

ESCUELA LUIS CRUZ MARTINEZ N° 334



Escuela Luis Cruz Martínez, Quilicura



Consolidado

- Utilidad de MM\$ 3.319 a diciembre 2015 (+227,2% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 7.623 (MM\$42 dic-14)
- Rentabilidad sobre el patrimonio de 13%
- Ventas de MM\$ 156.037 (+14,2% a/a)
- Aumento de caja (+16,3% c/r dic-14)
- Aumento índice liquidez corriente hasta 1,97 veces (1,63 dic-14)



Ingeniería y Construcción

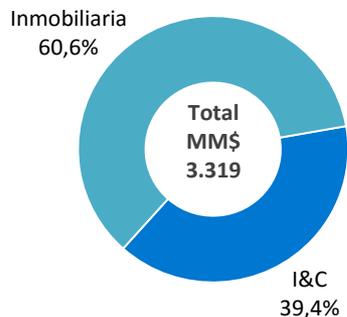
- Utilidad de MM\$ 1.307 a diciembre 2015
- Ventas de MM\$ 145.046 (+19,9% a/a)
- Significativo backlog de MM\$ 247.032
- Mantención en indicadores de cobranza
- Diversificación de proyectos



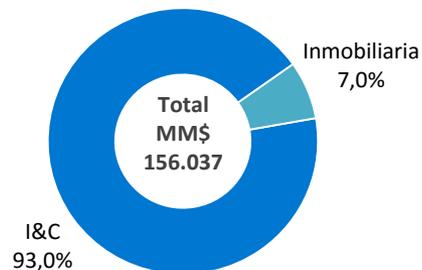
Inmobiliaria

- Utilidad de MM\$ 2.012 a diciembre 2015
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 1.144
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergentes

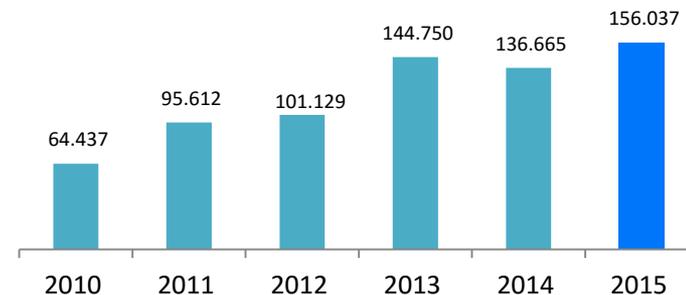
Composición Resultados



Composición Ventas

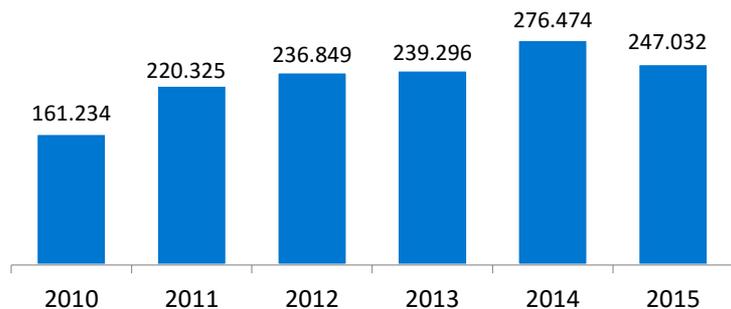


Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

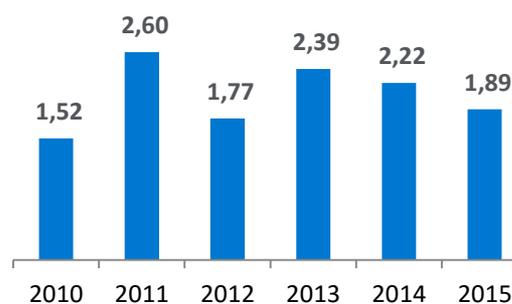


50 obras en construcción y 44 proyectos inmobiliarios en distintas etapas

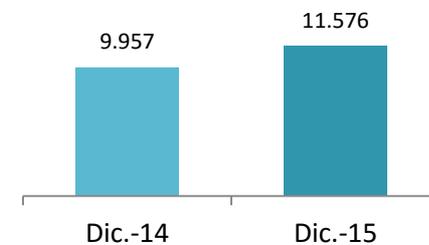
Backlog I&C (MM\$)



Endeudamiento (veces)



Efectivo y Equivalentes (MM\$)



