



ingevec
EMPRESAS

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

1T 2018

Conference Call Mayo 2018





Consolidado

- Utilidad de MM\$ 1.523 a marzo 2018 (+27,8% a/a)
- EBITDA Ajustado de MM\$ 2.629 (MM\$ 2.028 mar-17)
- Rentabilidad sobre el patrimonio de 17,2% UDM (19,2% dic-17)
- Ventas de MM\$ 38.610 (+7,2% a/a)
- Mejora en índice de endeudamiento a 1,32 veces (1,75 veces dic-17)
- Finaliza de manera exitosa el aumento de capital a abril de 2018



Ingeniería y Construcción

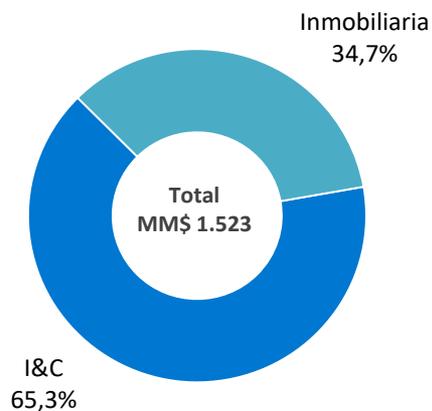
- Utilidad de MM\$ 994 a marzo 2018 (+84,0% a/a).
- Ventas de MM\$ 37.782 (+8,2% a/a).
- Significativo backlog de MM\$ 295.119, el mas alto de toda la historia.
- Mantención en indicadores de cobranza.
- Foco en rentabilidad y crecimiento moderado.



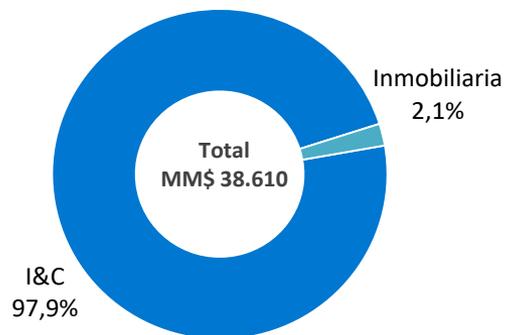
Inmobiliaria y Rentas

- Utilidad de MM\$ 529 a marzo 2018 (-18,8% a/a), dada la menor escrituración.
- Backlog habitacional de promesas prop. por escriturar de MUF 579 (+30,6% vs dic-17).
- 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 2018.
- Negocio hotelero con buenos resultados en los primeros meses de operación.

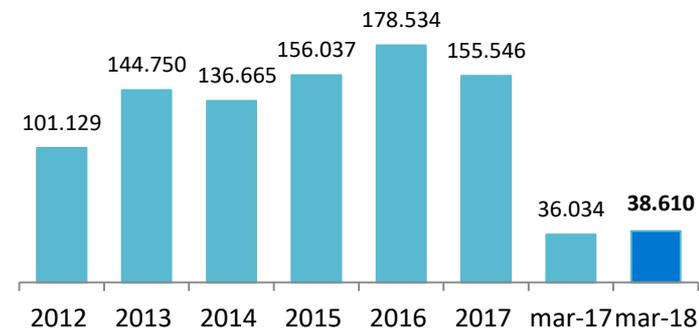
Composición Resultados



Composición Ventas

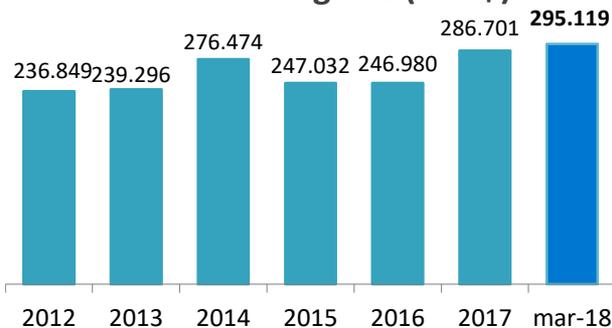


Ventas Consolidadas Reales (MM\$)

