



ingevenec
EMPRESAS

Presentación

RESULTADOS A JUNIO DE 2014

Lunes 11 de agosto de 2014, 10:00 horas



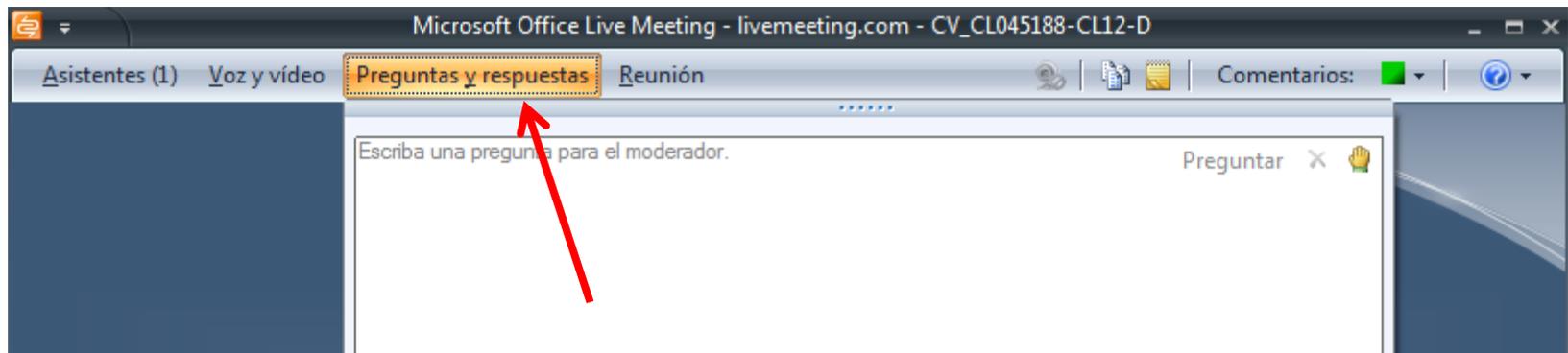
Rodrigo González
Gerente General Ingevec S.A.

Angel Roca
Investor Relations

- Después de la presentación habrá una sección de preguntas y respuestas

Pueden escribir las preguntas durante la presentación a través del sistema de presentación,

O enviarnos su nombre para incluirlo en la lista





Consolidado

- Disminución utilidad en 35,4%
- Aumento EBITDA Ajustado por 6,9%
- Aumento ventas por 7%
- Disminución endeudamiento respecto a diciembre 2013 (1,9 vs 2,4 veces)

Construcción

- Mejora en indicadores de cobranza (68 días a jun-14 vs. 79 días a jun-13)
- Diversificación de proyectos
- Disminución de backlog en 1,5% con respecto a diciembre 2013

Inmobiliaria

- Aumento de utilidad desde MM\$ 375 a junio 2013 a MM\$ 1.790 a junio 2014
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Aumento backlog en 15,06%
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergente



Ingevec se ha posicionado entre las compañías líderes en edificación y desarrollo inmobiliario de nuestro país.

5.900

trabajadores

347

profesionales

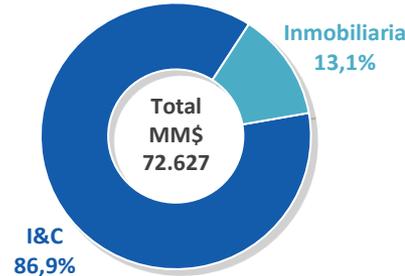
40

obras en construcción simultánea

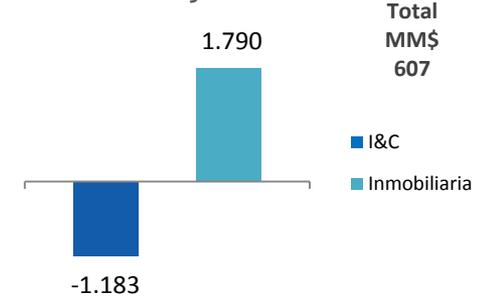
49

proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas de desarrollo

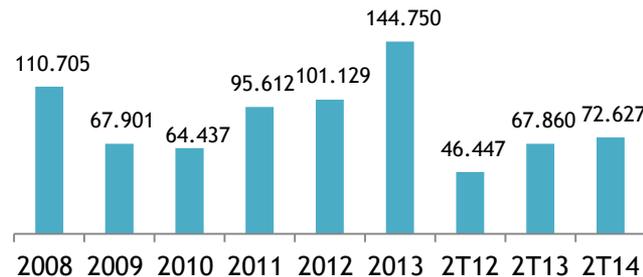
Composición ventas a 2014



Composición utilidades a junio 2014

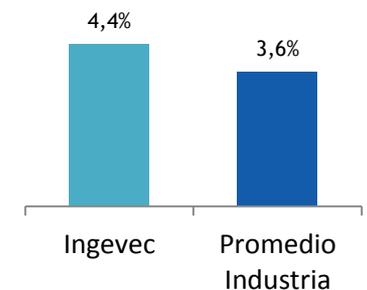


Evolución ventas consolidadas reales¹ (MM\$)



¹ Conforme a norma de consolidación IFRS vigente desde 2013 no consolidan obras en consorcio. Ventas 2011 y 2012 ajustadas según nueva norma.

