



Construcción Villa Militar Ejército, Las Condes

ingevec
EMPRESAS

INFORME ENTREGA RESULTADOS

DICIEMBRE 2016

Resumen Ejecutivo..... 3

Estado de Resultados 4

Estado de Resultados Trimestrales 5

Estado de Situación Financiera..... 6

Contacto Inversionistas..... 7

Contacto Medios..... 7

ANEXO 8

 Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados ... 8

 Gastos Financieros en Costos de Venta 8



Escuela Luis Cruz Martínez, Santiago

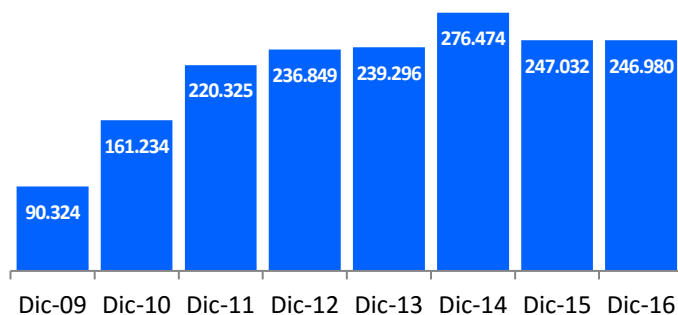
RESUMEN DE ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total	
	Dic-16	Dic-15	Dic-16	Dic-15	Dic-16	Dic-15
Ingresos netos de explotación	165.288	145.046	13.246	10.991	178.534	156.037
MARGEN BRUTO	10.875	8.776	723	773	11.598	9.549
% sobre ventas	6,58%	6,05%	5,46%	7,04%	6,50%	6,12%
EBITDA Ajustado	5.998	5.400	1.746	2.223	7.745	7.623
% sobre ventas	3,63%	3,72%	13,18%	20,22%	4,34%	4,89%
Resultado Controladores	2.125	1.307	1.444	2.012	3.569	3.319
% sobre ventas	1,29%	0,90%	10,90%	18,30%	2,00%	2,13%

RESUMEN DE ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADA (MM\$)

Activos	Dic-16	Dic-15	Var.	Pasivos	Dic-16	Dic-15	Var.
Activos Corrientes	40.188	49.221	-9.033	Pasivos Corrientes	26.318	24.958	1.360
Activos No Corrientes	34.581	27.863	6.718	Pasivos No Corrientes	19.701	25.443	(5.742)
				Total Pasivos	46.019	50.401	(4.382)
				Patrimonio Controladora	28.751	26.684	2.067
				Participaciones minoritarias	0	0	0
				Total Patrimonio	28.751	26.684	2.067
Activos Totales	74.770	77.084	-2.314	Total Patrimonio y Pasivos	74.770	77.084	(2.314)

BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



Ejecuta

50

Contratos de construcción simultáneos

Participa en

39

Proyectos inmobiliarios a lo largo del País

Desarrolla

11

Proyectos de hoteles en Chile y Perú

DESTACADOS

- Aumento de la utilidad en 7,6% respecto a diciembre de 2015, registrando una ganancia de MM\$ 3.569.
- Ganancia de MM\$ 2.125 en el área de Ingeniería y Construcción, normalización de márgenes.
- Ventas crecieron un 14,4% respecto a Dic-15.
- Aumento en un 1,6% del EBITDA Ajustado en relación a igual periodo del año 2015.
- Disminución de pasivos debido a prepago parcial de los bonos emitidos.
- Backlog de los segmentos Construcción e Inmobiliario se mantuvieron estables, con montos de MM\$ 246.980 y UF 898.293 respectivamente.