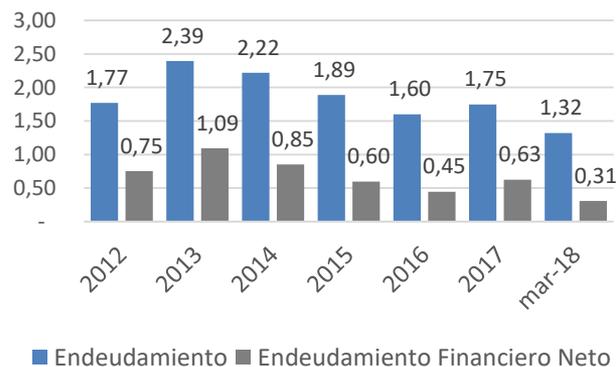


52 obras en construcción y 36 proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas

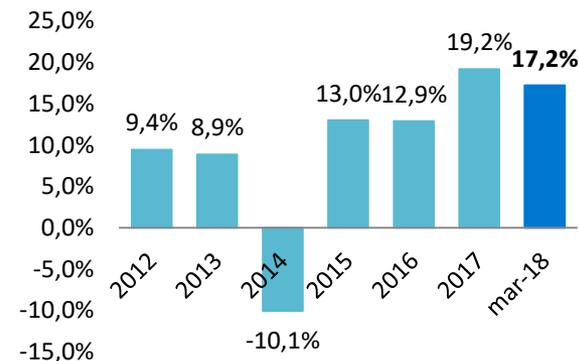
Backlog I&C (MM\$)



Endeudamiento



ROE



> RESULTADOS CONSOLIDADOS

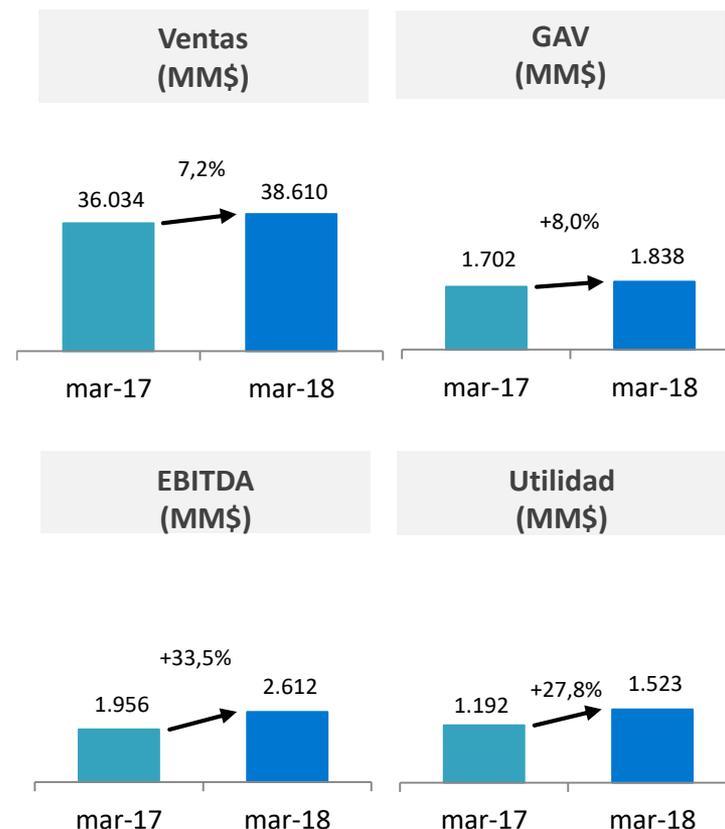
> Acumulados a marzo 2018

Consolidado	Acumulado		
	mar-18	mar-17	Var%
Ingresos netos de explotación	38.610	36.034	7,15%
Costos netos de explotación	(34.869)	(33.414)	4,35%
MARGEN BRUTO	3.741	2.620	42,79%
% sobre ventas	9,69%	7,27%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.838)	(1.702)	7,99%
% sobre ventas	-4,76%	-4,72%	
Otros ingresos y costos operacionales *	292	676	-56,80%
Depreciación y Amortización	418	364	14,84%
EBITDA**	2.612	1.956	33,54%
% sobre ventas	6,76%	5,43%	
G. Financieros en Costo de Vta.	17	52	-67,31%
EBITDA Ajustado***	2.629	2.008	30,93%
% sobre ventas	6,81%	5,57%	
Costos financieros netos	(300)	(202)	48,51%
Resultados por Unidades de Reajuste	(13)	(17)	23,53%
Gastos por impuestos	(359)	(182)	97,25%
Resultado controladores	1.523	1.192	27,77%
% sobre ventas	3,94%	3,31%	

* 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.





