

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

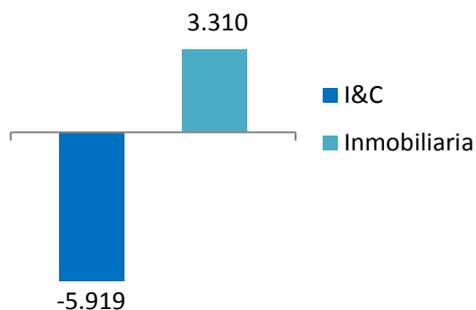


## Inmobiliaria

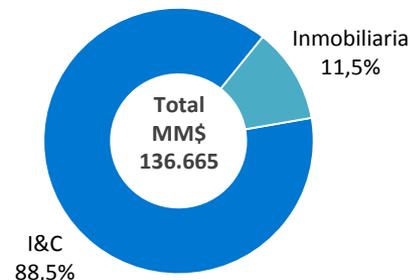
- Utilidades por MM\$ 3.310
- Crecimiento en backlog
- Mix de proyectos diversificado geográficamente
- Presencia en el mercado de viviendas para sectores medios y emergente

## Composición Resultados

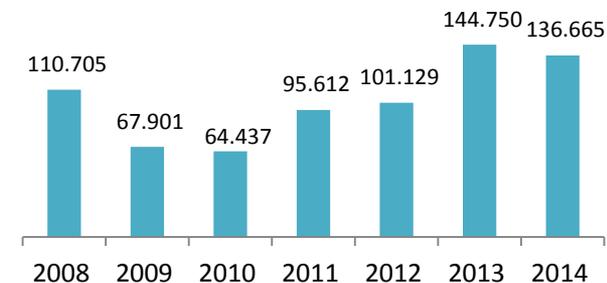
Total MM\$ -2.610



## Composición Ventas

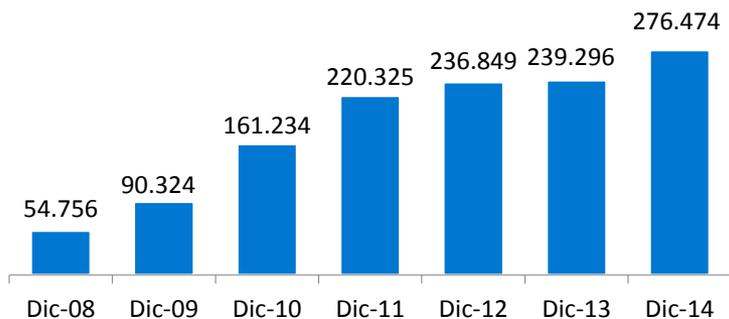


## Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

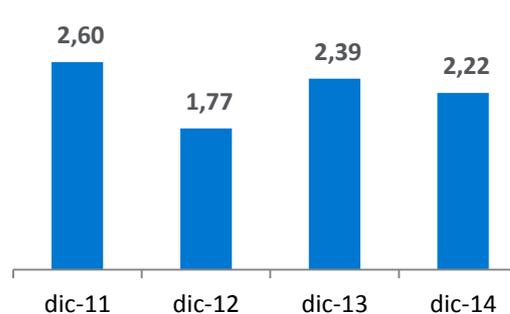


**41 Obras en Construcción y 52 Proyectos Inmobiliarios en Distintas Etapas**

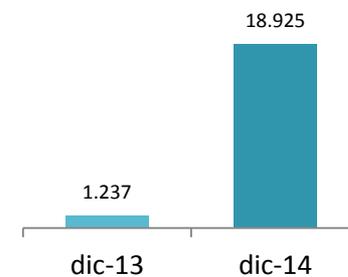
## Backlog I&C (MM\$)



