



Edificio Espacio Condell, Ñuñoa

Resumen Ejecutivo.....	3
Estado de Resultados .....	4
Estado de Resultados Trimestrales .....	5
Estado de Situación Financiera.....	6
Contacto Inversionistas.....	7
Contacto Medios.....	7
ANEXO .....	8
Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados ...	8
Gastos Financieros en Costos de Venta .....	8



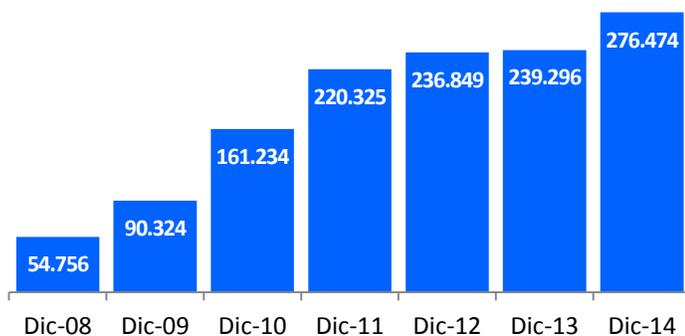
## RESUMEN DE ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total	
	dic-14	dic-13	dic-14	dic-13	dic-14	dic-13
Ingresos netos de explotación	120.951	134.966	15.714	9.784	136.665	144.750
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.417</b>	<b>9.155</b>	<b>2.319</b>	<b>1.638</b>	<b>3.736</b>	<b>10.793</b>
% sobre ventas	1,17%	6,78%	14,76%	16,74%	2,73%	7,46%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>-4.302</b>	<b>3.304</b>	<b>4.344</b>	<b>1.808</b>	<b>42</b>	<b>5.112</b>
% sobre ventas	-3,56%	2,45%	27,64%	18,48%	0,03%	3,53%
<b>Resultado Controladores</b>	<b>-5.919</b>	<b>938</b>	<b>3.310</b>	<b>1.438</b>	<b>-2.610</b>	<b>2.376</b>
% sobre ventas	-4,89%	0,70%	21,06%	14,69%	-1,91%	1,64%

## RESUMEN DE ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADA (MM\$)

Activos	dic-14	dic-13	Var.	Pasivos	dic-14	dic-13	Var.
Activos Corrientes	48.786	69.771	-20.985	Pasivos Corrientes	29.865	40.841	-10.976
Activos No Corrientes	29.638	23.391	6.247	Pasivos No Corrientes	24.188	24.872	-684
				<b>Total Pasivos</b>	<b>54.053</b>	<b>65.713</b>	<b>-11.660</b>
				Patrimonio Controladora	24.371	27.449	-3.078
				Participaciones minoritarias	0	0	0
				<b>Total Patrimonio</b>	<b>24.371</b>	<b>27.449</b>	<b>-3.078</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>78.424</b>	<b>93.162</b>	<b>-14.738</b>	<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>78.424</b>	<b>93.162</b>	<b>-14.738</b>

## BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



Ejecuta

**41**

Contratos de construcción simultáneos

Participa en

**52**

Proyectos inmobiliarios a lo largo del País

## DESTACADOS

- Disminución utilidad en 209,8% respecto a dic-13
- Aumento de 130,2% en la utilidad del negocio inmobiliario
- Ventas presentan descenso de 5,6% respecto a dic-13
- Endeudamiento total se reduce de 2,39 a 2,22 veces en relación a diciembre-13
- Backlog del segmento Construcción aumentó un 15,5% con respecto a diciembre 2013
- Backlog del segmento Inmobiliario aumentó un 4,6% con respecto a diciembre 2013