Planta Nestlé Teno
Proyecto Industrial

> ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

> RESULTADOS I&C

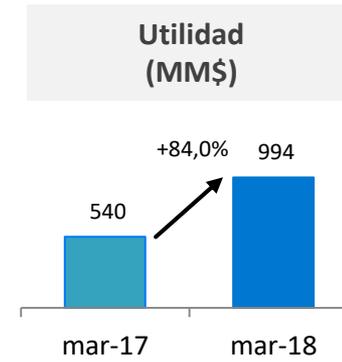
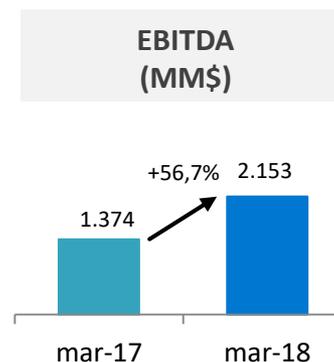
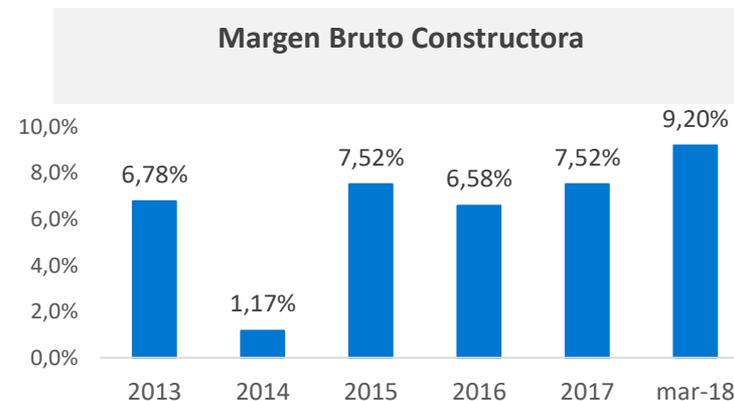
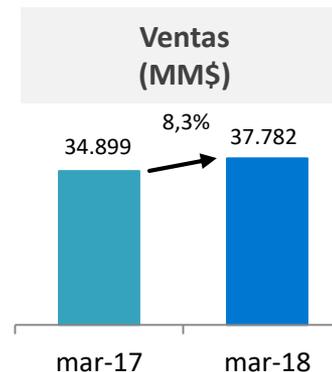
> Acumulado a marzo 2018

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	mar-18	mar-17	Var%
Ingresos netos de explotación	37.782	34.899	8,3%
Costos netos de explotación	(34.308)	(32.274)	6,30%
MARGEN BRUTO	3.475	2.624	32,43%
% sobre ventas	9,20%	7,52%	
Gastos de Administración y Ventas	(1.747)	(1.624)	7,57%
% sobre ventas	-4,62%	-4,65%	
Otros ingresos y costos operacionales *	9	11	-18,18%
Depreciación y Amortización	417	363	14,88%
EBITDA**	2.153	1.374	56,70%
% sobre ventas	5,70%	3,94%	
G. Financieros en Costo de Vta.	0	17	-100,00%
EBITDA Ajustado***	2.153	1.391	54,78%
% sobre ventas	5,70%	3,99%	
Costos financieros netos	(319)	(228)	39,91%
Resultados por Unidades de Reajuste	(78)	(48)	-62,50%
Gastos por impuestos	(346)	(195)	77,44%
Resultado controladores	994	540	84,07%
% sobre ventas	2,63%	1,55%	

* 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.





