



Edificio Dfine, Las Condes



Presentación

Resultados a Septiembre 2014

Jueves 13 de noviembre de 2014, 10:15 horas



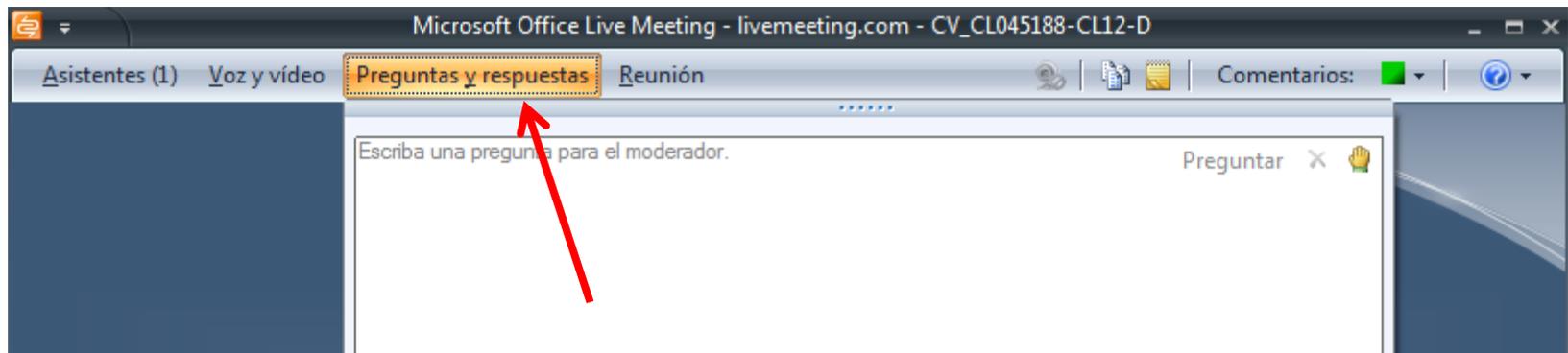
Rodrigo González
Gerente General Ingevec S.A.

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 57,9% en relación a septiembre 2013
- Disminución EBITDA ajustado en 11,9% en relación a septiembre 2013
- Disminución de los gastos por administración y ventas de 3,2% con respecto a septiembre 2013
- Disminución endeudamiento respecto a diciembre 2013 (1,85 vs 2,4 veces)
- Aumento del índice de liquidez corriente hasta 1,85 vs 1,71 a diciembre 2013
- Aumento de 140,9% del flujo operacional en relación a septiembre 2013

Construcción

- Disminución utilidad desde MM\$ 1.067 en sep-13 a MM\$ -1.609 en sep-14
- Aumento de 14,9% en el backlog con respecto a diciembre 2013
- Mejora en indicadores de cobranza (60 días a sep-14 vs. 73 días a sep-13)
- Diversificación de proyectos
- En proceso de finalización de contratos provenientes del periodo anterior al 2° sem del periodo 2012

Inmobiliaria

- Aumento de utilidad desde MM\$ 710 en sep-13 a MM\$ 2.358 en sep-2014
- Aumento de 16,2% en el backlog con respecto a diciembre 2013
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- 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.

5.400

trabajadores

337

profesionales

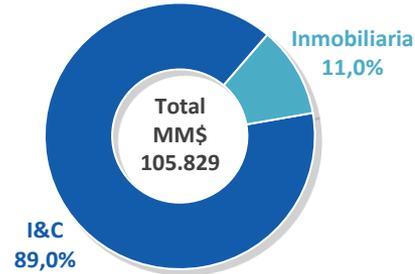
41

obras en construcción simultánea

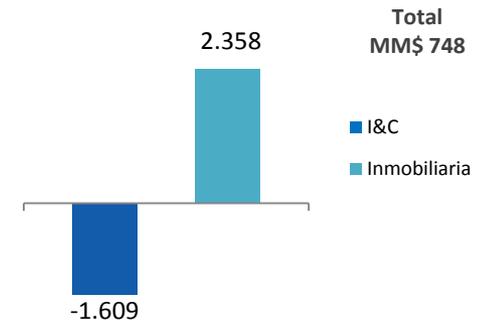
51

proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas de desarrollo

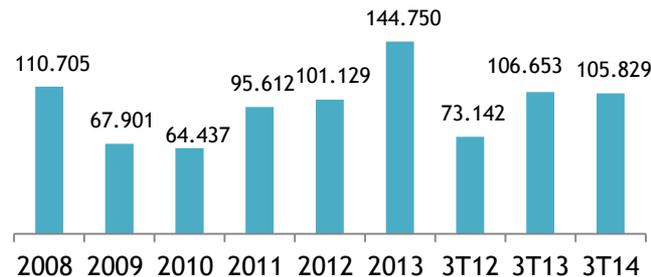
Composición ventas a 2014



Composición utilidades a septiembre 2014

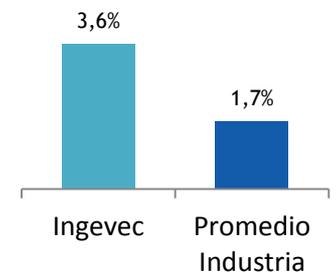


Evolución ventas consolidadas reales¹ (MM\$)



