



---

## Presentación Resultados 2T 2016

Santiago, agosto de 2016

# Índice

- **Sección I:** Ingevec S.A.
- **Sección II:** Área Ingeniería y Construcción
- **Sección III:** Área Inmobiliaria
- **Sección IV:** Balance
- **Sección V:** Backlog
- **Sección VI:** Perspectivas 2016
- **Sección VII:** Preguntas y Respuestas

Sección I

---

Ingevec S.A.

# Destacados 2T 2016: Crecimiento de las utilidades

## Consolidado

---

- Utilidad de MM\$ 1.890 a junio 2016 (+4,0% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 4.282 (MM\$3.722 jun-15)
- Ventas de MM\$ 90.753 (+30,5% a/a)
- Mejoran los índices de endeudamiento
- Deterioro del índice de liquidez corriente hasta 1,84 veces (1,97 dic-15)



## Ingeniería y Construcción

---

- Utilidad de MM\$ 1.251 a junio 2016 (+86,6% a/a)
- Ventas de MM\$ 81.950 (+22,4% a/a)
- Mantención alto nivel de backlog
- Diversificación de proyectos



## Inmobiliaria

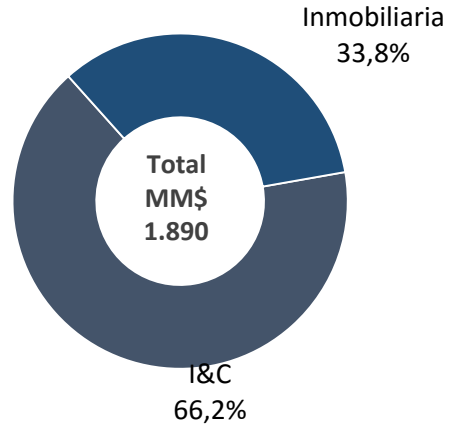
---

- Utilidad de MM\$ 640 a junio 2016
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 998
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergente

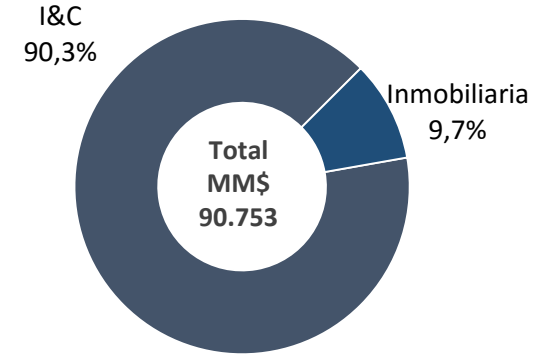


# Cifras 2T 2016

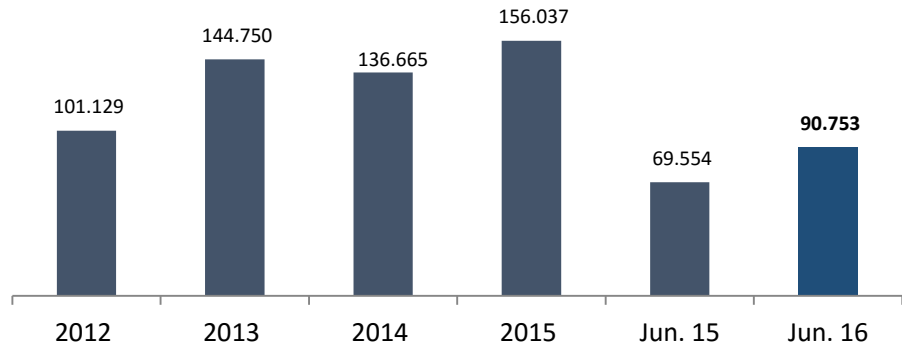
## Composición Resultados



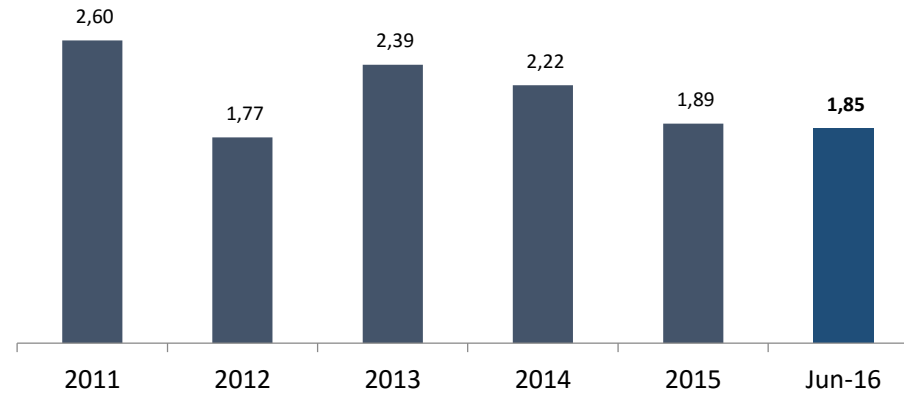
## Composición Ventas



## Ventas Consolidadas Reales



## Endeudamiento



50 Obras en construcción y 45 proyectos inmobiliarios en distintas etapas

# Resultados Consolidados

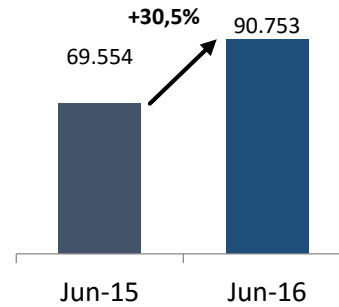
Consolidado	Acumulado		
	Jun-16	Jun-15	Var%
Ingresos netos de explotación	90.753	69.554	30,48%
Costos netos de explotación	(84.869)	(65.354)	29,86%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>5.884</b>	<b>4.199</b>	<b>40,13%</b>
% sobre ventas	6,48%	6,04%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(3.310)</b>	<b>(2.963)</b>	<b>11,71%</b>
% sobre ventas	-3,65%	-4,26%	
Otros ingresos y costos operacionales *	470	1.632	-71,20%
Depreciación y Amortización	816	683	19,47%
<b>EBITDA**</b>	<b>3.859</b>	<b>3.553</b>	<b>8,61%</b>
% sobre ventas	4,25%	5,11%	
G. Financieros en Costo de Vta.	423	169	150,30%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>4.282</b>	<b>3.722</b>	<b>15,05%</b>
% sobre ventas	4,72%	5,35%	
Costos financieros netos	(654)	(657)	-0,46%
Resultados por Unidades de Reajuste	(248)	(273)	9,16%
Gastos por impuestos	(251)	(122)	105,74%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.890</b>	<b>1.818</b>	<b>3,96%</b>
% sobre ventas	2,08%	2,61%	

\* Compuesto por Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

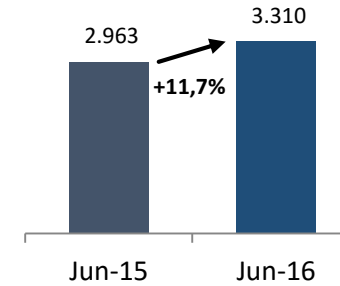
\*\* Corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, Otros ingresos y Costos operacionales, y depreciación y amortización.

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

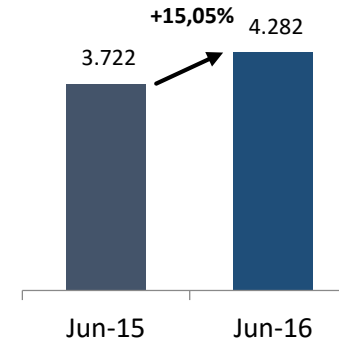
## Ventas (mm\$)



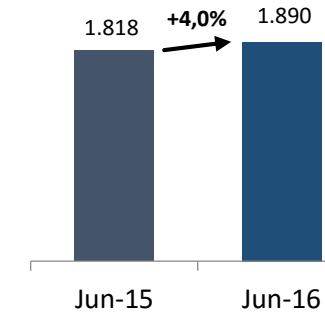
## GAV (mm\$)



