



Facultad Ciencias Físicas y Matemáticas Universidad de Chile, Santiago

ingevec
EMPRESAS

PRESENTACIÓN RESULTADOS

2014

MARZO 2015



Consolidado

- Pérdida de MM\$2.610 a diciembre 2014
- Cierre definitivo contratos 2010 - 1° S 2012
- Reducción endeudamiento
- Mejora de flujo operacional
- Mejora liquidez



Ingeniería y Construcción

- Pérdidas por MM\$ -5.919 en diciembre 2014
- Crecimiento en backlog
- Mejora en indicadores de cobranza
- Diversificación de proyectos

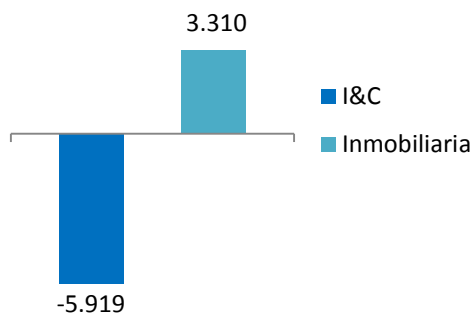


Inmobiliaria

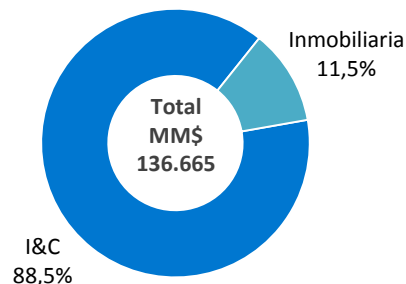
- Utilidades por MM\$ 3.310
- Crecimiento en backlog
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergente

Composición Resultados

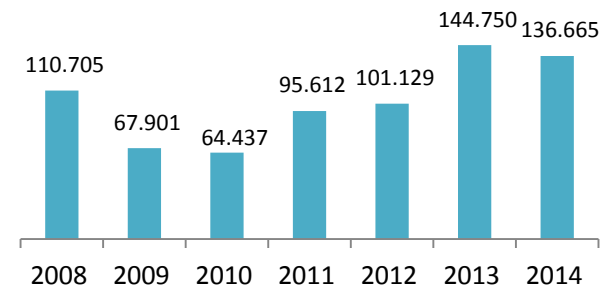
Total MM\$ -2.610



Composición Ventas

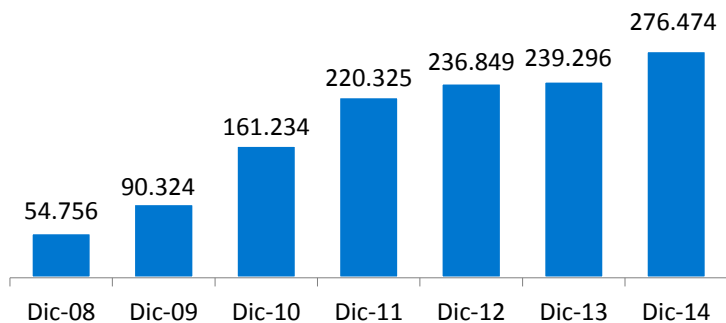


Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

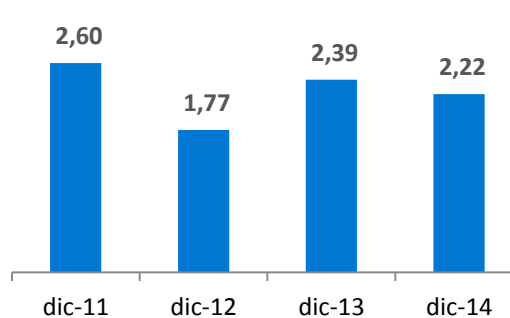


41 Obras en Construcción y 52 Proyectos Inmobiliarios en Distintas Etapas

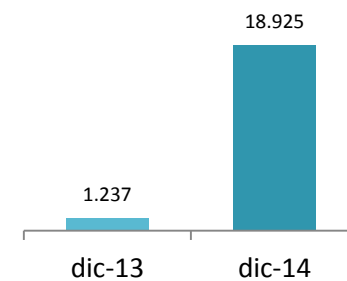
Backlog I&C (MM\$)



Endeudamiento (veces)



Flujo Operacional (MM\$)



1) Pérdidas adicionales por **cierre definitivo** de obras adjudicadas periodo 2010 y 1ºS 2012

Problemas en procesos de terminaciones y recepción de obras

Cuestionamiento de cobros presentados a mandantes

Quiebras e incumplimientos de subcontratistas críticos



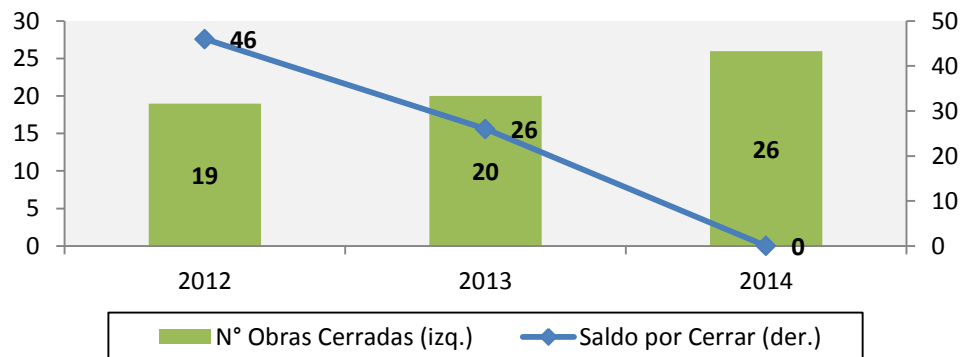
Extensión plazos y mayores costos

Ajuste en los ingresos previstos

2) Postventa adicional de obras terminadas

3) Provisión de cierre planta filial Volksbath

Evolución Obras Adjudicadas «2010 - 1ºS 2012»



