



Obra Villa Militar, Ejército de Chile, Las Condes

**ingevec**  
EMPRESAS

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

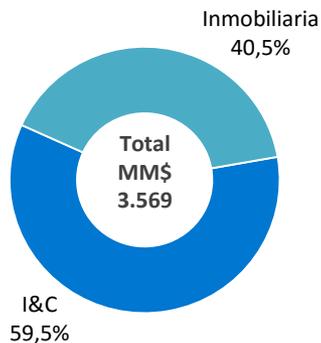
- Utilidad de MM\$ 2.125 a diciembre 2016 (+62,6% a/a)
- Ventas de MM\$ 165.288 (+14,0% a/a)
- Significativo backlog de MM\$ 246.980
- Mantención en indicadores de cobranza
- Diversificación de proyectos



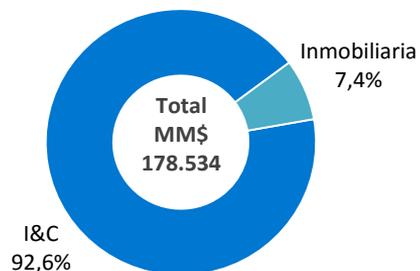
## Inmobiliaria

- 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

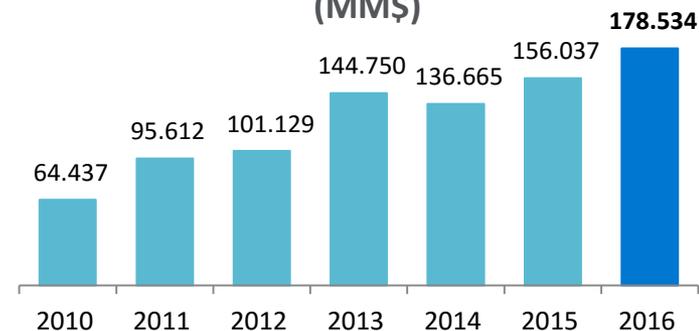
## Composición Resultados



## Composición Ventas

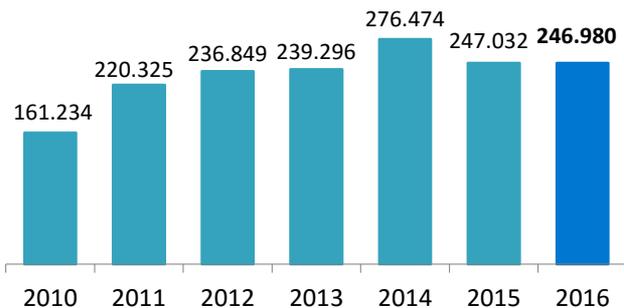


## Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

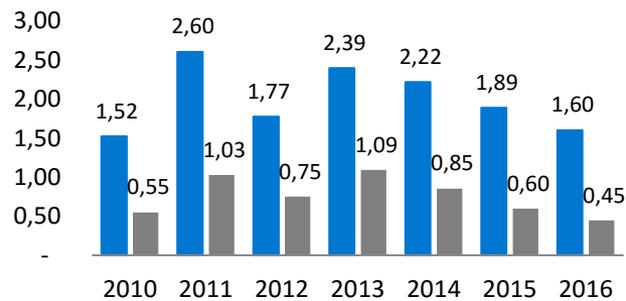


**50 obras en construcción y 37 proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas**

## Backlog I&C (MM\$)

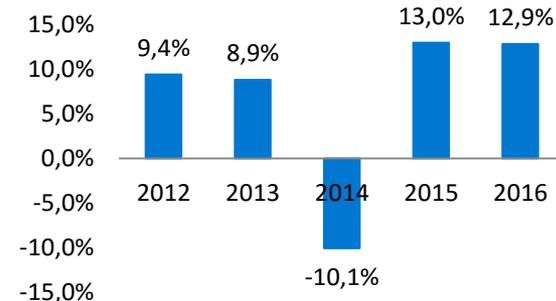


## Endeudamiento



■ Endeudamiento ■ Endeudamiento Financiero Neto

## ROE

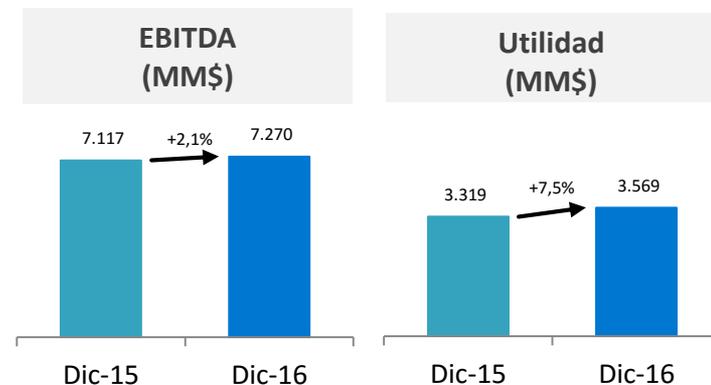
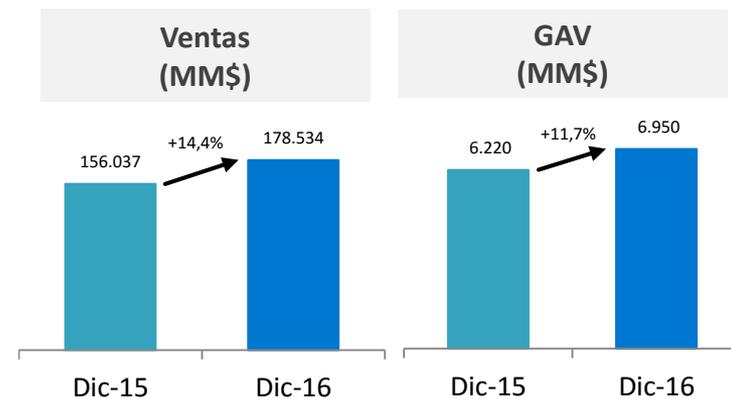