ROE



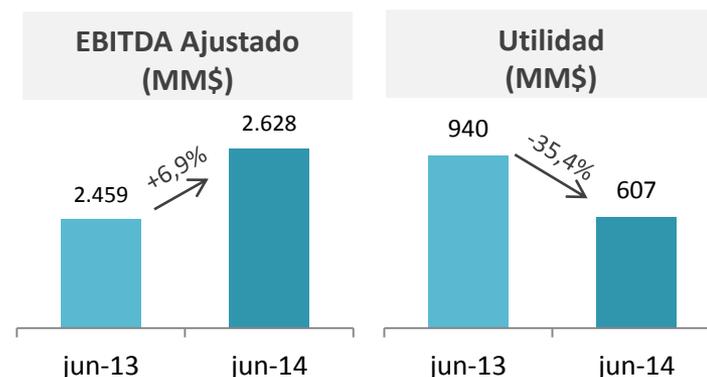
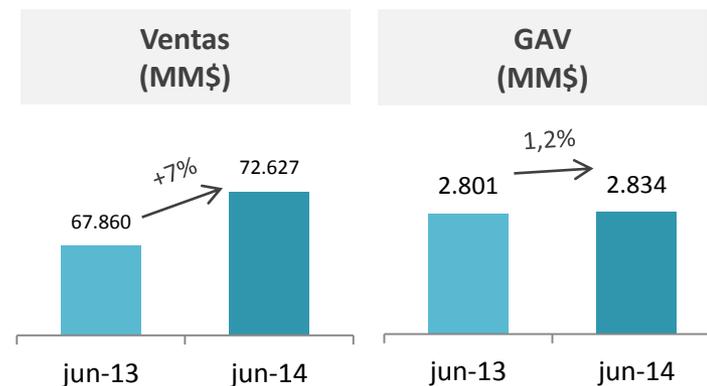


Resultados Consolidados

TRIMESTRALES

ingevvec
EMPRESAS

Consolidado	Acumulado		
	jun-14	jun-13	Var%
Ingresos netos de explotación	72.627	67.860	7,0%
Costos netos de explotación	(68.065)	(63.634)	-7,0%
MARGEN BRUTO	4.563	4.226	8,0%
% sobre ventas	6,3%	6,2%	
Gastos de Administración y Ventas	(2.834)	(2.801)	-1,2%
% sobre ventas	-3,9%	-4,1%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(145)	194	-174,7%
Depreciación y Amortización	437	289	51,2%
EBITDA**	2.021	1.908	5,9%
% sobre ventas	2,8%	2,8%	
G. Financieros en Costo de Vta.	607	551	10,2%
EBITDA Ajustado***	2.628	2.459	6,9%
% sobre ventas	3,6%	3,6%	
Costos financieros netos	(519)	(398)	-30,4%
Resultados por Unidades de Reajuste	(757)	(30)	-2423,3%
Gastos por impuestos	299	(251)	219,1%
Resultado controladores	607	940	-35,4%
% sobre ventas	0,8%	1,4%	



* 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.

