



Presentación de Resultados a Marzo de 2013

Miércoles 15 de Mayo de 2013, 10:00 a.m.

- Colocación de bonos por UF 1.000.000
 - 65% refinanciamiento de pasivos
 - 35% desarrollo de plan de inversiones Inmobiliario
- Construcción:
 - Leve reducción del Backlog I&C
 - Mejora en indicadores de cobranza
 - Operaciones Diversificadas a través de Ubicación Geográfica, Tipo de Mandante, Tipo de Obras
- Inmobiliaria:
 - Alta presencia en Regiones
 - Lanzamiento de 8 nuevos proyectos habitacionales durante 2013
 - Presencia en el mercado de viviendas para sectores emergentes
 - Desarrollo de nuevos Proyectos Comerciales (Oficinas y Hotel)

Ejecuta

43

contratos de
construcción
actualmente

Participa en

45

proyectos inmobiliarios
a lo largo del País

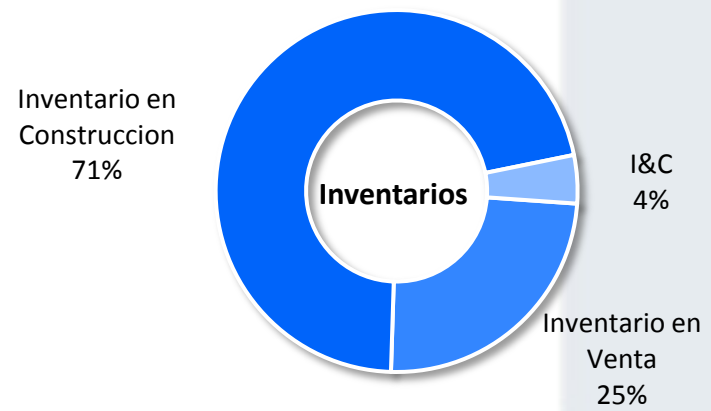
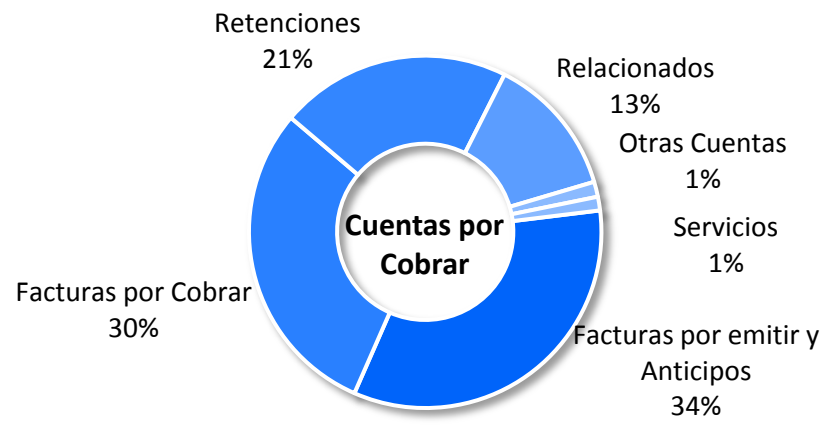
Balance Consolidado

- Esquema resumen:

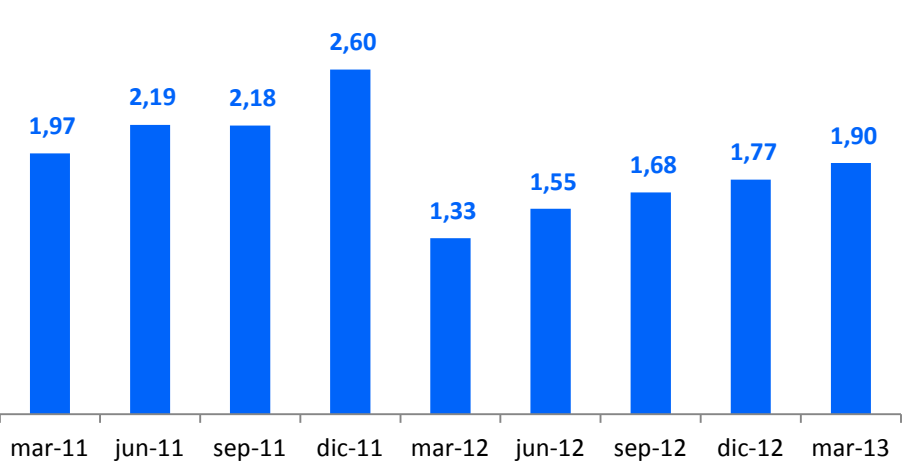
	Mar 2013	Dic 2012	Var.
Efectivo y equivalentes	2.446	3.310	-864
Cuentas por cobrar	29.193	26.928	2.265
Inventarios	27.158	25.638	1.520
Inversiones	9.816	9.798	18
Act. Fijo + software	3.198	3.011	187
Plusvalía	1.488	1.488	0
Otros	2.626	2.527	99
ACTIVOS TOTALES	75.925	72.700	3.225