> RESULTADOS CONSOLIDADOS

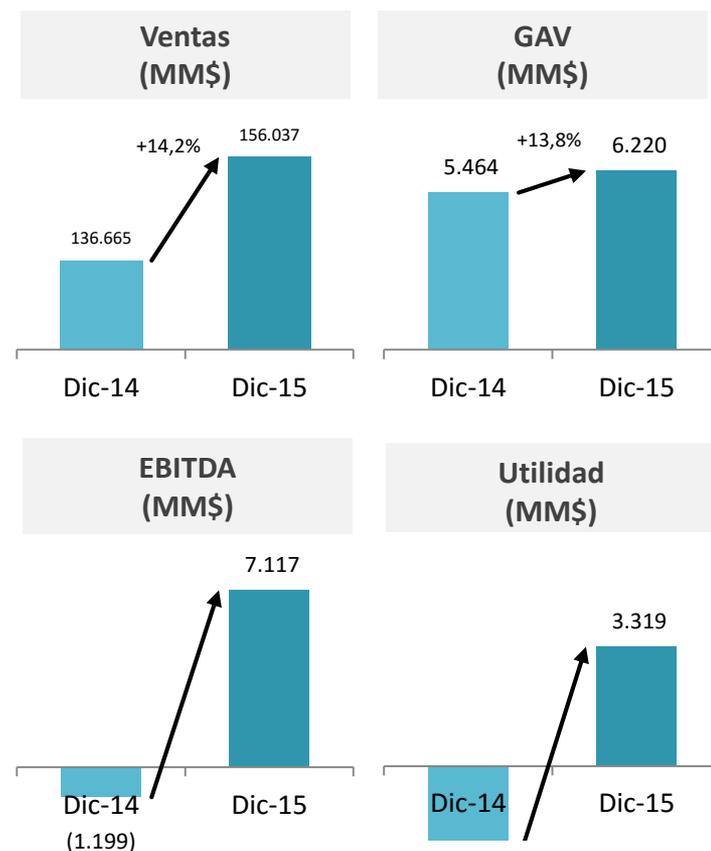
> Acumulados a Diciembre 2015

Consolidado	Acumulado		
	Dic-15	Dic-14	Var%
Ingresos netos de explotación	156.037	136.665	14,2%
Costos netos de explotación	(146.488)	(132.929)	10,2%
MARGEN BRUTO	9.549	3.736	155,6%
% sobre ventas	6,1%	2,7%	
Gastos de Administración y Ventas	(6.220)	(5.464)	13,8%
% sobre ventas	-4,0%	-4,0%	
Otros ingresos y costos operacionales *	2.301	(1)	-
Depreciación y Amortización	1.486	530	180,4%
EBITDA**	7.117	(1.199)	-
% sobre ventas	4,6%	-0,9%	
G. Financieros en Costo de Vta.	506	1.241	-59,2%
EBITDA Ajustado***	7.623	42	-
% sobre ventas	4,9%	0,0%	
Costos financieros netos	(1.403)	(1.274)	10,1%
Resultados por Unidades de Reajuste	(678)	(1.412)	52,0%
Gastos por impuestos	(232)	1.806	112,8%
Resultado controladores	3.319	(2.610)	-
% sobre ventas	2,1%	-1,9%	

* 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.



Proyecto Público



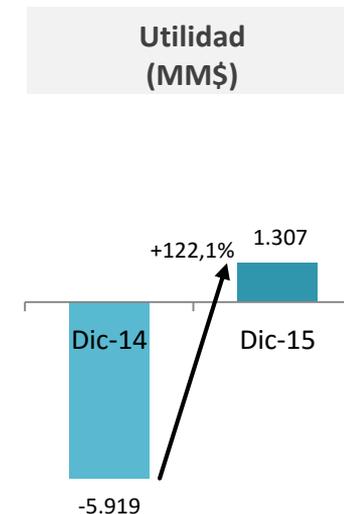
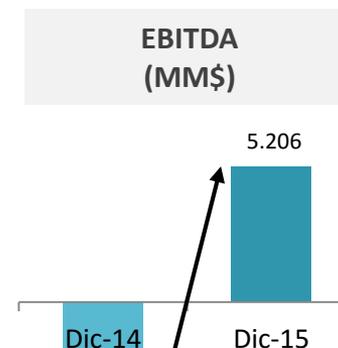
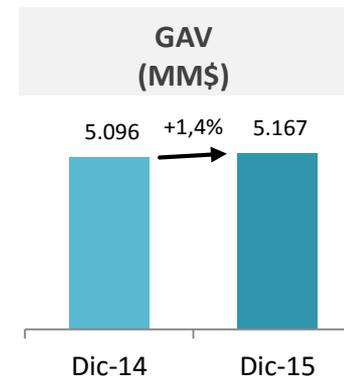
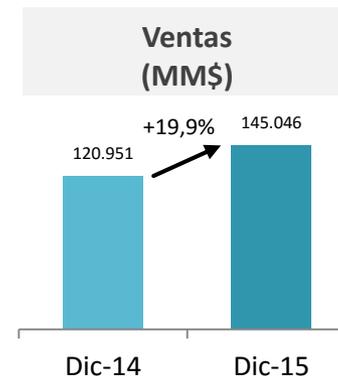
Conjunto Habitacional San Luis, Quilicura