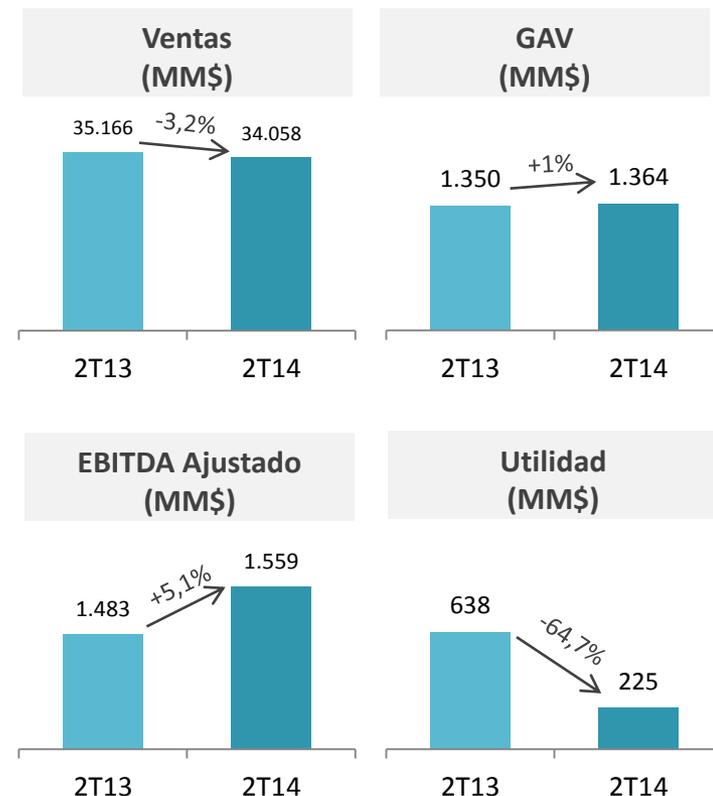


Resultados Consolidados

TRIMESTRALES

ingevevec
EMPRESAS

Consolidado	Trimestral		
	2T2014	2T2013	Var%
Ingresos netos de explotación	34.058	35.166	-3,2%
Costos netos de explotación	(31.652)	(33.000)	4,1%
MARGEN BRUTO	2.406	2.166	11,1%
% sobre ventas	7,1%	6,2%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.364)	(1.350)	-1,0%
% sobre ventas	-4,0%	-3,8%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(37)	166	-122,3%
Depreciación y Amortización	303	150	102,0%
EBITDA**	1.308	1.133	15,4%
% sobre ventas	3,8%	3,2%	
G. Financieros en Costo de Vta.	251	350	-28,3%
EBITDA Ajustado***	1.559	1.483	5,1%
% sobre ventas	4,6%	4,2%	
Costos financieros netos	(226)	(145)	-55,9%
Resultados por Unidades de Reajuste	(742)	(24)	-2991,7%
Gastos por impuestos	188	(176)	206,8%
Resultado controladores	225	638	-64,7%
% sobre ventas	0,7%	1,8%	



* 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.



INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

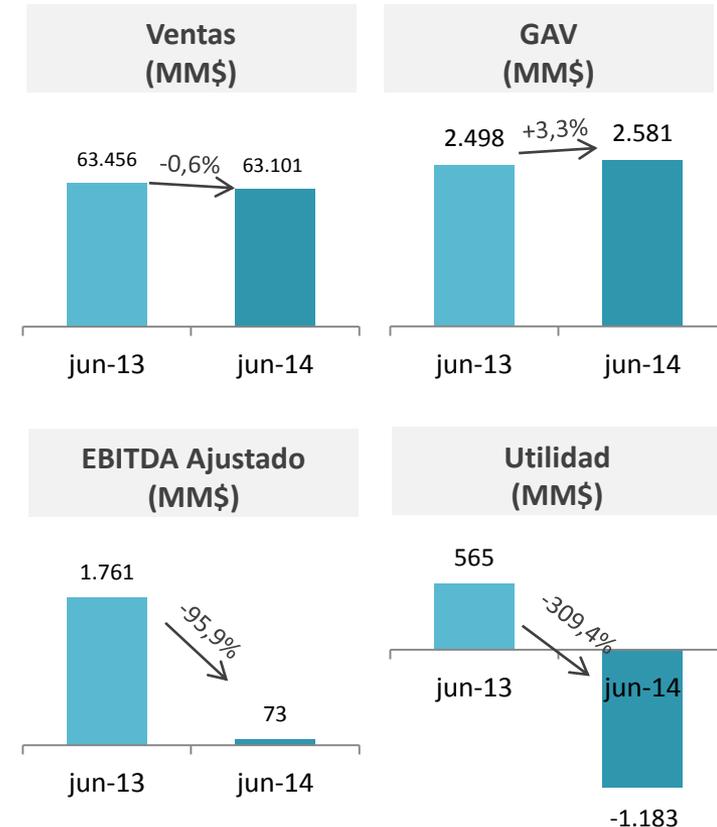


Resultados Ingeniería y Construcción

TRIMESTRALES

ingevevec
EMPRESAS

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	jun-14	jun-13	Var%
Ingresos netos de explotación	63.101	63.456	-0,6%
Costos netos de explotación	(60.683)	(59.903)	-1,3%
MARGEN BRUTO	2.419	3.553	-31,9%
% sobre ventas	3,8%	5,6%	
Gastos de Administración y Ventas	(2.581)	(2.498)	-3,3%
% sobre ventas	-4,1%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(583)	(20)	-2815,0%
Depreciación y Amortización	436	288	51,4%
EBITDA**	(309)	1.324	-123,3%
% sobre ventas	-0,5%	2,1%	
G. Financieros en Costo de Vta.	382	437	-12,6%
EBITDA Ajustado***	73	1.761	-95,9%
% sobre ventas	0,1%	2,8%	
Costos financieros netos	(318)	(267)	-19,1%
Resultados por Unidades de Reajuste	(366)	3	-12300,0%
Gastos por impuestos	246	(205)	220,0%
Resultado controladores	(1.183)	565	-309,4%
% sobre ventas	-1,9%	0,9%	



* 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.