> RESULTADOS CONSOLIDADOS

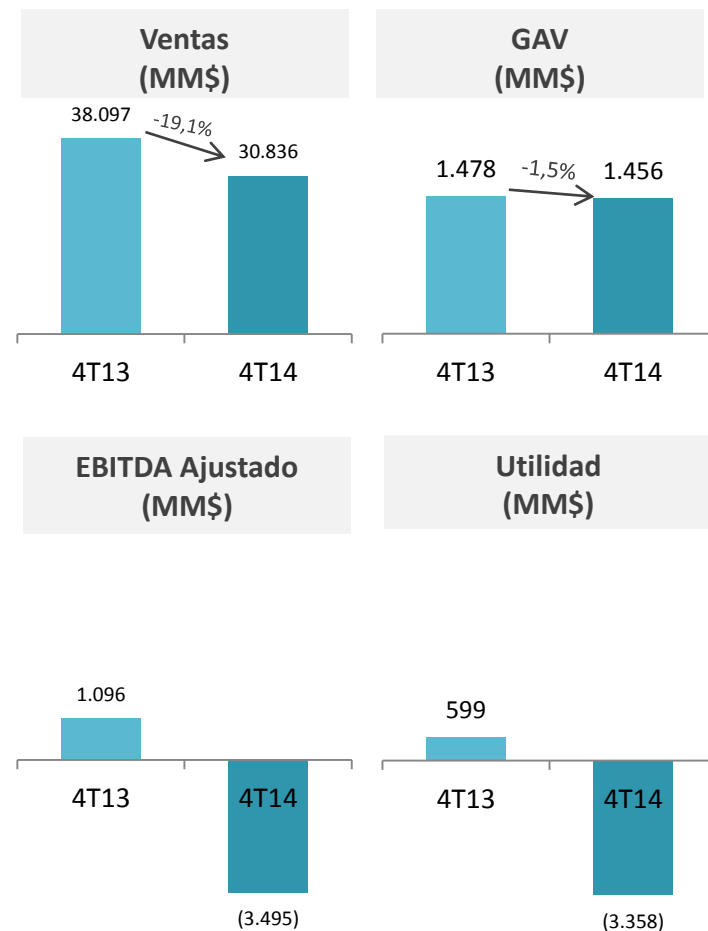
> Trimestrales al 4T14

Consolidado	Trimestral		
	4T2014	4T2013	Var%
Ingresos netos de explotación	30.836	38.097	-19,1%
Costos netos de explotación	(32.995)	(34.695)	-4,9%
MARGEN BRUTO	-2.159	3.402	-163,5%
% sobre ventas	-7,0%	8,9%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.456)	(1.478)	-1,5%
% sobre ventas	-4,7%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(244)	(1.096)	77,7%
Depreciación y Amortización	126	82	53,7%
EBITDA**	(3.733)	910	-510,2%
% sobre ventas	-12,1%	2,4%	
G. Financieros en Costo de Vta.	238	186	28,0%
EBITDA Ajustado***	(3.495)	1.096	-418,9%
% sobre ventas	-11,3%	2,9%	
Costos financieros netos	(337)	(339)	-0,6%
Resultados por Unidades de Reajuste	(400)	133	-400,8%
Gastos por impuestos	1.238	(23)	-5482,6%
Resultado controladores	(3.358)	599	-660,6%
% sobre ventas	-10,9%	1,6%	

