

Proyecto Habitacional

Edificio Catedral, Santiago

**ingevec**  
EMPRESAS

PRESENTACIÓN RESULTADOS

1T 2017



## Consolidado

- Utilidad de MM\$ 1.192 a marzo 2017 (+12,8% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 2.028 (MM\$2.070 mar-16)
- Rentabilidad sobre el patrimonio de 13,0 % (13,0% mar-16)
- Ventas de MM\$ 36.034 (-18,7% a/a)
- Mejora en índice de endeudamiento a 1,52 veces (1,60 veces dic-16)



## Ingeniería y Construcción

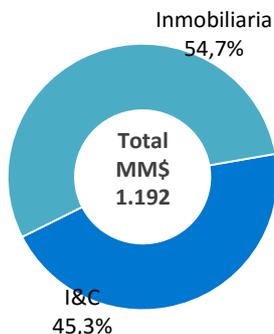
- Utilidad de MM\$ 540 a marzo 2017 (+42,5% a/a)
- Ventas de MM\$ 34.899 (-14,2% a/a)
- Significativo backlog de MM\$ 270.457 (+9,5% vs dic-16)
- Mejora relevante en márgenes, por optimización de procesos y costos
- Diversificación de proyectos



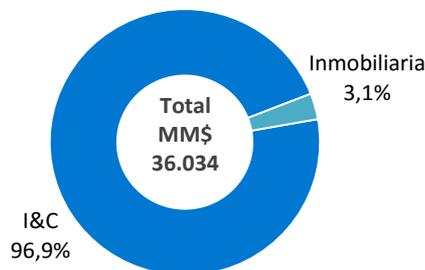
## Inmobiliaria

- Utilidad de MM\$ 651 a marzo 2017
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 675
- Participación en proyectos como socio inversionista
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergentes
- Foco en RM en comunas maduras (San Miguel, Ñuñoa, Stgo. Centro, Maipú)