■ ROE Promedio

# > 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%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>11.598</b>	<b>9.549</b>	<b>21,46%</b>
% sobre ventas	6,50%	6,12%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(6.950)</b>	<b>(6.220)</b>	<b>11,74%</b>
% 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%
<b>EBITDA**</b>	<b>7.270</b>	<b>7.117</b>	<b>2,15%</b>
% sobre ventas	<b>4,07%</b>	<b>4,56%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	474	506	-6,32%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>7.745</b>	<b>7.623</b>	<b>1,60%</b>
% sobre ventas	<b>4,34%</b>	<b>4,89%</b>	
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%
<b>Resultado controladores</b>	<b>3.569</b>	<b>3.319</b>	<b>7,53%</b>
% sobre ventas	<b>2,00%</b>	<b>2,13%</b>	



\* 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

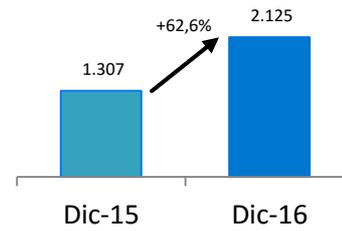
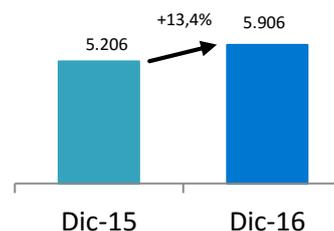
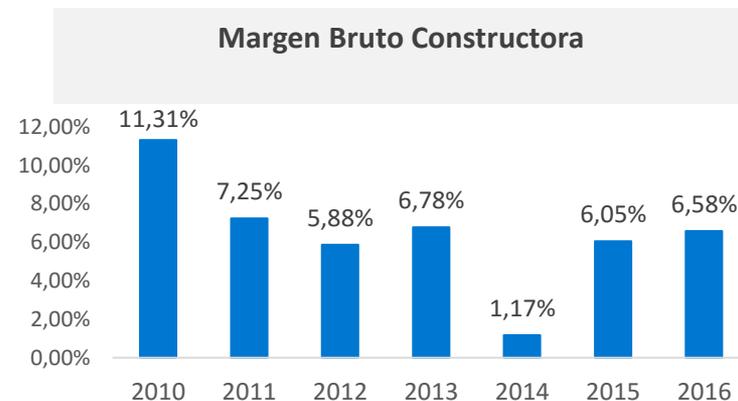
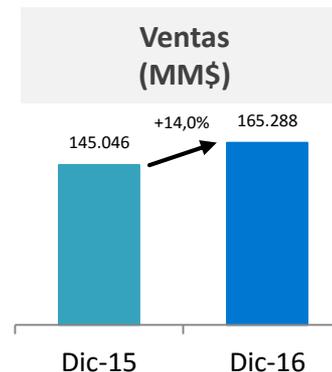
> Acumulado a Diciembre 2016