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

ROE



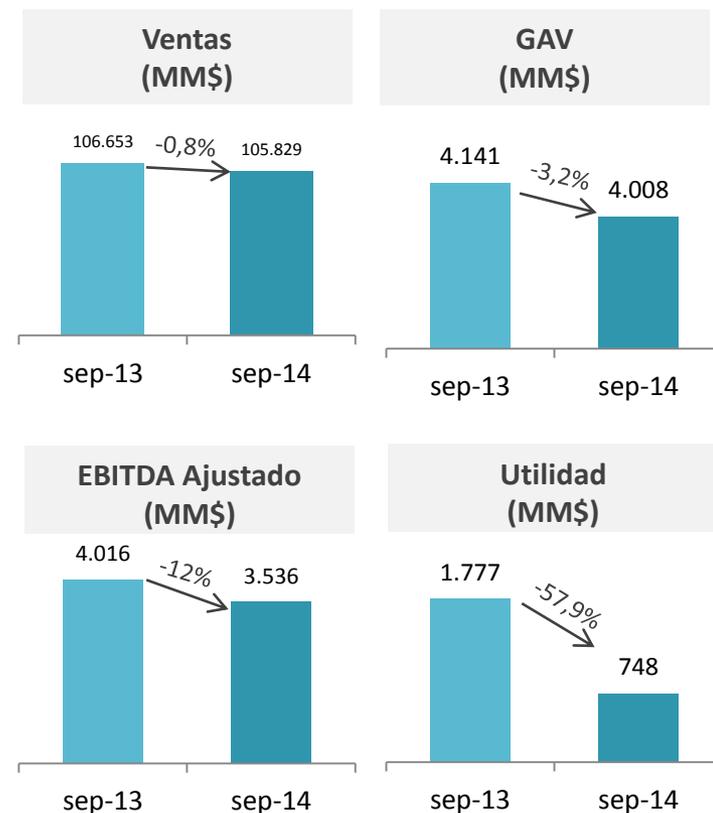


Resultados Consolidados

ACUMULADOS

ingevevec
EMPRESAS

Consolidado	Acumulado		Var%
	sep-14	sep-13	
Ingresos netos de explotación	105.829	106.653	-0,8%
Costos netos de explotación	(99.934)	(99.262)	0,7%
MARGEN BRUTO	5.895	7.391	-20,2%
% sobre ventas	5,6%	6,9%	
Gastos de Administración y Ventas	(4.008)	(4.141)	-3,2%
% sobre ventas	-3,8%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	243	(464)	152,4%
Depreciación y Amortización	403	379	6,3%
EBITDA**	2.533	3.165	-20,0%
% sobre ventas	2,4%	3,0%	
G. Financieros en Costo de Vta.	1.003	851	17,9%
EBITDA Ajustado***	3.536	4.016	-12,0%
% sobre ventas	3,3%	3,8%	
Costos financieros netos	(937)	(631)	48,5%
Resultados por Unidades de Reajuste	(1.013)	(18)	-5527,8%
Gastos por impuestos	568	(360)	-257,8%
Resultado controladores	748	1.777	-57,9%
% sobre ventas	0,7%	1,7%	



* 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.

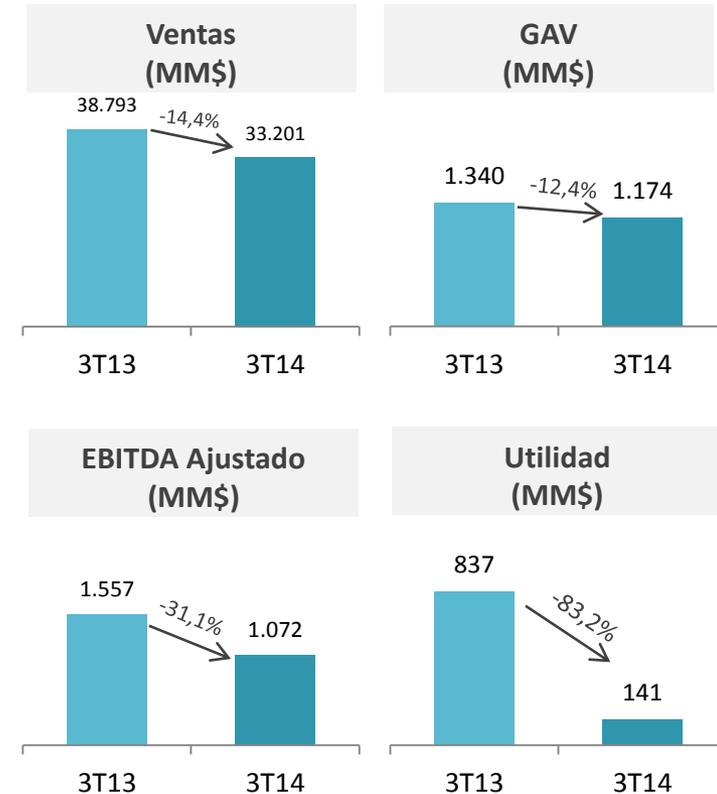


Resultados Consolidados

TRIMESTRALES

ingvevec
EMPRESAS

Consolidado	Trimestral		
	3T2014	3T2013	Var%
Ingresos netos de explotación	33.201	38.793	-14,4%
Costos netos de explotación	(31.869)	(35.628)	-10,6%
MARGEN BRUTO	1.332	3.165	-57,9%
% sobre ventas	4,0%	8,2%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.174)	(1.340)	-12,4%
% sobre ventas	-3,5%	-3,5%	
Otros ingresos y costos operacionales *	388	(659)	158,9%
Depreciación y Amortización	130	90	44,4%
EBITDA**	676	1.256	-46,2%
% sobre ventas	2,0%	3,2%	
G. Financieros en Costo de Vta.	396	301	31,6%
EBITDA Ajustado***	1.072	1.557	-31,1%
% sobre ventas	3,2%	4,0%	
Costos financieros netos	(418)	(234)	78,6%
Resultados por Unidades de Reajuste	(256)	12	-2233,3%
Gastos por impuestos	269	(109)	-346,8%
Resultado controladores	141	837	-83,2%
% sobre ventas	0,4%	2,2%	



* 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.