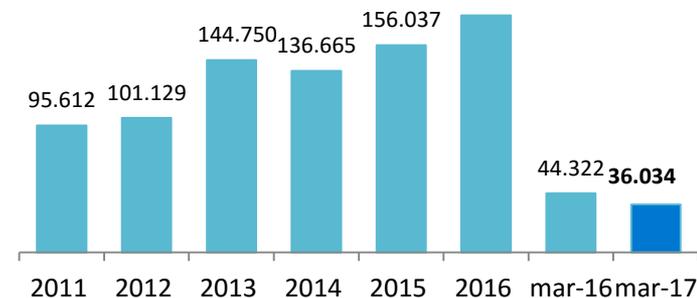
## Composición Resultados



## Composición Ventas

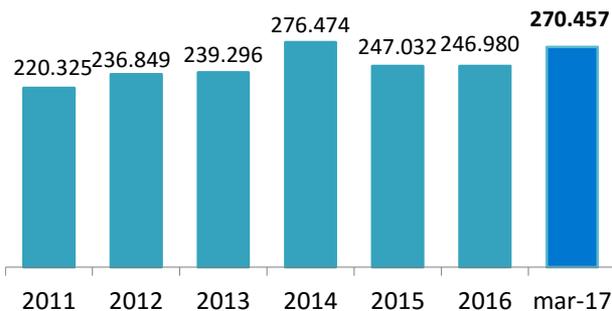


## Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

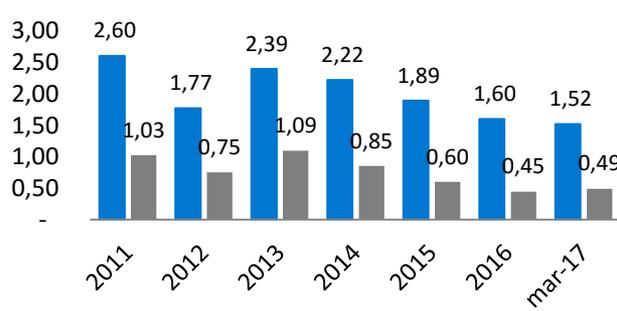


**50 obras en construcción y 38 proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas**

## Backlog I&C (MM\$)

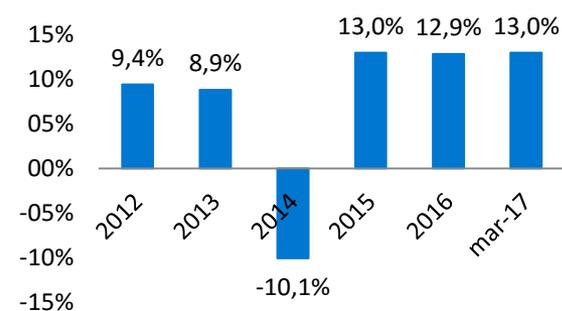


## Endeudamiento



■ Endeudamiento ■ Endeudamiento Financiero Neto

## ROE



■ ROE Promedio

# > RESULTADOS CONSOLIDADOS

> Acumulados a Marzo 2017

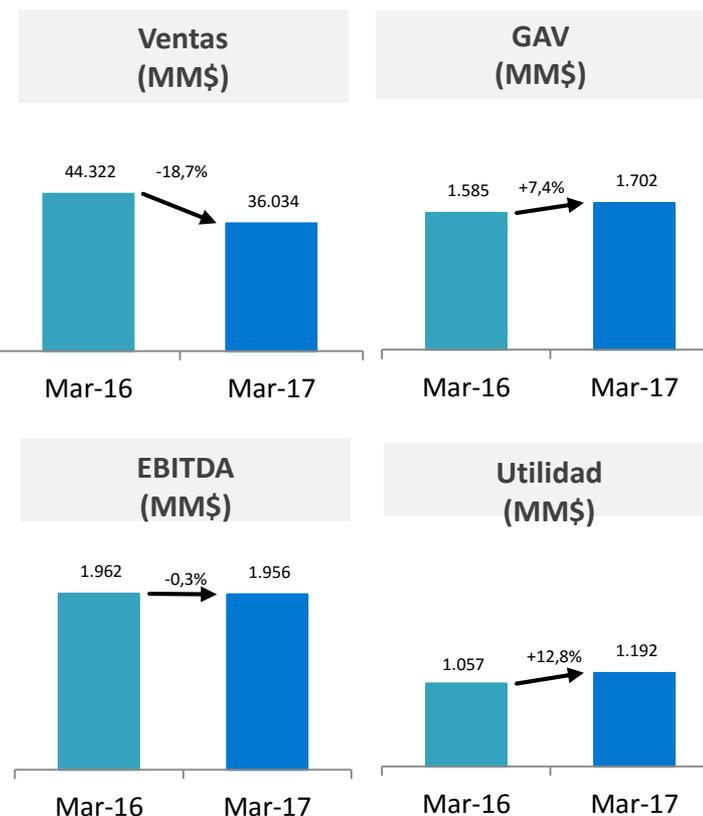
**ingevec**  
EMPRESAS

Consolidado	Acumulado		
	Mar-17	Mar-16	Var.
Ingresos netos de explotación	36.034	44.322	-18,70%
Costos netos de explotación	(33.414)	(41.236)	-18,97%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.620</b>	<b>3.086</b>	<b>-15,10%</b>
% sobre ventas	7,27%	6,96%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(1.702)</b>	<b>(1.585)</b>	<b>7,38%</b>
% sobre ventas	-4,72%	-3,58%	
Otros ingresos y costos operacionales *	676	149	353,69%
Depreciación y Amortización	364	312	16,67%
<b>EBITDA**</b>	<b>1.956</b>	<b>1.962</b>	<b>-0,31%</b>
% sobre ventas	<b>5,43%</b>	<b>4,43%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	72	108	-33,33%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>2.028</b>	<b>2.070</b>	<b>-2,03%</b>
% sobre ventas	<b>5,63%</b>	<b>4,67%</b>	
Costos financieros netos	(202)	(285)	-29,12%
Resultados por Unidades de Reajuste	(17)	(103)	83,50%
Gastos por impuestos	(182)	(206)	-11,65%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.192</b>	<b>1.057</b>	<b>12,77%</b>
% sobre ventas	<b>3,31%</b>	<b>2,38%</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.