> **ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN**

> RESULTADOS I&C

> Acumulado a Diciembre 2015

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	Dic-15	Dic-14	Var%
Ingresos netos de explotación	145.046	120.951	19,9%
Costos netos de explotación	(136.270)	(119.534)	14,0%
MARGEN BRUTO	8.776	1.417	519,3%
% sobre ventas	6,1%	1,2%	
Gastos de Administración y Ventas	(5.167)	(5.096)	1,4%
% sobre ventas	-3,6%	-4,2%	
Otros ingresos y costos operacionales *	114	(1.883)	-
Depreciación y Amortización	1.483	528	180,9%
EBITDA**	5.206	(5.034)	-
% sobre ventas	3,6%	-4,2%	
G. Financieros en Costo de Vta.	194	733	-73,5%
EBITDA Ajustado***	5.400	(4.301)	-
% sobre ventas	3,7%	-3,6%	
Costos financieros netos	(1.207)	(929)	29,9%
Resultados por Unidades de Reajuste	(611)	(857)	28,7%
Gastos por impuestos	(598)	1.428	141,9%
Resultado controladores	1.307	(5.919)	-
% sobre ventas	0,9%	-4,9%	



* 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.



Rancagua Nueva Kennedy, Rancagua

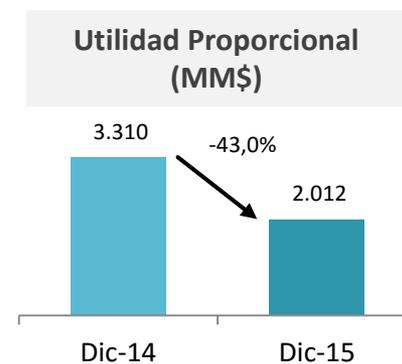
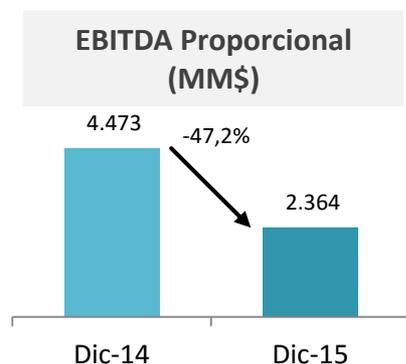
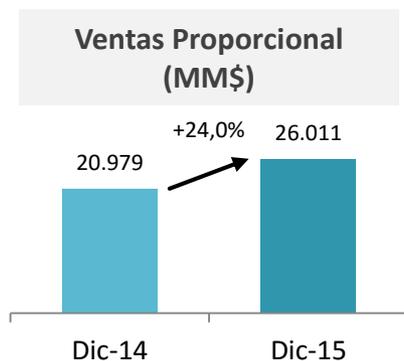
> ÁREA INMOBILIARIA

> RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado a Diciembre 2015

Inmobiliario	Acumulado		
	Dic-15	Dic-14	Var%
Ingresos netos de explotación	10.991	15.714	-30,1%
Costos netos de explotación	(10.217)	(13.395)	-23,7%
MARGEN BRUTO	773	2.319	-66,7%
% sobre ventas	7,0%	14,8%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.053)	(368)	186,1%
% sobre ventas	-9,6%	-2,3%	
Otros ingresos y costos operacionales	2.187	1.882	16,2%
Depreciación y Amortización	3	2	50,0%
EBITDA	1.911	3.834	-50,2%
% sobre ventas	17,4%	24,4%	
G. Financieros en Costo de Vta.	312	509	-38,7%
EBITDA Ajustado	2.223	4.343	-48,8%
% sobre ventas	20,2%	27,6%	
Costos financieros netos	(196)	(345)	-43,2%
Resultados por Unidades de Reajuste	(67)	(555)	87,9%
Gastos por impuestos	366	377	2,9%
Resultado controladores	2.012	3.310	-39,2%
% sobre ventas	18,3%	21,1%	