Proyecto Educativo

**Facultad Ciencias Físicas y
Matemáticas U. de Chile,
Santiago**



INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

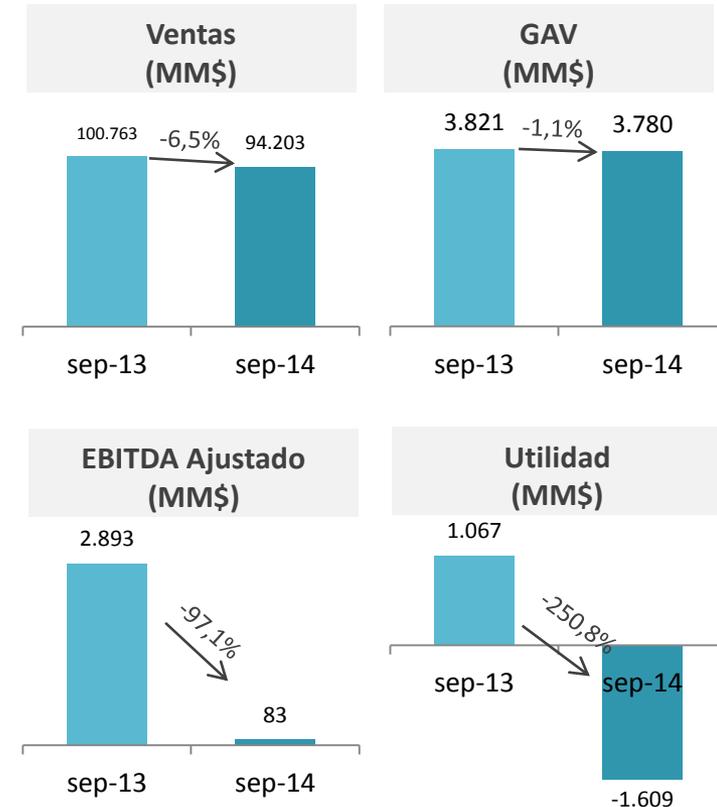


Resultados Ingeniería y Construcción

ACUMULADOS



Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	sep-14	sep-13	Var%
Ingresos netos de explotación	94.203	100.763	-6,5%
Costos netos de explotación	(90.683)	(94.447)	-4,0%
MARGEN BRUTO	3.520	6.317	-44,3%
% sobre ventas	3,7%	6,3%	
Gastos de Administración y Ventas	(3.780)	(3.821)	-1,1%
% sobre ventas	-4,0%	-3,8%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(646)	(683)	5,4%
Depreciación y Amortización	402	376	6,9%
EBITDA**	(504)	2.188	-123,0%
% sobre ventas	-0,5%	2,2%	
G. Financieros en Costo de Vta.	587	705	-16,7%
EBITDA Ajustado***	83	2.893	-97,1%
% sobre ventas	0,1%	2,9%	
Costos financieros netos	(607)	(454)	33,7%
Resultados por Unidades de Reajuste	(598)	(14)	-4171,4%
Gastos por impuestos	501	(277)	-280,9%
Resultado controladores	(1.609)	1.067	-250,8%
% sobre ventas	-1,7%	1,1%	



* 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.

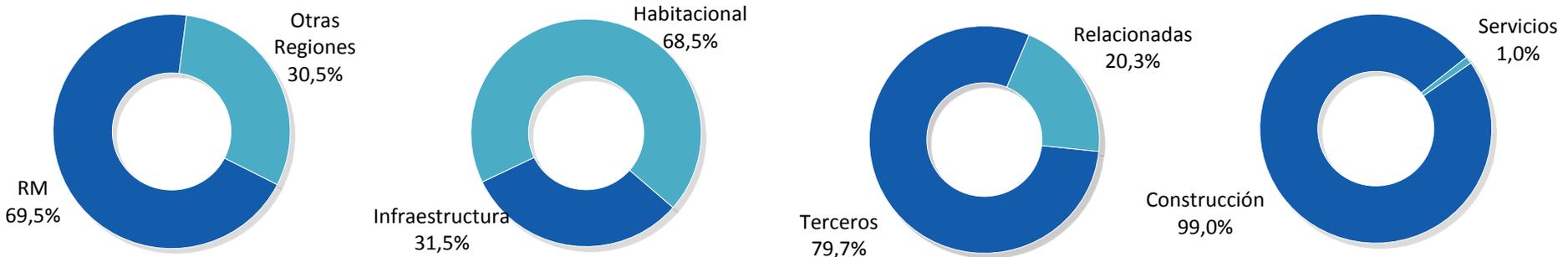
*** Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.