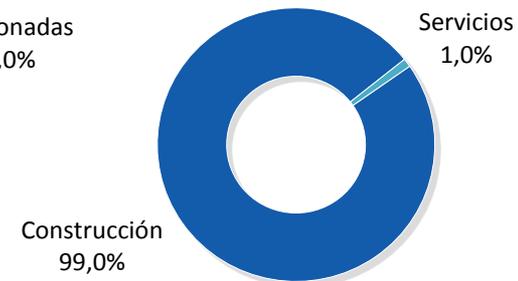
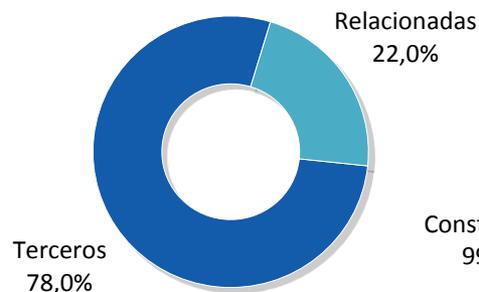
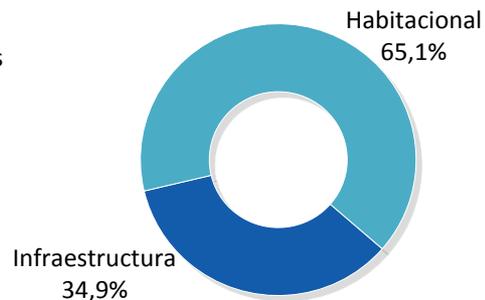
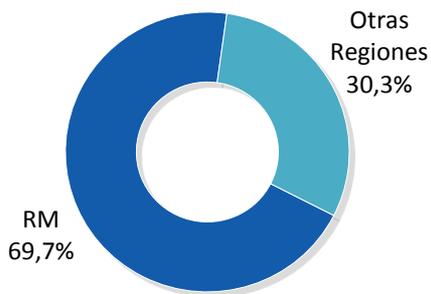
*** Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.



Resultados Ingeniería y Construcción

COMPOSICIÓN VENTAS

ingevevec
EMPRESAS



1. Contratos adjudicados entre 2010 – 1S 2012 aún impactan los resultados del área Constructora
 - a. Obras con finalización estimada hacia fines de año
2. Diversificación ha ayudado a contener los efectos
3. Costos de mano de obra se han estabilizado durante último periodo
4. Obras actuales operan con márgenes normalizados



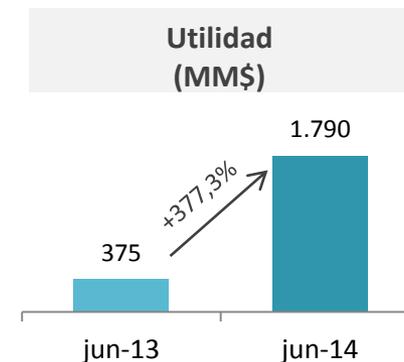
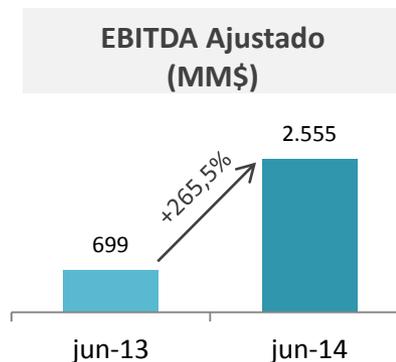
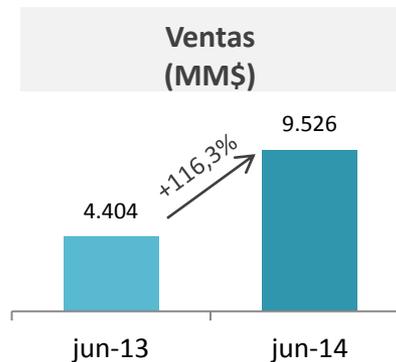
INMOBILIARIA



Resultados Inmobiliaria

ACUMULADOS

Inmobiliario	Acumulado			Inmobiliario Proporcional jun-14
	jun-14	jun-13	Var%	
Ingresos netos de explotación	9.526	4.404	116,3%	13.281
Costos netos de explotación	(7.382)	(3.731)	-97,9%	(10.122)
MARGEN BRUTO	2.144	674	218,1%	3.158
% sobre ventas	22,5%	15,3%		23,8%
Gastos de Administración y Ventas	(253)	(304)	16,8%	(377)
% sobre ventas	-2,7%	-6,9%		-2,8%
Otros ingresos y costos operacionales *	438	214	104,7%	(33)
Depreciación y Amortización	1	1	0,0%	(638)
EBITDA	2.330	585	298,3%	2.143
% sobre ventas	24,5%	13,3%		16,1%
G. Financieros en Costo de Vta.	225	114	97,4%	
EBITDA Ajustado	2.555	699	265,5%	2.143
% sobre ventas	26,8%	15,9%		16,1%
Costos financieros netos	(201)	(130)	-54,6%	(377)
Resultados por Unidades de Reajuste	(391)	(33)	-1084,8%	(605)
Gastos por impuestos	54	(46)	217,4%	24
Resultado controladores	1.790	375	377,3%	1.790
% sobre ventas	18,8%	8,5%		13,5%