## EBITDA Ajustado (mm\$)



## Utilidad (mm\$)





Sección II

---

## Área Ingeniería y Construcción

# Resultados I&C: Acumulados al 2T 2016

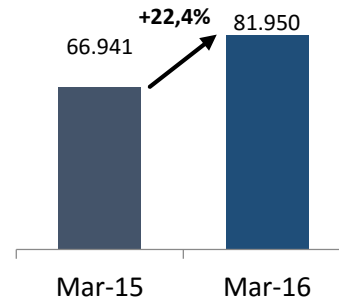
Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	Jun-16	Jun-15	Var%
Ingresos netos de explotación	81.950	66.941	22,42%
Costos netos de explotación	(76.911)	(62.871)	22,33%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>5.039</b>	<b>4.070</b>	<b>23,81%</b>
% sobre ventas	6,15%	6,08%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(3.189)</b>	<b>(2.526)</b>	<b>26,25%</b>
% sobre ventas	-3,89%	-3,77%	
Otros ingresos y costos operacionales *	188	170	10,59%
Depreciación y Amortización	814	682	19,35%
<b>EBITDA **</b>	<b>2.852</b>	<b>2.396</b>	<b>19,03%</b>
% sobre ventas	<b>3,48%</b>	<b>3,58%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	92	93	-1,08%
<b>EBITDA Ajustado ***</b>	<b>2.944</b>	<b>2.489</b>	<b>18,28%</b>
% sobre ventas	<b>3,59%</b>	<b>3,72%</b>	
Costos financieros netos	(538)	(636)	-15,41%
Resultados por Unidades de Reajuste	(252)	(213)	-18,31%
Gastos por impuestos	3	(195)	-101,54%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.251</b>	<b>670</b>	<b>86,72%</b>
% sobre ventas	<b>1,53%</b>	<b>1,00%</b>	

\* Compuesto por Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

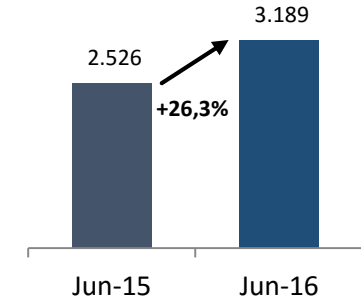
\*\* Corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, Otros ingresos y Costos operacionales, y depreciación y amortización.

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

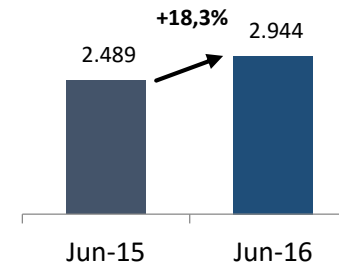
## Ventas (mm\$)



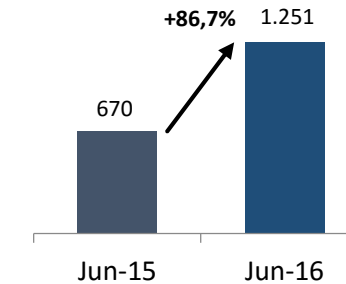
## GAV (mm\$)



## EBITDA Ajustado (mm\$)



## Utilidad (mm\$)





Sección III

## Área Inmobiliaria



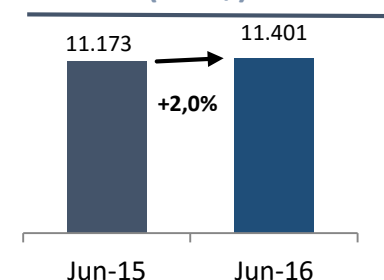
EXCELENTE TERMINACIONES  
SÓLIDA CONSTRUCCIÓN

# Resultados Inmobiliaria: Acumulados al 2T 2016

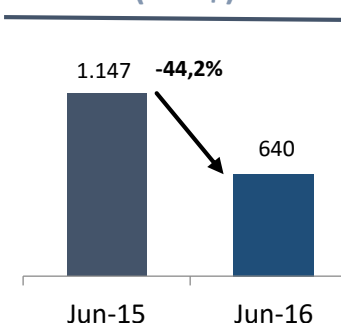
Inmobiliario	Acumulado		
	Jun-16	Jun-15	Var%
Ingresos netos de explotación	8.804	2.612	237,06%
Costos netos de explotación	(7.959)	(2.483)	220,54%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>845</b>	<b>130</b>	<b>550,00%</b>
% sobre ventas	9,60%	4,96%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(121)</b>	<b>(436)</b>	<b>-72,25%</b>
% sobre ventas	-1,38%	-16,71%	
Otros ingresos y costos operacionales *	282	1.462	-80,71%
Depreciación y Amortización	2	2	
<b>EBITDA</b>	<b>1.007</b>	<b>1.157</b>	<b>-12,96%</b>
% sobre ventas	<b>11,44%</b>	<b>44,28%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	331	76	335,53%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>1.338</b>	<b>1.233</b>	<b>8,52%</b>
% sobre ventas	<b>15,20%</b>	<b>47,18%</b>	
Costos financieros netos	(116)	(20)	480,00%
Resultados por Unidades de Reajuste	4	(60)	106,67%
Gastos por impuestos	(254)	73	447,95%
<b>Resultado controladores</b>	<b>640</b>	<b>1.147</b>	<b>-44,20%</b>
% sobre ventas	<b>7,27%</b>	<b>43,93%</b>	