* 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

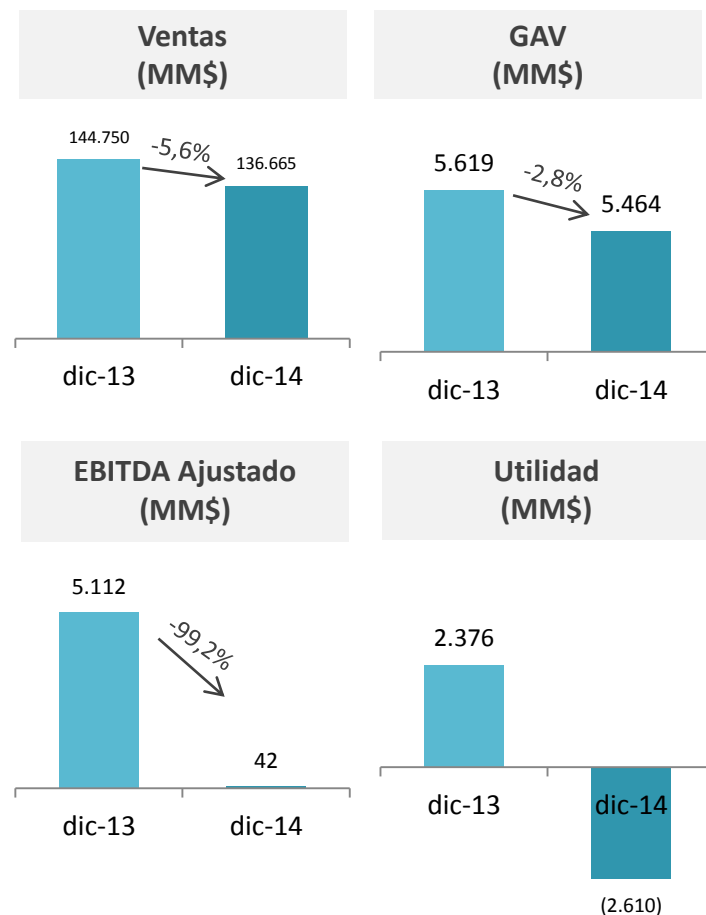
> Acumulados al 4T14

Consolidado	Acumulado		
	dic-14	dic-13	Var%
Ingresos netos de explotación	136.665	144.750	-5,6%
Costos netos de explotación	(132.929)	(133.957)	-0,8%
MARGEN BRUTO	3.736	10.793	-65,4%
% sobre ventas	2,7%	7,5%	
Gastos de Administración y Ventas	(5.464)	(5.619)	-2,8%
% sobre ventas	-4,0%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(1)	(1.560)	99,9%
Depreciación y Amortización	530	461	15,0%
EBITDA**	(1.199)	4.075	-129,4%
% sobre ventas	-0,9%	2,8%	
G. Financieros en Costo de Vta.	1.241	1.037	19,7%
EBITDA Ajustado***	42	5.112	-99,2%
% sobre ventas	0,0%	3,5%	
Costos financieros netos	(1.274)	(970)	31,3%
Resultados por Unidades de Reajuste	(1.412)	115	-1327,8%
Gastos por impuestos	1.806	(383)	-571,5%
Resultado controladores	(2.610)	2.376	-209,8%
% sobre ventas	-1,9%	1,6%	

* 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.





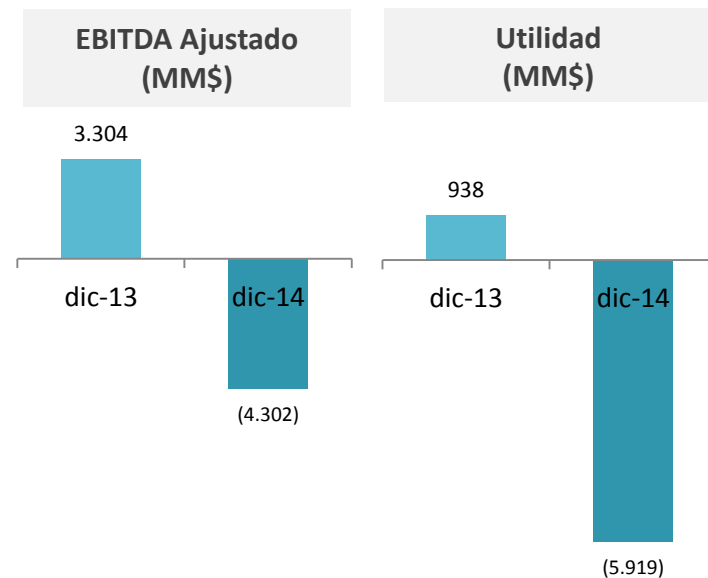
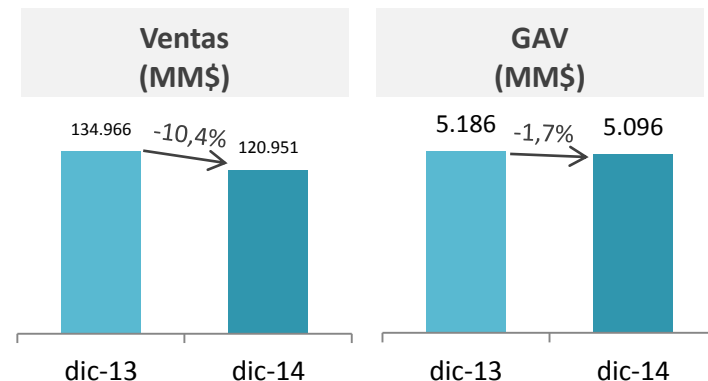
Facultad Ciencias Físicas y Matemáticas Universidad de Chile, Santiago

> ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

> RESULTADOS I&C

> Acumulados al 4T14

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	dic-14	dic-13	Var%
Ingresos netos de explotación	120.951	134.966	-10,4%
Costos netos de explotación	(119.534)	(125.811)	-5,0%
MARGEN BRUTO	1.417	9.155	-84,5%
% sobre ventas	1,2%	6,8%	
Gastos de Administración y Ventas	(5.096)	(5.186)	-1,7%
% sobre ventas	-4,2%	-3,8%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(1.883)	(1.913)	1,6%
Depreciación y Amortización	527	459	14,8%
EBITDA**	(5.035)	2.516	-300,1%
% sobre ventas	-4,2%	1,9%	
G. Financieros en Costo de Vta.	733	789	-7,1%
EBITDA Ajustado***	(4.302)	3.304	-230,2%
% sobre ventas	-3,6%	2,4%	
Costos financieros netos	(929)	(795)	16,9%
Resultados por Unidades de Reajuste	(857)	(35)	-2348,6%
Gastos por impuestos	1.428	(288)	-595,8%
Resultado controladores	(5.919)	938	-731,0%
% sobre ventas	-4,9%	0,7%	



* 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.