Edificio Look Cauquenes, Santiago

Proyecto Habitacional

## > ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

# > RESULTADOS I&C

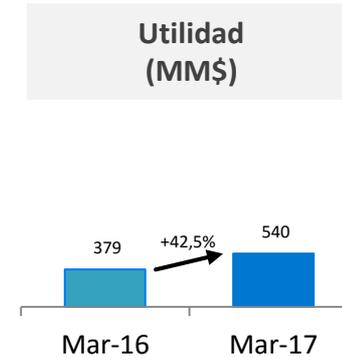
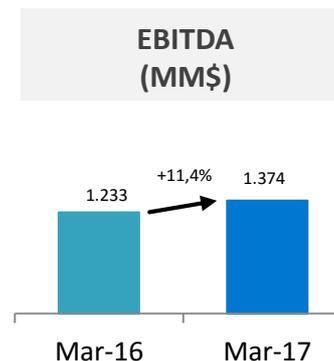
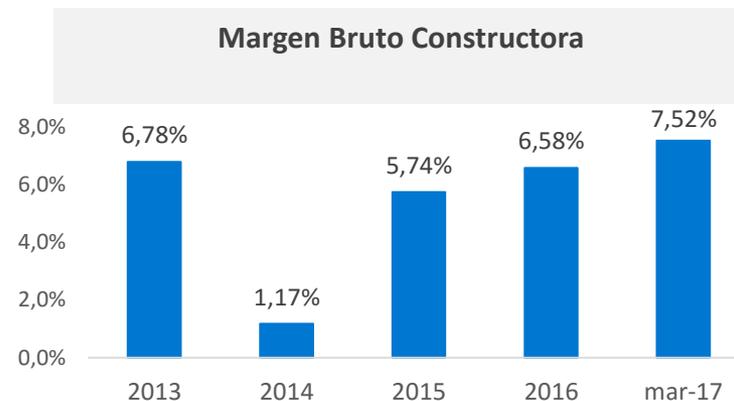
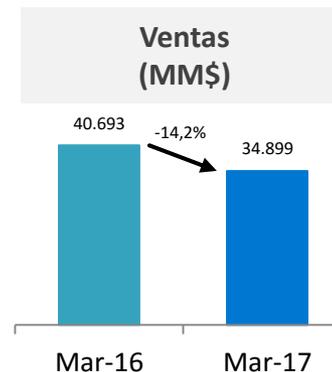
> Acumulado a Marzo 2017

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	Mar-17	Mar-16	Var%
Ingresos netos de explotación	34.899	40.693	-14,2%
Costos netos de explotación	(32.274)	(38.356)	-15,86%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.624</b>	<b>2.337</b>	<b>12,28%</b>
% sobre ventas	7,52%	5,74%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(1.624)</b>	<b>(1.432)</b>	<b>13,41%</b>
% sobre ventas	-4,65%	-3,52%	
Otros ingresos y costos operacionales *	11	17	-35,29%
Depreciación y Amortización	363	311	16,72%
<b>EBITDA**</b>	<b>1.374</b>	<b>1.233</b>	<b>11,44%</b>
% sobre ventas	<b>3,94%</b>	<b>3,03%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	37	21	76,19%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>1.411</b>	<b>1.253</b>	<b>12,61%</b>
% sobre ventas	<b>4,04%</b>	<b>3,08%</b>	
Costos financieros netos	(228)	(298)	-23,49%
Resultados por Unidades de Reajuste	(48)	(104)	53,85%
Gastos por impuestos	(195)	(141)	38,30%
<b>Resultado controladores</b>	<b>540</b>	<b>379</b>	<b>42,48%</b>
% sobre ventas	<b>1,55%</b>	<b>0,93%</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 Exequiel Fernández

Proyecto Habitacional

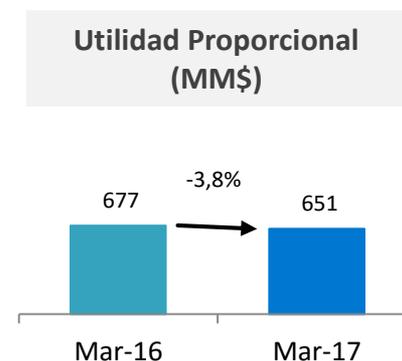
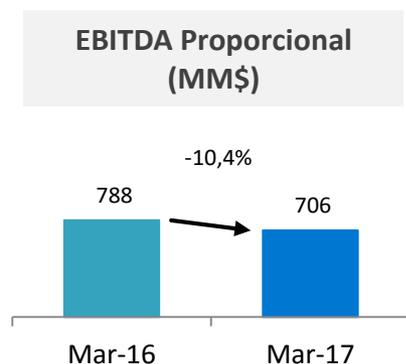
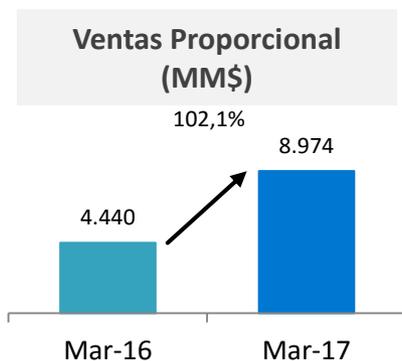
## > ÁREA INMOBILIARIA

# > RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado a Marzo 2017

Inmobiliario	Acumulado		
	Mar-17	Mar-16	Var%
Ingresos netos de explotación	1.135	3.629	-68,72%
Costos netos de explotación	(1.140)	(2.880)	-60,42%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>(5)</b>	<b>749</b>	<b>-100,67%</b>
% sobre ventas	-0,41%	20,65%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(79)</b>	<b>(153)</b>	<b>-48,37%</b>
% sobre ventas	-6,95%	-4,21%	
Otros ingresos y costos operacionales *	665	132	403,79%
Depreciación y Amortización	1	1	
<b>EBITDA **</b>	<b>582</b>	<b>729</b>	<b>-20,16%</b>
% sobre ventas	<b>51,30%</b>	<b>20,08%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	35	88	-60,23%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>617</b>	<b>817</b>	<b>-24,48%</b>
% sobre ventas	<b>54,36%</b>	<b>22,50%</b>	
Costos financieros netos	26	14	-85,71%
Resultados por Unidades de Reajuste	31	1	3000,00%
Gastos por impuestos	13	(65)	-120,00%
<b>Resultado controladores</b>	<b>651</b>	<b>677</b>	<b>-3,84%</b>
% sobre ventas	<b>57,39%</b>	<b>18,66%</b>	

Inmobiliario Proporcional		
Mar-17	Mar-16	Var%
8.974	4.440	102,1%
(7.663)	(3.496)	119,2%
<b>1.311</b>	<b>944</b>	<b>38,8%</b>
14,6%	21,3%	
<b>(608)</b>	<b>(160)</b>	<b>280,1%</b>
-6,8%	-3,6%	
3	4	11,5%
<b>706</b>	<b>788</b>	<b>-10,4%</b>
<b>7,9%</b>	<b>17,7%</b>	
274	135	102,1%
<b>980</b>	<b>923</b>	<b>6,1%</b>
<b>10,9%</b>	<b>20,8%</b>	
(73)	(10)	-608,6%
(45)	6	-837,6%
63	(107)	159,1%
<b>651</b>	<b>677</b>	<b>-3,8%</b>
<b>7,3%</b>	<b>15,2%</b>	





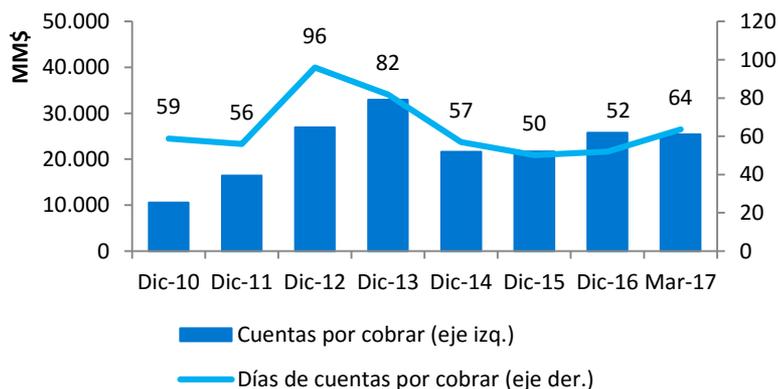
> BALANCE

# > BALANCE CONSOLIDADO

Activos	Mar-17	Dic-16	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.823	9.293	-15,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.179	18.065	0,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.259	7.676	-5,4%
Inventarios	3.216	3.634	-11,5%
Otros activos corrientes	1.549	1.520	1,9%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>38.027</b>	<b>40.188</b>	<b>-5,4%</b>
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	17.722	15.643	13,3%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	12.888	13.053	-1,3%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	2.760	2.750	0,4%
Otros activos no corrientes	3.131	3.136	-0,2%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>36.501</b>	<b>34.581</b>	<b>5,6%</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>74.528</b>	<b>74.770</b>	<b>-0,3%</b>