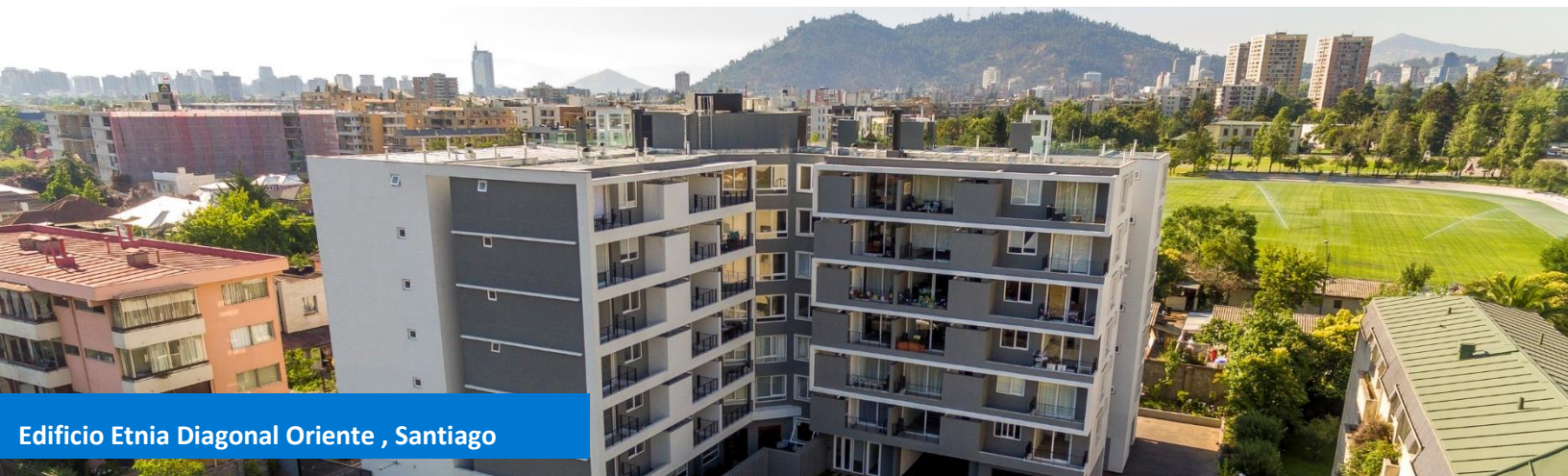
ESTADO DE RESULTADOS (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total		Var.	Var%
	Dic-16	Dic-15	Dic-16	Dic-15	Dic-16	Dic-15		
Ingresos netos de explotación	165.288	145.046	13.246	10.991	178.534	156.037	22.497	14,4%
Costos netos de explotación	(154.413)	(136.270)	(12.523)	(10.217)	(166.936)	(146.488)	(20.448)	-14,0%
MARGEN BRUTO	10.875	8.776	723	773	11.598	9.549	2.049	21,5%
% sobre ventas	6,58%	6,05%	5,46%	7,04%	6,50%	6,12%		
Gastos de Administración y Ventas	(6.988)	(5.167)	38	(1.053)	(6.950)	(6.220)	(730)	-11,7%
% sobre ventas	-4,23%	-3,56%	0,28%	-9,58%	-3,89%	-3,99%		
EBIT	3.887	3.609	761	(279)	4.648	3.330	1.318	39,6%
% sobre ventas	2,35%	2,49%	5,75%	-2,54%	2,60%	2,13%		
Otros ingresos y costos operacionales *	355	114	600	2.187	954	2.301	(1.347)	-58,5%
Depreciación y amortización	1.665	1.483	4	3	1.668	1.486	182	12,2%
EBITDA	5.906	5.206	1.364	1.911	7.270	7.117	153	2,2%
% sobre ventas	3,57%	3,59%	10,30%	17,39%	4,07%	4,56%		
G. Financieros en Costo de Vta.	92	194	382	312	474	506	(32)	-6,2%
EBITDA Ajustado	5.998	5.400	1.746	2.223	7.745	7.623	122	1,6%
% sobre ventas	3,63%	3,72%	13,18%	20,22%	4,34%	4,89%		
Costos financieros netos	(1.204)	(1.207)	57	(196)	(1.147)	(1.403)	256	18,2%
Resultados por Unidades de Reajuste	(491)	(611)	82	(67)	(409)	(678)	269	39,6%
Resultado antes de impuesto*	2.546	1.905	1.500	1.645	4.046	3.550	496	14,0%
% sobre ventas	1,54%	1,31%	11,32%	14,97%	2,27%	2,28%		
Gastos por impuestos	(421)	(598)	(56)	366	(477)	(232)	(245)	-105,7%
Participaciones minoritarias	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Resultado controladores	2.125	1.307	1.444	2.012	3.569	3.319	250	7,6%
% sobre ventas	1,29%	0,90%	10,90%	18,30%	2,00%	2,13%		

* Detalles en Anexo.

** EBITDA: corresponde a la suma de ganancia bruta, gastos de administración y ventas, otros ingresos, otros gastos, depreciación y amortización, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

*** EBITDA Ajustado: corresponde a la suma del EBITDA y gasto financiero en costo de venta.



Estado de Resultados Trimestrales (MM\$)¹

I&C	2014				2015				2016			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Ingresos netos	32.524	30.578	31.102	26.748	35.109	31.832	37.651	40.454	40.693	41.256	43.165	40.174
EBITDA	(3)	(470)	(31)	(4.531)	881	1.514	1.163	1.648	1.233	1.619	1.514	1.540
% sobre ventas	-0,01%	-1,54%	-0,10%	-16,94%	2,51%	4,76%	3,09%	4,07%	3,03%	3,92%	3,51%	3,83%
EBITDA Ajustado	194	(285)	174	(4.385)	962	1.527	1.209	1.702	1.253	1.691	1.603	1.451
% sobre ventas	0,60%	-0,93%	0,56%	-16,39%	2,74%	4,80%	3,21%	4,21%	3,08%	4,10%	3,71%	3,61%
Resultado controladores	(253)	(931)	(426)	(4.310)	341	329	424	213	379	871	542	333
% sobre ventas	-0,78%	-3,04%	-1,37%	-16,11%	0,97%	1,03%	1,13%	0,53%	0,93%	2,11%	1,25%	0,83%