## 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



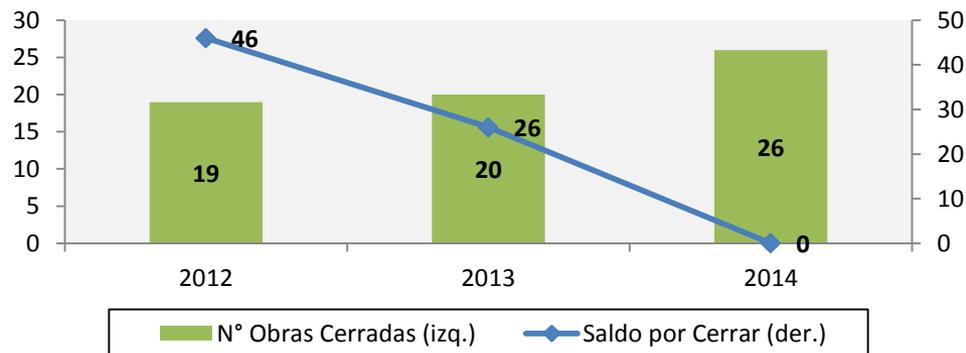
Extensión plazos y mayores costos

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

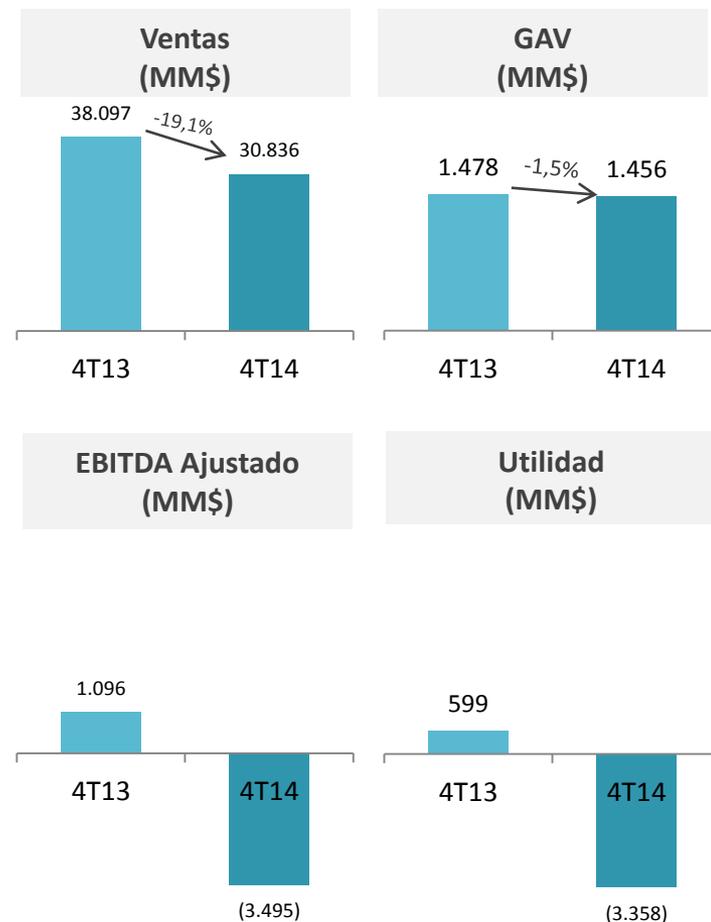
> Trimestrales al 4T14

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%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>-2.159</b>	<b>3.402</b>	<b>-163,5%</b>
% sobre ventas	-7,0%	8,9%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(1.456)</b>	<b>(1.478)</b>	<b>-1,5%</b>
% sobre ventas	-4,7%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(244)	(1.096)	77,7%
Depreciación y Amortización	126	82	53,7%
<b>EBITDA**</b>	<b>(3.733)</b>	<b>910</b>	<b>-510,2%</b>
% sobre ventas	-12,1%	2,4%	
G. Financieros en Costo de Vta.	238	186	28,0%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>(3.495)</b>	<b>1.096</b>	<b>-418,9%</b>
% 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%
<b>Resultado controladores</b>	<b>(3.358)</b>	<b>599</b>	<b>-660,6%</b>
% 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