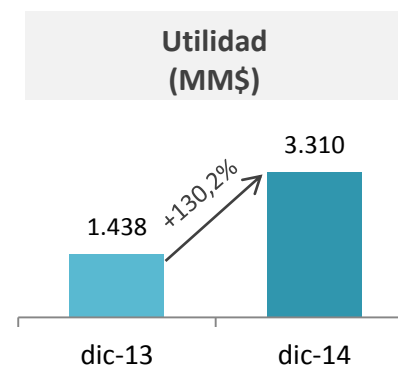
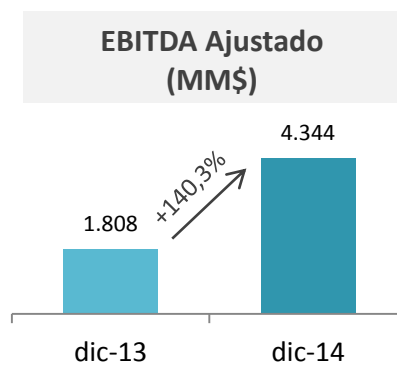
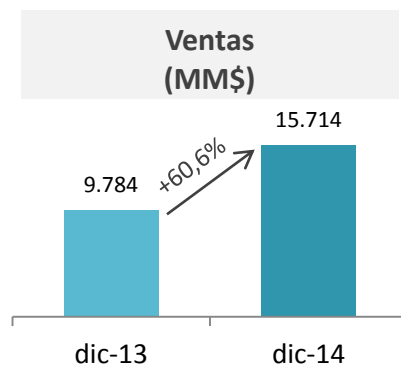
Edificio de Oficinas Santa Ana, Santiago

> ÁREA INMOBILIARIA

> RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado al 4T14

Inmobiliario	Acumulado			Inmobiliario Proporcional dic-14
	dic-14	dic-13	Var%	
Ingresos netos de explotación	15.714	9.784	60,6%	20.979
Costos netos de explotación	(13.395)	(8.146)	64,4%	(16.675)
MARGEN BRUTO	2.319	1.638	41,6%	4.304
% sobre ventas	14,8%	16,7%		20,5%
Gastos de Administración y Ventas	(368)	(433)	-15,0%	(677)
% sobre ventas	-2,3%	-4,4%		-3,2%
Otros ingresos y costos operacionales *	1.882	353	433,1%	846
Depreciación y Amortización	3	2	50,0%	(68)
EBITDA	3.835	1.559	146,0%	3.560
% sobre ventas	24,4%	15,9%		17,0%
G. Financieros en Costo de Vta.	509	248	105,2%	
EBITDA Ajustado	4.344	1.808	140,3%	3.560
% sobre ventas	27,6%	18,5%		17,0%
Costos financieros netos	(345)	(175)	97,1%	(504)
Resultados por Unidades de Reajuste	(555)	150	-470,0%	(913)
Gastos por impuestos	377	(95)	-496,8%	254
Resultado controladores	3.310	1.438	130,2%	3.310
% sobre ventas	21,1%	14,7%		15,8%





Edificio Habitacional Equinoxio, Santiago

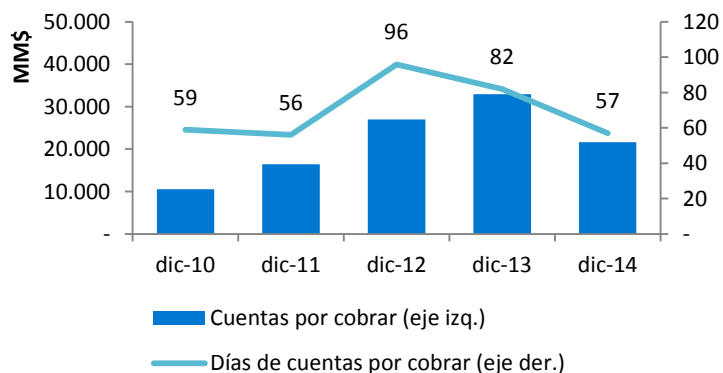
> **BALANCE**

> BALANCE CONSOLIDADO

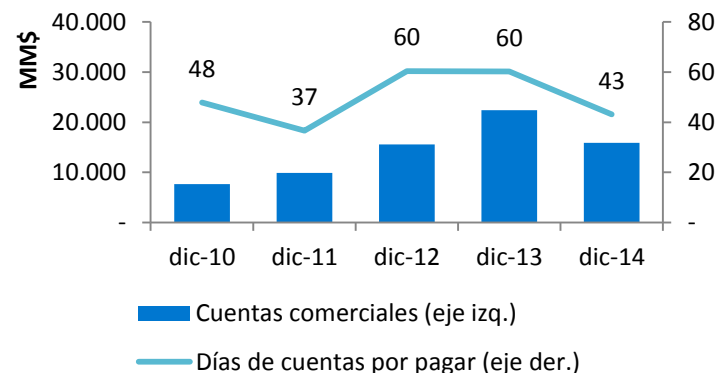
Activos	dic-14	dic-13	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.957	8.067	23,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.475	27.501	-32,8%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.154	5.434	-42,0%
Inventarios	13.989	27.607	-49,3%
Otros activos corrientes	3.211	1.163	176,1%
ACTIVOS CORRIENTES	48.786	69.771	-30,1%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	14.823	14.030	5,7%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	8.874	3.357	164,3%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.118	3.560	-12,4%
Otros activos no corrientes	2.823	2.444	15,5%
ACTIVOS NO CORRIENTES	29.638	23.391	26,7%
Activos Totales	78.424	93.162	-15,8%