Pasivos	Mar-17	Dic-16	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	2.895	2.403	20,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15.774	16.296	-3,2%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.749	1.929	-9,3%
Otros Pasivos corrientes	5.108	5.691	-10,2%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>25.526</b>	<b>26.318</b>	<b>-3,0%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	19.377	19.701	-1,6%
Otros pasivos no corrientes	0	0	-
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>19.377</b>	<b>19.701</b>	<b>-1,6%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>44.903</b>	<b>46.019</b>	<b>-2,4%</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	69	29	137,9%
Resultados acumulados	6.139	5.305	15,7%
<b>PATRIMONIO CONTROLADORA</b>	<b>29.625</b>	<b>28.751</b>	<b>3,0%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>74.528</b>	<b>74.770</b>	<b>-0,3%</b>

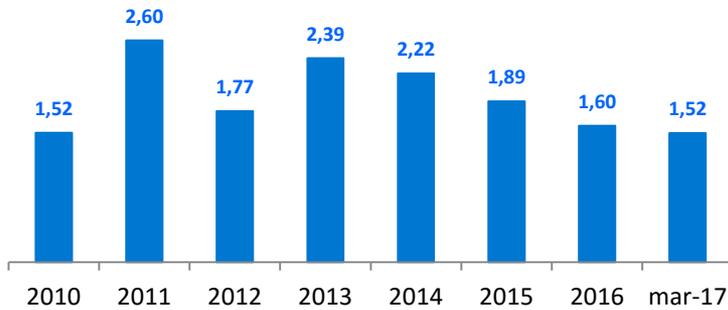
**Evolución CxC**



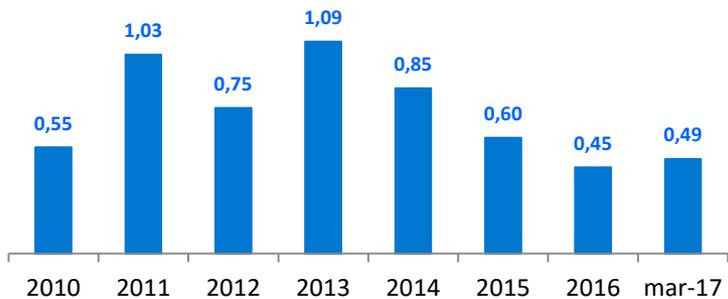
**Evolución CxP**



Pasivos / Patrimonio



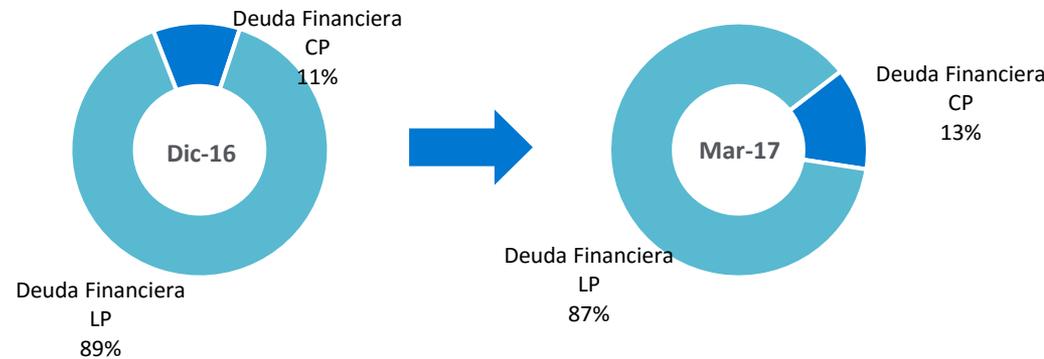
Endeudamiento Financiero Neto



• **Reducción de endeudamiento a mar-17**

- Prepago parcial (UF 200.000) del bono
- No se ha tomado mayor deuda financiera
- Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
- Menor deuda relacionada a leasing maquinarias