## ESTADO DE RESULTADOS (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total			
	dic-14	dic-13	dic-14	dic-13	dic-14	dic-13	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	120.951	134.966	15.714	9.784	136.665	144.750	(8.085)	-5,6%
Costos netos de explotación	(119.534)	(125.811)	(13.395)	(8.146)	(132.929)	(133.957)	1.028	0,8%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.417</b>	<b>9.155</b>	<b>2.319</b>	<b>1.638</b>	<b>3.736</b>	<b>10.793</b>	<b>(7.057)</b>	<b>-65,4%</b>
% sobre ventas	1,17%	6,78%	14,76%	16,74%	2,73%	7,46%	0,00%	0,0%
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(5.096)</b>	<b>(5.186)</b>	<b>(368)</b>	<b>(433)</b>	<b>(5.464)</b>	<b>(5.619)</b>	<b>155</b>	<b>2,8%</b>
% sobre ventas	-4,21%	-3,84%	-2,34%	-4,42%	-4,00%	-3,88%	0,00%	0,0%
EBIT	(3.679)	3.969	1.951	1.205	(1.728)	5.174	(6.902)	-133,4%
% sobre ventas	-3,04%	2,94%	12,42%	12,32%	-1,26%	3,57%	0,00%	0,0%
Otros ingresos y costos operacionales *	(1.883)	(1.913)	1.882	353	(1)	(1.560)	1.559	99,9%
Depreciación y amortización	527	459	3	2	530	461	69	15,0%
<b>EBITDA**</b>	<b>(5.035)</b>	<b>2.516</b>	<b>3.835</b>	<b>1.559</b>	<b>(1.199)</b>	<b>4.075</b>	<b>(5.274)</b>	<b>-129,4%</b>
% sobre ventas	<b>-4,16%</b>	<b>1,86%</b>	<b>24,41%</b>	<b>15,94%</b>	<b>-0,88%</b>	<b>2,82%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,0%</b>
G. Financieros en Costo de Vta.*	733	789	509	248	1.241	1.037	204	19,7%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>(4.302)</b>	<b>3.304</b>	<b>4.344</b>	<b>1.808</b>	<b>42</b>	<b>5.112</b>	<b>(5.070)</b>	<b>-99,2%</b>
% sobre ventas	<b>-3,56%</b>	<b>2,45%</b>	<b>27,64%</b>	<b>18,48%</b>	<b>0,03%</b>	<b>3,53%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,0%</b>
Costos financieros netos	(929)	(795)	(345)	(175)	(1.274)	(970)	(304)	-31,3%
Resultados por Unidades de Reajuste	(857)	(35)	(555)	150	(1.412)	115	(1.527)	1327,8%
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>(7.348)</b>	<b>1.226</b>	<b>2.932</b>	<b>1.533</b>	<b>(4.416)</b>	<b>2.759</b>	<b>(7.175)</b>	<b>-260,1%</b>
% sobre ventas	<b>-6,07%</b>	<b>0,91%</b>	<b>18,66%</b>	<b>15,66%</b>	<b>-3,23%</b>	<b>1,91%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,0%</b>
Gastos por impuestos	1.428	(288)	377	(95)	1.806	(383)	2.189	571,5%
Participaciones minoritarias	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0,0%
<b>Resultado controladores</b>	<b>(5.919)</b>	<b>938</b>	<b>3.310</b>	<b>1.438</b>	<b>(2.610)</b>	<b>2.376</b>	<b>(4.986)</b>	<b>-209,8%</b>
% sobre ventas	<b>-4,89%</b>	<b>0,70%</b>	<b>21,06%</b>	<b>14,69%</b>	<b>-1,91%</b>	<b>1,64%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,0%</b>

\* Detalles en Anexo.

\*\* EBITDA: corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, otros ingresos, otros gastos, depreciación y amortización, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

\*\*\* EBITDA Ajustado: corresponde a la suma del EBITDA y gasto financiero en costo de venta.



## Estado de Resultados Trimestrales (MM\$)<sup>1</sup>

I&C	2012				2013				2014			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Ingresos netos	20.397	22.854	25.431	26.728	31.100	32.356	37.307	34.203	32.524	30.578	31.102	26.748
<b>EBITDA</b>	833	524	743	92	713	611	864	328	(3)	(470)	(31)	(4.531)
% sobre ventas	4,08%	2,29%	2,92%	0,34%	2,29%	1,89%	2,32%	0,96%	-0,01%	-1,54%	-0,10%	-16,94%
<b>EBITDA Ajustado</b>	883	633	911	228	872	889	1.132	411	194	(285)	174	(4.385)
% sobre ventas	4,33%	2,77%	3,58%	0,85%	2,80%	2,75%	3,03%	1,20%	0,60%	-0,93%	0,56%	16,39%
<b>Resultado controladores</b>	543	30	241	317	292	274	501	(129)	(253)	(931)	(426)	(4.310)
% sobre ventas	2,66%	0,13%	0,95%	1,19%	0,94%	0,85%	1,34%	-0,38%	-0,78%	-3,04%	-1,37%	-16,11%