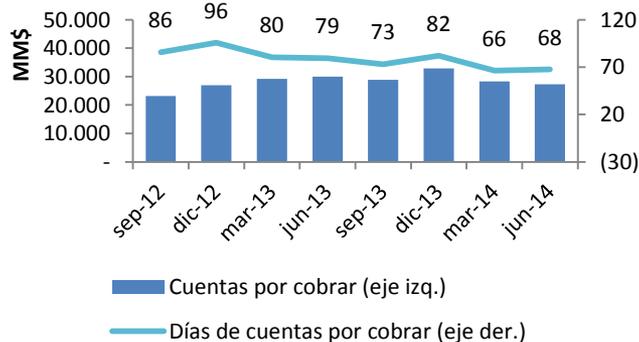
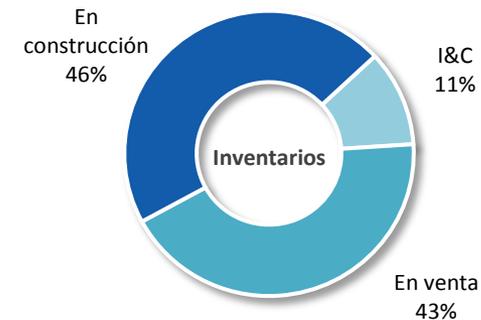
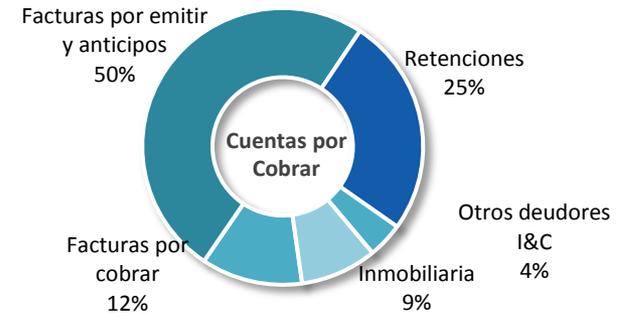




Balance Consolidado

ACTIVOS

	jun-14	dic-13	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.936	8.067	-38,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	22.313	27.501	-18,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.973	5.434	-8,5%
Inventarios	17.180	27.607	-37,8%
Otros activos corrientes	2.269	1.163	95,1%
ACTIVOS CORRIENTES	51.670	69.771	-25,9%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	14.070	13.733	2,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	8.316	3.357	147,7%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.317	3.560	-6,8%
Otros activos no corrientes	3.122	2.812	11,0%
ACTIVOS NO CORRIENTES	28.826	23.462	22,9%
Activos Totales	80.496	93.233	-13,7%



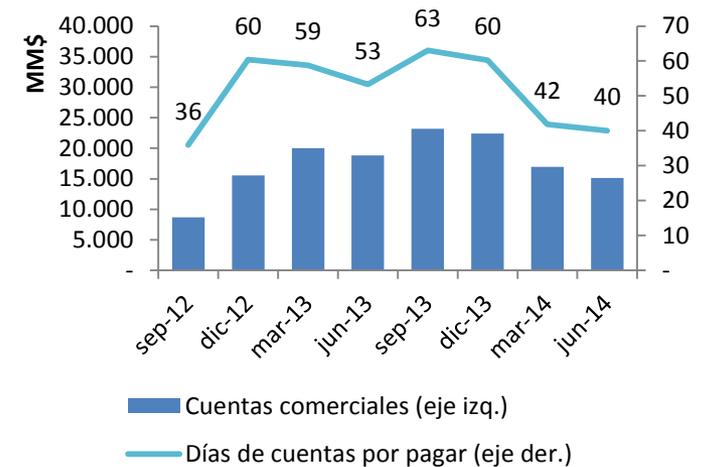


Balance Consolidado

PASIVOS

ingevevec
EMPRESAS

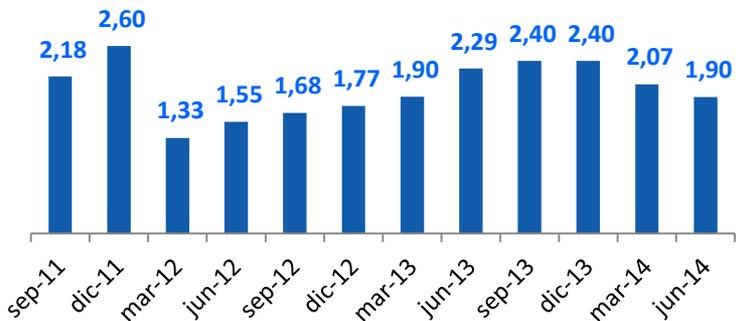
	jun-14	dic-13	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	7.030	13.839	-49,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.888	19.269	-22,7%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	254	3.156	-92,0%
Otros Pasivos corrientes	5.578	4.577	21,9%
PASIVOS CORRIENTES	27.750	40.841	-32,1%
Otros pasivos financieros no corrientes	24.012	24.230	-0,9%
Cuentas por pagar empresas relacionadas no corriente	0	0	-
Otros pasivos no corrientes	939	713	31,7%
PASIVOS NO CORRIENTES	24.951	24.943	0,0%
Total Pasivos	52.701	65.784	-19,9%
Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	76	86	-11,6%
Resultados acumulados	4.301	3.946	9,0%
PATRIMONIO CONTROLADORA	27.795	27.449	1,3%
Participaciones minoritarias	0	0	-
Total Patrimonio y Pasivos	80.496	93.233	-13,7%