Inmobiliario Proporcional		
Jun-16	Jun-15	Var%
11.401	11.173	2,0%
(9.852)	(9.327)	5,6%
<b>1.548</b>	<b>1.846</b>	<b>-16,1%</b>
13,6%	16,5%	
<b>(372)</b>	<b>(491)</b>	<b>-24,4%</b>
-3,3%	-4,4%	
(4)	132	102,7%
<b>1.173</b>	<b>1.487</b>	<b>-21,1%</b>
<b>10,3%</b>	<b>13,3%</b>	
348	341	2,0%
<b>1.521</b>	<b>1.828</b>	<b>-16,8%</b>
<b>13,3%</b>	<b>16,4%</b>	
(280)	(76)	-270,5%
(46)	21	-323,2%
(208)	(284)	27,0%
<b>640</b>	<b>1.147</b>	<b>-44,2%</b>
<b>5,6%</b>	<b>10,3%</b>	

## Ventas Proporcionales (mm\$)



## Utilidad Proporcional (mm\$)





Sección IV

---

Balance

1760

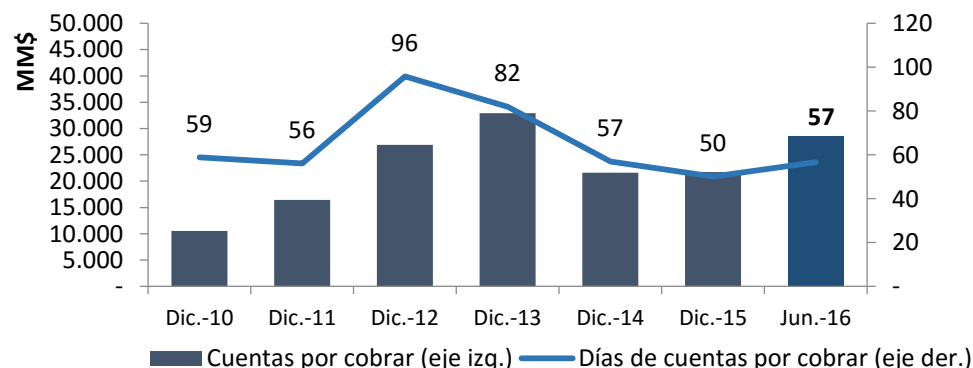
SALA DE VENTAS  
MANTENIMIENTO  
SERVICIO AL CLIENTE

# Balance Consolidado

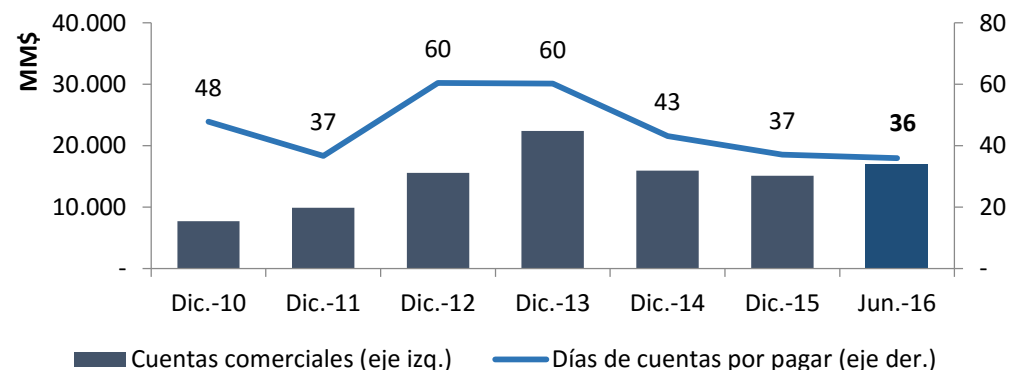
Activos	Jun-16	Dic-15	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.842	11.576	10,94%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	23.465	18.358	27,82%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.096	3.363	51,53%
Inventarios	4.884	11.075	-55,90%
Otros activos corrientes	3.212	4.848	-33,75%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>49.499</b>	<b>49.221</b>	<b>0,56%</b>
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	15.181	14.404	5,39%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	8.136	7.796	4,36%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	2.969	3.024	-1,82%
Otros activos no corrientes	2.986	2.638	13,19%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>29.273</b>	<b>27.863</b>	<b>5,06%</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>78.772</b>	<b>77.084</b>	<b>2,19%</b>

