



**ingevec**  
EMPRESAS

PRESENTACIÓN RESULTADOS

**3T2017**

Conference Call Noviembre 2017





## Consolidado

- Utilidad de MM\$ 4.136 a septiembre 2017(+56,7% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 7.477 (MM\$ 6.195 sep-16)
- Rentabilidad sobre el patrimonio de 17,0% (12,9% dic-16)
- Ventas de MM\$ 113.495 (-17,4% a/a)
- Mejora en índice de endeudamiento a 1,42 veces (1,60 veces dic-16)



## Ingeniería y Construcción

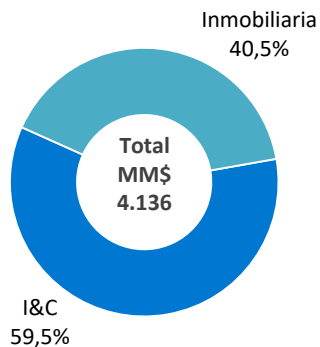
- Utilidad de MM\$ 2.460 a septiembre 2017(+37,3% a/a)
- Ventas de MM\$ 109.992 (-12,1% a/a)
- Significativo backlog de MM\$ 248.286
- Mantención en indicadores de cobranza
- Diversificación de proyectos



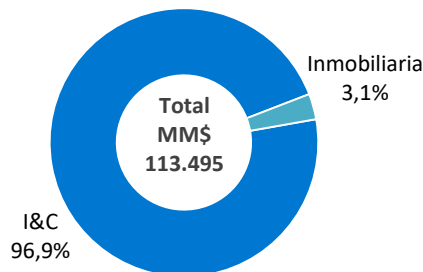
## Inmobiliaria

- Utilidad de MM\$ 1.676 a junio 2017 (+97,9% a/a)
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 493 (-45,1% vs dic-16)
- Mix de proyectos con foco en comunas maduras y con profundidad de mercado
- Desarrollo de proyectos invitando socios, para diversificar la cartera
- Interesante pipeline de lanzamientos para 2017-2018.