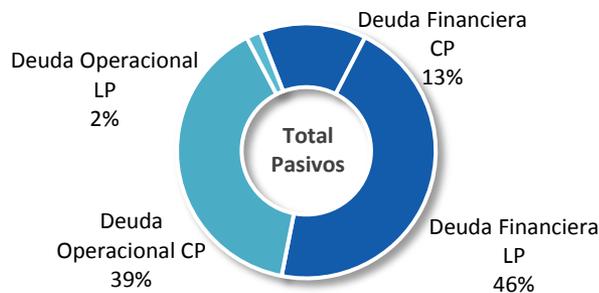


Endeudamiento

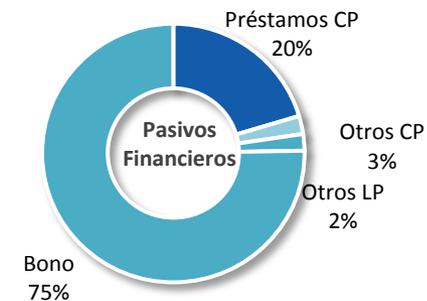
Pasivos / Patrimonio



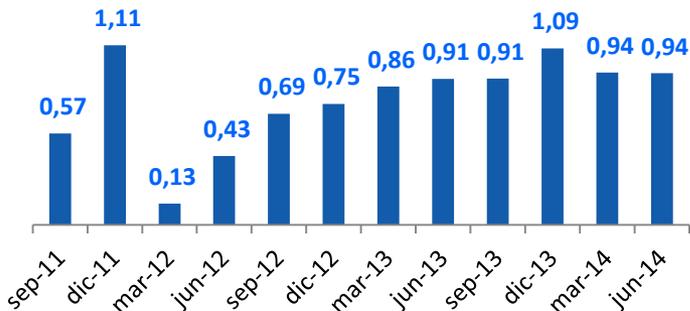
Composición Pasivos



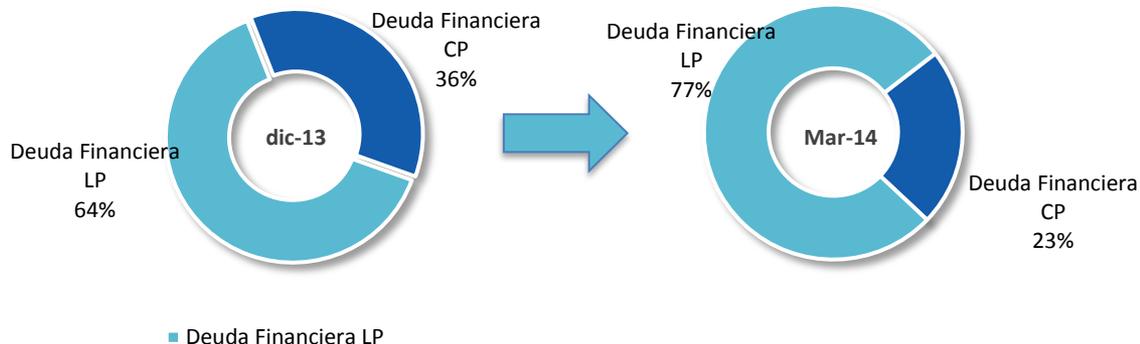
Composición Pasivos Financieros



Endeudamiento Financiero Neto



Cambio en Composición Deuda Financiera



Tendencia a niveles de deuda de equilibrio, en línea con plan estratégico



Endeudamiento

DEUDA FINANCIERA

ingeverec
EMPRESAS

Bancaria
MM\$ 7.342

Maquinarias
MM\$ 576

Proyectos próximos a
escriturar
MM\$ 4.932

Capital de trabajo
construcción
MM\$ 1.834

Bono
MM\$ 23.700

Financiamiento plan
inmobiliario
MM\$ 9.727

Capital de trabajo
construcción
MM\$ 13.973

- Reducción Endeudamiento
 - Elevado nivel de escrituración inmobiliaria
 - Prepago de deuda de corto plazo
 - Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
- Bono a 9 años con 3 años de gracia
- Estructura de covenants acorde a naturaleza de la industria
 - Patrimonio mínimo de UF 800.000
 - Endeudamiento máximo: Pasivos < 2 veces Patrimonio
 - Endeudamiento financiero neto de filiales < 20% de endeudamiento financiero total
 - Cuenta de reserva por 10% monto colocado