Resultados Ingeniería y Construcción

COMPOSICIÓN VENTAS

ingevevec
EMPRESAS



1. Contratos adjudicados entre 2010 – 1S 2012 aún impactan los resultados del área Constructora
 - a. De un total de 65 obras adjudicadas en este periodo, a la fecha quedan 4 con entrega estimado para dic-14
 - b. Los efectos en resultados han sido mayores a los estimados debido a alzas en mano de obra
2. Se observa una mayor disponibilidad de mano de obra, con el consiguiente aumento en productividad
3. Positiva indexación UF en ventas
4. Obras actuales operan con márgenes normalizados, con positivo panorama para 2015

Proyecto Comercial



**Oficinas Santa Ana,
Santiago**



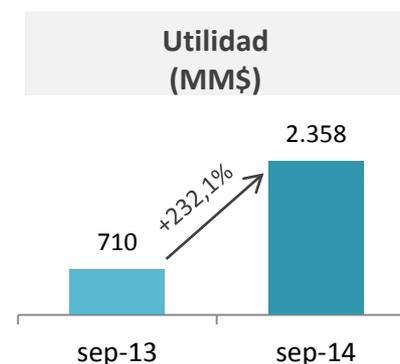
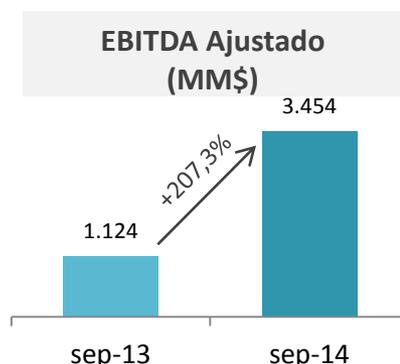
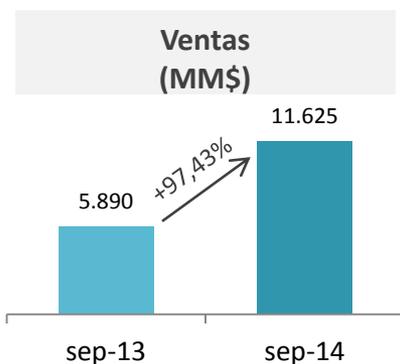
INMOBILIARIA



Resultados Inmobiliaria

ACUMULADOS

Inmobiliario	Acumulado			Inmobiliario Proporcional sep-14
	sep-14	sep-13	Var%	
Ingresos netos de explotación	11.625	5.890	97,4%	16.251
Costos netos de explotación	(9.250)	(4.815)	92,1%	(12.589)
MARGEN BRUTO	2.375	1.075	120,9%	3.662
% sobre ventas	20,4%	18,2%		22,5%
Gastos de Administración y Ventas	(228)	(320)	-28,8%	(470)
% sobre ventas	-2,0%	-5,4%		-2,9%
Otros ingresos y costos operacionales *	888	219	305,5%	353
Depreciación y Amortización	2	3	-33,3%	(315)
EBITDA	3.037	977	210,8%	2.877
% sobre ventas	26,1%	16,6%		17,7%
G. Financieros en Costo de Vta.	416	147	183,0%	
EBITDA Ajustado	3.454	1.124	207,3%	2.877
% sobre ventas	29,7%	19,1%		17,7%
Costos financieros netos	(331)	(177)	87,0%	(523)
Resultados por Unidades de Reajuste	(414)	(4)	-10250,0%	(669)
Gastos por impuestos	67	(82)	-181,7%	4
Resultado controladores	2.358	710	232,1%	2.358
% sobre ventas	20,3%	12,1%		14,5%



Proyecto Educativo

**Facultad Ciencias Químicas y
Farmacéuticas U. de Chile,
Santiago**

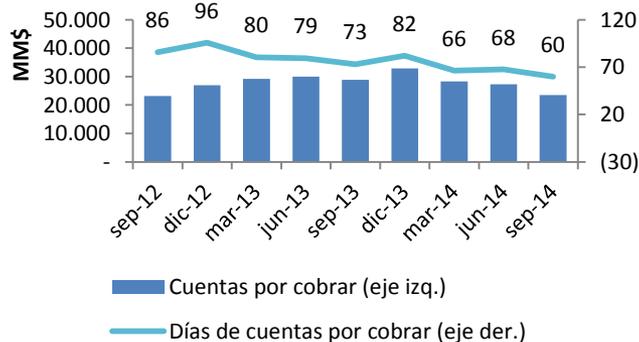
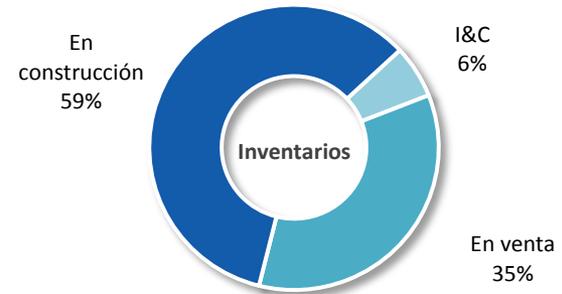
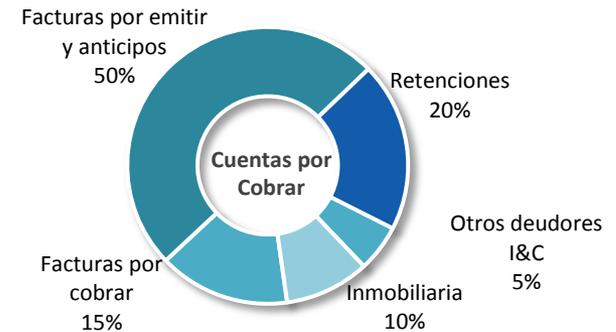




Balance Consolidado

ACTIVOS

	sep-14	dic-13	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.858	8.067	-15,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	19.126	27.501	-30,5%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.401	5.434	-19,0%
Inventarios	16.823	27.607	-39,1%
Otros activos corrientes	2.024	1.163	74,0%
ACTIVOS CORRIENTES	49.231	69.771	-29,4%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	14.240	13.733	3,7%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	9.241	3.357	175,3%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.203	3.560	-10,0%
Otros activos no corrientes	3.182	2.812	13,2%
ACTIVOS NO CORRIENTES	29.868	23.462	27,3%
Activos Totales	79.099	93.233	-15,2%