Pasivos	dic-14	dic-13	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	6.544	13.839	-52,7%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.197	19.269	-26,3%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.725	3.156	-45,3%
Otros Pasivos corrientes	7.399	4.577	61,7%
PASIVOS CORRIENTES	29.865	40.841	-26,9%
Otros pasivos financieros no corrientes	24.188	24.230	-0,2%
Otros pasivos no corrientes	0	643	-100,0%
PASIVOS NO CORRIENTES	24.188	24.872	-2,8%
Total Pasivos	54.053	65.713	-17,7%
Patrimonio			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	74	86	-14,0%
Resultados acumulados	880	3.946	-77,7%
PATRIMONIO CONTROLADORA	24.371	27.449	-11,2%
Total Patrimonio y Pasivos	78.424	93.162	-15,8%

Evolución CxC



Evolución CxP

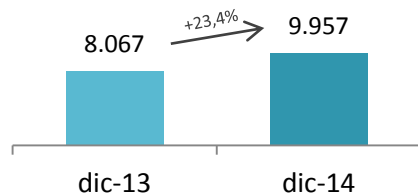


> EFECTIVO Y FLUJO OPERACIONAL

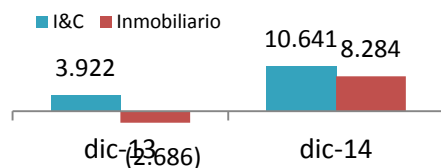
> Crecimientos Significativos

Cifras en MM\$	I&C	Inmobiliaria	Total
Flujo de efectivo de la operación	10.640.980	8.283.620	18.924.600
Flujos de efectivo de inversión	195.074	(5.523.119)	(5.328.045)
Flujos de efectivo de financiación	(10.140.872)	(1.565.358)	(11.706.230)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	695.182	1.195.143	1.890.325
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.037.198	2.029.370	8.066.568
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2014	6.732.380	3.224.513	9.956.893

Efectivo y Equivalentes al Efectivo (MM\$)

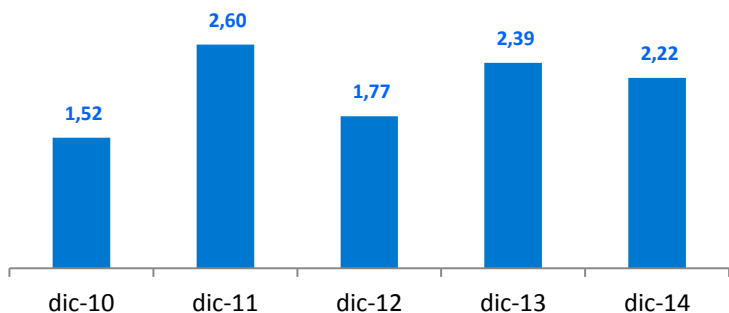


Flujo Efectivo de la Operación (MM\$)

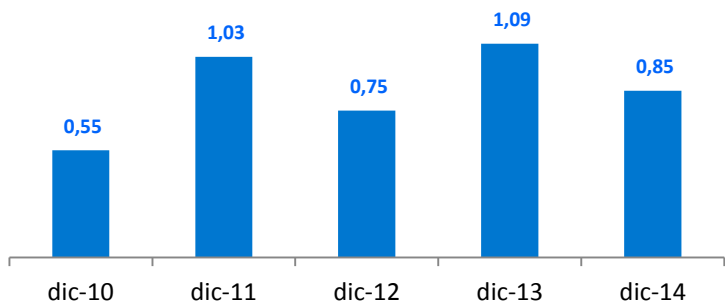


- **Aumento de 23,4% en el Efectivo y Equivalentes**
 - Recuperación de caja de obras en etapa de término
 - Optimización gestión de CxC
- Mayor disponibilidad de recursos para analizar oportunidades de inversión
- **Aumento significativo en el Flujo de Efectivo Operacional**
 - Recuperación de caja de obras en etapa de término
 - Retorno de la inversión realizada en periodos previos