	Mar 2013	Dic 2012	Var.
Bancos	24.929	22.986	1.943
Cuentas por pagar	20.004	16.169	3.835
Anticipos	3.240	4.809	-1.569
Otros pasivos	1.553	2.508	-955
Pasivos totales	49.726	46.472	3.254

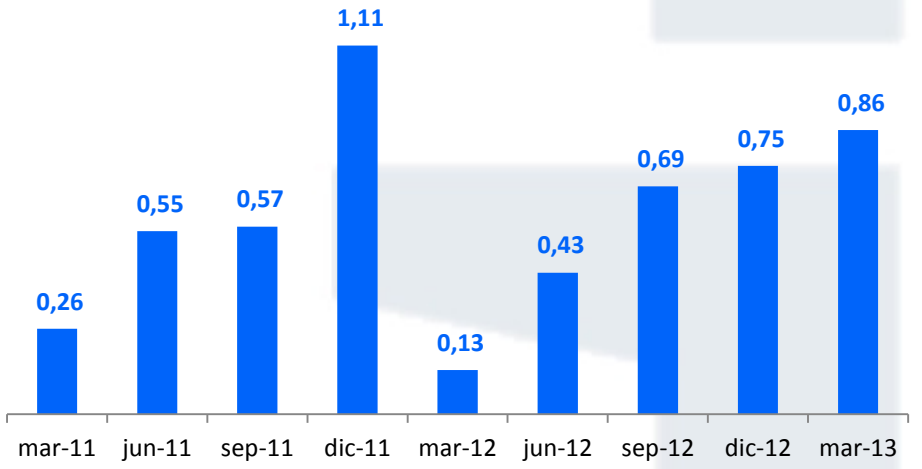
	Mar 2013	Dic 2012	Var.
Patrimonio total	26.199	26.228	-29
Minoritarios	0	0	0



