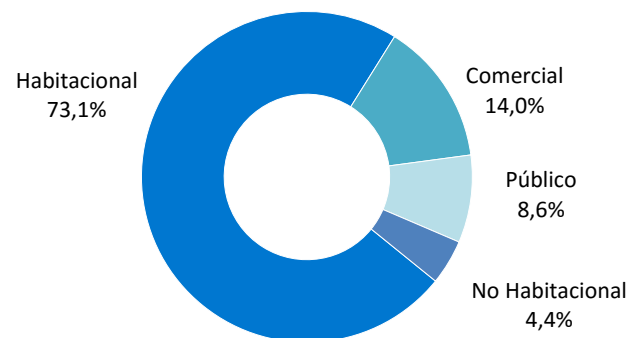


Niveles de adjudicación estables han permitido mantener un elevado Backlog, a pesar del escenario local

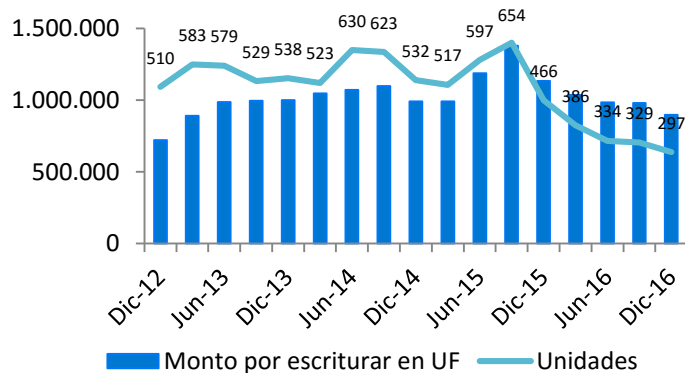
Diversificado por zona geográfica



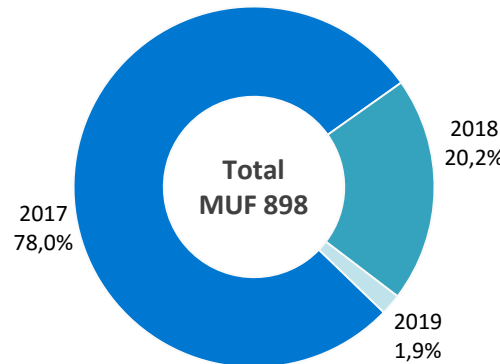
Orientación habitacional y presencia en otras áreas



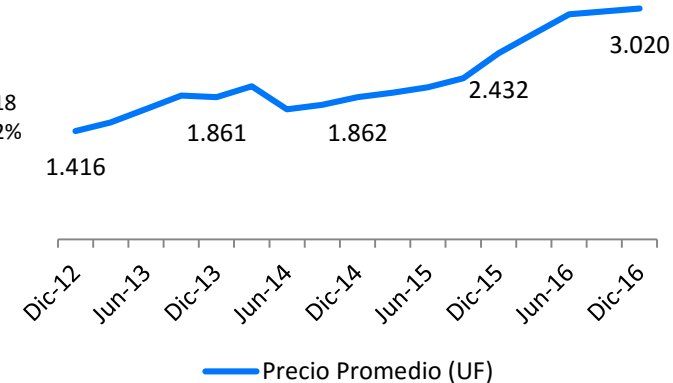
Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 898.293

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 19 terrenos (propios como de asociados)
 - 10 proyectos con terreno en etapa de desarrollo. 7 de ellos en RM, a lanzarse en 2017
 - 9 proyectos con terreno en stock
- 8 proyectos en etapa de construcción
- 10 proyectos en etapa de escrituración
- Total: 37 proyectos a mar-17