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%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>10.875</b>	<b>8.776</b>	<b>23,92%</b>
% sobre ventas	6,58%	6,05%	
<b>MARGEN OPERACIONAL*</b>	<b>4.241</b>	<b>3.723</b>	<b>13,91%</b>
% sobre ventas	2,57%	2,57%	
Depreciación y Amortización	1.665	1.483	12,27%
<b>EBITDA**</b>	<b>5.906</b>	<b>5.206</b>	<b>13,45%</b>
% sobre ventas	<b>3,57%</b>	<b>3,59%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	92	194	-52,58%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>5.998</b>	<b>5.400</b>	<b>11,07%</b>
% sobre ventas	<b>3,63%</b>	<b>3,72%</b>	
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%
<b>Resultado controladores</b>	<b>2.125</b>	<b>1.307</b>	<b>62,59%</b>
% sobre ventas	<b>1,29%</b>	<b>0,90%</b>	

\* 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

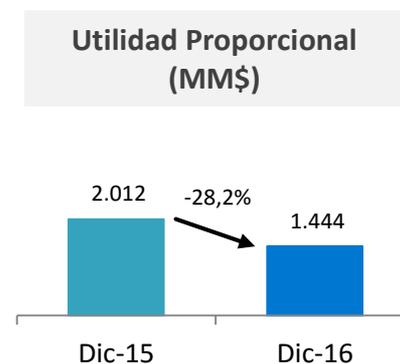
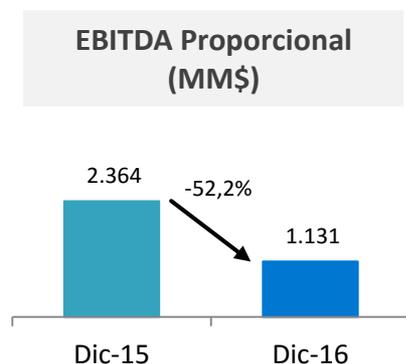
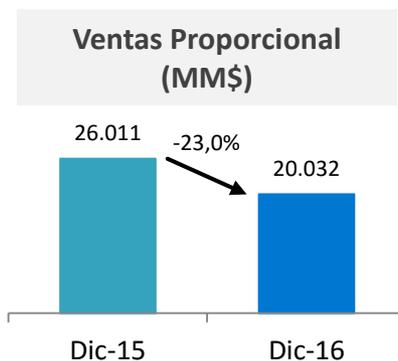
## > ÁREA INMOBILIARIA