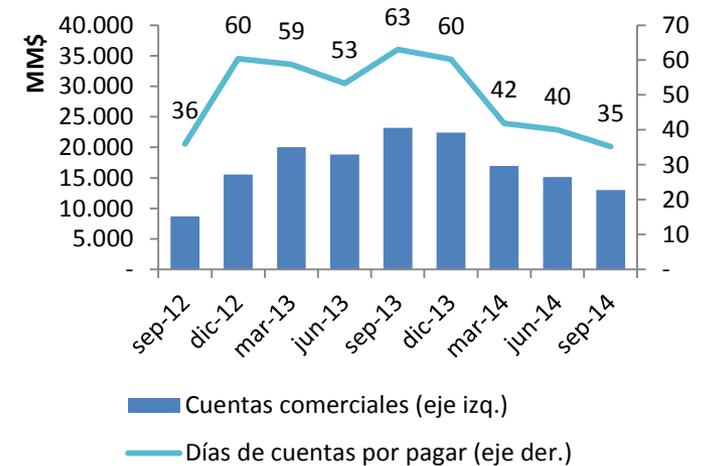


Balance Consolidado

PASIVOS

ingeverec
EMPRESAS

	sep-14	dic-13	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	7.867	13.839	-43,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.451	19.269	-35,4%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	577	3.156	-81,7%
Otros Pasivos corrientes	5.668	4.577	23,8%
PASIVOS CORRIENTES	26.563	40.841	-35,0%
Otros pasivos financieros no corrientes	23.995	24.230	-1,0%
Cuentas por pagar empresas relacionadas no corriente	0	0	-
Otros pasivos no corrientes	796	713	11,6%
PASIVOS NO CORRIENTES	24.791	24.943	-0,6%
Total Pasivos	51.354	65.784	-21,9%
Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	74	86	-14,0%
Resultados acumulados	4.253	3.946	7,8%
PATRIMONIO CONTROLADORA	27.745	27.449	1,1%
Participaciones minoritarias	0	0	-
Total Patrimonio y Pasivos	79.099	93.233	-15,2%