Composición Deuda Financiera Estable



Deuda Bancaria de MM\$ 961  
Deuda con Bonistas de MM\$ 21.311

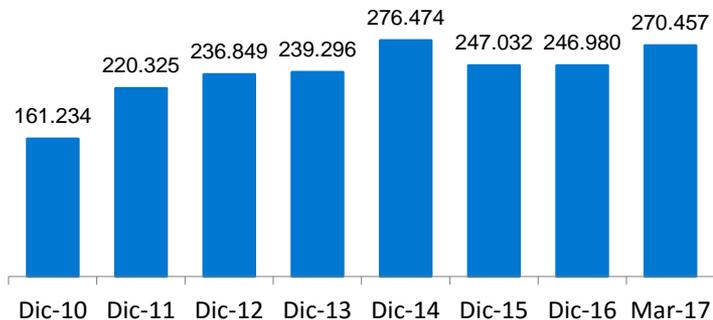


Ampliación Mall Plaza Costanera, Puerto Montt

Proyecto Privado

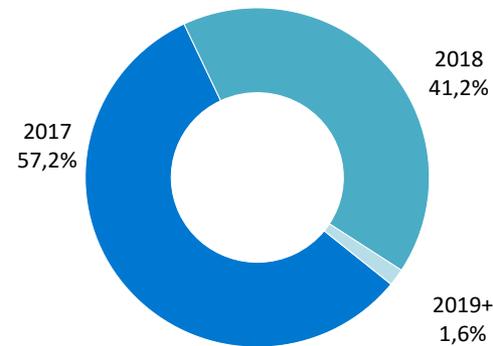
> **BACKLOG**

### Backlog (MM\$)



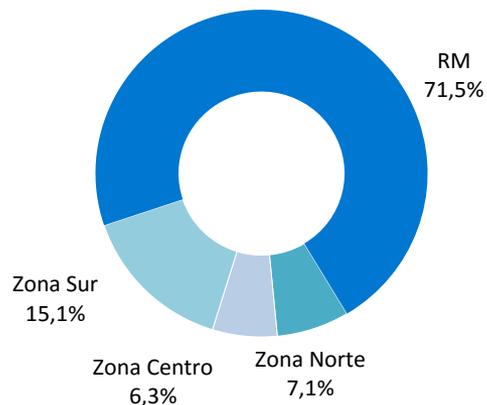
\* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

### Sólida base de actividad 2017-2018

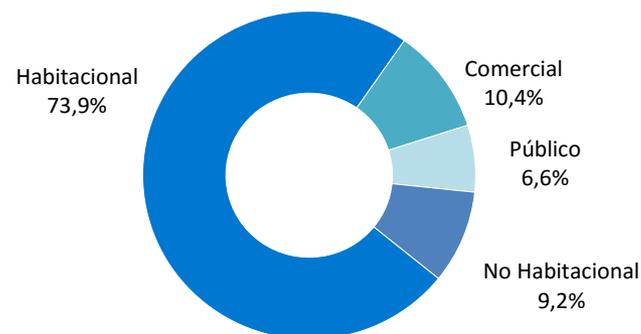


**Niveles de adjudicación estables han permitido mantener un elevado Backlog, a pesar del escenario local**

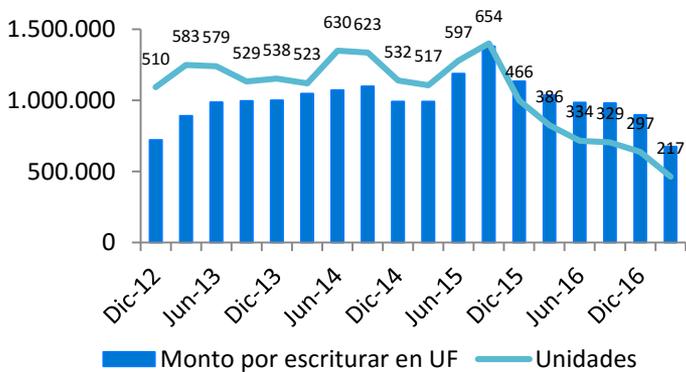
### Diversificado por zona geográfica



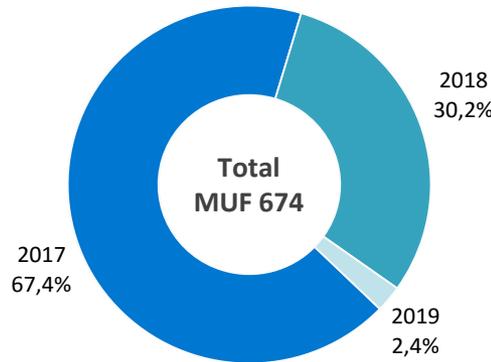
### Orientación habitacional y presencia en otras áreas