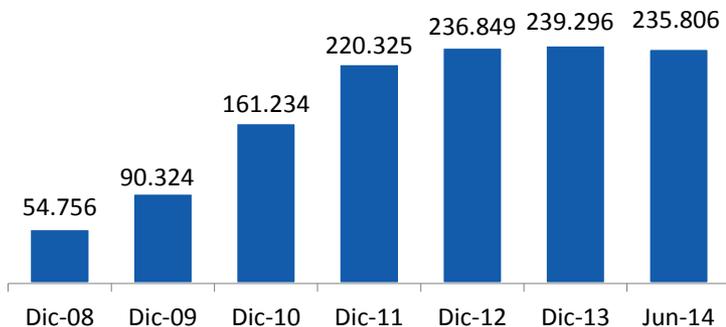


Backlog I&C: MM\$ 235.806 en contratos por ejecutar

Adjudicaciones de acuerdo a lo esperado pese a desaceleración en la economía

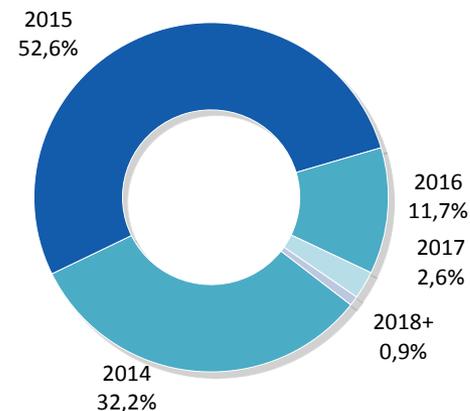


Leve disminución en Backlog (MM\$)



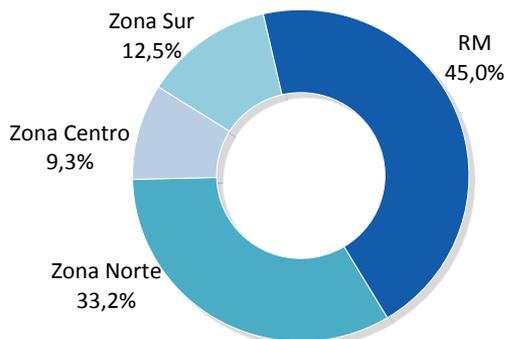
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Buena base de ventas para resto de 2014 y 2015

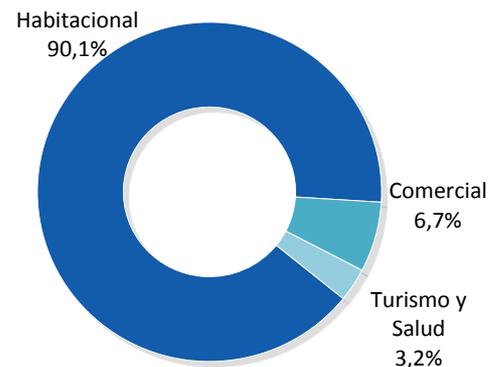


Contratos adjudicados a junio 2014 por UF 2,5 millones (32% tasa de adjudicación)

Diversificado por zona geográfica

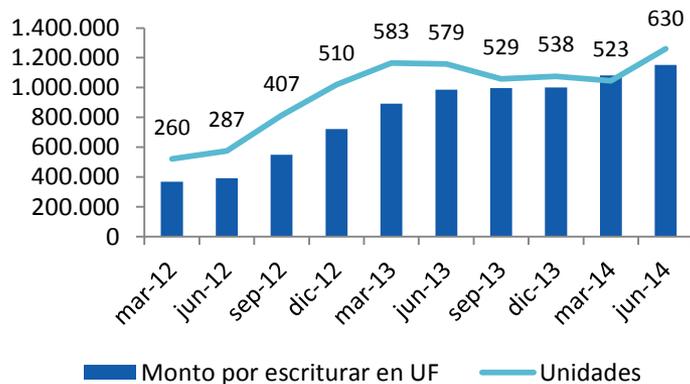


Orientación habitacional y presencia en otras áreas

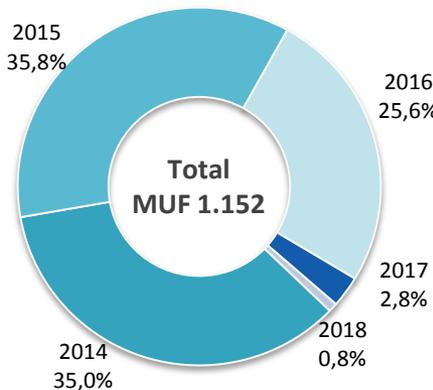




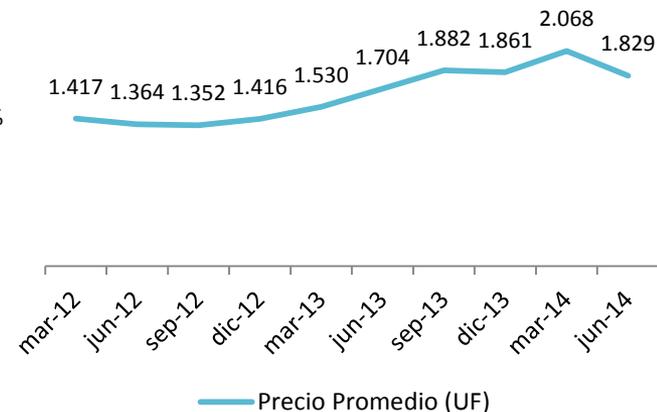
Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 1.152.051, asegura estabilidad en nivel de ventas

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 12 terrenos de propiedad Inmobiliaria Ingevec
- 13 proyectos en etapa de construcción
- 7 proyectos en etapa de escrituración
- 29 proyectos en etapas previas a la construcción

Proyecto Inversiones & Rentas

- 2 proyectos de oficinas: Uno en funcionamiento desde 2012, y próximos a comenzar escrituración proyecto Oficinas Santa Ana en Santiago
- Proyecto hoteles próximo a su lanzamiento público. Considera 4 hoteles en el norte del país.