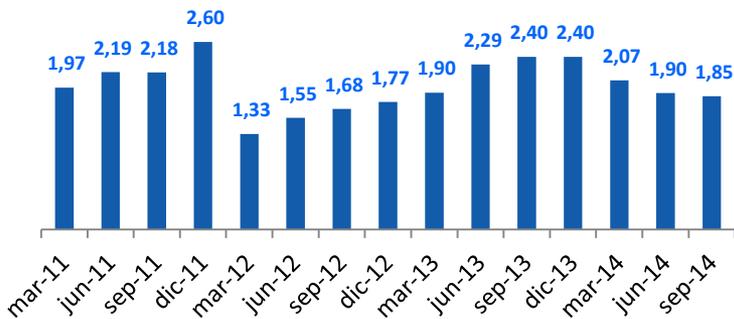




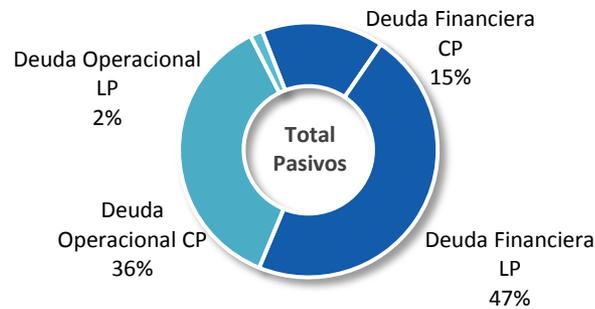
Endeudamiento

REDUCCIÓN SIGNIFICATIVA A SEPTIEMBRE 2014

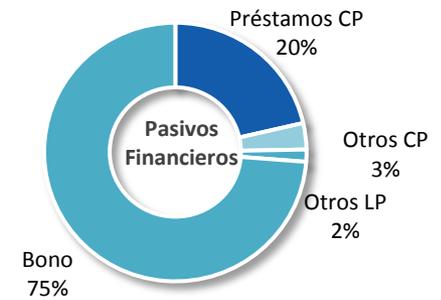
Pasivos / Patrimonio



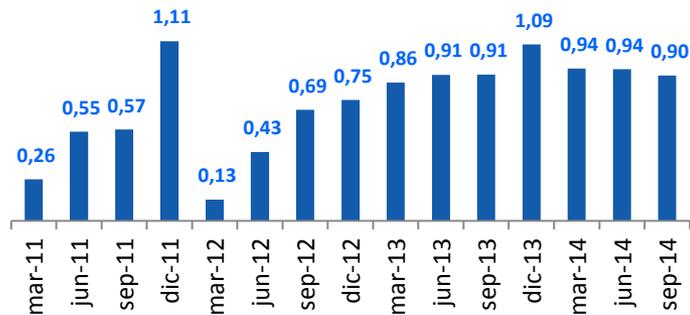
Composición Pasivos



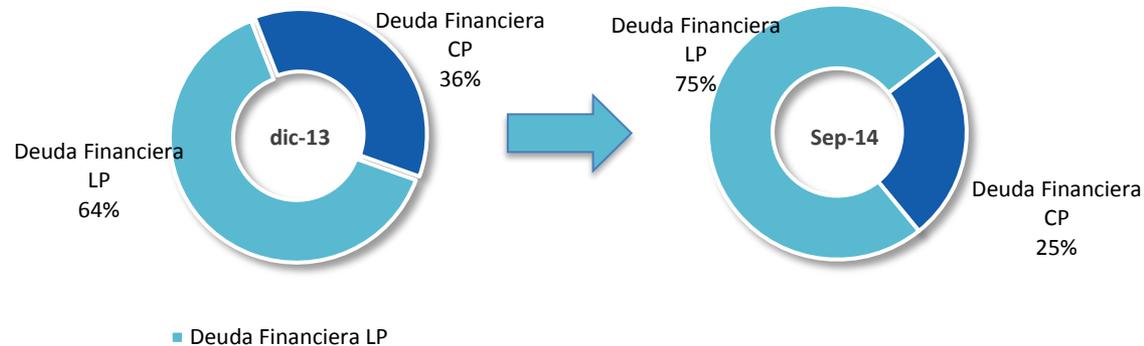
Composición Pasivos Financieros



Endeudamiento Financiero Neto



Cambio en Composición Deuda Financiera



Endeudamiento en niveles de equilibrio, en línea con plan estratégico



Endeudamiento

DEUDA FINANCIERA

ingevvec
EMPRESAS

Bancaria
MM\$ 7.640

Maquinarias
MM\$ 472

Proyectos próximos a
escriturar
MM\$ 6.080

Capital de trabajo
construcción
MM\$ 1.088

Bono
MM\$ 24.221

Financiamiento plan
inmobiliario
MM\$ 9.727

Capital de trabajo
construcción
MM\$ 14.494

- Reducción Endeudamiento con respecto a dic-13
 - Pago deuda relacionada a capital de trabajo
 - Escrituración inmobiliaria en línea con estimaciones
 - Incorporación de socios en proyectos inmobiliarios
 - Menor deuda relacionada a leasing maquinarias
- 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

Proyecto Habitacional



Edificio Vista Ñuñoa



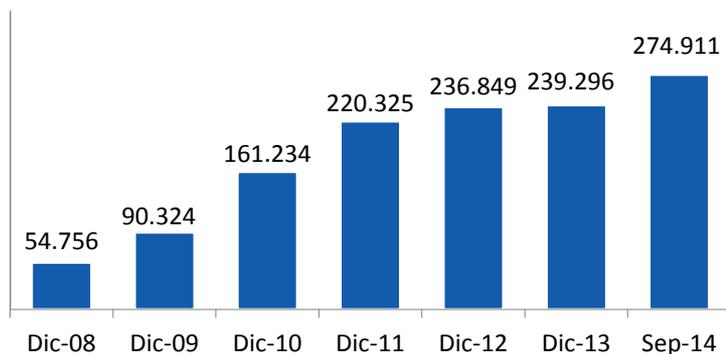


Backlog I&C: MM\$ 274.911 en contratos por ejecutar

Adjudicaciones mantienen fuerte dinamismo

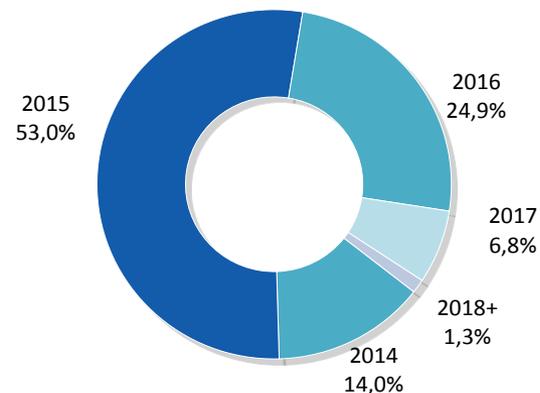


Aumento en Backlog (MM\$)



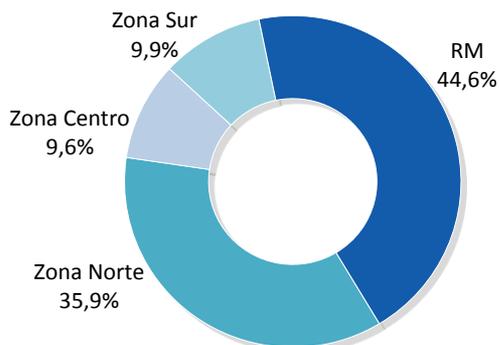
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Sólida base de actividad para 2015

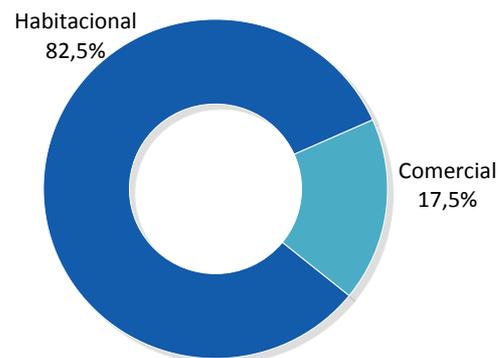


Contratos adjudicados a septiembre 2014 por UF 4,8 millones (36% tasa de adjudicación)