Pasivos	Jun-16	Dic-15	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	3.539	2.292	54,41%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15.478	13.420	15,34%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.478	1.671	-11,55%
Otros Pasivos corrientes	6.436	7.575	-15,04%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>26.933</b>	<b>24.958</b>	<b>7,91%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	24.164	25.225	-4,21%
Otros pasivos no corrientes	0	218	-
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>24.164</b>	<b>25.443</b>	<b>-5,03%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>51.097</b>	<b>50.401</b>	<b>1,38%</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	23.417	23.417	0,00%
Otras Reservas	63	63	0,00%
Resultados acumulados	4.194	3.203	30,94%
<b>PATRIMONIO CONTROLADORA</b>	<b>27.675</b>	<b>26.684</b>	<b>3,71%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>78.772</b>	<b>77.084</b>	<b>2,19%</b>

## Evolución Cuentas por Cobrar



## Evolución Cuentas por Pagar





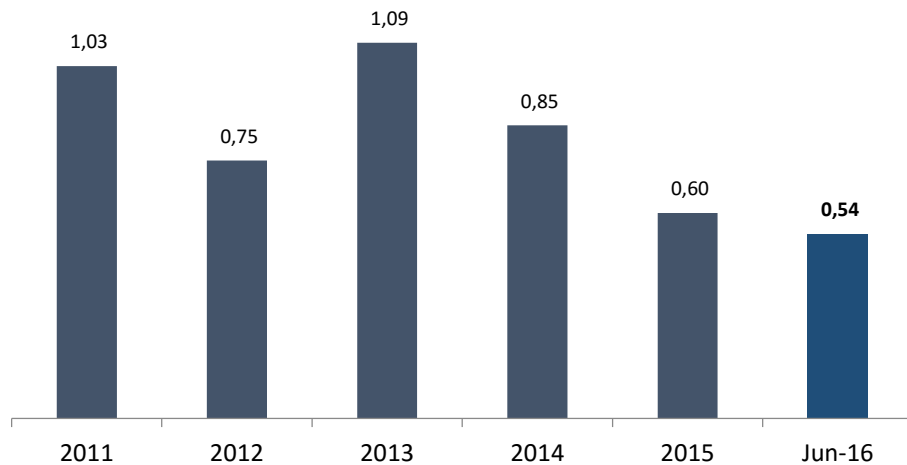
# Endeudamiento

## Endeudamiento ha mantenido su nivel

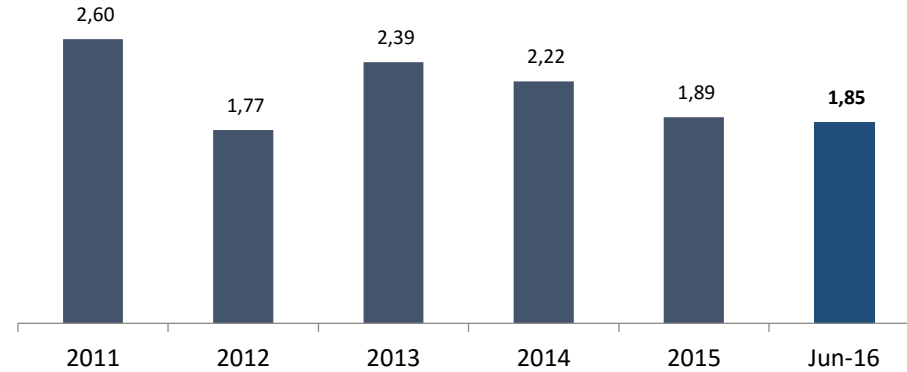
- Escrituración proyectos que consolidan
- Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
- Menor deuda relacionada a leasing de maquinarias