Inmobiliario Proporcional	Acumulado		
	Dic-15	Dic-14	Var%
Ingresos netos de explotación	26.011	20.979	24,0%
Costos netos de explotación	(22.775)	(16.675)	36,6%
MARGEN BRUTO	3.237	4.304	-24,8%
% sobre ventas	12,4%	20,5%	
Gastos de Administración y Ventas	(874)	(677)	29,1%
% sobre ventas	-3,4%	-3,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	1	846	99,9%
EBITDA	2.364	4.473	-47,2%
% sobre ventas	9,1%	21,3%	
G. Financieros en Costo de Vta.	793	640	24,0%
EBITDA Ajustado	3.157	5.112	-38,2%
% sobre ventas	12,1%	24,4%	
Costos financieros netos	(143)	(913)	84,4%
Resultados por Unidades de Reajuste	(96)	(504)	-80,8%
Gastos por impuestos	(113)	254	144,5%
Resultado controladores	2.012	3.310	-39,2%
% sobre ventas	7,7%	15,8%	





Edificio Manantial, Vitacura

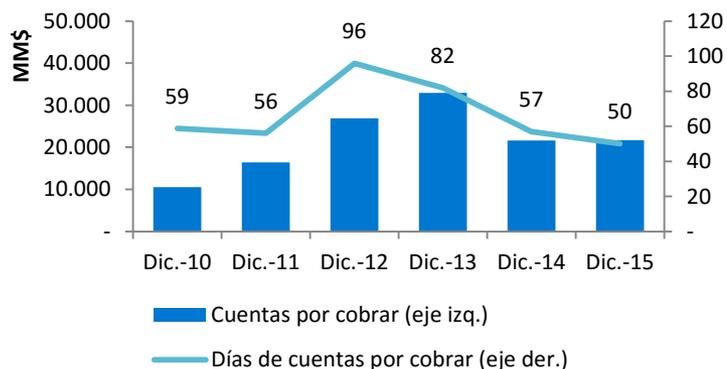
> BALANCE

> BALANCE CONSOLIDADO

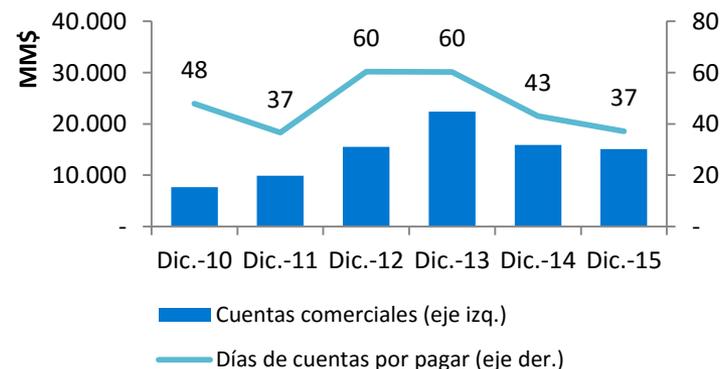
Activos	Dic-15	Dic-14	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.576	9.957	16,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.358	18.475	-0,6%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.363	3.154	6,6%
Inventarios	11.075	13.989	-20,8%
Otros activos corrientes	4.848	3.211	51,0%
ACTIVOS CORRIENTES	49.221	48.786	0,9%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	14.404	14.823	-2,8%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	7.796	8.874	-12,1%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.024	3.118	-3,0%
Otros activos no corrientes	2.638	2.823	-6,6%
ACTIVOS NO CORRIENTES	27.863	29.638	-6,0%
Activos Totales	77.084	78.424	-1,7%

Pasivos	Dic-15	Dic-14	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	2.292	6.544	-65,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.420	14.197	-5,5%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.671	1.725	-3,1%
Otros Pasivos corrientes	7.575	7.399	2,4%
PASIVOS CORRIENTES	24.958	29.865	-16,4%
Otros pasivos financieros no corrientes	25.225	24.188	4,3%
Otros pasivos no corrientes	218	0	-
PASIVOS NO CORRIENTES	25.443	24.188	5,2%
Total Pasivos	50.401	54.053	-6,8%
Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	63	74	-14,9%
Resultados acumulados	3.203	880	264,0%
PATRIMONIO CONTROLADORA	26.684	24.371	9,5%
Total Patrimonio y Pasivos	77.084	78.424	-1,7%