Diversificado por zona geográfica

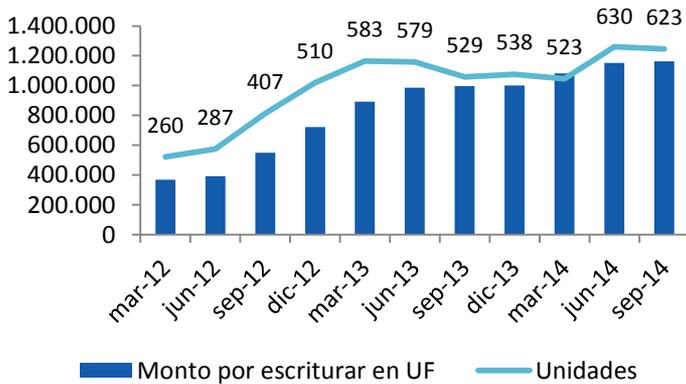


Orientación habitacional y presencia en otras áreas

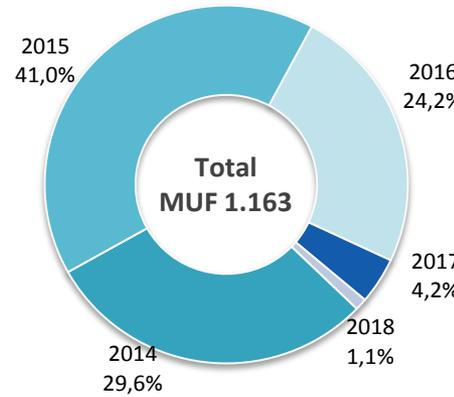




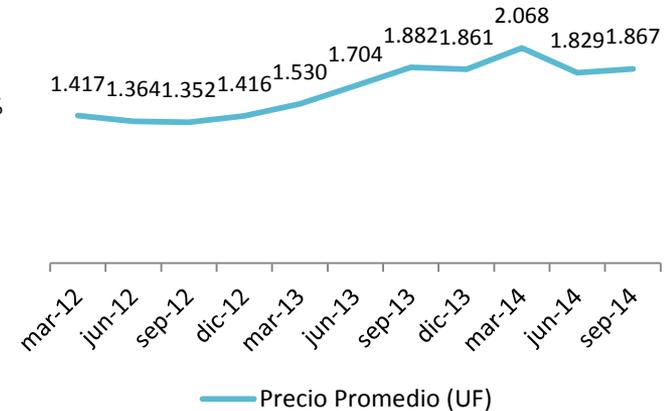
Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 1.163.079

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 12 terrenos
- 13 proyectos en etapa de construcción
- 9 proyectos en etapa de escrituración

Proyecto Inversiones & Rentas

- 2 proyectos de oficinas: Uno en arriendo desde 2012 en Concepción, y próximos a comercializar proyecto Oficinas Santa Ana en Santiago.
- Se concretó pacto de accionistas proyecto Hoteles y comienza construcción Copiapó en dic- 2014.

Proyecto Habitacional



Edificio Espacio Condell,
Ñuñoa



PROYECTOS DESTACADOS

Centro Cultural Corpgroup, Las Condes

- 14.630 m2 de Construcción
- Sala de Concierto
- Galería de Arte
- 900 butacas
- Balcones Preferenciales
- Estructuras de montaje de audio

Edificio Dfine, Las Condes

- 13.500 m2 de Construcción
- 140 departamentos
- 1 subterráneo de estacionamientos
- Piscina en tercer piso
- 2 quinchos en azotea
- Equipamiento Full Electric

Oficinas San Damián, Las Condes

- Plantas libres desde 514 m²
- Placa Comercial
- 10 niveles de oficinas
- 4 niveles de estacionamientos
- 4 ascensores de última tecnología
- Climatización VRV





Mall Plaza América, Rancagua

- Superficie Locales 18.000 m²
- 30 locales comerciales
- 200 estacionamientos
- Pista de Patinaje en Hielo
- Patio de Comidas
- Centro de Eventos

Proyecto Comercial



PROYECTO HOTELES

Hotelería Económica de Estándar Internacional



PROPIEDAD



& SOCIOS

- Familia Albala
- Familia Amszynowski
- Familia Kulisic

OPERADOR



MARCAS



HOTELES

Copiapó



31 MMUSD
254 hab.
Dic. 2014

Iquique



30 MMUSD
280 hab.
Mar. 2015

Calama



24 MMUSD
260 hab.
Jul. 2015

Antofagasta



29 MMUSD
262 hab.
Ago. 2015

Santiago



31 MMUSD
300 hab.
Dic. 2015

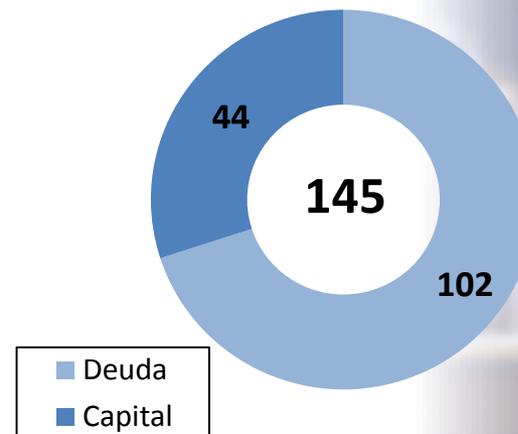
*Cifras de inversión estimada



Inversión Total (MMUSD) y Financiamiento

- Inversión total estimada por **MMUSD145**
- Estructura estimada de financiamiento **70% a través de deuda y 30% capital**
- Cada proyecto tendrá un **financiamiento estructurado de largo plazo**
- Vía leasing o crédito bancario

Inversión Total Estimada (MMUSD)



Información Adicional

- Ingevec participará como gestor del proyecto y como constructor
- Foco hotelería económica con altos niveles estimados de ocupación
- Apunta a satisfacer demanda de viajes de negocios