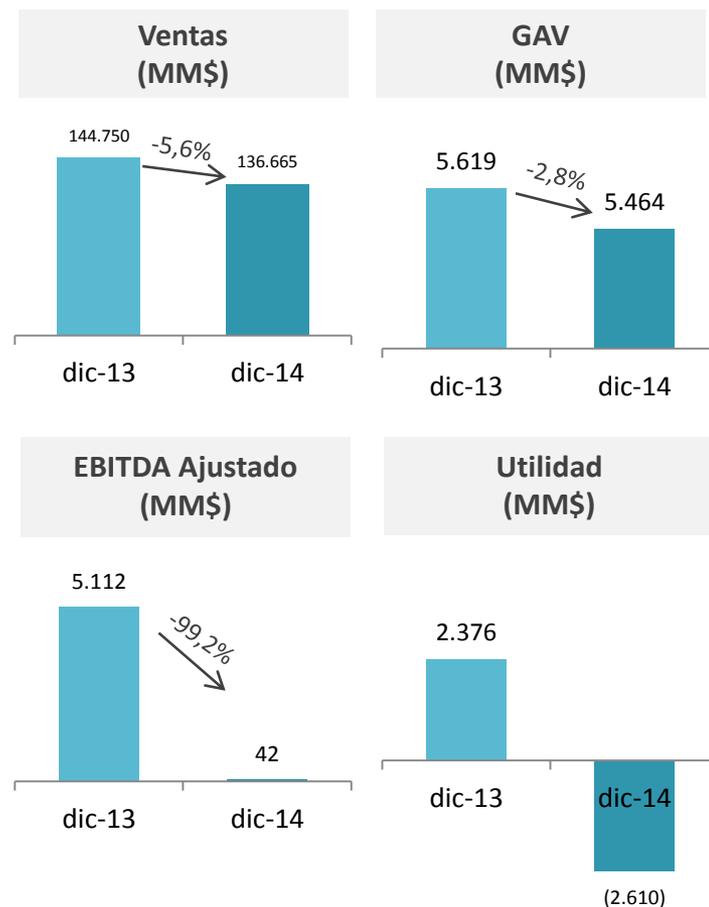
## > Acumulados al 4T14

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%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.736</b>	<b>10.793</b>	<b>-65,4%</b>
% sobre ventas	2,7%	7,5%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(5.464)</b>	<b>(5.619)</b>	<b>-2,8%</b>
% sobre ventas	-4,0%	-3,9%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(1)	(1.560)	99,9%
Depreciación y Amortización	530	461	15,0%
<b>EBITDA**</b>	<b>(1.199)</b>	<b>4.075</b>	<b>-129,4%</b>
% sobre ventas	-0,9%	2,8%	
G. Financieros en Costo de Vta.	1.241	1.037	19,7%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>42</b>	<b>5.112</b>	<b>-99,2%</b>
% 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%
<b>Resultado controladores</b>	<b>(2.610)</b>	<b>2.376</b>	<b>-209,8%</b>
% 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.





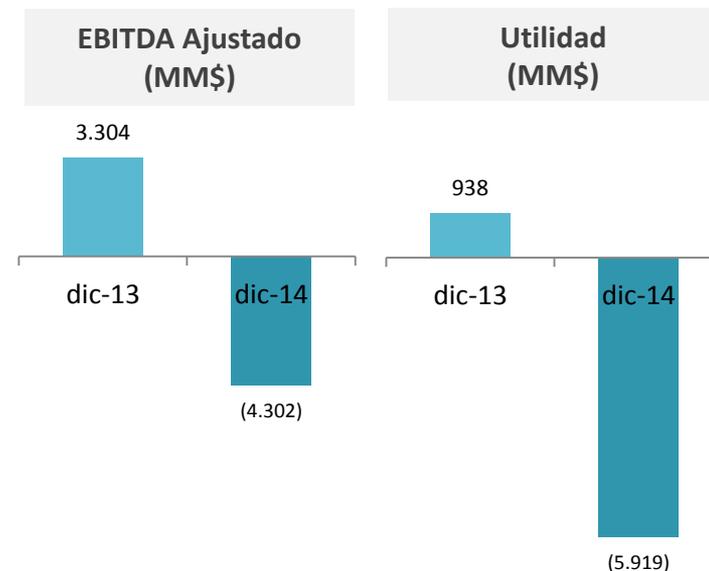
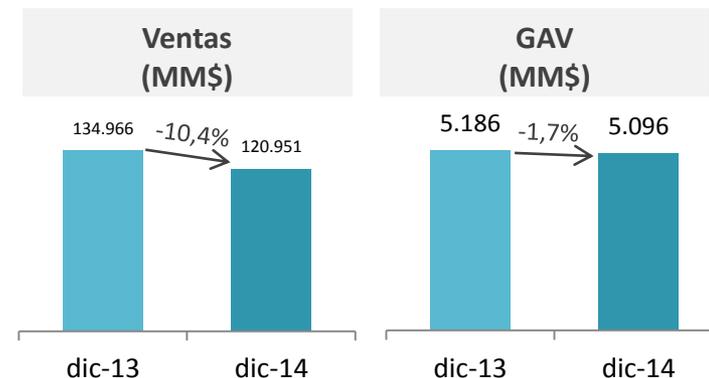
Facultad Ciencias Físicas y Matemáticas Universidad de Chile, Santiago