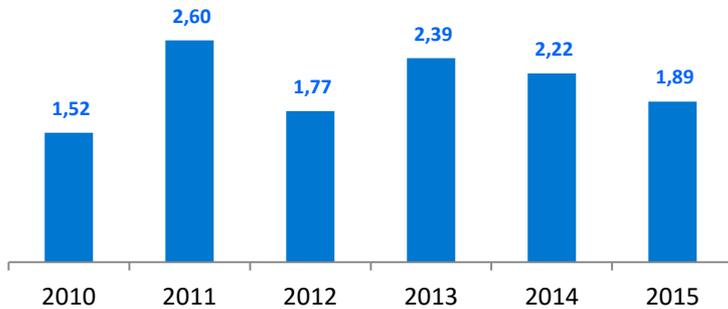
Evolución CxC



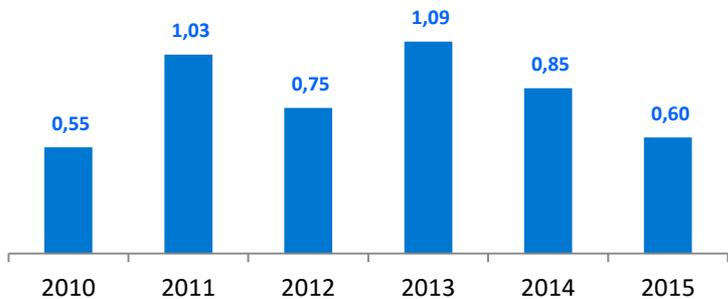
Evolución CxP



Pasivos / Patrimonio



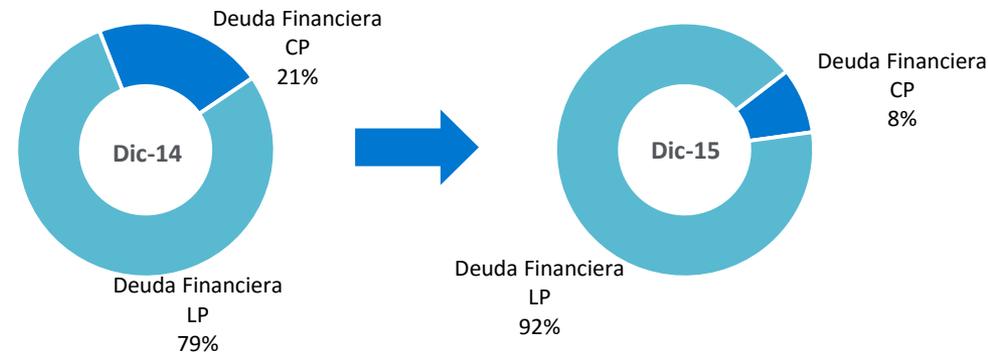
Endeudamiento Financiero Neto



- **Reducción de endeudamiento a dic-15**

- Escrituración proyectos con alto nivel de promesas
- Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
- Menor deuda relacionada a leasing maquinarias

Composición Deuda Financiera Estable



Deuda Bancaria de MM\$ 2.292
Deuda con Bonistas de MM\$ 25.225

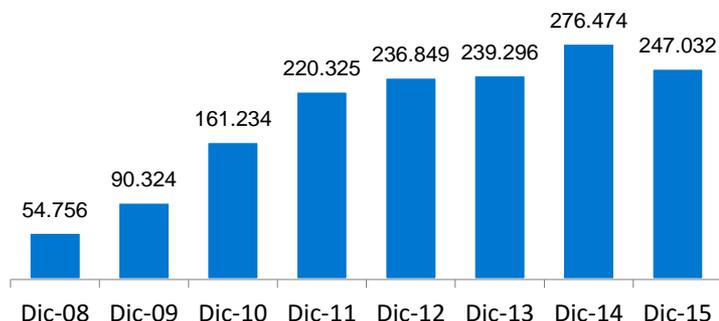


> BACKLOG

> Backlog I&C

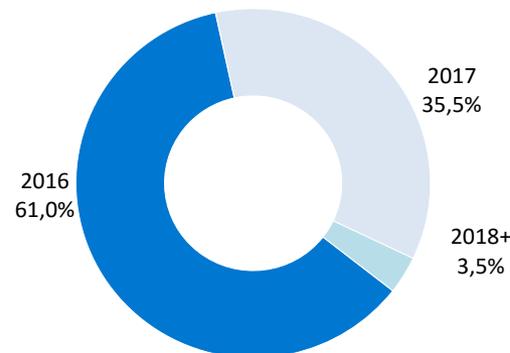
> Importantes niveles en línea con positiva adjudicación

Backlog (MM\$)



