



Edificio Oficinas San Damián,
Las Condes

ingevec
EMPRESAS

Informe de Entrega de Resultados Septiembre 2014

1.- Índice

1.- Índice Informe Entrega de Resultados Septiembre 2014	2
2.- Resumen Ejecutivo	3
3.- Análisis de Estados Financieros Consolidados	
A.- Estado de Resultados	4
B.- Estado de Resultados Trimestrales	5
C.- Estado de Situación Financiera Consolidado	6
4.- Contacto Inversionistas	7
5.- Contacto Medios	7
Anexo	
Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados	8
Gastos Financieros en Costo de Venta	



2.- Resumen Ejecutivo

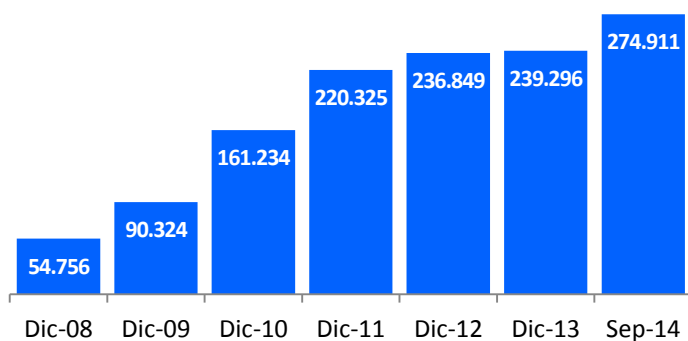
RESUMEN DE ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total	
	sep-14	sep-13	sep-14	sep-13	sep-14	sep-13
Ingresos netos de explotación	94.203	100.763	11.625	5.890	105.829	106.653
MARGEN BRUTO	3.520	6.317	2.375	1.075	5.895	7.391
% sobre ventas	3,74%	6,27%	20,43%	18,25%	5,57%	6,93%
EBITDA Ajustado	83	2.893	3.454	1.124	3.536	4.016
% sobre ventas	0,09%	2,87%	29,71%	19,08%	3,34%	3,77%
Resultado Controladores	-1.609	1.067	2.358	710	748	1.777
% sobre ventas	-1,71%	1,06%	20,28%	12,06%	0,71%	1,67%

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

Activos	sep-14	dic-13	Var.	Pasivos	sep-14	dic-13	Var.
Activos Corrientes	49.231	69.771	-20.540	Pasivos Corrientes	26.563	40.841	-14.278
Activos No Corrientes	29.868	23.462	6.406	Pasivos No Corrientes	24.791	24.943	-152
				Total Pasivos	51.354	65.784	-14.430
				Patrimonio Controladora	27.745	27.449	296
				Participaciones minoritarias	0	0	0
				Total Patrimonio	27.745	27.449	296
Activos Totales	79.099	93.233	-14.134	Total Patrimonio y Pasivos	79.099	93.233	-14.134

BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



Ejecuta

41

Contratos de construcción simultáneos

Participa en

51

Proyectos inmobiliarios a lo largo del País

DESTACADOS

- Disminución utilidad en 57,9% respecto a sep-13
- Aumento de 232% en la utilidad del negocio inmobiliario
- Ventas presentan leve descenso de 0,8% respecto a sep-13
- Endeudamiento total se reduce de 2,40 a 1,85 veces en relación a diciembre-13
- Backlog del segmento Construcción aumentó un 14,9% con respecto a diciembre 2013
- Backlog del segmento Inmobiliario aumentó un 16,2% con respecto a diciembre 2013

3.- Estados Financieros Consolidados

A.- ESTADO DE RESULTADOS (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total		Var.	Var%
	sep-14	sep-13	sep-14	sep-13	sep-14	sep-13		
Ingresos netos de explotación	94.203	100.763	11.625	5.890	105.829	106.653	(824)	-0,8%
Costos netos de explotación	(90.683)	(94.447)	(9.250)	(4.815)	(99.934)	(99.262)	(672)	0,7%
MARGEN BRUTO	3.520	6.317	2.375	1.075	5.895	7.391	(1.496)	-20,2%
% sobre ventas	3,74%	6,27%	20,43%	18,25%	5,57%	6,93%		
Gastos de Administración y Ventas	(3.780)	(3.821)	(228)	(320)	(4.008)	(4.141)	133	-3,2%
% sobre ventas	-4,01%	-3,79%	-1,96%	-5,43%	-3,79%	-3,88%		
EBIT	(260)	2.495	2.147	755	1.887	3.250	(1.363)	-41,9%
% sobre ventas	-0,28%	2,48%	18,47%	12,82%	1,78%	3,05%		
Otros ingresos y costos operacionales *	(646)	(683)	888	219	243	(464)	707	152,4%
Depreciación y amortización	402	376	2	3	403	379	24	6,3%
EBITDA **	(504)	2.188	3.037	977	2.533	3.165	(632)	-20,0%
% sobre ventas	-0,53%	2,17%	26,13%	16,58%	2,39%	2,97%		
G. Financieros en Costo de Vta.*	587	705	416	147	1.003	851	152	17,9%
EBITDA Ajustado ***	83	2.893	3.454	1.124	3.536	4.016	(480)	-12,0%
% sobre ventas	0,09%	2,87%	29,71%	19,08%	3,34%	3,77%		
Costos financieros netos	(607)	(454)	(331)	(177)	(937)	(631)	(306)	48,5%
Resultados por Unidades de Reajuste	(598)	(14)	(414)	(4)	(1.013)	(18)	(995)	5527,8%
Resultado antes de impuesto	(2.111)	1.344	2.291	793	180	2.137	(1.957)	-91,6%
% sobre ventas	-2,24%	1,33%	19,71%	13,46%	0,17%	2,00%		
Gastos por impuestos	501	(277)	67	(82)	568	(360)	928	-257,8%
Participaciones minoritarias	0	0	0	0	0	0	0	
Resultado controladores	(1.609)	1.067	2.358	710	748	1.777	(1.029)	-57,9%
% sobre ventas	-1,71%	1,06%	20,28%	12,06%	0,71%	1,67%		