## > 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%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.417</b>	<b>9.155</b>	<b>-84,5%</b>
% sobre ventas	1,2%	6,8%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(5.096)</b>	<b>(5.186)</b>	<b>-1,7%</b>
% sobre ventas	-4,2%	-3,8%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(1.883)	(1.913)	1,6%
Depreciación y Amortización	527	459	14,8%
<b>EBITDA**</b>	<b>(5.035)</b>	<b>2.516</b>	<b>-300,1%</b>
% sobre ventas	-4,2%	1,9%	
G. Financieros en Costo de Vta.	733	789	-7,1%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>(4.302)</b>	<b>3.304</b>	<b>-230,2%</b>
% 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%
<b>Resultado controladores</b>	<b>(5.919)</b>	<b>938</b>	<b>-731,0%</b>
% 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.



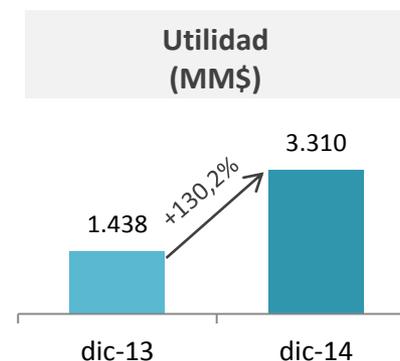
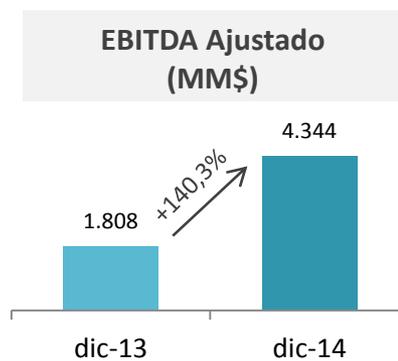
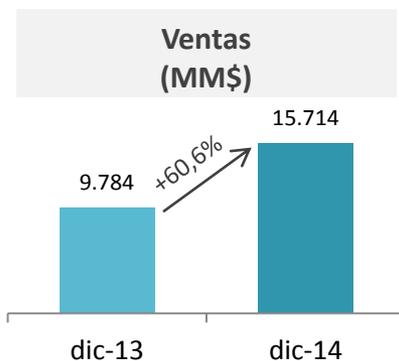
Edificio de Oficinas Santa Ana, Santiago

## > 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)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.319</b>	<b>1.638</b>	<b>41,6%</b>	<b>4.304</b>
% sobre ventas	14,8%	16,7%		20,5%
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(368)</b>	<b>(433)</b>	<b>-15,0%</b>	<b>(677)</b>
% 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)
<b>EBITDA</b>	<b>3.835</b>	<b>1.559</b>	<b>146,0%</b>	<b>3.560</b>
% sobre ventas	<b>24,4%</b>	<b>15,9%</b>		<b>17,0%</b>
G. Financieros en Costo de Vta.	509	248	105,2%	
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>4.344</b>	<b>1.808</b>	<b>140,3%</b>	<b>3.560</b>
% sobre ventas	<b>27,6%</b>	<b>18,5%</b>		<b>17,0%</b>
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
<b>Resultado controladores</b>	<b>3.310</b>	<b>1.438</b>	<b>130,2%</b>	<b>3.310</b>
% sobre ventas	<b>21,1%</b>	<b>14,7%</b>		<b>15,8%</b>