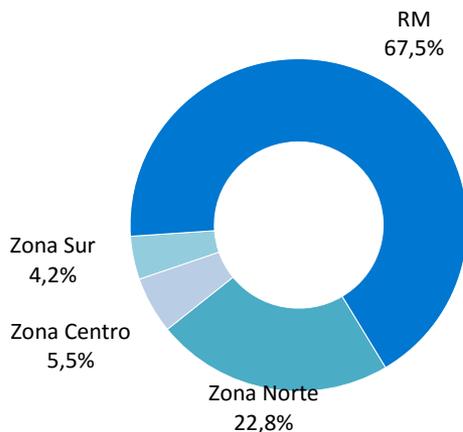
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Sólida base de actividad 2016

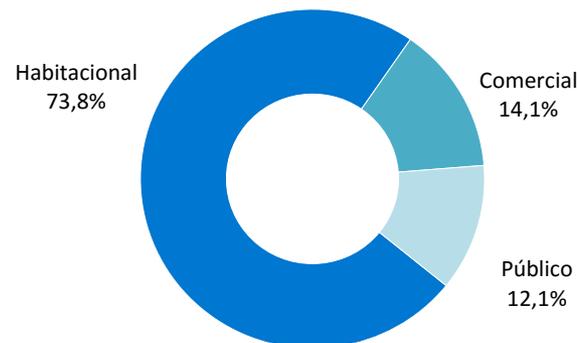


Positivos niveles de adjudicación han permitido mantener un elevado Backlog

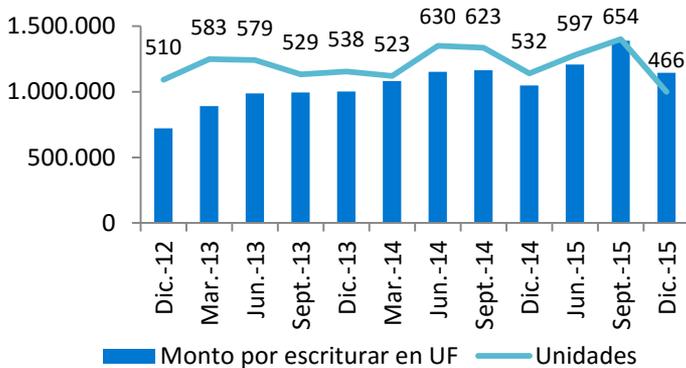
Diversificado por zona geográfica



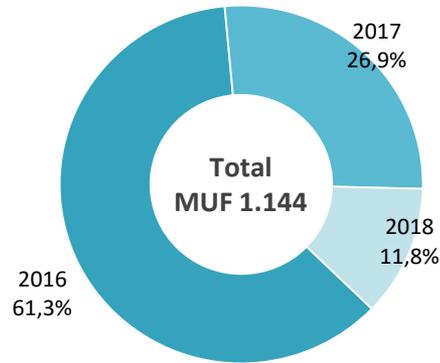
Orientación habitacional y presencia en otras áreas



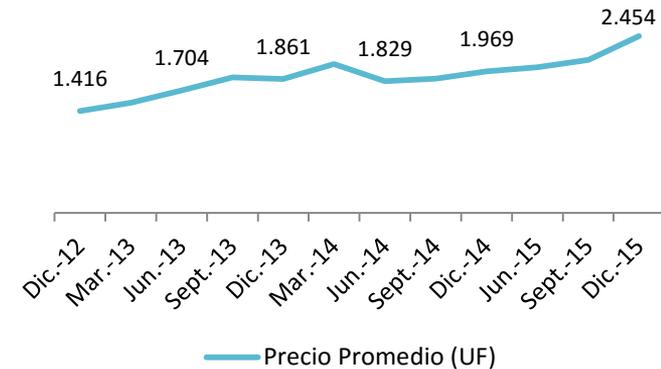
Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 1.144.228

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 9 terrenos
- 14 proyectos en etapa de construcción
- 8 proyectos en etapa de escrituración

Proyectos Inversiones & Rentas

- **Oficinas:** Oficinas San Andrés ubicado en Concepción en arriendo desde 2012.
- **Hoteles:** En proceso de construcción Ibis Copiapó, Iquique y Calama, resto ubicaciones sigue curso previo a construcción

PROYECTO HOTELES

Hotelería Económica de Estándar Internacional



> HOTELES EN CHILE

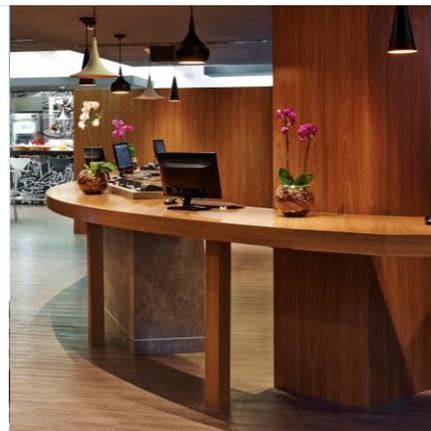
> Estado Actual

Proyecto	Habitaciones	Inicio Construcción	Est. Inicio Operación
Copiapó	255	2015	2017
Iquique	280	2015	2017
Calama	260	2015	2017
Antofagasta	262	2016	2018
Santiago	280	2016	2018

✓ Desarrollador y Gestor

✓ Constructor

✓ Inversionista





¿Por qué Invertir en Mercado Hotelero Peruano?