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

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





Edificio Etnia-Elegant – Calle Diagonal Oriente

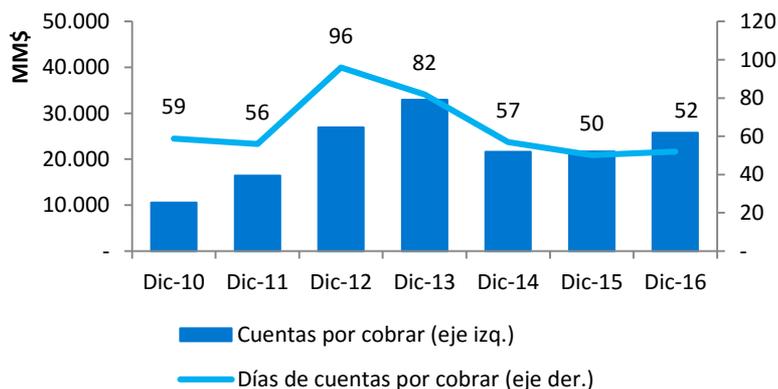
> **BALANCE**

# > BALANCE CONSOLIDADO

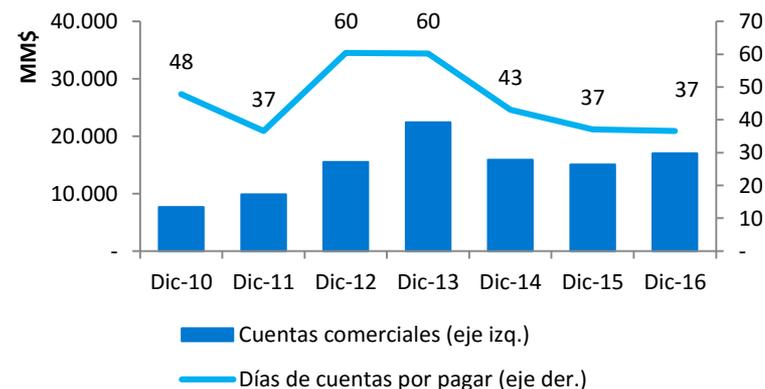
Activos	Dic-16	Dic-15	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.293	11.576	-19,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.065	18.358	-1,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.676	3.363	128,2%
Inventarios	3.634	11.075	-67,2%
Otros activos corrientes	1.520	4.848	-68,6%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>40.188</b>	<b>49.221</b>	<b>-18,4%</b>
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%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>34.581</b>	<b>27.863</b>	<b>24,1%</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>74.770</b>	<b>77.084</b>	<b>-3,0%</b>

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%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>26.318</b>	<b>24.958</b>	<b>5,4%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	19.701	25.225	-21,9%
Otros pasivos no corrientes	0	218	-100,0%
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>19.701</b>	<b>25.443</b>	<b>-22,6%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>46.019</b>	<b>50.401</b>	<b>-8,7%</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	29	63	-54,0%
Resultados acumulados	5.305	3.203	65,6%
<b>PATRIMONIO CONTROLADORA</b>	<b>28.751</b>	<b>26.684</b>	<b>7,7%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>74.770</b>	<b>77.084</b>	<b>-3,0%</b>