Pasivos / Patrimonio



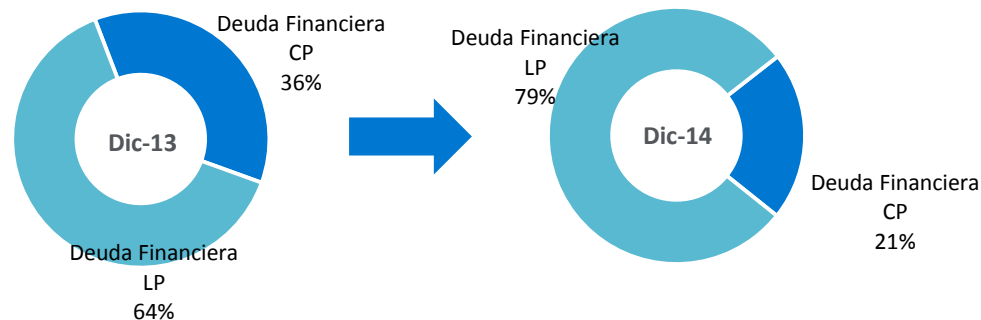
Endeudamiento Financiero Neto



- **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

Cambio en Composición Deuda Financiera



Deuda Bancaria de MM\$ 6.410

Deuda con Bonistas de MM\$ 24.321

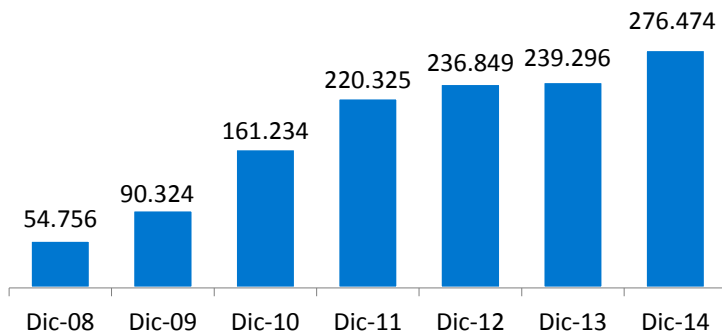


Hoteles Ibis

Proyecto Hoteles

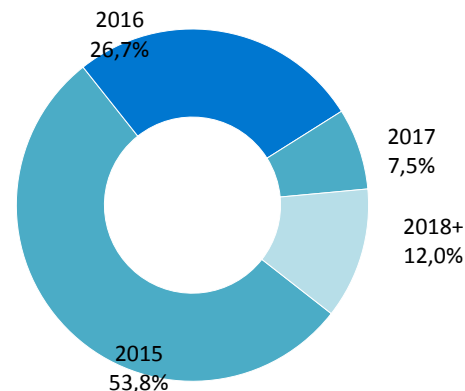
> BACKLOG

Aumento en Backlog (MM\$)



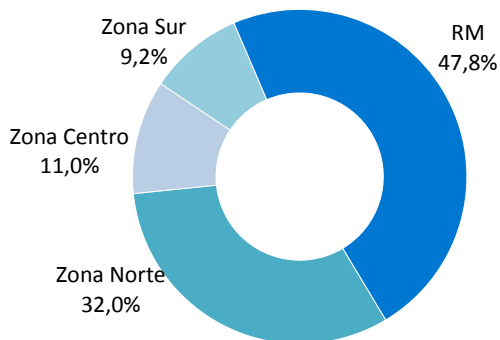
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Sólida base de actividad 2015 -2016

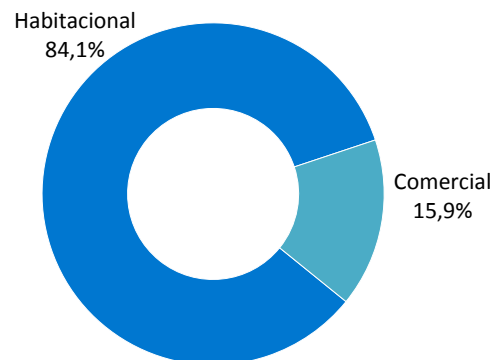


Contratos adjudicados a diciembre 2014 por UF 6,3 millones (38,2% tasa de adjudicación)

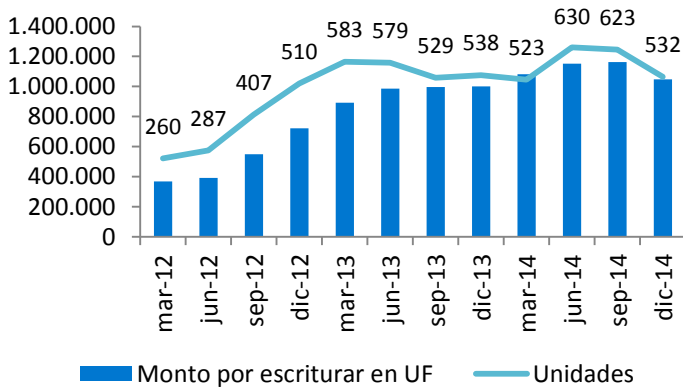
Diversificado por zona geográfica



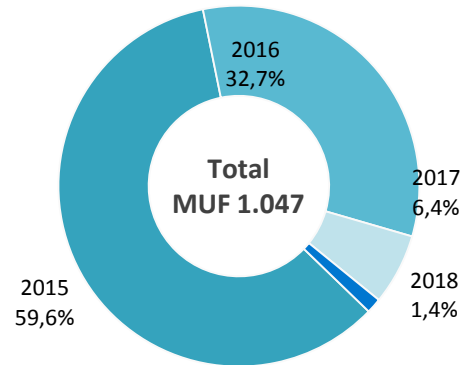
Orientación habitacional y presencia en otras áreas



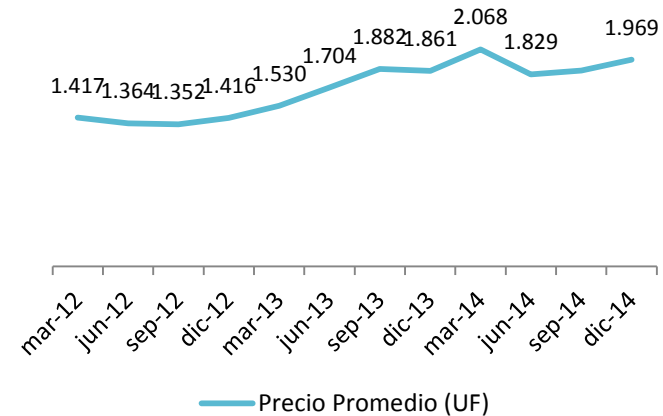
Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Precio promedio de promesas proporcionales por escriturar



Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 1.047.252

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 10 terrenos
- 13 proyectos en etapa de construcción
- 10 proyectos en etapa de escrituración

Proyecto Inversiones & Rentas

- 2 proyectos de oficinas: Uno en arriendo desde 2012 en Concepción, y Oficinas Santa Ana escriturado durante enero 2015.
- En proceso de construcción Ibis Copiapó, resto ubicaciones sigue curso previo a construcción



Mall Plaza América, Rancagua

> ACTUALIDAD INGEVEC

> Adjudicaciones Recientes



MIRADOR DEL LLANO
PEDRO ALARCÓN 905
SAN MIGUEL

Obra: Mirador del Llano
Mandante: Inmobiliaria Proyecta
Duración: 20 meses
Adjudicación: 1T15
Pisos: 21