Deuda Bancaria de MM\$ 1.738  
Deuda con Bonistas de MM\$ 25.966

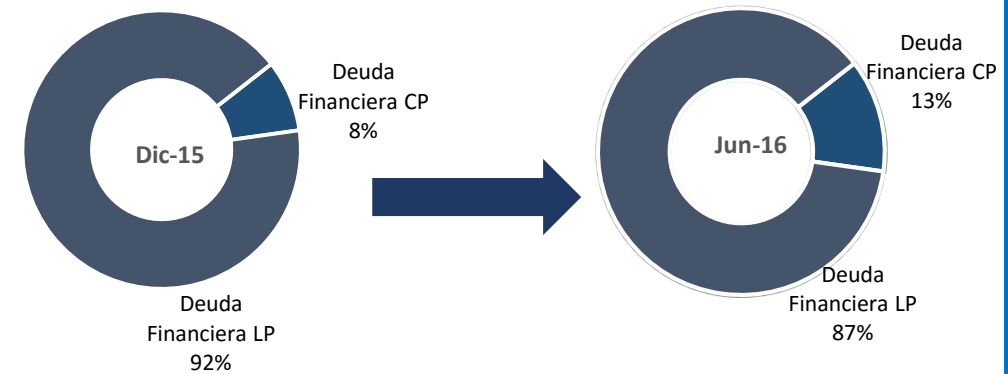
## Endeudamiento Financiero Neto




## Pasivos / Patrimonio



## Composición Deuda Financiera





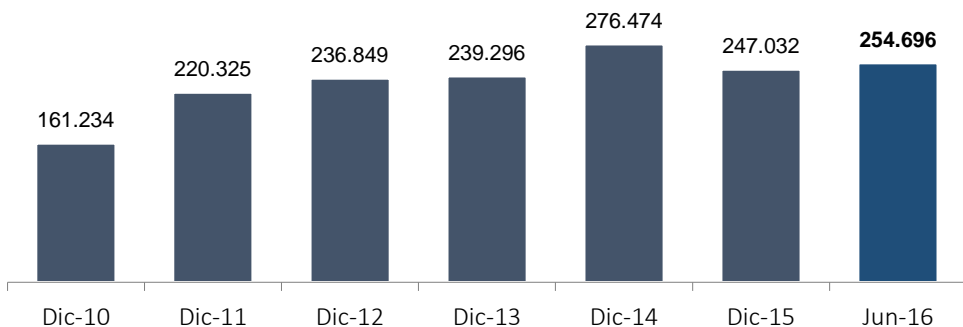
Sección V

---

## Backlog

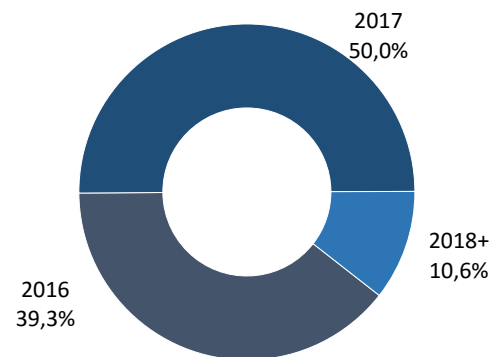
# Backlog I&C: Mantenimiento de niveles

## Backlog (mm\$)

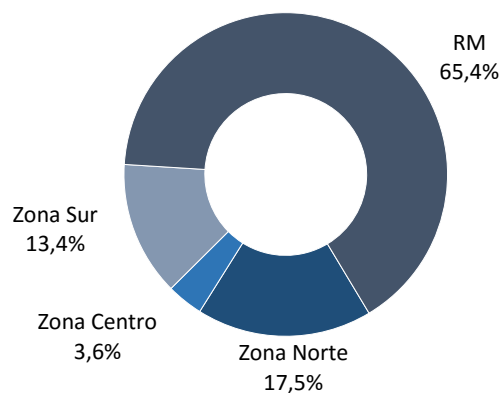


\* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

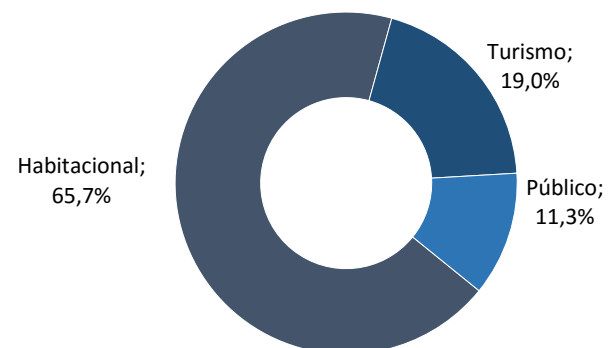
## Sólida base de actividad 2016 y 2017



## Diversificado por zona geográfica



## Orientación habitacional y presencia en otras áreas



Positivos niveles de adjudicación han permitido mantener un elevado Backlog

# Backlog Inmobiliario

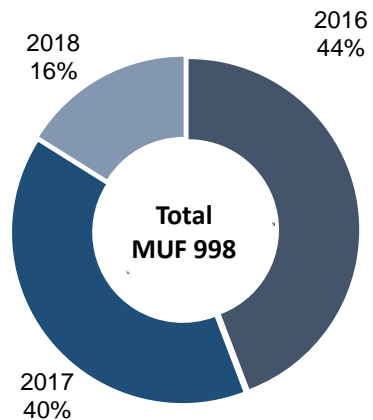
## Lanzamientos Inmobiliarios enfocados en R.M