Render Premio Nobel
Proyecto Habitacional

> **ÁREA INMOBILIARIA**

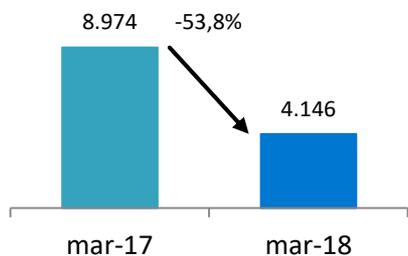
> RESULTADOS INMOBILIARIA

> Acumulado a marzo 2018

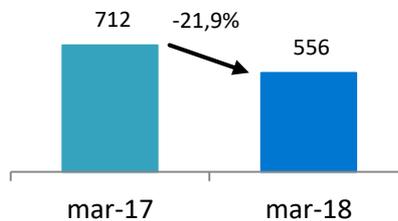
Inmobiliario Habitacional + Rentas	Acumulado		
	mar-18	mar-17	Var%
Ingresos netos de explotación	828	1.135	-27,05%
Costos netos de explotación	(562)	(1.140)	-50,70%
MARGEN BRUTO	266	(5)	5420,00%
% sobre ventas	32,16%	-0,41%	
Gastos de Administración y Ventas	(91)	(79)	15,19%
% sobre ventas	-11,04%	-6,95%	
Otros ingresos y costos operacionales	283	665	-57,44%
Depreciación y Amortización	1	1	
EBITDA	459	582	-21,13%
% sobre ventas	55,40%	51,30%	
G. Financieros en Costo de Vta.	17	35	-51,43%
EBITDA Ajustado	476	617	-22,85%
% sobre ventas	57,47%	54,36%	
Costos financieros netos	19	26	26,92%
Resultados por Unidades de Reajuste	66	31	112,90%
Gastos por impuestos	(13)	13	200,00%
Resultado controladores	529	651	-18,74%
% sobre ventas	63,85%	57,39%	

Habitacional Proporcional		
mar-18	mar-17	Var%
4.146	8.974	-53,8%
(3.230)	(7.663)	-57,8%
916	1.311	-30,2%
22,1%	14,6%	
(363)	(605)	-39,9%
-8,8%	-6,7%	
4	6	-31,1%
556	712	-21,9%
13,4%	7,9%	
126	274	-53,8%
683	986	-30,7%
16,5%	11,0%	
(6)	(70)	91,5%
80	(71)	-212,1%
(82)	62	232,0%
548	633	-13,5%
13,2%	7,1%	

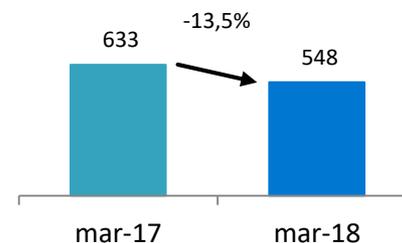
Ventas Proporcional (MM\$)



EBITDA Proporcional (MM\$)



Utilidad Proporcional (MM\$)