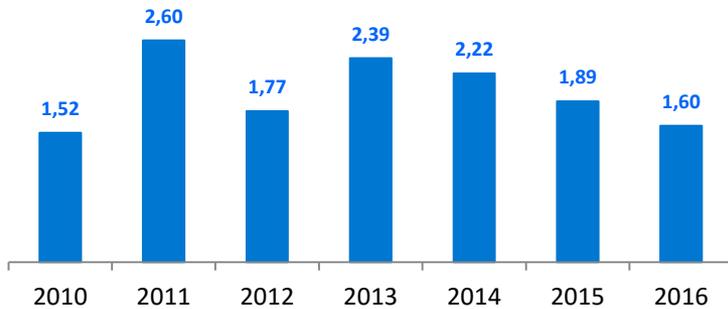
**Evolución CxC**



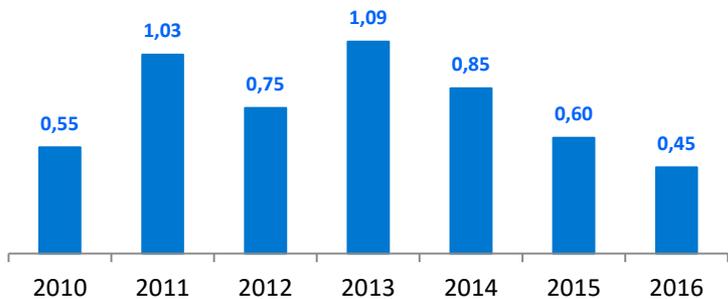
**Evolución CxP**



Pasivos / Patrimonio



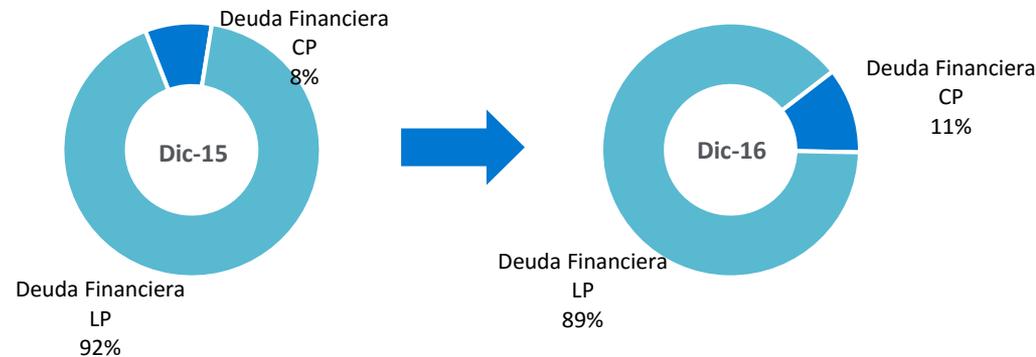
Endeudamiento Financiero Neto



- **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



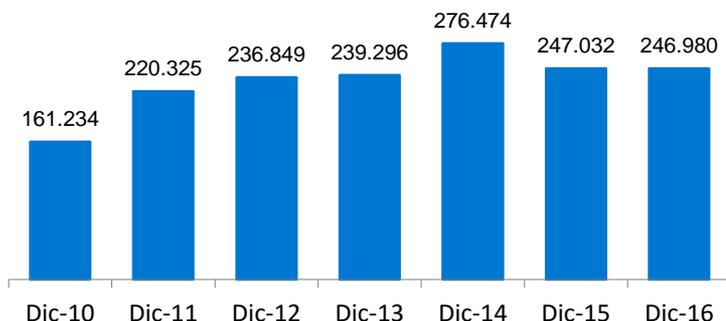
Deuda Bancaria de MM\$ 1.216  
Deuda con Bonistas de MM\$ 20.887



Escuela Luis Cruz Martínez

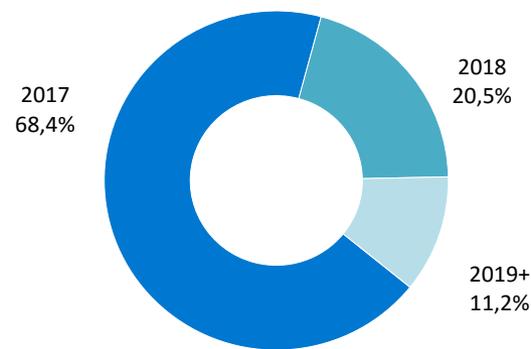
## > BACKLOG

### Backlog (MM\$)



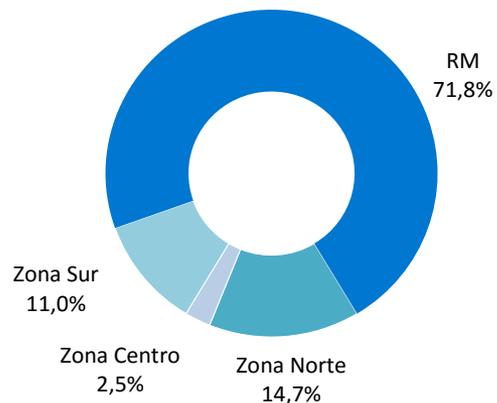
\* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