* 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.

B.- ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRALES (MM\$)¹

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

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

Consolidado	2012				2013				2014		
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep
Ingresos netos	21.656	24.791	26.694	27.987	32.694	35.166	38.793	38.097	38.569	34.058	33.201
EBITDA	1.208	491	228	725	776	1.132	1.256	910	713	1.144	676
% sobre ventas	5,58%	1,98%	0,85%	2,59%	2,37%	3,22%	3,24%	2,39%	1,85%	3,36%	2,04%
EBITDA Ajustado	1.258	670	436	890	977	1.483	1.557	1.096	1.069	1.395	1.072
% sobre ventas	5,81%	2,70%	1,63%	3,18%	2,99%	4,22%	4,01%	2,88%	2,77%	4,10%	3,23%
Resultado controladores	873	218	377	379	302	638	837	599	383	225	141
% sobre ventas	4,03%	0,88%	1,41%	1,35%	0,92%	1,81%	2,16%	1,57%	0,99%	0,66%	0,43%

¹ 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.

C.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (MM\$)²

	sep-14	dic-13	Var.		sep-14	dic-13	Var.
Efectivo y equivalentes al	6.858	8.067	(1.209)	Pasivos			
Deudores comerciales y otras	19.126	27.501	(8.375)	Otros pasivos financieros	7.867	13.839	(5.972)
Cuentas por cobrar a entidades	4.401	5.434	(1.033)	Cuentas por pagar comerciales	12.451	19.269	(6.818)
Inventarios	16.823	27.607	(10.784)	Cuentas por pagar a entidades	577	3.156	(2.579)
Otros activos corrientes	2.024	1.163	861	Otros Pasivos corrientes	5.668	4.577	1.091
Activos Corrientes	49.231	69.771	(20.540)	Total Pasivos Corrientes	26.563	40.841	(14.278)
Inversiones contabilizadas por el				Otros pasivos financieros no	23.995	24.230	(235)
método de la participación	14.240	13.733	507	Cuentas por pagar empresas	0	0	0
Cuentas por cobrar entidades	9.241	3.357	5.884	Otros pasivos no corrientes	796	713	83
Propiedades, Planta y Equipo,	3.203	3.560	(357)	Total Pasivos no Corrientes	24.791	24.943	(152)
Otros activos no corrientes	3.182	2.812	370	Total Pasivos	51.354	65.784	(14.430)
Activos no Corrientes	29.868	23.462	6.406	Patrimonio			
				Capital emitido	23.417	23.417	0
				Otras Reservas	74	86	(12)
				Resultados acumulados	4.253	3.946	307
				Total Patrimonio Controladora	27.745	27.449	296
				Participaciones Minoritarias	0	0	0
Activos Totales	79.099	93.233	(14.134)	Total Patrimonio y Pasivos	79.099	93.233	(14.134)

² 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.



Edificio Dfine,
Las Condes

Contacto Inversionistas

Angel Roca, Investor Relations

+56 2 2674 3889

aroca@ingevec.cl

Cerro el Plomo 5680, piso 14

Las Condes

Santiago, Chile

www.ingevec.cl

Contacto Medios

Maria Ignacia López, Socia Directora Extend

+56 2 2437 7771

milopez@extend.cl

Rosario Norte 555, piso 12

Las Condes

Santiago, Chile

www.extend.cl

ANEXO

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

	I&C		Inmobiliaria		Total			
	sep-14	sep-13	sep-14	sep-13	sep-14	sep-13	Var.	Var%
Otros ingresos y costos operacionales	(1.244)	(697)	474	215	(770)	(482)	(288)	-60%
Otros ingresos	-	130	65	182	65	312	(247)	-79%
Otros Gastos	(16)	(44)	(56)	(98)	(72)	(141)	69	-49%
Otras ganancias (pérdidas)	-	0	-	0	-	-	-	
Participación en resultado de subsidiarias	(630)	(770)	880	134	250	(635)	885	139%

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

	2012				2013				2014		
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Sep-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept
Construcción	51	109	167	137	159	278	267	84	196	186	205
Inmobiliaria	26	44	22	47	42	72	33	102	160	65	191
Total	77	153	189	184	201	350	301	186	356	251	396



Edificio Espacio Condell,
Ñuñoa