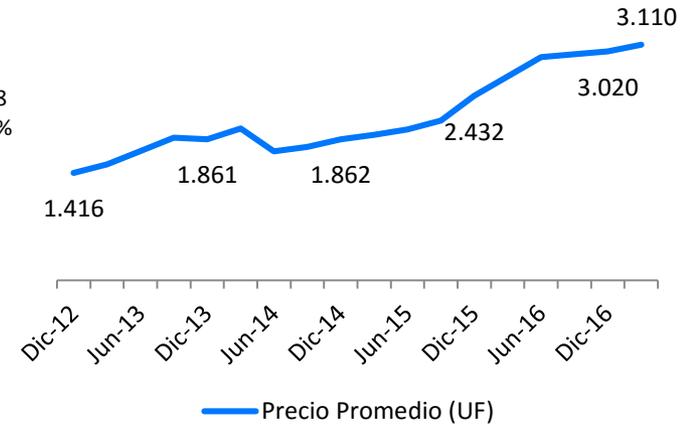
### Backlog de promesas proporcionales por escriturar



### Escrituración esperada



### Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



## Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 674.775

### Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 17 terrenos (propios como de asociados)
  - 10 proyectos con terreno en etapa de desarrollo. 7 de ellos en RM, a lanzarse en 2017.
  - 7 proyectos con terreno en stock
- 7 proyectos en etapa de construcción
- 14 proyectos en etapa de escrituración
- Total: 38 proyectos a mar-17