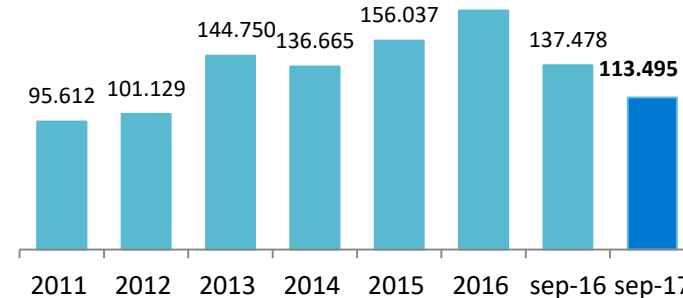
## Composición Resultados



## Composición Ventas

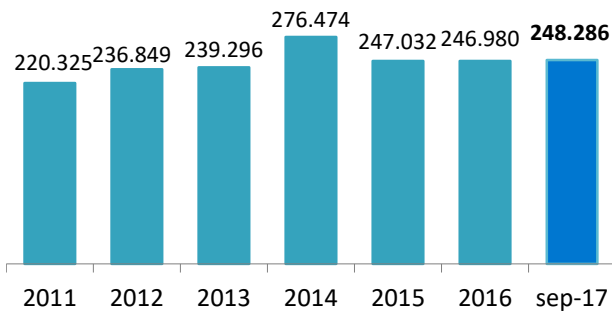


## Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

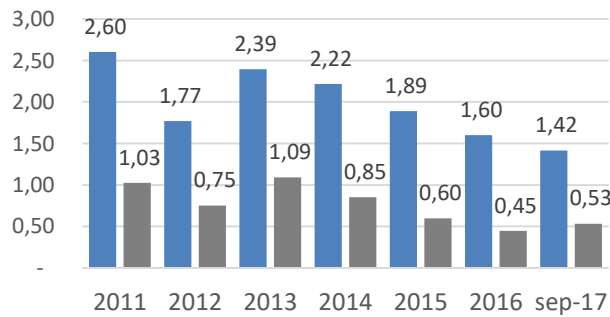


**48 obras en construcción y 42 proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas**

## Backlog I&C (MM\$)

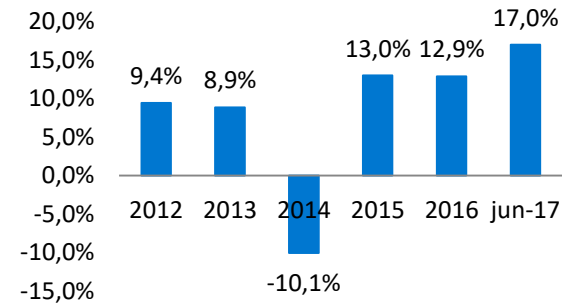


## Endeudamiento



■ Endeudamiento ■ Endeudamiento Financiero Neto

## ROE



■ ROE Promedio

# > RESULTADOS CONSOLIDADOS

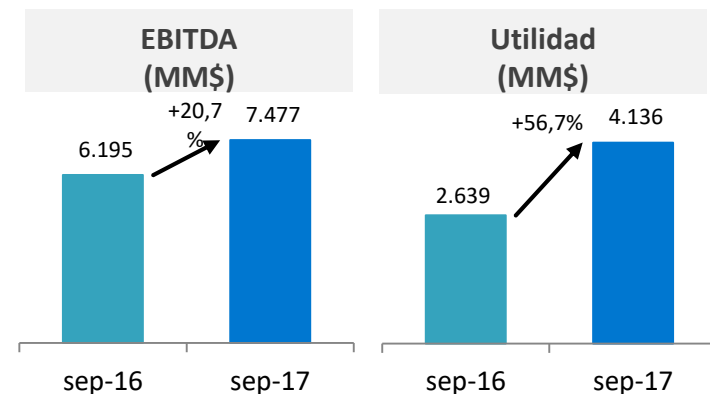
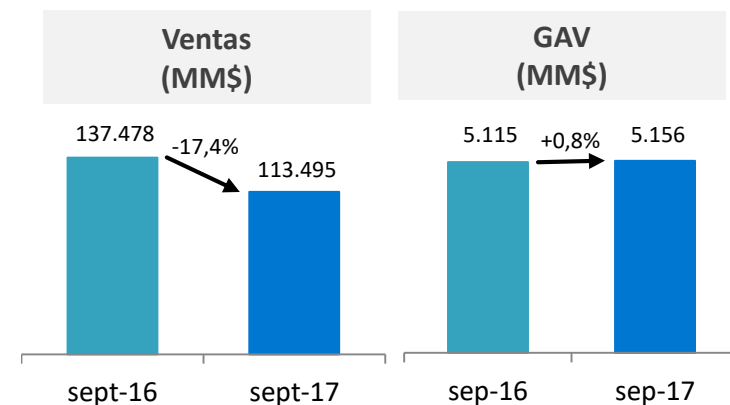
## > Acumulados a septiembre 2017

Consolidado	Acumulado		
	sept-17	sept-16	Var%
Ingresos netos de explotación	113.495	137.478	-17,44%
Costos netos de explotación	(103.711)	(128.525)	-19,31%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>9.784</b>	<b>8.953</b>	<b>9,28%</b>
% sobre ventas	8,62%	6,51%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(5.156)</b>	<b>(5.115)</b>	<b>0,80%</b>
% sobre ventas	-4,54%	-3,72%	
Otros ingresos y costos operacionales *	1.663	635	161,89%
Depreciación y Amortización	981	1.286	-23,72%
<b>EBITDA**</b>	<b>7.272</b>	<b>5.759</b>	<b>26,27%</b>
% sobre ventas	<b>6,41%</b>	<b>4,19%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	204	436	-53,21%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>7.477</b>	<b>6.195</b>	<b>20,69%</b>
% sobre ventas	<b>6,59%</b>	<b>4,51%</b>	
Costos financieros netos	(827)	(1.018)	-18,76%
Resultados por Unidades de Reajuste	(145)	(345)	57,97%
Gastos por impuestos	(1.184)	(470)	151,91%
<b>Resultado controladores</b>	<b>4.136</b>	<b>2.639</b>	<b>56,73%</b>
% sobre ventas	<b>3,64%</b>	<b>1,92%</b>	

\* 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 Exequiel Fernández  
Proyecto Habitacional

## > ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

# > RESULTADOS I&C

> Acumulado a septiembre 2017

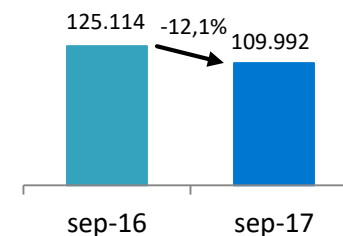
Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	sept-17	sept-16	Var%
Ingresos netos de explotación	109.992	125.114	-12,1%
Costos netos de explotación	(100.339)	(117.397)	-14,53%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>9.652</b>	<b>7.717</b>	<b>25,07%</b>
% sobre ventas	8,78%	6,17%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(4.986)</b>	<b>(4.946)</b>	<b>0,81%</b>
% sobre ventas	-4,53%	-3,95%	
Otros ingresos y costos operacionales *	(60)	311	-119,29%
Depreciación y Amortización	979	1.284	-23,75%
<b>EBITDA**</b>	<b>5.585</b>	<b>4.366</b>	<b>27,92%</b>
% sobre ventas	<b>5,08%</b>	<b>3,49%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	101	89	13,48%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>5.687</b>	<b>4.455</b>	<b>27,65%</b>
% sobre ventas	<b>5,17%</b>	<b>3,56%</b>	
Costos financieros netos	(860)	(778)	10,54%
Resultados por Unidades de Reajuste	(156)	(348)	55,17%
Gastos por impuestos	(1.130)	(165)	584,85%
<b>Resultado controladores</b>	<b>2.460</b>	<b>1.792</b>	<b>37,28%</b>
% sobre ventas	<b>2,24%</b>	<b>1,43%</b>	

\* Compuesto por Resultado Bruto, Gastos de administración y ventas, Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

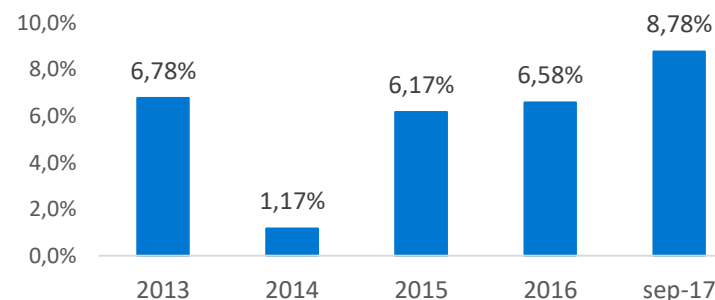
\*\* Corresponde a la suma de margen operacional, y depreciación y amortización.

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

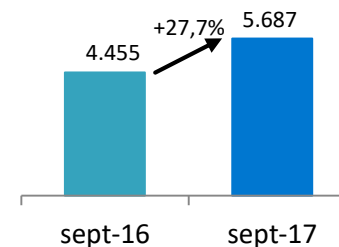
Ventas  
(MM\$)



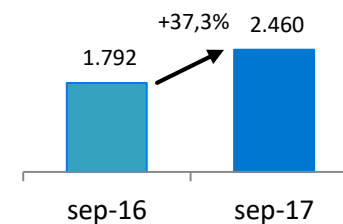
Margen Bruto Constructora



EBITDA  
(MM\$)



Utilidad  
(MM\$)





Edificio Tiahuanaco Lo Matta  
Proyecto Habitacional

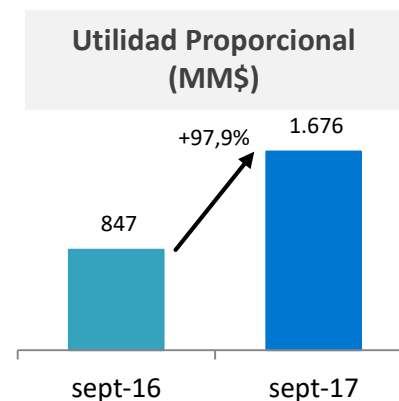
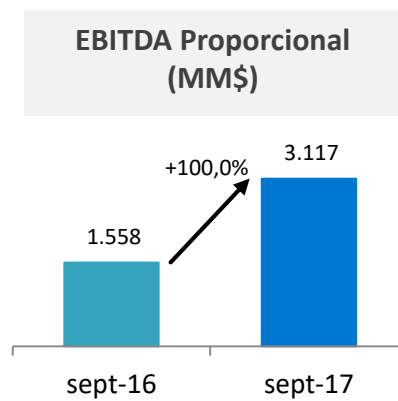
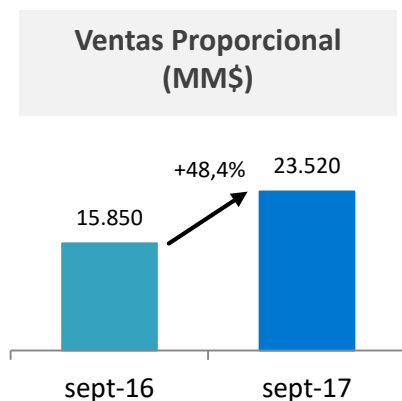
## > ÁREA INMOBILIARIA

# > RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado a septiembre 2017

Inmobiliario	Acumulado		
	sept-17	sept-16	Var%
Ingresos netos de explotación	3.503	12.364	-71,67%
Costos netos de explotación	(3.372)	(11.128)	-69,70%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>131</b>	<b>1.236</b>	<b>-89,40%</b>
% sobre ventas	3,75%	10,00%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(170)</b>	<b>(170)</b>	<b>0,00%</b>
% sobre ventas	-4,85%	-1,37%	
Otros ingresos y costos operacionales	1.724	323	433,75%
Depreciación y Amortización	2	3	
<b>EBITDA</b>	<b>1.687</b>	<b>1.393</b>	<b>21,11%</b>
% sobre ventas	<b>48,16%</b>	<b>11,26%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	103	347	-70,32%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>1.790</b>	<b>1.740</b>	<b>2,87%</b>
% sobre ventas	<b>51,09%</b>	<b>14,07%</b>	
Costos financieros netos	33	(240)	-113,75%
Resultados por Unidades de Reajuste	12	2	500,00%
Gastos por impuestos	(54)	(306)	-82,35%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.676</b>	<b>847</b>	<b>97,87%</b>
% sobre ventas	<b>47,83%</b>	<b>6,85%</b>	

Inmobiliario Proporcional			
	sept-17	sept-16	Var%
	23.520	15.850	48,4%
	(19.818)	(14.095)	40,6%
	<b>3.702</b>	<b>1.755</b>	<b>110,9%</b>
	15,7%	11,1%	
	<b>(1.303)</b>	<b>(680)</b>	<b>91,6%</b>
	-5,5%	-4,3%	
	<b>2.399</b>	<b>1.075</b>	<b>123,2%</b>
	<b>10,2%</b>	<b>6,8%</b>	
	717	483	48,4%
	<b>3.117</b>	<b>1.558</b>	<b>100,0%</b>
	<b>13,3%</b>	<b>9,8%</b>	
	(253)	97	361,3%
	(86)	(27)	220,2%
	(384)	(299)	-28,6%
	<b>1.676</b>	<b>847</b>	<b>97,9%</b>
	<b>7,1%</b>	<b>5,3%</b>	





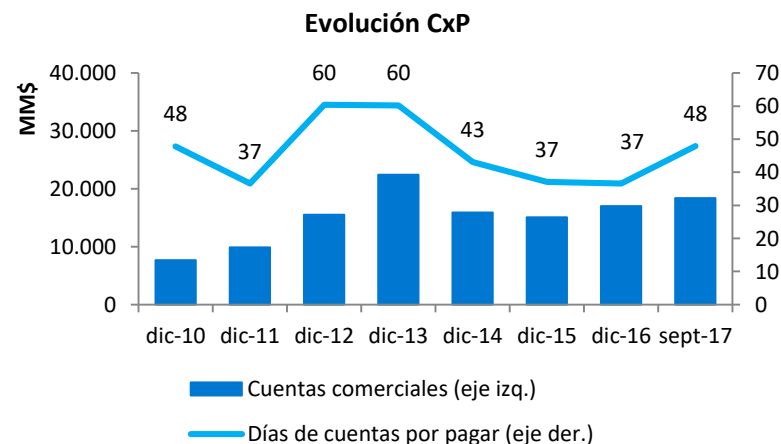
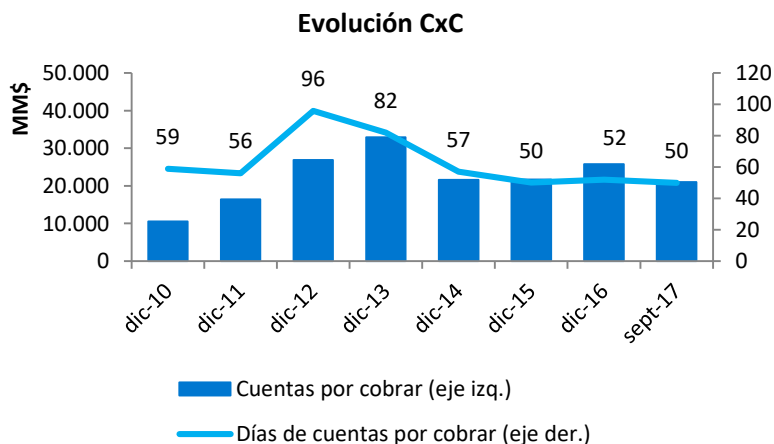