Edificio Habitacional Equinoxio, Santiago

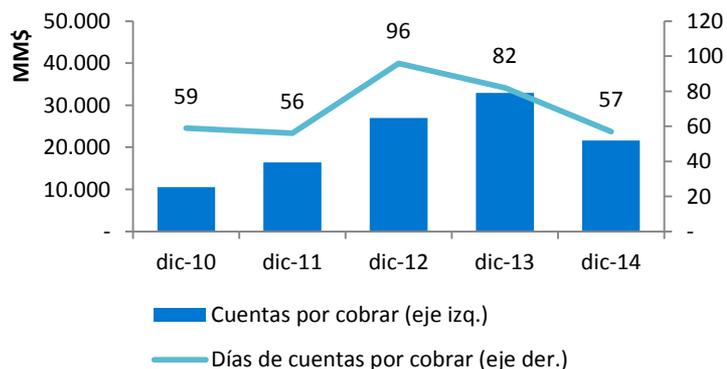
> **BALANCE**

# > 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%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>48.786</b>	<b>69.771</b>	<b>-30,1%</b>
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%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>29.638</b>	<b>23.391</b>	<b>26,7%</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>78.424</b>	<b>93.162</b>	<b>-15,8%</b>

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%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>29.865</b>	<b>40.841</b>	<b>-26,9%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	24.188	24.230	-0,2%
Otros pasivos no corrientes	0	643	-100,0%
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>24.188</b>	<b>24.872</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>54.053</b>	<b>65.713</b>	<b>-17,7%</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	74	86	-14,0%
Resultados acumulados	880	3.946	-77,7%
<b>PATRIMONIO CONTROLADORA</b>	<b>24.371</b>	<b>27.449</b>	<b>-11,2%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>78.424</b>	<b>93.162</b>	<b>-15,8%</b>

Evolución CxC



Evolución CxP

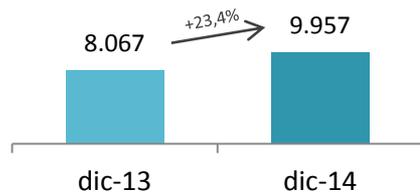


# > EFECTIVO Y FLUJO OPERACIONAL

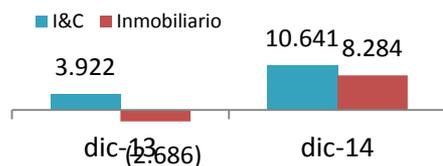
## > Crecimientos Significativos

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)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>695.182</b>	<b>1.195.143</b>	<b>1.890.325</b>
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.037.198	2.029.370	8.066.568
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2014</b>	<b>6.732.380</b>	<b>3.224.513</b>	<b>9.956.893</b>

Efectivo y Equivalentes al Efectivo (MM\$)

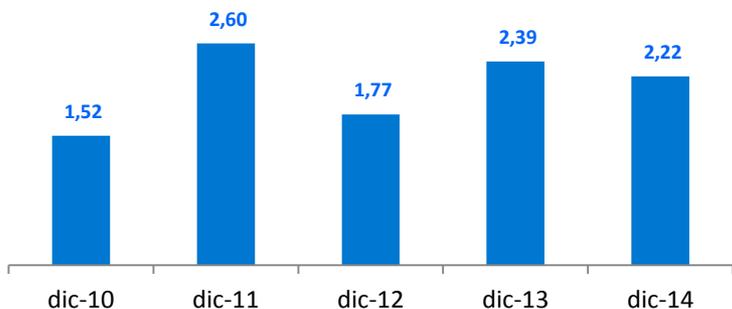


Flujo Efectivo de la Operación (MM\$)

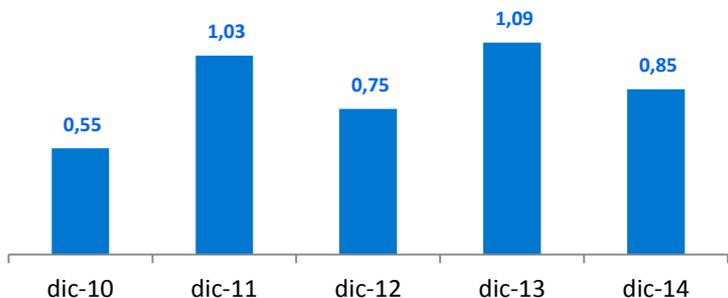


- **Aumento de 23,4% en el Efectivo y Equivalentes**
  - Recuperación de caja de obras en etapa de término
  - Optimización gestión de CxC
- Mayor disponibilidad de recursos para analizar oportunidades de inversión
- **Aumento significativo en el Flujo de Efectivo Operacional**
  - Recuperación de caja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