Endeudamiento



Endeudamiento Financiero Neto



Préstamos bancarios CP
65%



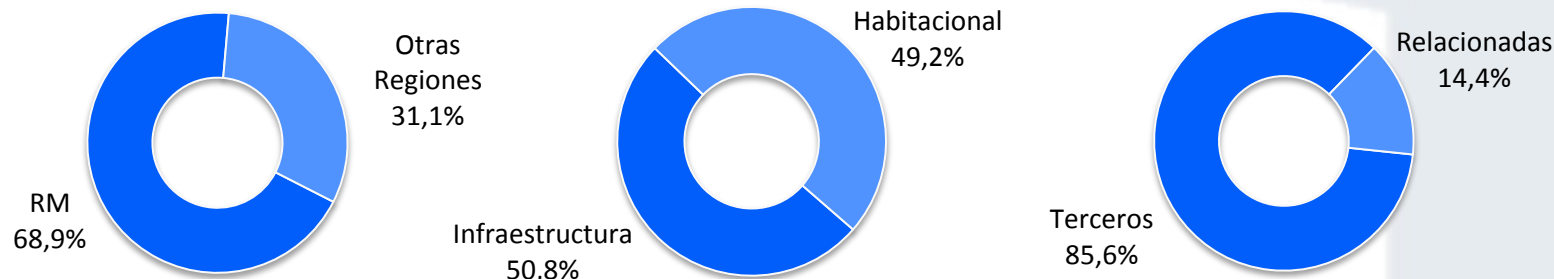
Resultados: Consolidado

	I&C		Inmobiliaria		Total			
	Mar 13	Mar 12	Mar 13	Mar 12	Mar 13	Mar 12	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	31.100	20.397	1.594	1.260	32.694	21.656	11.038	51,0%
Costos netos de explotación	(29.267)	(18.490)	(1.367)	(860)	(30.634)	(19.350)	(11.284)	58,3%
MARGEN BRUTO	1.833	1.907	227	400	2.060	2.306	(246)	-10,7%
% sobre ventas	5,89%	9,35%	14,26%	31,74%	6,30%	10,65%		
Gastos de Administración y Ventas	(1.236)	(980)	(216)	(334)	(1.452)	(1.315)	(137)	10,4%
% sobre ventas	-3,97%	-4,81%	-13,52%	-26,54%	-4,44%	-6,07%		
EBIT	597	926	12	65	609	992	(383)	-38,6%
% sobre ventas	1,92%	4,54%	0,74%	5,20%	1,86%	4,58%		
Depreciación y amortización	140	82	0	0	140	82	58	70,8%
Otros ingresos y costos operacionales *	(24)	(179)	45	312	21	133	(112)	-84,1%
EBITDA	713	829	57	378	769	1.207	(437)	-36,2%
% sobre ventas	2,29%	4,06%	3,57%	30,00%	2,35%	5,57%		
G. Financieros en Costo de Vta.	159	51	42	26	201	77	124	161,5%
EBITDA Ajustado	872	879	99	404	970	1.283	(313)	-24,4%
% sobre ventas	2,80%	4,31%	6,18%	32,08%	2,97%	5,93%		
Costos financieros netos	(197)	(74)	(56)	(29)	(253)	(103)	(150)	145,7%
Resultado antes de impuesto	376	673	0	349	377	1.022	(645)	-63,1%
% sobre ventas	1,21%	3,30%	0,03%	27,70%	1,15%	4,72%		
gastos por impuestos	(85)	(130)	10	(19)	(75)	(149)	74	-49,7%
Participaciones minoritarias	0	0	0	0	0	0	(0)	-100,0%
Resultado controladores	292	543	10	330	302	873	(571)	-65,4%
% sobre ventas	0,94%	2,66%	0,65%	26,18%	0,92%	4,03%		

* Detalle de agrupación en Anexo

	Mar 13	Mar 12	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	31.100	20.397	10.703	52,48%
EBITDA Ajustado	872	879	-595	-0,88%
% sobre ventas	2,80%	4,31%		
Resultado controladores	292	543	-838	-42,60%
% sobre ventas	0,94%	2,66%		

- Incremento de la actividad en Ingeniería y Construcción (I&C): 52,48%



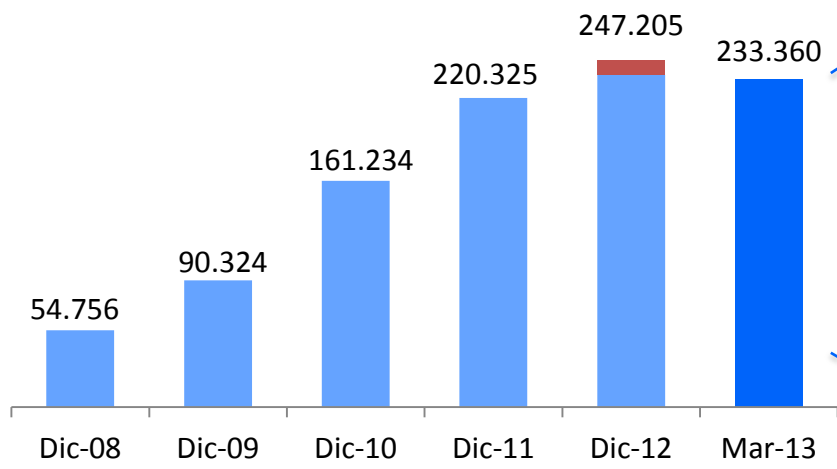
- Estrechamiento de márgenes en área de I&C en la industria

1. Efectos de estrechez de mercado laboral en contratos adjudicados 2010 - 2011
2. Diversificación ha ayudado a contener los efectos
3. Mayores Costos de Mano de Obra
4. Mayores Plazos de ejecución de obras -> ciclo de cobro y aumento costos financieros