Inmobiliaria	2012				2013				2014			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Ingresos netos	1.260	1.937	1.263	1.259	1.594	2.810	1.486	3.894	6.046	3.480	2.099	4.089
<b>EBITDA</b>	375	(32)	91	26	63	521	392	583	716	1.614	707	798
% sobre ventas	29,75%	-1,65%	7,23%	2,06%	3,98%	18,56%	26,36%	14,97%	11,84%	46,38%	33,68%	19,52%
<b>EBITDA Ajustado</b>	401	12	113	73	105	593	425	685	875	1.680	898	890
% sobre ventas	31,83%	0,62%	8,97%	5,80%	6,60%	21,12%	28,58%	17,58%	14,47%	48,28%	42,79%	21,77%
<b>Resultado controladores</b>	330	188	136	62	10	364	336	727	635	1.155	567	952
% sobre ventas	26,18%	9,69%	10,77%	4,92%	0,65%	12,97%	22,61%	18,68%	10,51%	33,19%	27,03%	23,28%

Consolidado	2012				2013				2014			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Ingresos netos	21.656	24.791	26.694	27.987	32.694	35.166	38.793	38.097	38.569	34.058	33.201	30.836
<b>EBITDA</b>	1.208	491	228	725	776	1.132	1.256	910	713	1.144	676	(3.733)
% sobre ventas	5,58%	1,98%	0,85%	2,59%	2,37%	3,22%	3,24%	2,39%	1,85%	3,36%	2,04%	-12,10%
<b>EBITDA Ajustado</b>	1.258	670	436	890	977	1.483	1.557	1.096	1.069	1.395	1.072	(3.495)
% sobre ventas	5,81%	2,70%	1,63%	3,18%	2,99%	4,22%	4,01%	2,88%	2,77%	4,10%	3,23%	-11,33%
<b>Resultado controladores</b>	873	218	377	379	302	638	837	599	383	225	141	(3.358)

<sup>1</sup> Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

## Estado de Situación Financiera (MM\$)<sup>2</sup>

	dic-14	dic-13	Var.
Efectivo y equivalentes al	9.957	8.067	1.890
Deudores comerciales y otras	18.475	27.501	(9.026)
Cuentas por cobrar a entidades	3.154	5.434	(2.280)
Inventarios	13.989	27.607	(13.618)
Otros activos corrientes	3.211	1.163	2.048
<b>Activos Corrientes</b>	<b>48.786</b>	<b>69.771</b>	<b>(20.985)</b>

Inversiones contabilizadas por el método de la participación	14.823	14.030	793
Cuentas por cobrar entidades	8.874	3.357	5.517
Propiedades, Planta y Equipo,	3.118	3.560	(442)
Otros activos no corrientes	2.823	2.444	379
<b>Activos no Corrientes</b>	<b>29.638</b>	<b>23.391</b>	<b>6.247</b>