**Pasivos / Patrimonio**



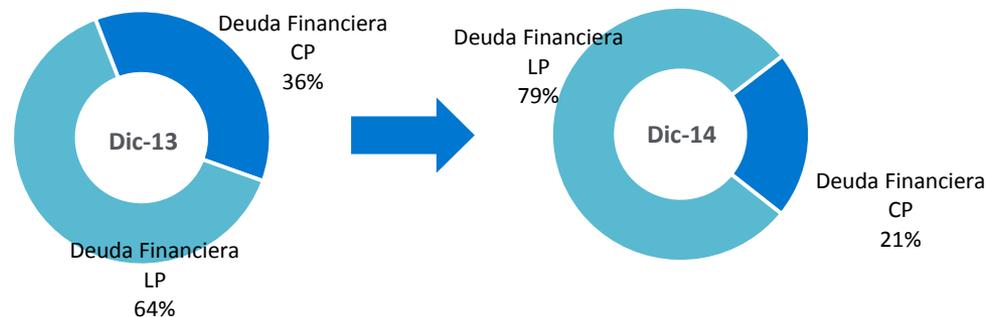
**Endeudamiento Financiero Neto**



- **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

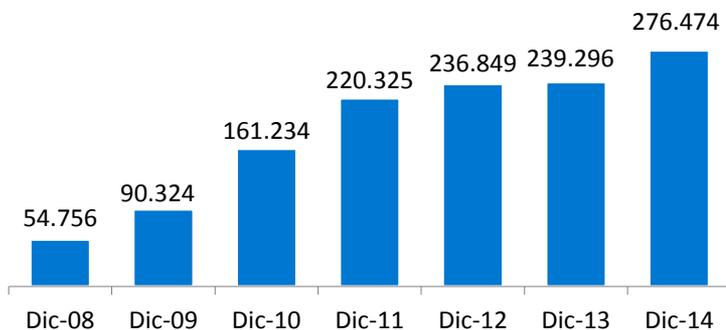


Hoteles Ibis

Proyecto Hoteles

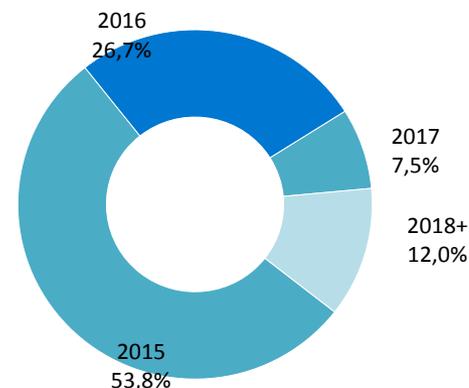
## > BACKLOG

### Aumento en Backlog (MM\$)



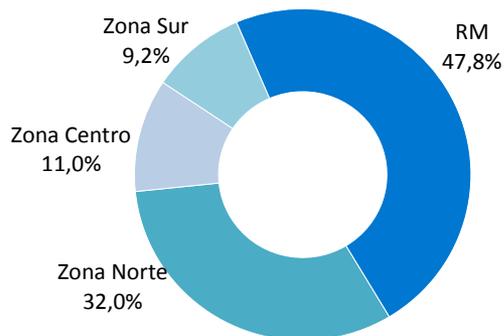
\* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