Backlog: mmUS 486 en contratos por ejecutar

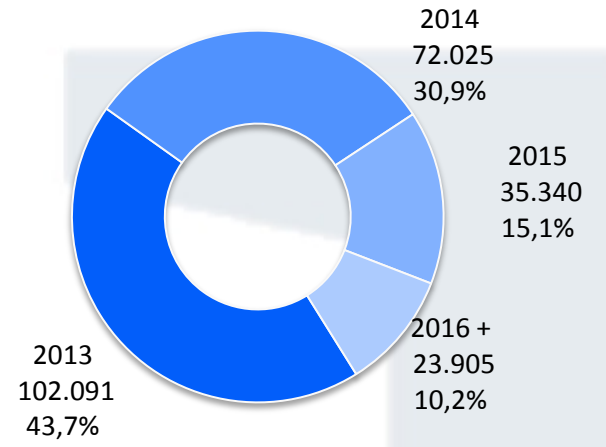
Aumento de Gestión Comercial para la adjudicación de nuevos contratos.

Backlog se mantiene elevado (mm\$)

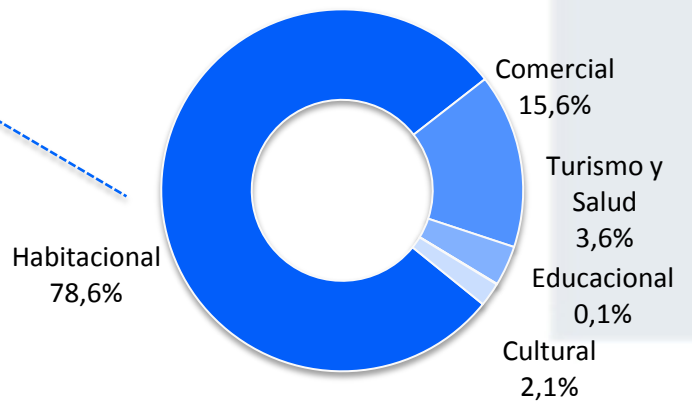


* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$10.356 en Backlog a Diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

2013: gran parte de las ventas comprometidas



Hemos aprovechado el boom inmobiliario

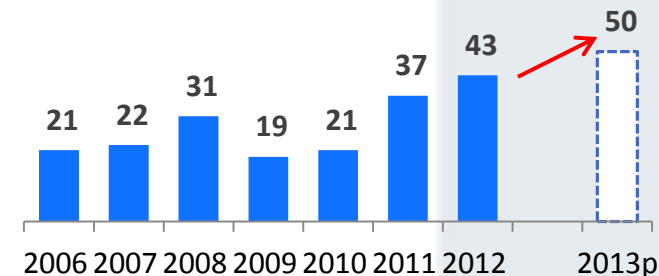


	Mar 13	Mar 12	Var.	Var%
Ingresos netos de explotación	1.594	1.260	334	26,55%
EBITDA Ajustado	99	404	-595	-75,61%
% sobre ventas	6,18%	32,08%		
Resultado controladores	10	330	-838	-42,60%
% sobre ventas	0,65%	26,18%		

- Menores ventas por bajos inventarios en etapa de escrituración

Escrituras Totales	Acum Mar 13	Acum Mar 12	Var	Var%	2012	2011
Unidades (un)	128	380	(252)	-66,32%	832	783
Venta (UF)	211.741	613.026	(401.285)	-65,46%	1.428.196	1.771.685
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.654	1.613	41	2,54%	1.717	2.263
Escrituras Consolidables	Acum Mar 13	Acum Mar 12	Var	Var%	2012	2011
Unidades (un)	50	32	18	56,25%	136	207
Venta (UF)	59.193	60.563	(1.371)	-2,26%	251.365	418.700
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.184	1.893	(709)	-37,45%	1.848	2.028
Escrituras Proporcionales	Acum Mar 13	Acum Mar 12	Var	Var%	2012	2011
Unidades (un)	62	78	(16)	-20,77%	222	207
Venta (UF)	84.626	135.389	(50.763)	-37,49%	387.981	418.700
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.365	1.730	(365)	-21,11%	1.747	2.023