Obra: Edificio Suarez Mujica 2977
Mandante: Inmobiliaria Puerto Capital
Duración: 16 meses
Adjudicación: 4T14
Pisos: 13

Obra: Trilogía Sur, Antofagasta
Mandante: Inmobiliaria Inmobilia
Duración: 24 meses
Adjudicación: 4T14
Pisos: 23



> Adjudicaciones Recientes



Obra: Edificio Bahía de Valparaíso
Mandante: Inmobiliaria IV Centenario
Duración: 22 meses
Adjudicación: 4T14
Pisos: 24



Obra: Edificio Lavanda, San Miguel
Mandante: Inmobiliaria Gimax
Duración: 18 meses
Adjudicación: 4T14
Pisos: 18



Obra: Los Leones 2300
Mandante: Inmobiliaria Inmobilia
Duración: 16 meses
Adjudicación: 4T14
Pisos: 8

Obra: Edificio San Saturnino, Quilicura
Mandante: SERVIU
Duración: 28 meses
Adjudicación: 1T15
Contrato: UF 900.000
Participación: 50% a través Consorcio



Obra: Conjunto San Luis, Quilicura
Mandante: SERVIU
Duración: 12 meses
Adjudicación: 4T14
Contrato: UF 150.000



Obra: Edificio Aqua La Serena
Mandante: Inmobiliaria Inmobilia
Duración: 18 meses
Adjudicación: 2S13
Pisos: 11

Obra: Edificio Hermanos Cabot, Vitacura
Mandante: Inmobiliaria Quecall
Duración: 17 meses
Adjudicación: 2S13
Pisos: 12



Obra: Reposición Escuela Luis Cruz Martínez, Quilicura
Mandante: Consejo Regional Metropolitano
Duración: 14 meses
Adjudicación: 2S14
Instalaciones: 33 aulas más laboratorios



Obra: Powercenter Paseo Cardonal, Puerto Montt
Mandante: Grupo Pasmart S.A.
Duración: 15 meses
Adjudicación: 1S14
Tamaño: 20.000 m²

Obra: Hotel Ibis Copiapó
Mandante: Inmobiliaria Colipí
Duración: 18 meses
Adjudicación: 2S14
Tamaño: 16.500 m²



Obra: Edificio Carlos Lira, Las Condes
Mandante: Inmobiliaria Fundamenta
Duración: 19 meses
Adjudicación: 2S14
Pisos: 9



Obra: Edificio Velas de Montemar, Concón
Mandante: Inmobiliaria AVSA
Duración: 18 meses
Adjudicación: 2S14
Pisos: 11

Obra: Edificio Jardines Fray León, Las Condes
Mandante: Sinergia Inmobiliaria
Duración: 28 meses
Adjudicación: 2S14
Pisos: 10



> Proyectos Inmobiliarios en Construcción



Proyecto: Marina La Serena
Inmobiliaria Ingevec
Escrituración: 2015
Participación: 100%
Promesas: > 90%

Proyecto: San Nicolás Norte I
Inmobiliaria Ingevec
Escrituración: 2015
Participación: 50%
Promesas: > 40%



Proyecto: Inicia Rancagua
Inmobiliaria Ingevec
Escrituración: 2015
Participación: 100%
Promesas: > 40%





Proyecto: Mirador Sur, Antofagasta
Inmobiliaria Pocuro - Ingevec
Escrituración: 2016 - 2017
Participación: 33%
Promesas: > 20%

Proyecto: Edificio Matta-Valdés, Santiago
Inmobiliaria Puerto Capital
Escrituración: 2016 - 2017
Participación: 47,61%
Promesas: > 15%





Proyecto: City Go Departamentos
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2016 - 2017
Participación: 10,45%
Promesas: > 35%



Proyecto: Salar Calama
Inmobiliaria Gimax
Escrituración: 2015 - 2016
Participación: 22,46%
Promesas: > 20%



Proyecto: Oasis del Loa, Calama
Inmobiliaria Núcleos
Escrituración: 2015 - 2016
Participación: 13,70%
Promesas: > 80%