- ✓ Contamos con socio estratégico con amplia experiencia en mercado local
- ✓ Demanda por hotelería económica altamente insatisfecha
- ✓ Diversificación geográfica
- ✓ Reducción al riesgo del ciclo económico local
- ✓ Aumenta atractivo de la carteta del proyecto
- ✓ Plataforma de acceso a nuevas oportunidades dentro de la región

> HOTELES EN PERÚ

> Ampliación de la Alianza con Accor

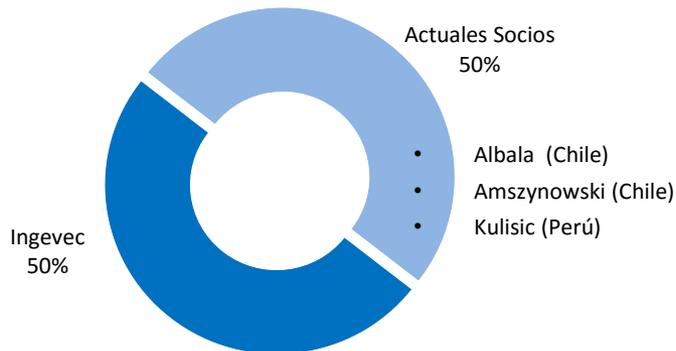
- **Desarrollo y Gestión de Hoteles Ibis en:**
 - Lima (9.834.631 habs.)
 - San Isidro
 - Miraflores
 - Trujillo (+950.000 habs.)
 - Arequipa o Cusco (+1.200.000 habs.)
- **Incorporación Socio Financiero**