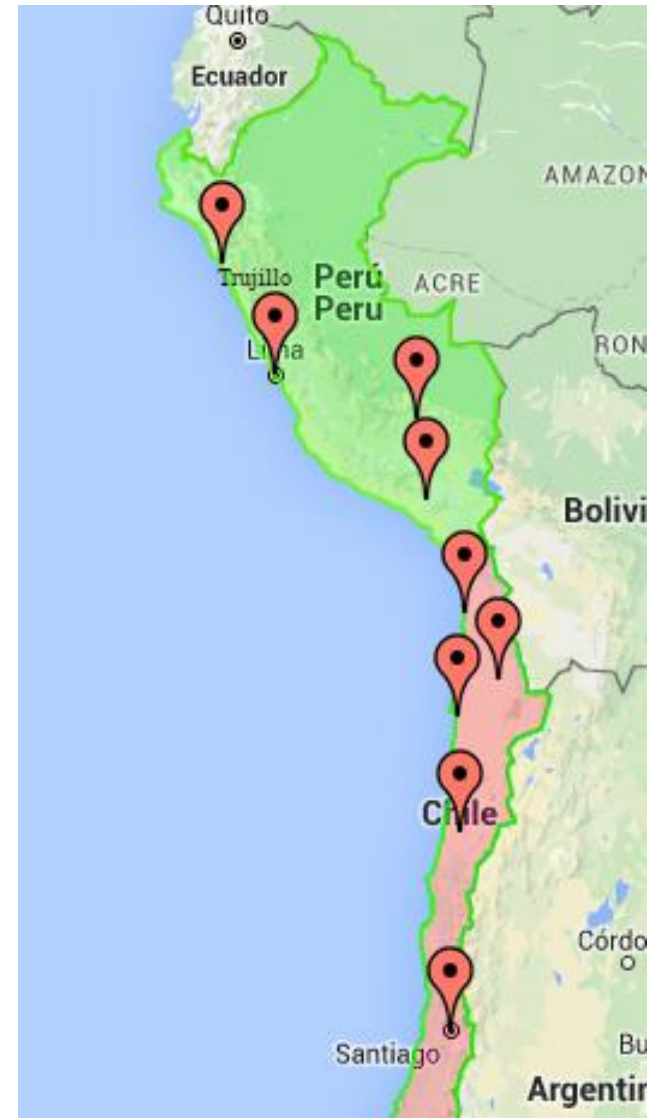


> PROYECTO HOTELES

Cartera de Hoteles

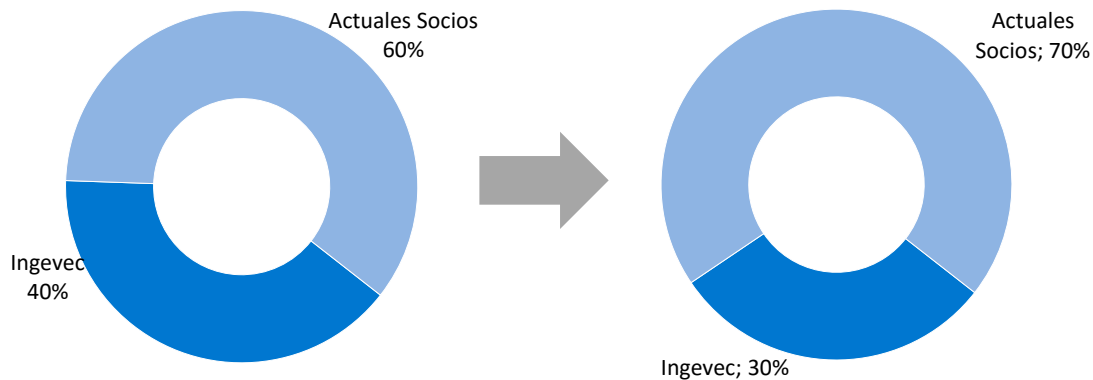
ESTADO	UBICACIÓN	N° HOTELES
En Construcción	Calama	2
	Copiapó	2
	Iquique	2
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1
	Lima (San Isidro)	1
	Lima (Miraflores)	1
	Trujillo	1
	Santiago (Providencia)	1
	En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)
	Arequipa o Cusco	1
TOTAL	10	13