### Sólida base de actividad 2015 -2016

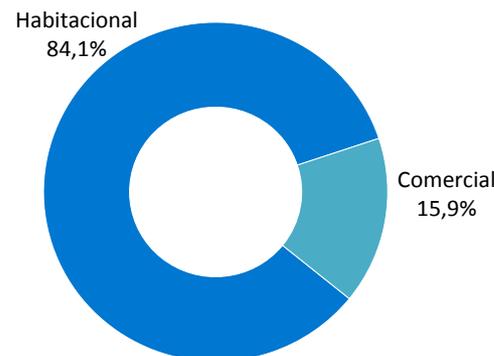


**Contratos adjudicados a diciembre 2014 por UF 6,3 millones (38,2% tasa de adjudicación)**

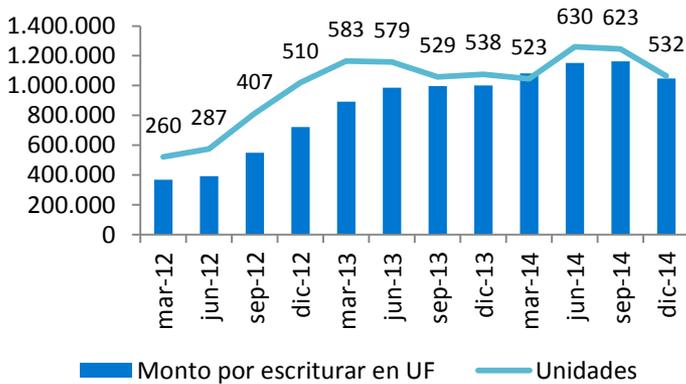
### Diversificado por zona geográfica



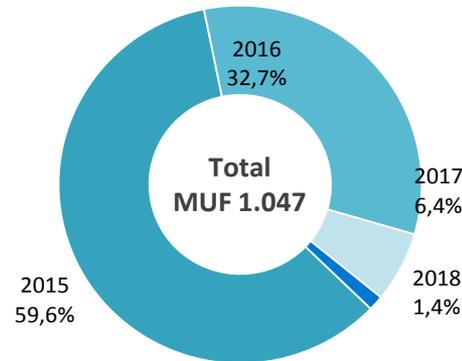
### Orientación habitacional y presencia en otras áreas



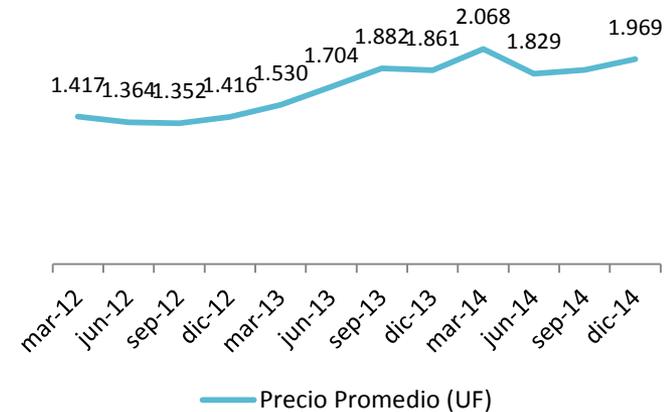
### Backlog de promesas proporcionales por escriturar



### 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 m<sup>2</sup>

Obra: Hotel Ibis Copiapó  
Mandante: Inmobiliaria Colipí  
Duración: 18 meses  
Adjudicación: 2S14  
Tamaño: 16.500 m<sup>2</sup>