> BALANCE

# > BALANCE CONSOLIDADO

Activos	sept-17	dic-16	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.434	9.293	-41,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	16.828	18.065	-6,8%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.161	7.676	-45,8%
Inventarios	2.320	3.634	-36,2%
Otros activos corrientes	2.933	1.520	93,0%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>31.676</b>	<b>40.188</b>	<b>-21,2%</b>
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	19.947	15.643	27,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	17.535	13.053	34,3%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	2.557	2.750	-7,0%
Otros activos no corrientes	4.163	3.136	32,7%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>44.202</b>	<b>34.581</b>	<b>27,8%</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>75.878</b>	<b>74.770</b>	<b>1,5%</b>

Pasivos	sept-17	dic-16	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	3.868	2.403	61,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.584	16.296	1,8%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.810	1.929	-6,2%
Otros Pasivos corrientes	3.920	5.691	-31,1%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>26.182</b>	<b>26.318</b>	<b>-0,5%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	18.302	19.701	-7,1%
Otros pasivos no corrientes	0	0	-
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>18.302</b>	<b>19.701</b>	<b>-7,1%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>44.484</b>	<b>46.019</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	23.417	23.417	0,0%
Otras Reservas	69	29	137,9%
Resultados acumulados	7.908	5.305	49,1%
<b>PATRIMONIO CONTROLADORA</b>	<b>31.394</b>	<b>28.751</b>	<b>9,2%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>75.878</b>	<b>74.770</b>	<b>1,5%</b>



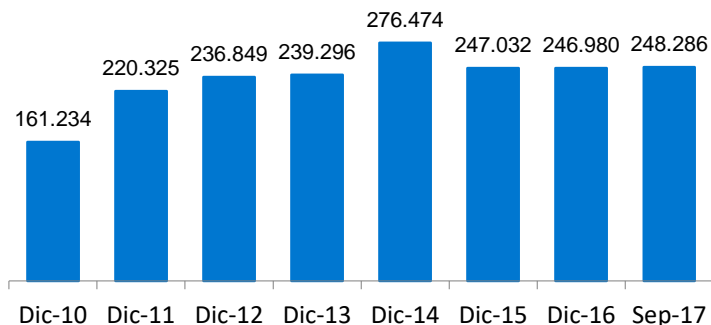


## > BACKLOG

# > Backlog I&C

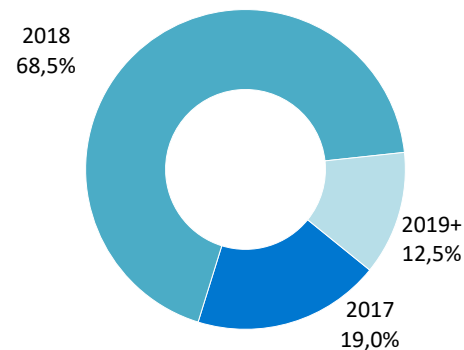
## > Mantenimiento de niveles en línea con adjudicación

### Backlog (MM\$)



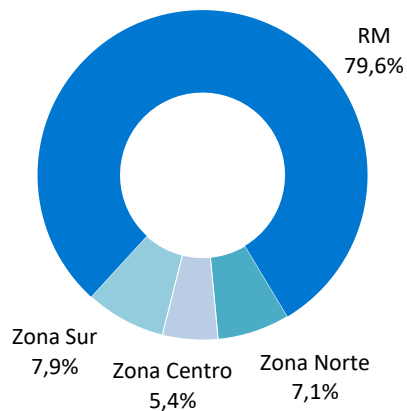
\* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