**Activos Totales**                      **78.424**    **93.162**    **(14.738)**

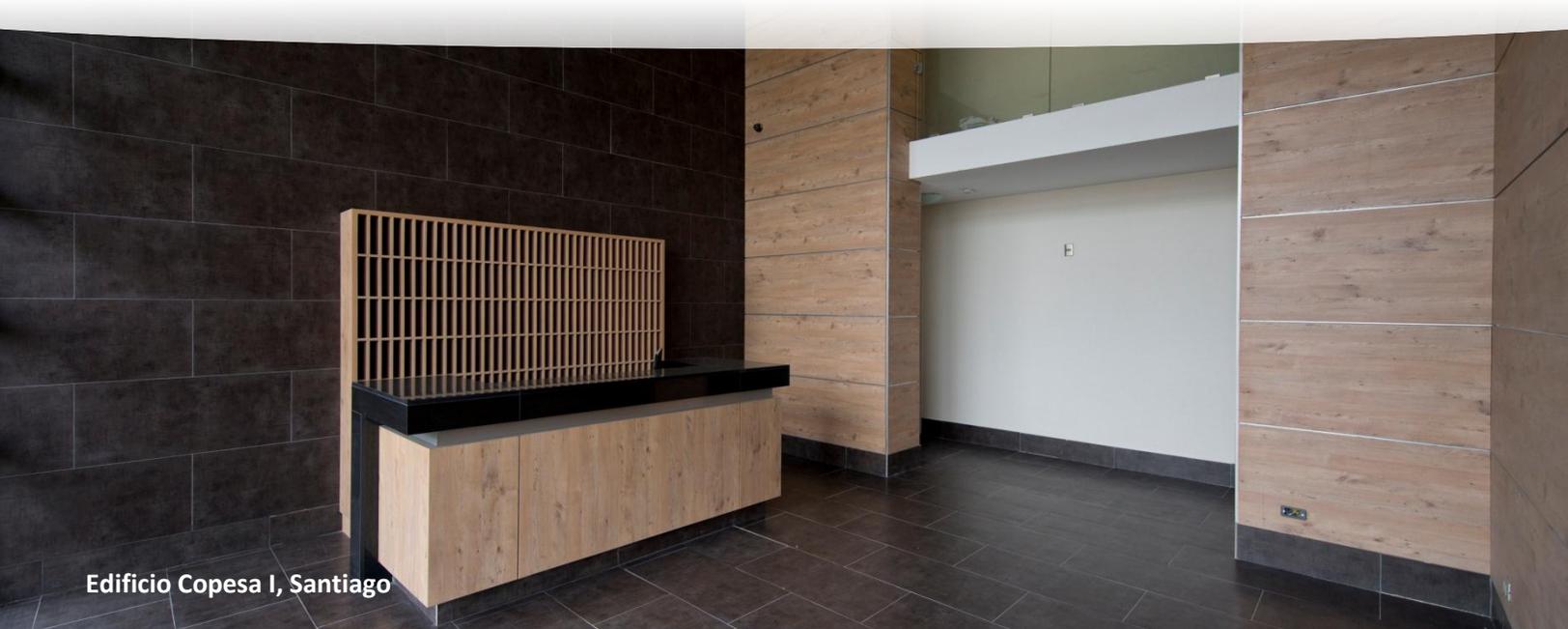
Pasivos	dic-14	dic-13	Var.
Otros pasivos financieros	6.544	13.839	(7.295)
Cuentas por pagar comerciales	14.197	19.269	(5.072)
Cuentas por pagar a entidades	1.725	3.156	(1.431)
Otros Pasivos corrientes	7.399	4.577	2.822
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>29.865</b>	<b>40.841</b>	<b>(10.976)</b>

Otros pasivos financieros no	24.188	24.230	(42)
Cuentas por pagar empresas	0	0	0
Otros pasivos no corrientes	0	643	(643)
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>24.188</b>	<b>24.872</b>	<b>(684)</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>54.053</b>	<b>65.713</b>	<b>(11.660)</b>

Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0
Otras Reservas	74	86	(12)
Resultados acumulados	880	3.946	(3.066)
<b>Total Patrimonio Controladora</b>	<b>24.371</b>	<b>27.449</b>	<b>(3.078)</b>
Participaciones Minoritarias	0	0	0

**Total Patrimonio y Pasivos**                      **78.424**    **93.162**    **(14.738)**

<sup>2</sup> Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.



### Contacto Inversionistas

**Angel Roca, Investor Relations**

+56 2 2674 3889

[aroca@ingeverc.cl](mailto:aroca@ingeverc.cl)

Cerro el Plomo 5680, piso 14

Las Condes

Santiago, Chile

[www.ingeverc.cl](http://www.ingeverc.cl)

### Contacto Medios

**Maria Ignacia López, Socia Directora Extend**

+56 2 2437 7771

[milopez@extend.cl](mailto:milopez@extend.cl)

Rosario Norte 555, piso 12

Las Condes

Santiago, Chile

[www.extend.cl](http://www.extend.cl)



## ANEXO

### Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total			
	dic-14	dic-13	dic-14	dic-13	dic-14	dic-13	Var.	Var%
<b>Otros ingresos y costos operacionales</b>	<b>(2.739)</b>	<b>(1.948)</b>	<b>1.326</b>	<b>502</b>	<b>(1.413)</b>	<b>(1.445)</b>	<b>32</b>	<b>2%</b>
Otros ingresos	-	132	70	245	70	377	(307)	-81%
Otros Gastos	(16)	(44)	(82)	(145)	(98)	(189)	91	48%
Otras ganancias ( pérdidas)	-	0	-	0	-	-	-	0%
Participación en resultado de subsidiarias	(1.867)	(2.001)	1.893	253	26	(1.748)	1.774	101%

### Gastos Financieros en Costos de Venta (MM\$)

	2012				2013				2014			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Construcción	51	109	167	137	159	278	267	84	196	186	205	146
<b>Inmobiliaria</b>	26	44	22	47	42	72	33	102	160	65	191	92
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>153</b>	<b>189</b>	<b>184</b>	<b>201</b>	<b>350</b>	<b>301</b>	<b>186</b>	<b>356</b>	<b>251</b>	<b>396</b>	<b>238</b>



Facultad de Química y Farmacia Universidad de Chile, Santiago