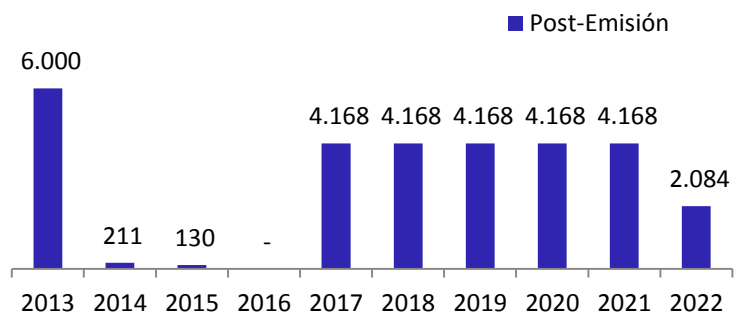
- **Perspectivas positivas para la economía..**
 - **2013: año de transición**
- **Se mantiene dinamismo en ventas del sector Inmobiliario y Construcción, con menores niveles de crecimiento.**
- **Mercado ha internalizado la realidad económica actual en los nuevos contratos (costos y plazos).**
 - **Carpeta de proyectos incluye nuevos costos.**
 - **Mayor actividad en búsqueda de propuestas.**
 - **Mercado laboral en faenas de obra gruesa con normalidad.**
 - **Mayor complejidad en proyectos en etapa de terminaciones.**
- **Persisten márgenes ajustados en la industria I&C.**



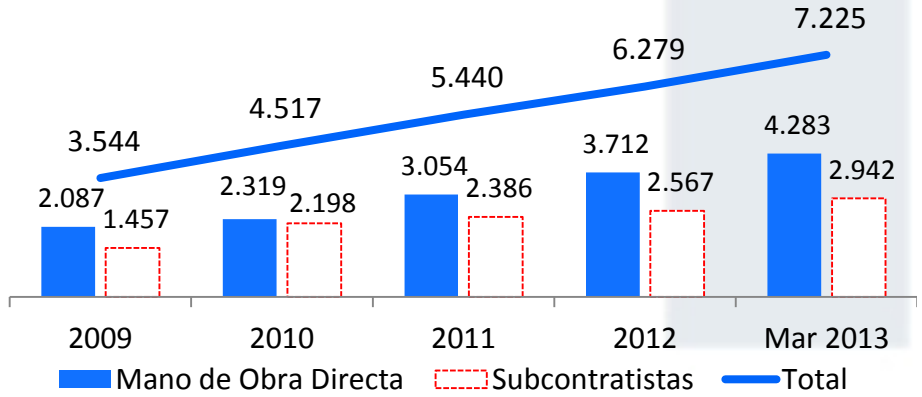
Proyecciones 2013: Ingevec

- Ventas estimadas para 2013: mm\$150.000.
- Obras en ejecución simultanea, en torno a 45 y 50 proyectos.
- Área inmobiliaria continuará con la ejecución del plan de inversiones y aumento de escrituraciones hacia finales de año.
- Colocación del Bono mejora posición financiera de la compañía
- Estructura de deuda sana
- Covenants adecuados a la naturaleza de la industria

Perfil de Vencimiento de la deuda, Post-Emisión (mm\$)



Cantidad de colaboradores (#)



Muchas
Gracias



	I&C		Inmobiliaria		Total			
	Mar 13	Mar 12	Mar 13	Mar 12	Mar 13	Mar 12	Var.	Var%
Otros ingresos y costos operacionales	(23.890)	(179.136)	45.130	312.409	21.240	133.273	(112.033)	-84%
Otros ingresos	2.039	39.785	65.478	71.538	67.517	111.323	(43.806)	-39%
Otros Gastos	0	(79.036)	(885)	(59.523)	(885)	(138.559)	137.674	-99%
Otras ganancias (pérdidas)	0	0	0	0	0	0	0	
Participación en resultado de subsidiarias	(25.984)	(135.812)	(12.868)	297.319	(38.852)	161.507	(200.359)	-124%
Resultados en unidades de reajuste	55	(4.073)	(6.595)	3.075	(6.540)	(998)	(5.542)	555%

[Volver](#)