Oficinas Libertad
Proyecto Oficinas

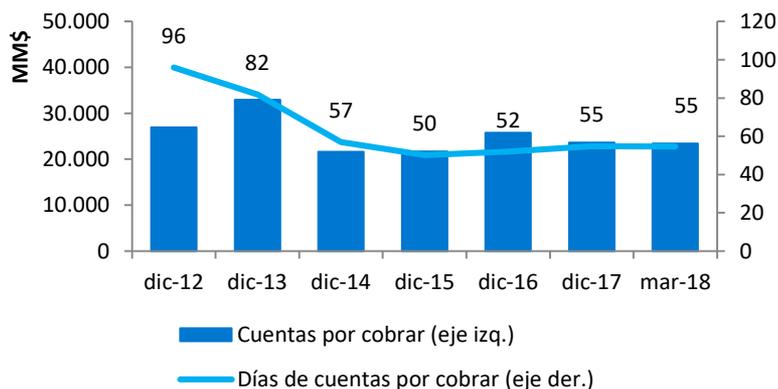
> BALANCE

> BALANCE CONSOLIDADO

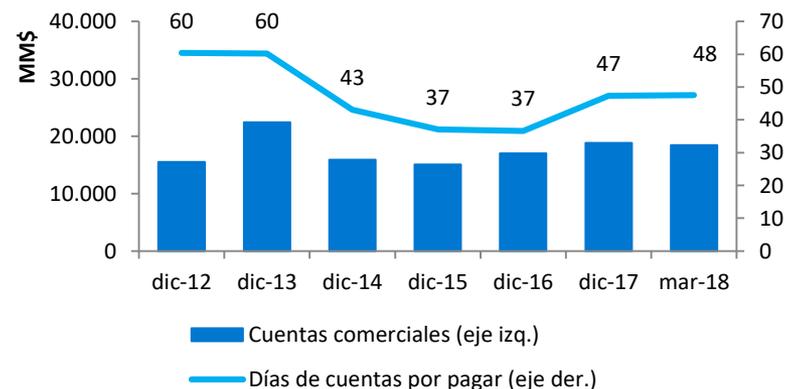
Activos	mar-18	dic-17	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	13.847	6.551	111,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	23.409	23.646	-1,0%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.920	3.479	12,7%
Inventarios	2.564	1.941	32,1%
Otros activos corrientes	3.997	3.896	2,6%
ACTIVOS CORRIENTES	47.737	39.514	20,8%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	10.295	10.147	1,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	32.756	31.659	3,5%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.365	3.515	-4,3%
Otros activos no corrientes	4.187	4.200	-0,3%
ACTIVOS NO CORRIENTES	50.603	49.521	2,2%
Activos Totales	98.340	89.035	10,5%

Pasivos	mar-18	dic-17	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	9.365	9.235	1,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.431	18.860	-2,3%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.619	2.654	-1,3%
Otros Pasivos corrientes	8.091	8.260	-2,0%
PASIVOS CORRIENTES	38.506	39.010	-1,3%
Otros pasivos financieros no corrientes	17.472	17.624	-0,9%
Otros pasivos no corrientes	0	0	-
PASIVOS NO CORRIENTES	17.472	17.624	-0,9%
Total Pasivos	55.977	56.634	-1,2%
Patrimonio			
Capital emitido	33.112	23.417	41,4%
Otras Reservas	-170	-134	-26,9%
Resultados acumulados	9.421	9.118	3,3%
PATRIMONIO CONTROLADORA	42.363	32.401	30,7%
Total Patrimonio y Pasivos	98.340	89.035	10,5%