### Sólida base de actividad 2017-2018

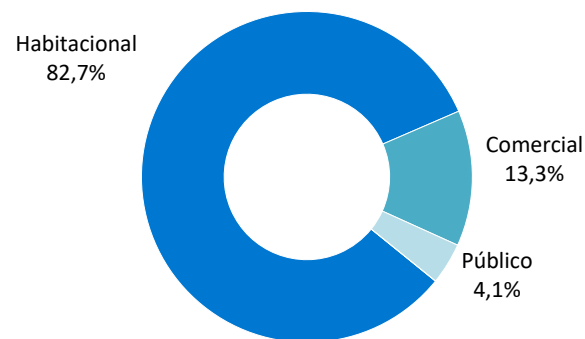


**Niveles de adjudicación estables han permitido mantener un elevado Backlog, a pesar del escenario local**

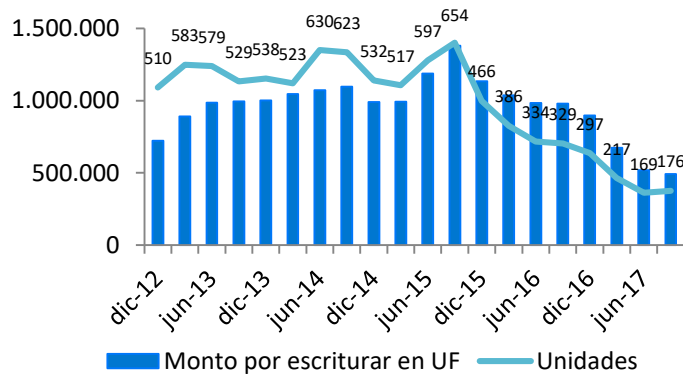
### Diversificado por zona geográfica



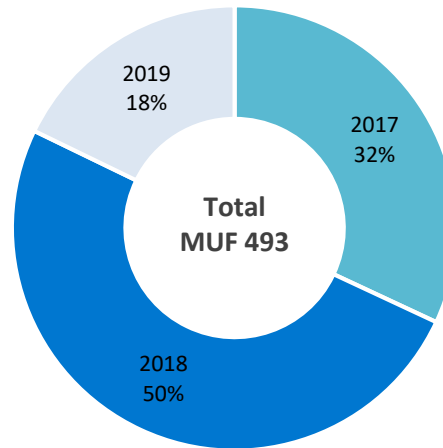
### Orientación habitacional y presencia en otras áreas



**Backlog de promesas proporcionales por escriturar**



**Escrituración esperada**



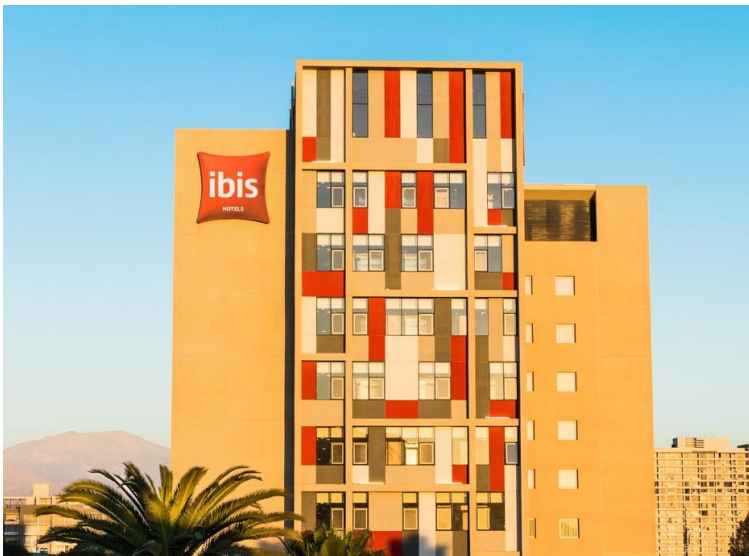
**Escrituras, Promesas, Stock**

	UF	
	sept-17	sept-16
Promesas Proporcionales	439.216	348.824
Escrituras Proporcionales	844.270	500.567
Stock Proporcional	1.458.560	1.189.041

**Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 517.734**

**Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana**

- Stock de 16 terrenos (9 propios y 7 de asociados)
  - 10 proyectos con terreno en etapa de desarrollo. 7 de ellos en RM, a lanzarse en 2017-2018.
  - 6 terrenos en stock
- 11 proyectos en etapa de construcción
- 15 proyectos en etapa de escrituración
- Total: 42 proyectos a sep-17