### Sólida base de actividad 2017

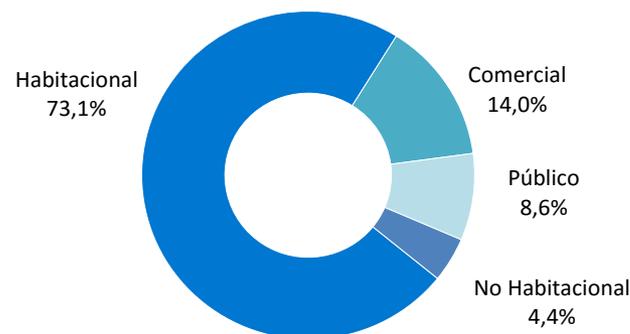


**Niveles de adjudicación estables han permitido mantener un elevado Backlog, a pesar del escenario local**

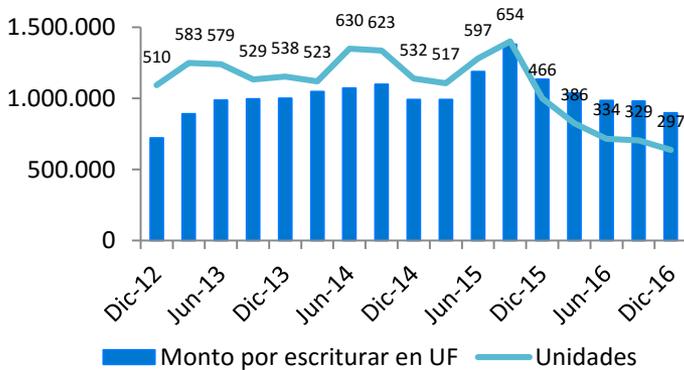
### Diversificado por zona geográfica



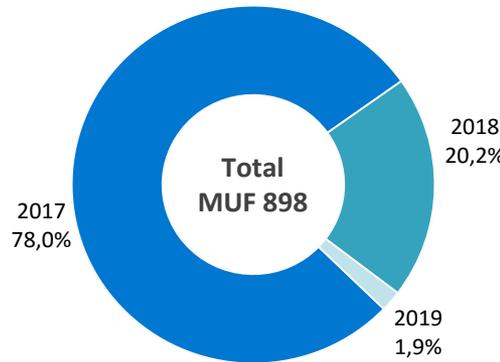
### Orientación habitacional y presencia en otras áreas



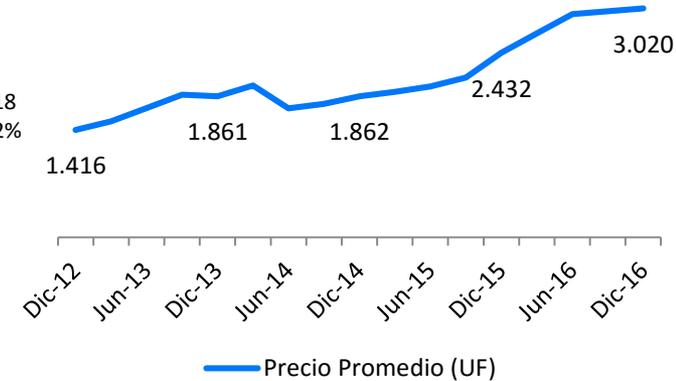
### Backlog de promesas proporcionales por escriturar