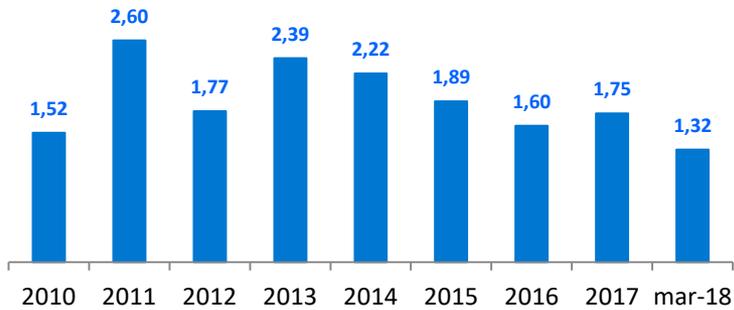
Evolución CxC



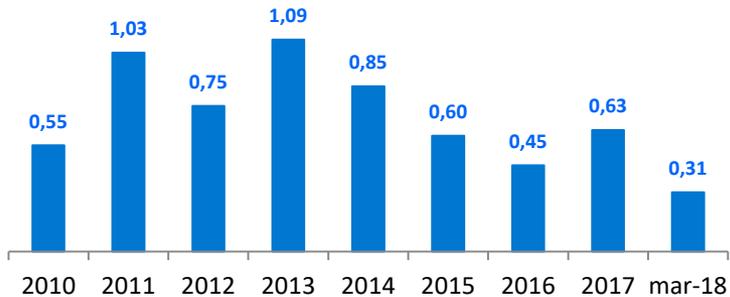
Evolución CxP



Pasivos / Patrimonio



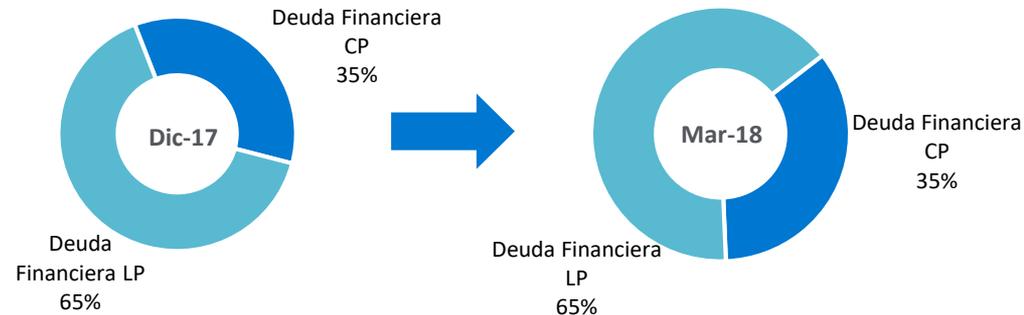
Endeudamiento Financiero Neto



- **Reducción progresiva de endeudamiento a mar-18**

- Caída en la deuda asociada al bono, por pago de cupones
- Incorporación de la primera parte del aumento de capital (aprox 9.600 MM\$ al 31-mar-18)
- Mayor endeudamiento bancario de CP

Composición Deuda Financiera Estable



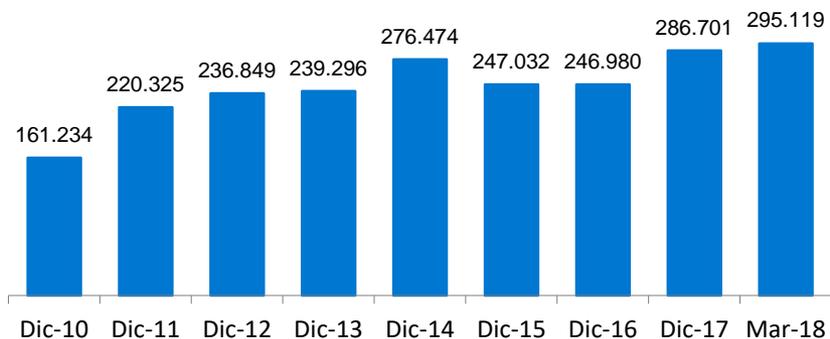
Deuda Bancaria de MM\$ 6.133
 Leasing de maquinarias MM\$ 555
 Deuda con Bonistas de MM\$ 20.148



Edificio Stolt Suecia
Proyecto Habitacional

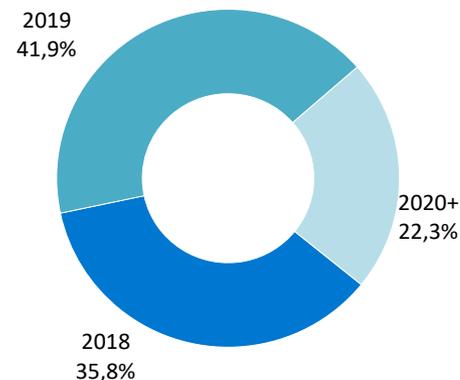
> BACKLOG

Backlog (MM\$)



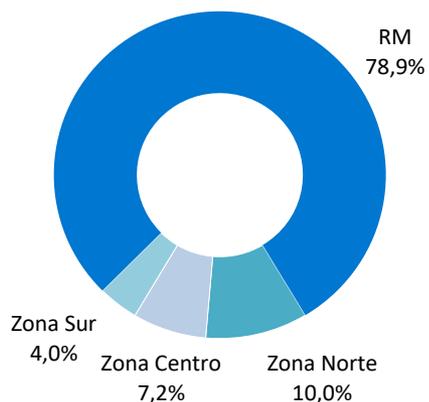
* Nueva norma de consolidación que rige a partir de 2013 no consolida consorcios. Efecto de mm\$ (10.356) en Backlog a diciembre de 2012 respecto al informado anteriormente.