Inmobiliaria	2014				2015				2016			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Ingresos netos	6.046	3.480	2.099	4.089	1.735	878	1.184	7.194	3.629	5.175	3.560	882
EBITDA	716	1.614	707	798	716	440	335	419	729	279	385	(28)
% sobre ventas	11,84%	46,38%	33,68%	19,52%	41,30%	50,18%	28,28%	5,83%	20,08%	5,38%	10,82%	-3,21%
EBITDA Ajustado	875	1.680	898	890	764	469	362	628	817	521	733	(326)
% sobre ventas	14,47%	48,28%	42,79%	21,77%	44,04%	53,39%	30,61%	8,73%	22,50%	10,07%	20,58%	-36,77%
Resultado controladores	635	1.155	567	952	637	511	299	566	677	(37)	207	598
% sobre ventas	10,51%	33,19%	27,03%	23,28%	36,71%	58,18%	25,22%	7,86%	18,66%	-0,72%	5,80%	67,75%

Consolidado	2014				2015				2016			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Ingresos netos	38.569	34.058	33.201	30.836	36.844	32.710	38.835	47.649	44.322	46.431	46.725	41.056
EBITDA	713	1.144	676	(3.733)	1.598	1.955	1.497	2.067	1.962	1.898	1.900	1.512
% sobre ventas	1,85%	3,36%	2,04%	-12,10%	4,34%	5,98%	3,86%	4,34%	4,43%	4,09%	4,07%	3,68%
EBITDA Ajustado	1.069	1.395	1.072	(3.495)	1.726	1.996	1.571	2.330	2.070	2.212	2.336	1.127
% sobre ventas	2,77%	4,10%	3,23%	-11,33%	4,68%	6,10%	4,05%	4,89%	4,67%	4,76%	5,00%	2,75%
Resultado controladores	383	225	141	(3.358)	978	840	723	778	1.057	834	748	931
% sobre ventas	0,99%	0,66%	0,43%	-9,54%	2,65%	2,57%	1,86%	1,63%	2,38%	1,80%	1,60%	2,27%

¹ Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

Estado de Situación Financiera (MM\$)²

	Dic-16	Dic-15	Var.
Efectivo y equivalentes al	9.293	11.576	(2.283)
Deudores comerciales y otras	18.065	18.358	(293)
Cuentas por cobrar a entidades	7.676	3.363	4.313
Inventarios	3.634	11.075	(7.441)
Otros activos corrientes	1.520	4.848	(3.328)
Activos Corrientes	40.188	49.221	(9.033)

Inversiones contabilizadas por el método de la participación	15.643	14.404	1.239
Cuentas por cobrar entidades	13.053	7.796	5.257
Propiedades, Planta y Equipo,	2.750	3.024	(274)
Otros activos no corrientes	3.136	2.638	498
Activos no Corrientes	34.581	27.863	6.718

Activos Totales	74.770	77.084	(2.315)
------------------------	---------------	---------------	----------------

Pasivos	Dic-16	Dic-15	Var.
Otros pasivos financieros	2.403	2.292	111
Cuentas por pagar comerciales	16.296	13.420	2.876
Cuentas por pagar a entidades	1.929	1.671	258
Otros Pasivos corrientes	5.691	7.575	(1.884)
Total Pasivos Corrientes	26.318	24.958	1.360

Otros pasivos financieros no corrientes	19.701	25.225	(5.524)
Cuentas por pagar empresas	0	0	0
Otros pasivos no corrientes	0	218	(218)
Total Pasivos no Corrientes	19.701	25.443	(5.742)
Total Pasivos	46.019	50.401	(4.382)

Patrimonio	Dic-16	Dic-15	Var.
Capital emitido	23.417	23.417	0
Otras Reservas	29	63	(34)
Resultados acumulados	5.305	3.203	2.102
Total Patrimonio Controladora	28.751	26.684	2.067
Participaciones Minoritarias	0	0	0

Total Patrimonio y Pasivos	74.770	77.084	(2.314)
-----------------------------------	---------------	---------------	----------------

² Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no



Contacto Inversionistas

Pablo Vicuña, Investor Relations

+56 2 2674 3889

pvicuna@ingev.ec

Cerro el Plomo 5680, piso 14

Las Condes

Santiago, Chile

www.ingev.ec

Contacto Medios

Maria Ignacia López, Socia Directora Extend

+56 2 2437 7771

milopez@extend.cl

Rosario Norte 555, piso 12

Las Condes

Santiago, Chile

www.extend.cl

ANEXO

Detalle de Agrupación de Otros Ingresos y Costos Operacionales en Estado de Resultados (MM\$)

	I&C		Inmobiliaria		Total		Var.
	Dic-16	Dic-15	Dic-16	Dic-15	Dic-16	Dic-15	
Otros ingresos y costos operacionales	355	114	600	2.187	954	2.301	(1.346)
Otros ingresos	-	0	113	0	113	0	113
Otros Gastos	-	-	(15)	(238)	(15)	(238)	223
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-	-
Participación en resultado de subsidiarias	355	113	502	2.425	857	2.539	(1.682)

Gastos Financieros en Costos de Venta (MM\$)

	2014				2015				2016			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Construcción	196	186	205	146	81	13	47	54	21	51	17	4
Inmobiliaria	160	65	191	92	48	28	27	208	88	155	105	35
Total	356	251	396	238	128	41	74	263	108	206	121	38



Open Plaza Ovalle