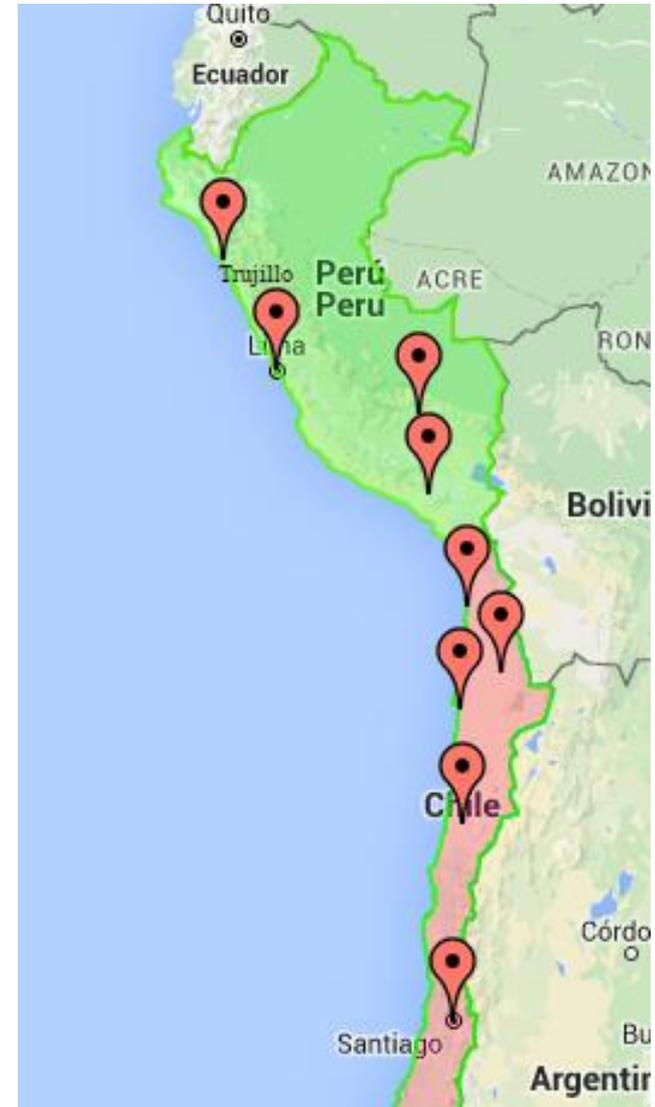


## > PROYECTO HOTELES

## Cartera de Hoteles

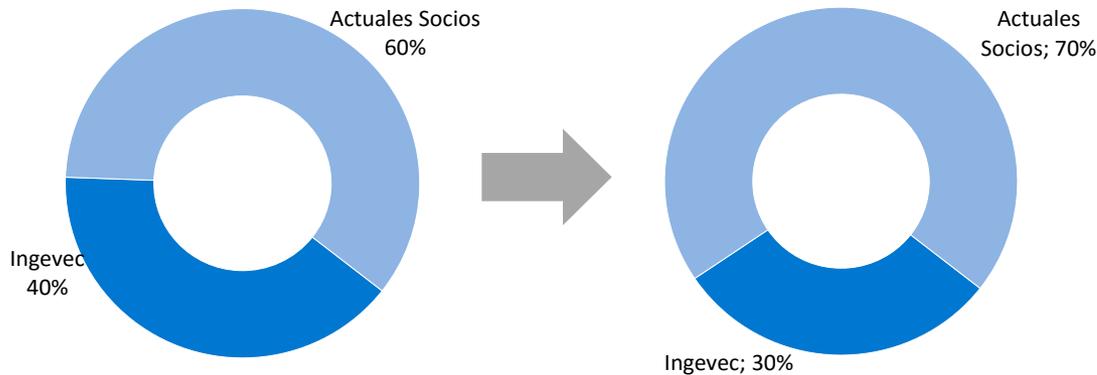
ESTADO	UBICACIÓN	N° HOTELES
En Construcción	Calama	2
	Copiapó	2
	Iquique	2
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1
	Lima (San Isidro)	1
	Lima (Miraflores)	1
	Trujillo	1
	Santiago (Providencia)	1
	En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)
	Arequipa o Cusco	1
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>13</b>

## Presencia en Chile y Perú



### Estructura Actual

### Estructura Futura





## > PERSPECTIVAS 2017

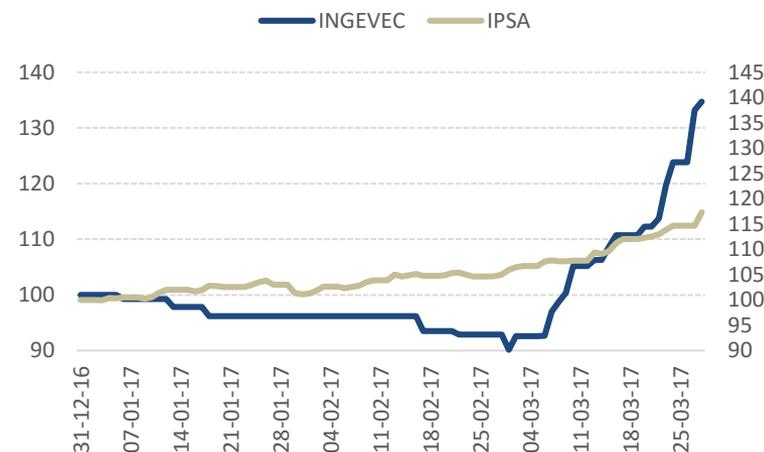
INGEVEC	
Acciones	890.000.000
Capitalización Bursátil	42.194.900.000
Precio	47,41
P/U	11,39
B/L	1,42

INGEVEC	
Liquidez Corriente	1,49
DFN/EBITDA	1,88
Pasivos/Patrimonio	1,52
Margen Utilidad	3,3%
ROE	13,0%

## Ingevéc: Desempeño Histórico



## 2017: Ingevéc vs IPSA



# FACTORES RELEVANTES PERIODO 2017

Normalización  
Márgenes

Desarrollo  
Inmobiliario en  
zonas maduras

Mantenimiento  
Backlog

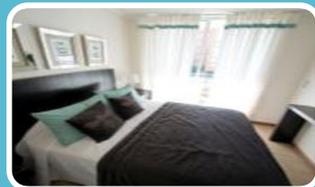
Asociaciones  
Inmobiliarias

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 en sectores medios
- Desarrollo de proyectos con subsidios (DS19)
- Mantención Indicadores Financieros



## Inversiones y Rentas

- Inicio de operación de tres primeros hoteles (100% 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