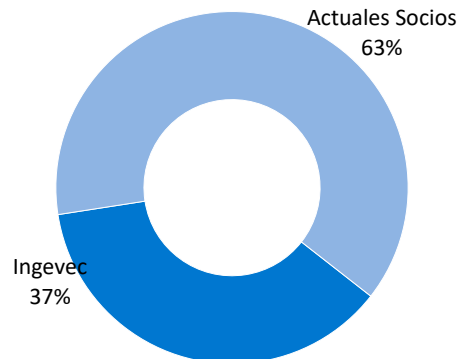


## > PROYECTO HOTELES

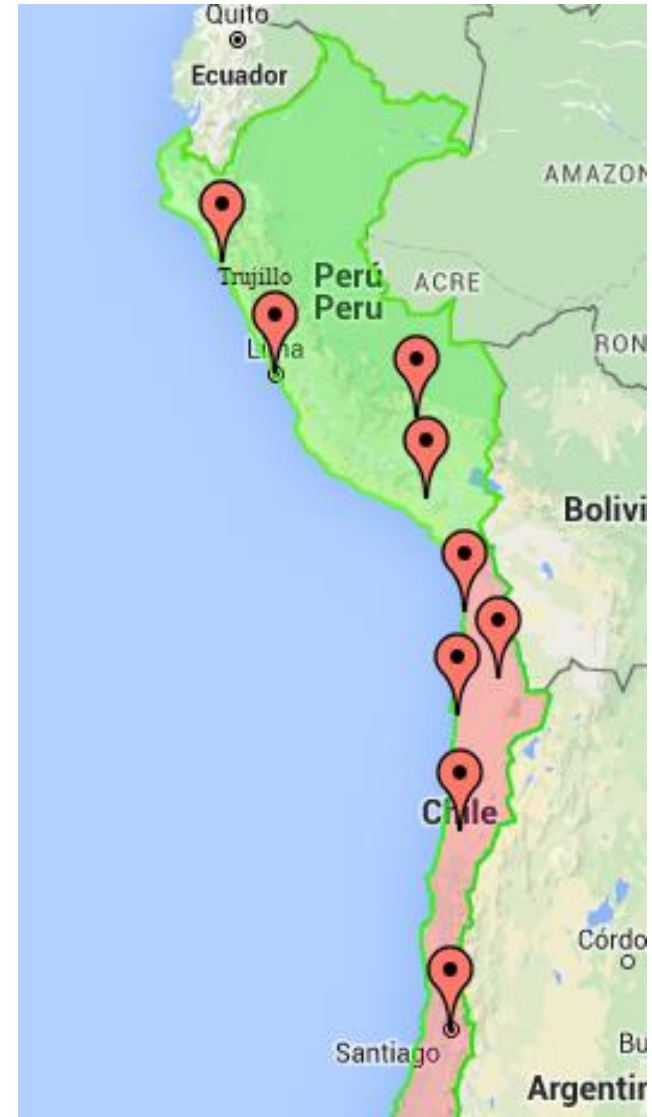
## Cartera de Hoteles

ESTADO	UBICACIÓN	N° HOTELES	N° Habitaciones
En Operación	Copiapó	2	254
	Calama	2	260
	Iquique	2	280
En Construcción	Providencia	1	120
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1	139
	Lima (San Isidro)	1	184
	Lima (Miraflores)	1	162
	Trujillo	1	112
En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)	1	Por determinar
	Arequipa	1	Por determinar
	Cuzco	1	Por determinar
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>1.700-1.800</b>

### Estructura Actual



## Presencia en Chile y Perú



## Fotos Primeros Hoteles



UBICACIÓN	Estado Actual
Copiapó	Inició operación a mediados de julio. Fuerte foco en propuesta comercial. Ocupación en línea con lo estimado.
Iquique	Apertura a público de Hoteles fue en el mes de Septiembre.
Calama	Apertura a público de Hoteles fue en el mes de Octubre.
Providencia	Inicio de construcción durante julio de 2017. Financiamiento ya formalizado con cía de seguros
Antofagasta	Será un proyecto mixto (hotel + habitacional), que iniciará su construcción el segundo semestre de 2018
Lima (San Isidro)	En proceso de evaluación de alternativas de “concepto” que se dará al hotel Ibis Styles. Elaborando anteproyecto.
Lima (Miraflores)	Inicio de construcción estimada para Marzo de 2018. Se licita construcción.
Trujillo	Construcción en proceso de licitación. Inicio de construcción estimada para Enero de 2018.
Santiago (Centro)	Se continúan buscando opciones. Ha habido acercamientos por dos terrenos.
Arequipa	En evaluación de 2 terrenos y un edificio para reconversión.
Cuzco	Sin mayores avances. Reemplazar por Ica o Lima es una alternativa.