Presencia en Chile y Perú



Estructura Actual

Estructura Futura





Edificio Plaza Córdova



Edificio Matta-Valdés

> ACTUALIDAD INGEVEC

> I&C: Adjudicaciones Recientes



Obra: Open Plaza Kennedy
Mandante: Rentas Falabella
Duración: 28 meses
Adjudicación: 2T16
Participación: 50% a través Consorcio



Obra: Villa Militar Ejército
Mandante: Ejército de Chile
Duración: 20 meses
Adjudicación: 2T16



Obra: Shopping Paseo Costanera Pto. Montt II y III
Mandante: Pasmor
Duración: 23 meses
Adjudicación: 3T16

> I&C: Adjudicaciones Recientes



Obra: Condominio Plaza El Roble
Mandante: Inmobiliaria Ictinos
Duración: 15 meses
Adjudicación: 3T16

Obra: Edificio Plaza Maipú
Mandante: Inmobiliaria Gestora
Duración: 22 meses
Adjudicación: 4T16
Pisos: 11



Obra: Edificio Trigales
Mandante: Paz
Duración: 25 meses
Adjudicación: 2T16



Obra: Edificio Clorinda Willshaw
Mandante: Núcleos
Duración: 18 meses
Adjudicación: 1T16



> Proyectos Inmobiliarios



Proyecto: Edificio Lo Matta, Vitacura
Inmobiliaria Núcleos
Escrituración: 2017
Participación: 16,21%

Proyecto: Suárez Mujica, Ñuñoa
Inmobiliaria Puerto Capital
Escrituración: 2017
Participación: 47,61%



Proyecto: Exequiel Fernandez, Ñuñoa
Inmobiliaria Puerto Capital
Escrituración: 2017
Participación: 47,61%





Proyecto: City Go Departamentos,
Santiago
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2017
Participación: 10,56%

Proyecto: Edificio Lavanda,
San Miguel
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2017
Participación: 10,77%



Proyecto: Edificio Dulce Horizonte,
Viña del Mar
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2018
Participación: 6,28%





Proyecto: San Nicolás Norte
Departamentos
Inmobiliaria Ingevec
Escrituración: 2017
Participación: 50%



Proyecto: Armando Moock,
Departamentos
Inmobiliaria Ingevec
Escrituración: 2018
Participación: 50%



> PERSPECTIVAS 2017

FACTORES RELEVANTES PERIODO 2017

Normalización
Márgenes

Mantenimiento
Backlog

Obras Públicas

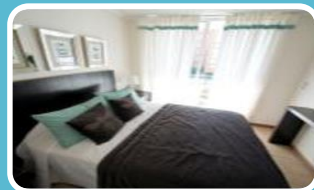
Asociaciones
Inmobiliarias

Proyecto
Hoteles



Ingeniería y Construcción

- Diversificación de proyectos
- Mantener Backlog y niveles de adjudicación
- Aumentar productividad en obras
- Mantención de mejoras en Indicadores Financieros



Inmobiliaria Habitacional

- Aumentar participación de socios en los proyectos gestionados
- Plan de optimización y ventas de activos inmovilizados
- Foco desarrollos en Santiago
- Desarrollo de proyectos con subsidios (DS19)
- Mantención Indicadores Financieros



Inversiones y Rentas

- Inicio de operación de tres primeros hoteles (+90% grado de avance)
- Desarrollo de propuesta comercial agresiva
- Inicio de construcción tanto en Chile (Antofagasta, Manuel Montt) como en Perú (Trujillo, Miraflores, San Isidro)
- Búsqueda de terrenos para Arequipa y Santiago Centro

> PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Obra Villa Militar Ejército de Chile, Las Condes

ingevec
EMPRESAS

PRESENTACIÓN RESULTADOS

2016

DICIEMBRE 2016