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**



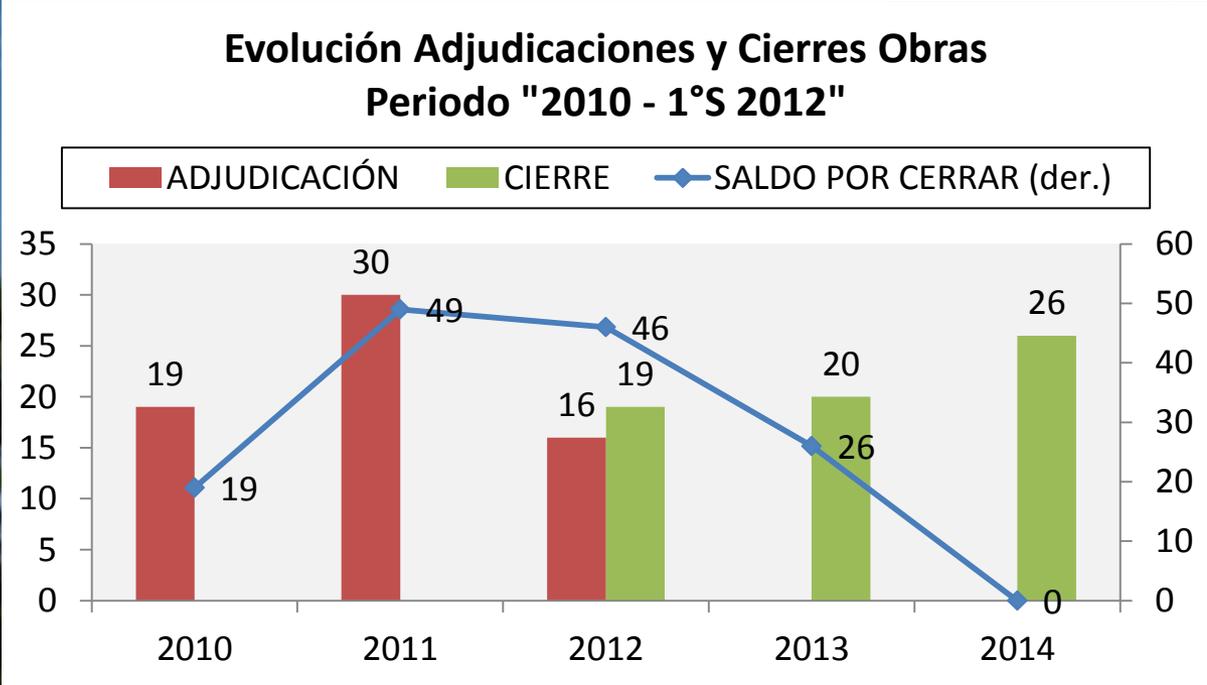
**Importante  
Backlog**



**Hoteles**

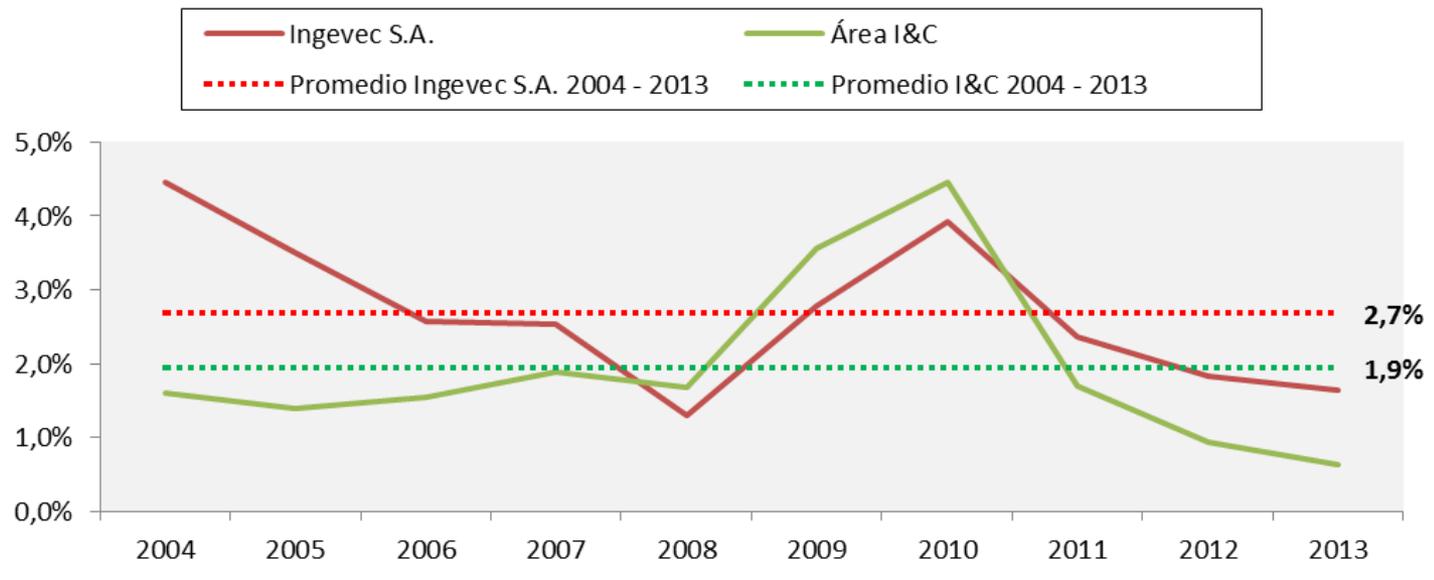
**FACTORES RELEVANTES PERIODO 2015 - 2016**

# 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