Sólida base de actividad 2018-2019

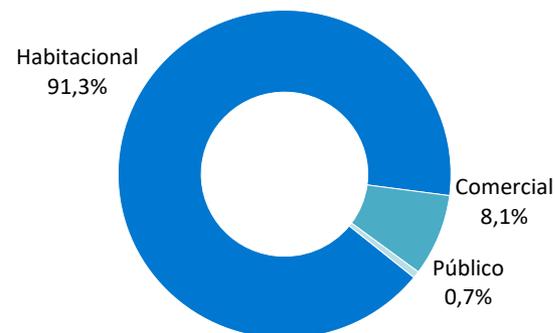


Mejores niveles de adjudicación han permitido elevar el Backlog

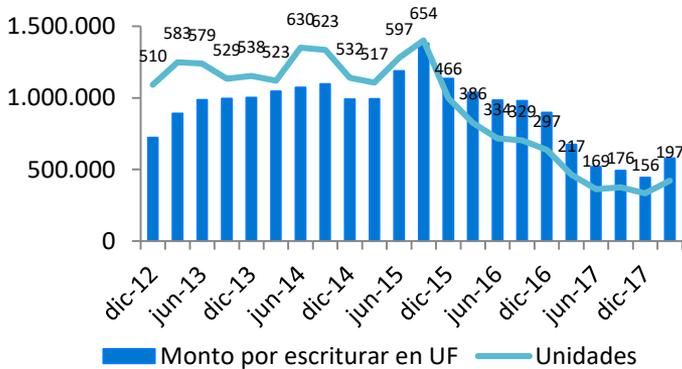
Diversificado por zona geográfica



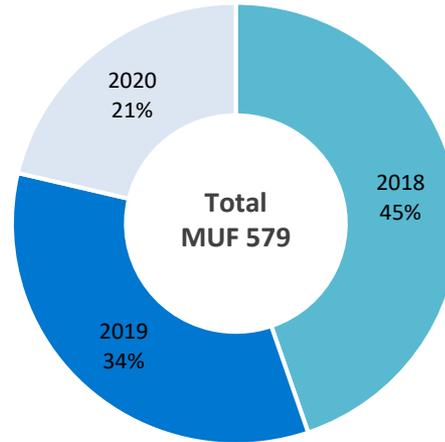
Orientación habitacional y presencia en otras áreas



Backlog de promesas proporcionales por escriturar



Escrituración esperada



Escrituras, Promesas, Stock

	UF	
	mar-18	mar-17
Promesas Proporcionales	263.521	95.802
Escrituras Proporcionales	128.007	316.825
Stock Proporcional	1.376.953	1.142.660

Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 578.800. Stock por escriturar es de 3.637 MUF

Lanzamientos inmobiliarios enfocados en proyectos habitacionales dentro de la Región Metropolitana

- Stock de 12 terrenos (8 propios y 4 de asociados)
 - 12 proyectos con terreno en etapa de desarrollo. 9 de ellos en RM, a lanzarse en 2018-2019.
- 10 proyectos en etapa de construcción (4 propios)
- 14 proyectos en etapa de escrituración (2 propios)
- **Total: 36 proyectos a mar-18**