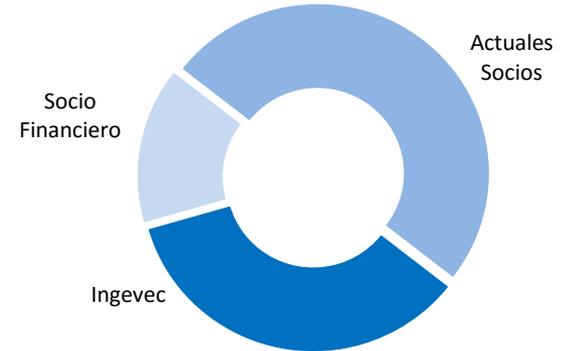
✓ **Desarrollador y Gestor**

✓ **Inversionista**

Estructura Actual



Estructura Futura



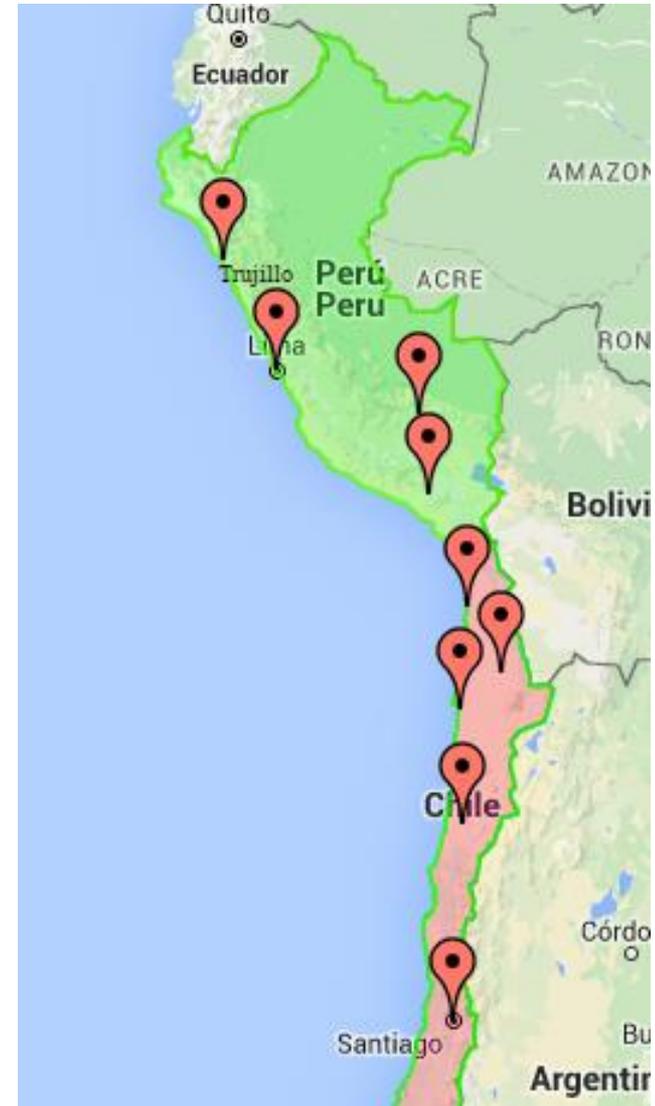
Cartera de Hoteles

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

Proyecto Altamente Atractivo

- ✓ Socio gestor de amplio prestigio y trayectoria en el sector inmobiliario y de la construcción en Chile.
- ✓ Socio capitalista, con amplia experiencia en el mercado inmobiliario de Chile y Perú, y con otras inversiones en hotelería.
- ✓ Alianza con operador de nivel mundial, con amplia experiencia en el formato de hotelería económica y conocimiento del mercado
- ✓ Escasez o inexistencia de oferta comparable en Chile y Perú, particularmente en las ciudades objetivo.
- ✓ Terrenos seleccionados estratégicamente, en su mayoría ya adquiridos.
- ✓ Cartera diversificada

Presencia en Chile y Perú





Edificio I-APT, Ñuñoa

> ACTUALIDAD INGEVEC

> I&C: Adjudicaciones Recientes



Obra: Planta de Alimentos, Teno
Mandante: Nestlé
Duración: 23 meses
Adjudicación: 1T16
Participación: 50% a través Consorcio



Obra: Hotel Ibis, Iquique
Mandante: Inmobiliaria Orella-Lynch SpA
Duración: 16 meses
Adjudicación: 3T15
Pisos: 10



Obra: Edificio Viana Connect, Viña del Mar
Mandante: Inmobiliaria Fortaleza
Duración: 21 meses
Adjudicación: 1T16
Pisos: 18

> I&C: Adjudicaciones Recientes



Obra: Edificio Stolt, Providencia
Mandante: Inmobiliaria Quecall
Duración: 17 meses
Adjudicación: 4T15
Pisos: 11

Obra: Edificio Los Olivos, Independencia
Mandante: Proyecta Inmobiliaria
Duración: 22 meses
Adjudicación: 4T15
Pisos: 11



Obra: Edificio Llewellyn Jones 1080, Prov.
Mandante: Paz
Duración: 19 meses
Adjudicación: 4T15
Pisos: 11



> Adjudicaciones con SERVIU



Obra: Edificio SERVIU Antofagasta
Mandante: SERVIU
Duración: 25 meses
Adjudicación: 3T15
Contrato: UF 270.000

Obra: Edificio San Saturnino, Quilicura
Mandante: SERVIU
Duración: 28 meses
Adjudicación: 1T15
Contrato: UF 900.000
Participación: 50% a través Consorcio



Obra: Conjunto San Luis, Quilicura
Mandante: SERVIU
Duración: 12 meses
Adjudicación: 4T14
Contrato: UF 150.000

> 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%



> Proyectos Inmobiliarios



Proyecto: City Go Departamentos, Santiago
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2016
Participación: 10,45%



Proyecto: Salar Calama
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2016
Participación: 20,67%



Proyecto: Edificio Matta-Valdés, Santiago
Inmobiliaria Puerto Capital
Escrituración: 2016
Participación: 47,61%

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



Proyecto: Mirador Sur, Antofagasta
Inmobiliaria Pocuro - Ingevec
Escrituración: 2016
Participación: 33%



> PERSPECTIVAS 2016

FACTORES RELEVANTES PERIODO 2016





Ingeniería y Construcción

- Diversificación de proyectos
- Mantener Backlog
- Aumentar productividad en obras
- Profundizar mejoras en Indicadores Financieros



Inmobiliaria

- Aumentar participación de socios en los proyectos gestionados
- Plan de optimización y ventas de activos inmovilizados
- Foco desarrollos en Santiago
- Profundizar el desarrollo del proyecto de Hoteles Ibis
- Mantención Indicadores Financieros

> PREGUNTAS Y RESPUESTAS



ESCUELA LUIS CRUZ MARTINEZ N° 334



Escuela Luis Cruz Martínez, Quilicura