- 13 proyectos en etapa de desarrollo
- 14 proyectos en etapa de construcción
- 6 proyectos en etapa de escrituración

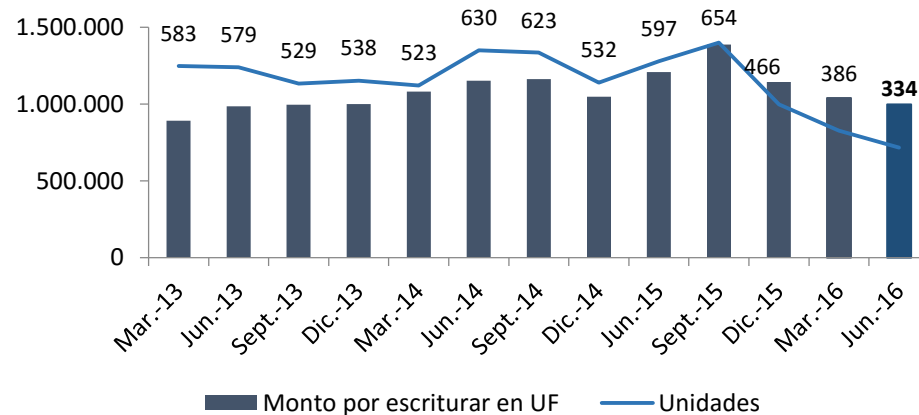
## Proyectos Inversiones y Rentas

- Oficina: Oficinas San Andrés ubicadas en Concepción en arriendo desde el año 2012
- Hoteles: En proceso de construcción (Ibis Copiapó, Iquique y Calama). Resto de ubicaciones sigue el curso previo

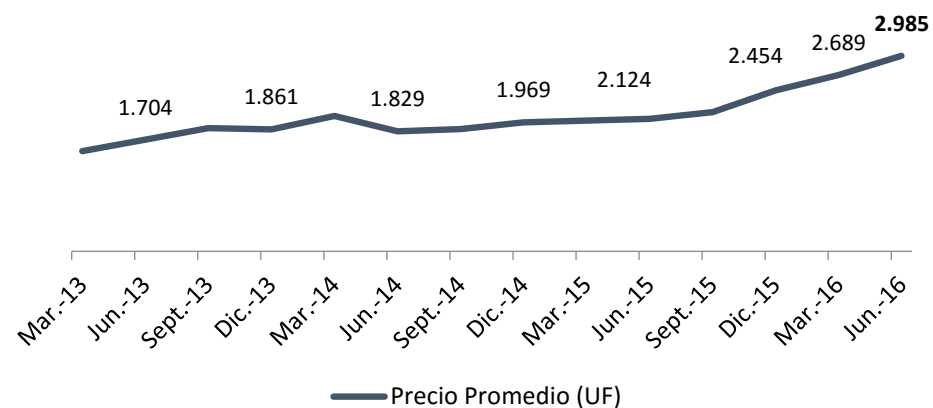
## Escrituración esperada



## Backlog de promesas proporcionales por escriturar



## Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar





# Proyecto Hoteles Ibis

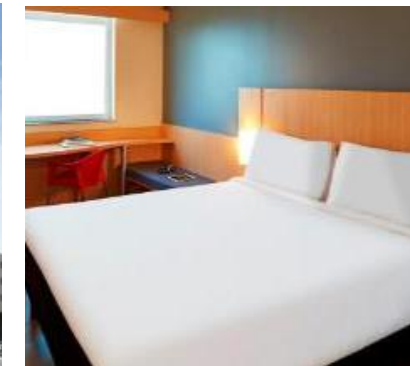
## Composición Resultados

Proyecto	Habitaciones	Inicio Construcción	Est. Inicio Operación
Copiapó	255	2015	2017
Iquique	280	2015	2017
Calama	260	2015	2017
Antofagasta	180	2017	2019
Providencia	160	2017	2019
Trujillo	112	2017	2019
Miraflores	161	2017	2019