PROYECTOS DESTACADOS



PROYECTOS DESTACADOS MARINA LA SERENA



- Ubicado en la ciudad de La Serena en sector peñuelas a solo 200 metros del mar.
- Sector de elevada plusvalía, cercano a servicios, supermercados, colegios, centros de entretenimiento, hospital y a pasos de la playa.
- Calidad, terminaciones y equipamiento de alto nivel.
- Alto nivel de ventas comerciales durante primer semestre de 2014 (70% proyecto)



PROYECTOS DESTACADOS HOTELES IBIS



- Positiva evolución proyecto hoteles
- Terrenos en Iquique, Antofagasta, Calama y Copiapó
- En negociación opciones de terreno en Santiago
- Comienzo de construcción en Copiapó para este año. Inicio operación estimada 2016.
- Inicio construcción resto de ubicaciones para 2015



PERSPECTIVAS



Nuestra Visión

Ingevec cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado

ingeverec
EMPRESAS

Ingeniería y Construcción:

Escenario más favorable

- Mayor estabilidad de costos y mejor disponibilidad de mano de obra, maquinarias, y materiales .
- Diversificación de mandantes en periodo de menor actividad
- Nivel de backlog que asegura nivel considerable venta 2015

Principales preocupaciones

- Se mantendrán efectos de contratos antiguos hacia fines de año
- Niveles de reposición de contratos
- Desaceleración en la economía puede afectar inicio de nuevos proyectos.

Inmobiliaria:

Escenario más favorable

- Ventas de viviendas sigue estable y en buenos niveles
- Niveles de stocks sanos
- Diversificación de proyectos habitacionales y comerciales.
- Escasez de empresas dispuestas a construir viviendas para terceros

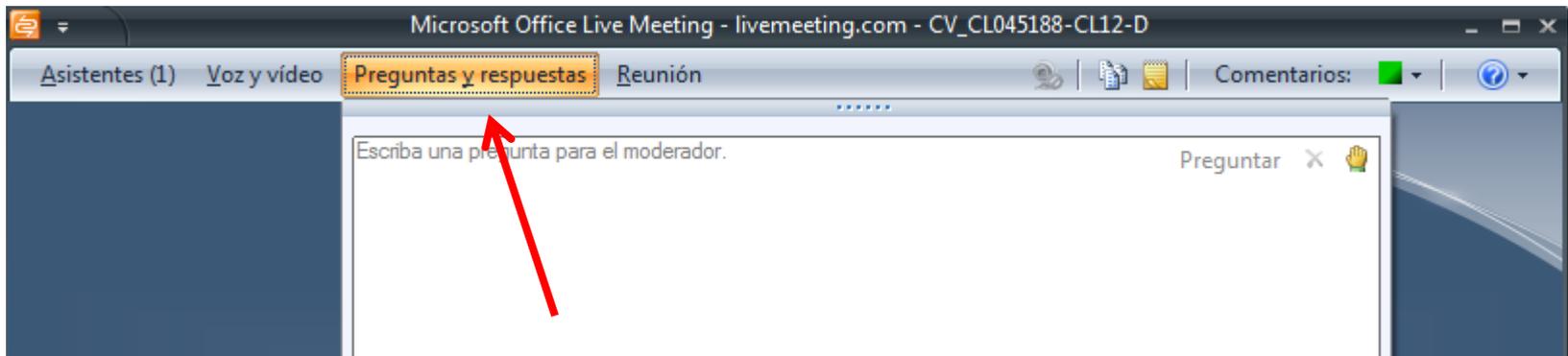
Principales preocupaciones

- Dificultad en la obtención de terrenos interesantes debido a marco regulatorio
- Escenario económico reduce la inversión
- Efectos de la reforma tributaria



Preguntas y Respuestas

- Daremos un par de minutos para que se inscriban quienes quieran hacer alguna pregunta



- Luego de esto, habilitaremos las líneas para que puedan preguntar:

IMPORTANTE:

POR FAVOR LES PEDIMOS SILENCIO DURANTE LAS PREGUNTAS Y RESPUESTAS,
TODAS LAS LÍNEAS ESTARÁN ABIERTAS DURANTE ESTA SECCIÓN



ingevec

EMPRESAS

Presentación

RESULTADOS A JUNIO DE 2014

Lunes 11 de agosto de 2014, 10:00 horas