## > PERSPECTIVAS 2017

# FACTORES RELEVANTES PERIODO 2017

Normalización  
Márgenes

Desarrollo  
Inmobiliario  
en RM

Mantenimiento  
Backlog

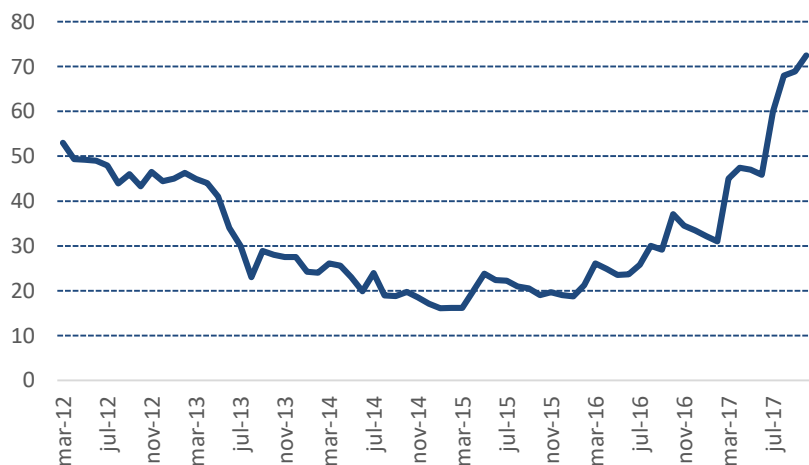
Asociaciones  
Inmobiliarias

Proyecto  
Hoteles

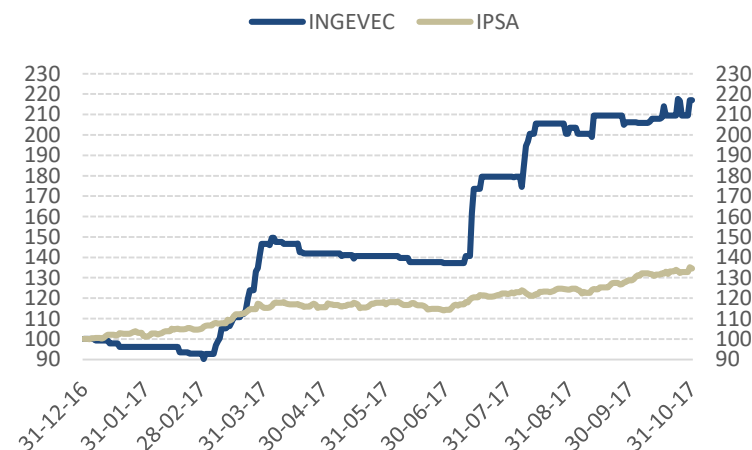
INGEVEC	
Acciones	890.000.000
Capitalización Bursátil	64.525.000.000
Precio	72,5
P/U UDM	12,74
FV/EBITDA UDM	9,00
B/L UDM	2,06

INGEVEC	
Liquidez Corriente	1,21
DFN/EBITDA	1,70
Pasivos/Patrimonio	1,42
Margen Utilidad	3,6%
ROE UDM	17,0%

## Ingevéc: Desempeño Histórico



## 2017: Ingevéc vs IPSA

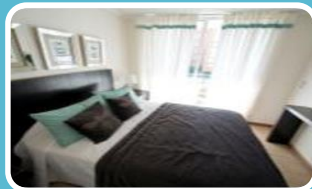


## Ingeniería y Construcción



- Diversificación de proyectos
- Mantener Backlog y niveles de adjudicación
- Aumentar productividad en obras
- Mantención de mejoras en Indicadores Financieros

## Inmobiliaria Habitacional



- Aumentar participación de socios en los proyectos gestionados
- Plan de optimización y ventas de activos inmovilizados
- Foco desarrollos en Santiago en sectores medios
- Desarrollo de proyectos con subsidios (DS19)
- Mantención Indicadores Financieros

## Inversiones y Rentas



- Inicio de operación de los primeros hoteles.
- Construcción tanto en Chile (Manuel Montt) como en Perú (Trujillo, Miraflores, San Isidro)
- Búsqueda de terrenos para Arequipa y Santiago Centro

# > PREGUNTAS Y RESPUESTAS