Edificio Habitacional Dfine, Las Condes

> PERSPECTIVAS 2015 - 2016



**Cartera
Normalizada**



**Estabilidad
Costos**



**Recuperación
Márgenes**



**Estructura
Financiera
Sana**



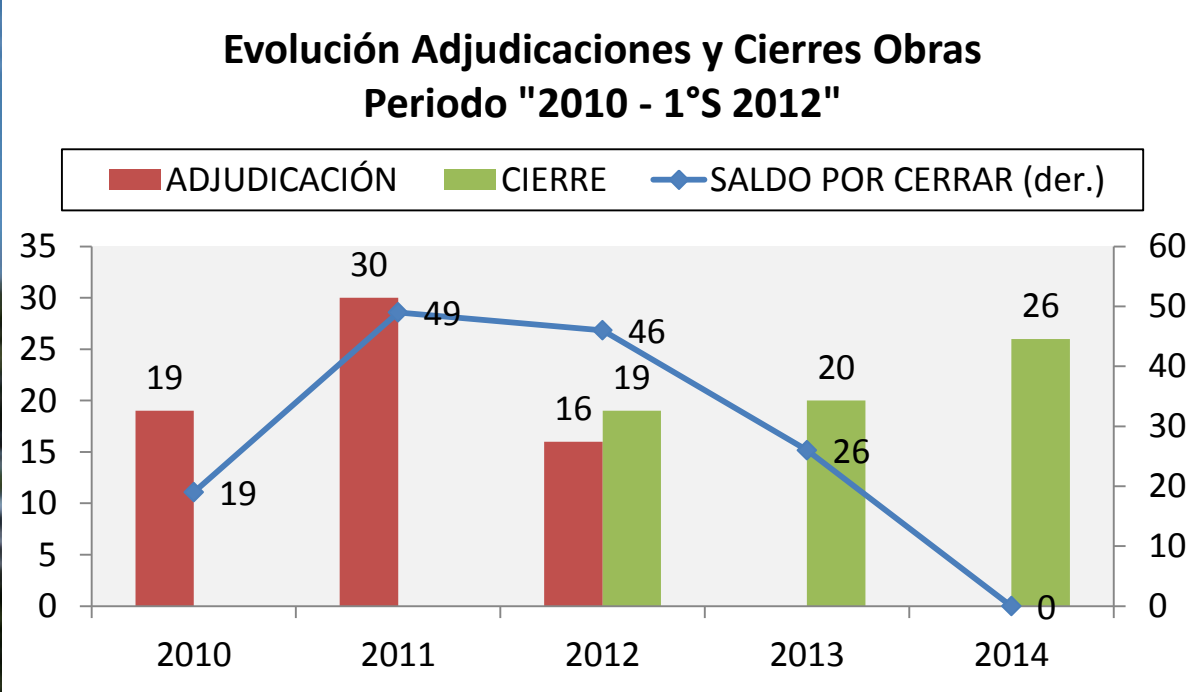
**Importante
Backlog**



Hoteles

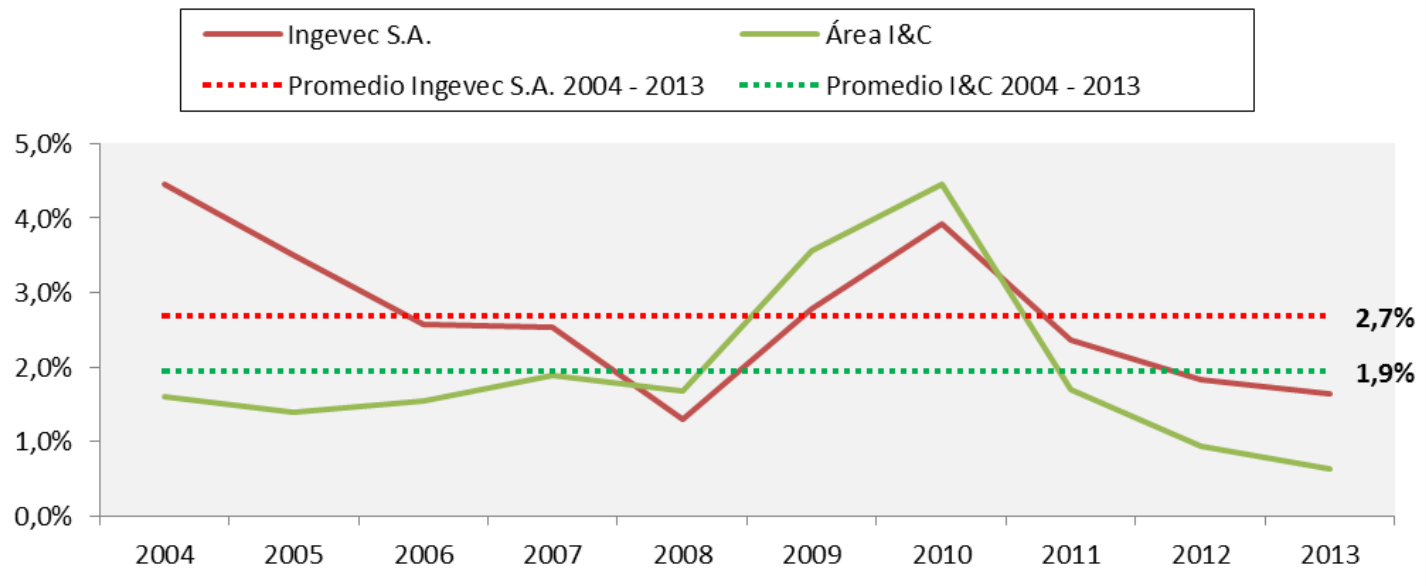
FACTORES RELEVANTES PERIODO 2015 - 2016

Cierre y Liquidación Definitiva Contratos 2010 – 1ºS 2012



Recuperación Márgenes Históricos

Evolución Márgenes de Utilidad 2004 - 2013



Año	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ingevec S.A.	4,5%	3,5%	2,6%	2,5%	1,3%	2,8%	3,9%	2,4%	1,8%	1,6%
Área I&C	1,6%	1,4%	1,5%	1,9%	1,7%	3,6%	4,5%	1,7%	0,9%	0,6%

Proyecto Hoteles Ibis & Ibis Budget

Proyecto	% Participación	Habitaciones	Inicio Construcción	Est. inicio operación
Copiapó	50,00%	255	2014	2016
Iquique	50,00%	280	2015	2017
Antofagasta	50,00%	262	2015	2017
Calama	50,00%	260	2015	2017
Santiago	50,00%	280	2016	2018



> PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Facultad Ciencias Físicas y Matemáticas Universidad de Chile, Santiago

ingevec
EMPRESAS

PRESENTACIÓN RESULTADOS

2014

MARZO 2015