### 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

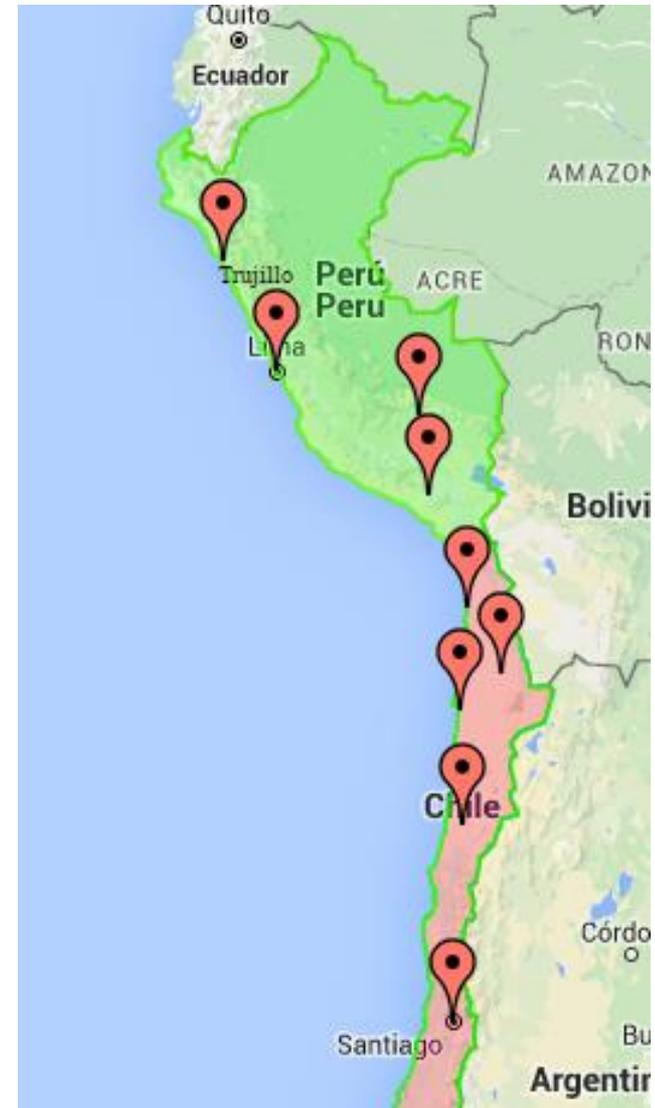


## > PROYECTO HOTELES

## Cartera de Hoteles

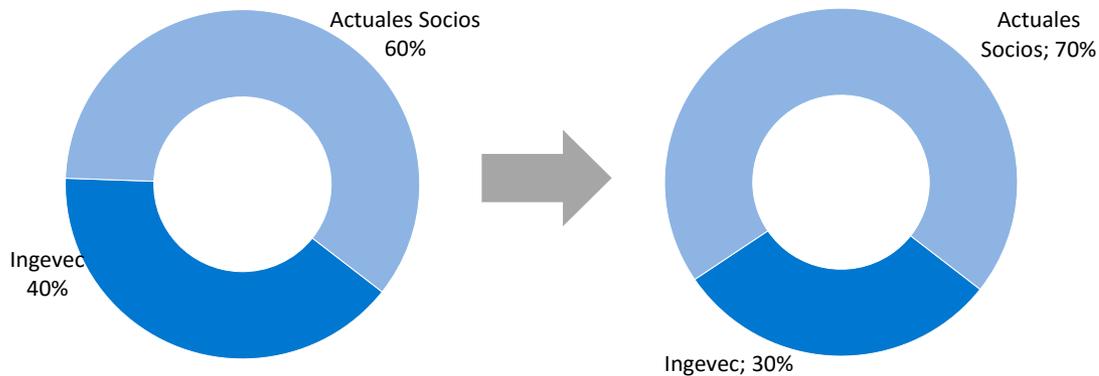
ESTADO	UBICACIÓN	N° HOTELES
En Construcción	Calama	2
	Copiapó	2
	Iquique	2
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1
	Lima (San Isidro)	1
	Lima (Miraflores)	1
	Trujillo	1
	Santiago (Providencia)	1
	En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)
	Arequipa o Cusco	1
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>13</b>

## 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: Pasmar  
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%



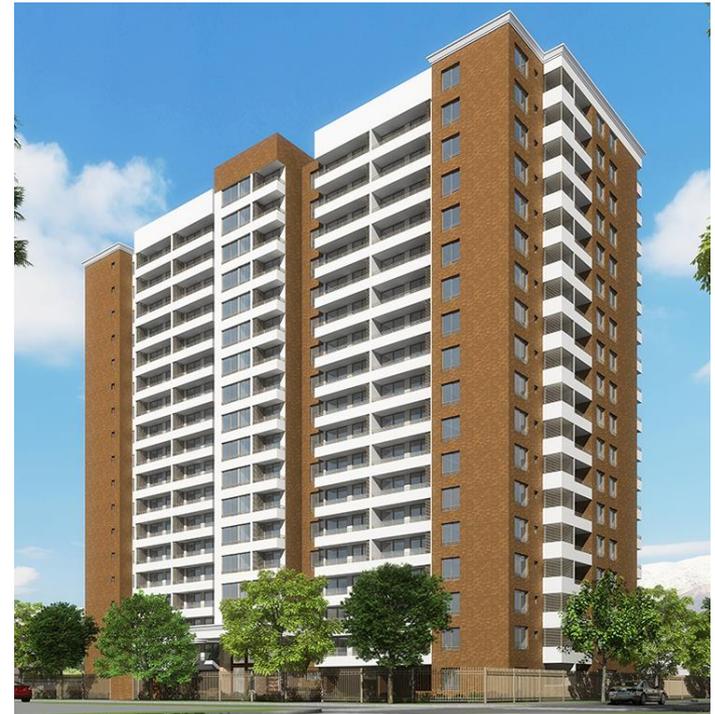
Proyecto: Exequiel Fernandez, Ñuñoa  
Inmobiliaria Puerto Capital  
Escrituración: 2017  
Participación: 47,61%





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

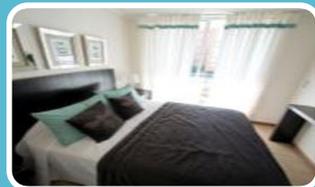
Asociaciones  
Inmobiliarias

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