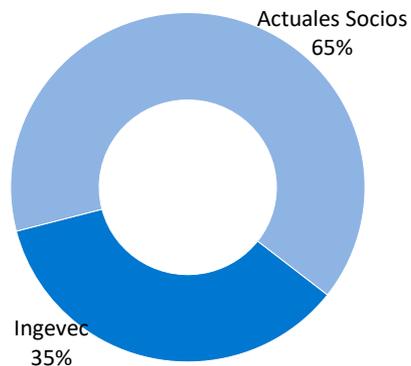


> PROYECTO HOTELES

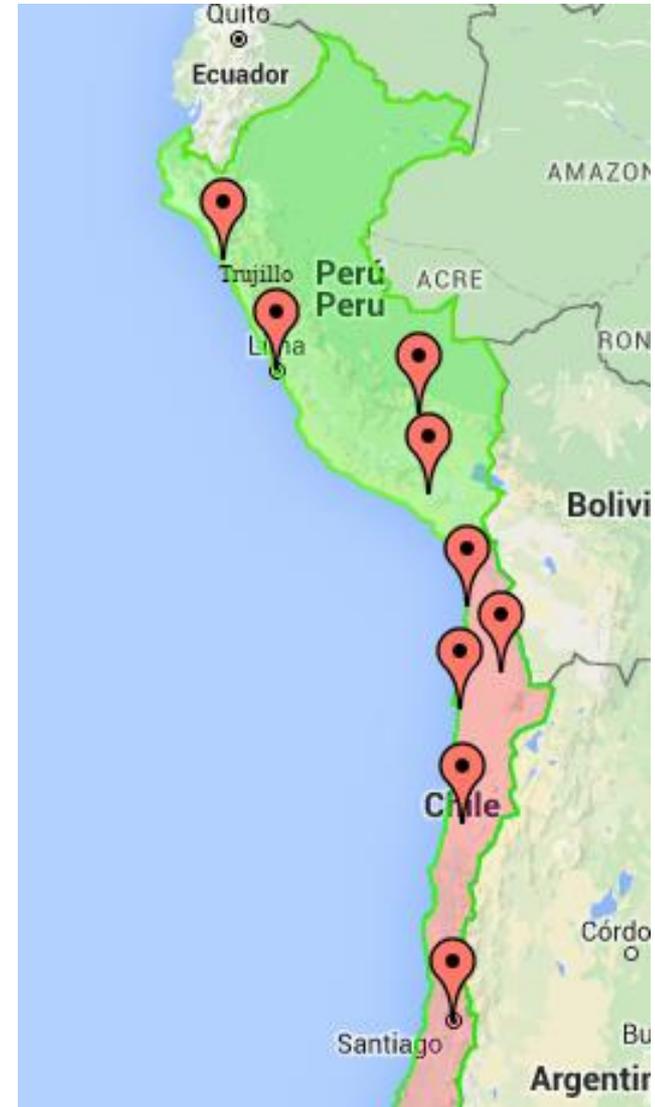
Cartera de Hoteles

ESTADO	UBICACIÓN	N° HOTELES	N° Habitaciones
En Operación	Copiapó	2	254
	Calama	2	260
	Iquique	2	280
En Construcción	Providencia	1	151
	Trujillo	1	112
En Desarrollo (Con Terreno)	Antofagasta	1	137
	Lima (San Isidro)	1	184
	Lima (Miraflores)	1	162
	Lince	1	120
En Negociación de Terreno	Santiago (Centro)	1	120
	Perú	1	120
TOTAL	11	14	1.900

Estructura Actual



Presencia en Chile y Perú



Fotos Primeros Hoteles



UBICACIÓN	Estado Actual
Copiapó	Inició operación en julio 17.
Iquique	Inició operación en septiembre 17
Calama	Inició operación en octubre 17
Providencia	Inicio de construcción durante julio de 2017. Inicio de operación estimado para 2T 2019
Trujillo	Inició construcción en Abril de 2018
Antofagasta	Será un proyecto mixto (hotel + habitacional), que iniciará su construcción el segundo semestre de 2018
Lima (San Isidro)	Inicio construcción 3T18. Se analiza financiamiento con conjunto con Miraflores
Lima (Miraflores)	Inicio construcción 3T18. Se analiza financiamiento con conjunto con San Isidro
Lima (Lince)	Terreno comprado en abril de 2018
Santiago (Centro)	En tratativas para terreno en Monjitas con Mclver. Se analiza también Alameda con Amunategui
Perú	Arequipa prioridad. Se analiza también Lima o Ica

42,5% de ocupación promedio en 1T18

INGEVEC	
Acciones	1.080.000.000
Capitalización Bursátil	89.640.000.000
Precio	83
P/U UDM	14,5
FV/EBITDA UDM	11,0
B/L UDM	2,12

INGEVEC	
Liquidez Corriente	1,24
DFN/EBITDA UDM	2,54
Pasivos/Patrimonio	1,32
Margen Constructora	2,63%
Margen Habitacional Proporcional	13,2%
ROE UDM	17,2%



> PERSPECTIVAS 2018

FACTORES RELEVANTES PERIODO 2018

Mejora en márgenes y ventas constructora, crecimiento moderado de adjudicaciones

Rentabilizar rápido fondos aumento de capital

Impulsar backlog de promesas inmobiliarias

Alcanzaren niveles de ocupación estimados en hoteles, cubriendo gastos financieros

Nuevos lanzamientos y compra de terrenos en RM

> PREGUNTAS Y RESPUESTAS