## 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.

## Características



# Proyecto Hoteles Ibis

## Cartera de Hoteles

Estado	Ubicación	N° Hoteles
En Construcción	Calama	2
	Copiapó	2
	Iquique	2
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1
	Lima (Miraflores)	1
	Trujillo	1
	Santiago (Providencia)	1
En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)	1
	Lima (San Isidro)	1
	Arequipa	1
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>13</b>

✓ Desarrollador y Gestor    ✓ Constructor    ✓ Inversionista

## Presencia en Chile y Perú





Sección VI

---

# Perspectivas 2016



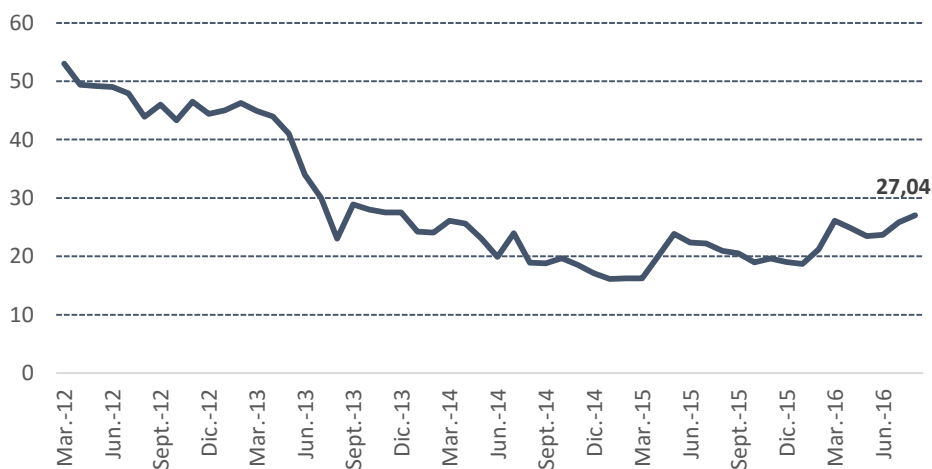
# Desempeño Bursátil

## Principales Indicadores

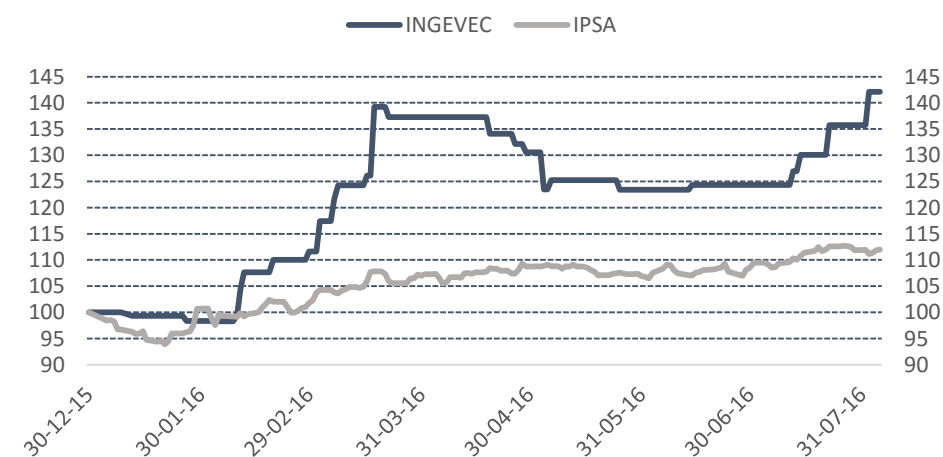
INGEVEC	
Acciones	890.000.000
Capitalización Bursátil	24.065.600.000
Precio	27,04
P/U	7,08
B/L	0,91

INGEVEC	
Liquidez Corriente	1,8
DFN/EBITDA	1,9
Pasivos/Patrimonio	1,8
Margen Utilidad	2,1%
ROE	13,9%

## Ingevec: Desempeño Histórico



## 2016: Ingevec vs IPSA





# Factores Relevantes Periodo 2016



Sección VII

## Preguntas y Respuestas



---

## Presentación Resultados 2T 2016

**Contacto:**

**Patricio Vergara**

Investor Relations

(56-2) 2674 3889

[pvergara@ingevec.cl](mailto:pvergara@ingevec.cl)

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

Santiago, agosto de 2016