Hotel Ibis & Ibis Budget,
Copiapó

Estándar
Internacional





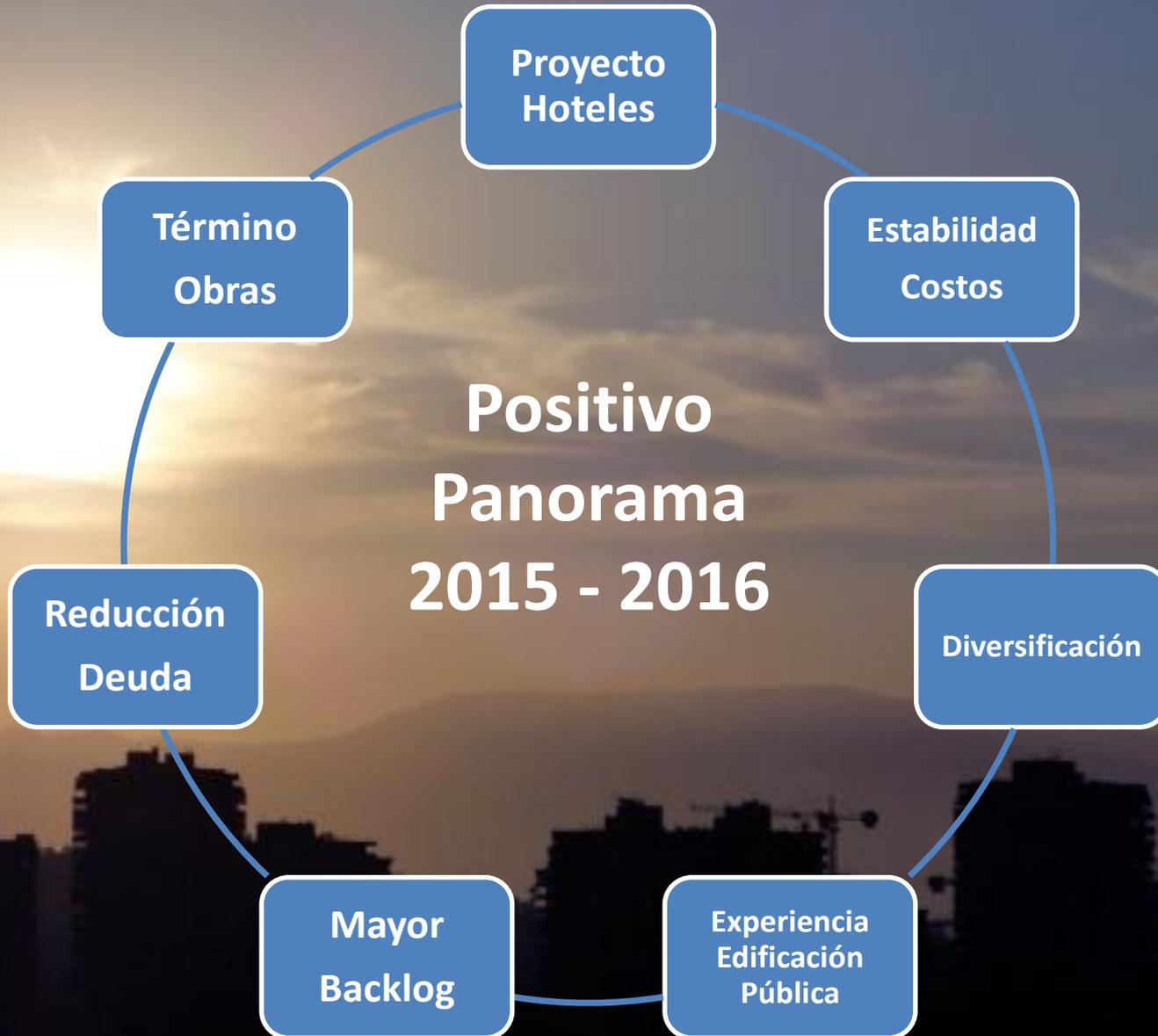
**Estándar
Internacional**



Vista Edificio Copesa I,
Santiago



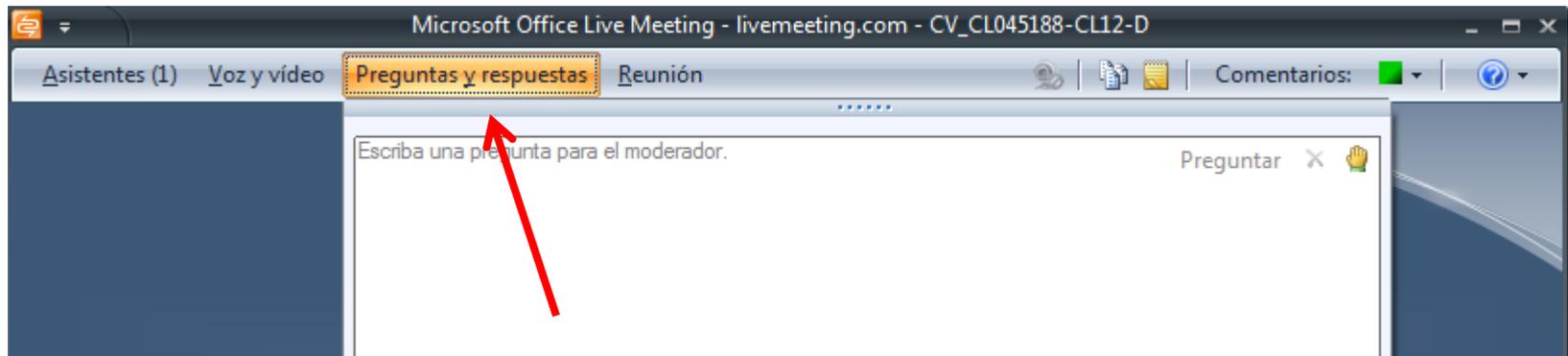
PERSPECTIVAS





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



Edificio Dfine, Las Condes



Presentación

Resultados a Septiembre 2014

Jueves 13 de noviembre de 2014, 10:15 horas