



**ingevec**  
EMPRESAS

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

**2T 2018**

Desayuno Agosto 2018





## Consolidado

- Utilidad de MM\$ 3.118 a junio 2018 (+26,5% a/a), v/s MM\$ 2.465 a junio 2017.
- EBITDA Ajustado de MM\$ 5.054 (MM\$ 4.512 jun-17).
- Rentabilidad sobre el patrimonio de 16,3% UDM (14,3% jun-17).
- Rentabilidad sobre activos de 7,2% UDM (5,4% jun-17).
- Ventas de MM\$ 78.365 (+3,6% a/a).
- Mejora en índice de endeudamiento a 1,14 veces (1,75 veces dic-17).
- Endeudamiento Financiero de 0,51 veces y Endeudamiento Financiero Neto de 0,19 veces.
- Primeras inversiones con fondos recaudados en el aumento de capital.



## Ingeniería y Construcción

- Utilidad de MM\$ 1.901 a junio 2018 (+34,5% a/a) v/s MM\$ 1.413 a jun-17.
- Ventas de MM\$ 76.572 (+4,4% a/a).
- Significativo backlog de MM\$ 288.192.
- Importantes niveles de adjudicación durante 2018 (+10% a/a).
- Foco en rentabilidad y crecimiento moderado. Margen neto a jun-18 de 2,48%.



## Inmobiliaria Habitacional

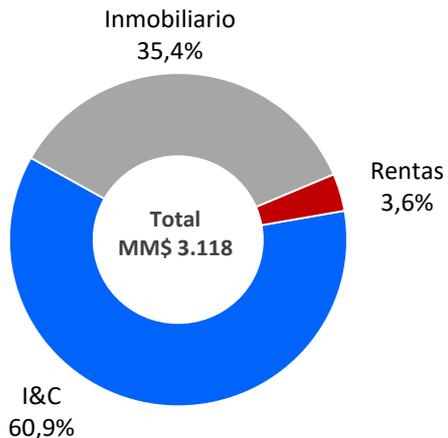
- Utilidad de MM\$ 1.105 a junio 2018 (+31,8% a/a) v/s MM\$ 839 a jun-17.
- Ventas Proporcionales de MM\$ 9.013 (-50,7% a/a), dada la menor escrituración.
- Margen Bruto de 23,9% y Margen Neto de 12,6%, versus 13,5% y 4,6% a jun-17.
- Backlog de promesas prop. por escriturar de MUF 931.871 (+110,2% vs dic-17).
- Mix de proyectos con foco en comunas maduras y con profundidad de mercado.
- Interesante pipeline de lanzamientos para 2018 y 2019.



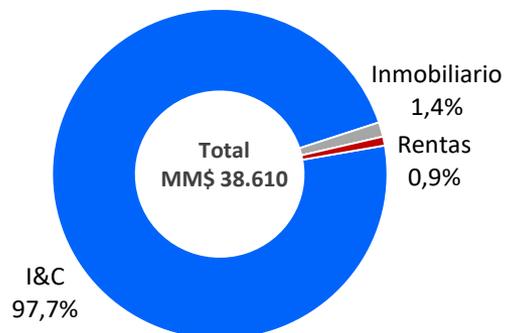
## Inversiones y Rentas

- Utilidad de MM\$ 113 a junio 2018 (-46,9% a/a), dado primeros meses de operación.
- Tanto tarifas como ocupaciones se encuentran dentro de lo presupuestado.
- Foco en optimización de costos, junto con políticas comerciales más intensivas.
- Manuel Montt y Trujillo inician operación durante 2019.
- Antofagasta, Miraflores y San Isidro inician construcción en 2018.
- Lince inicia durante 2019. Faltan 2 terrenos de Santiago y Perú.

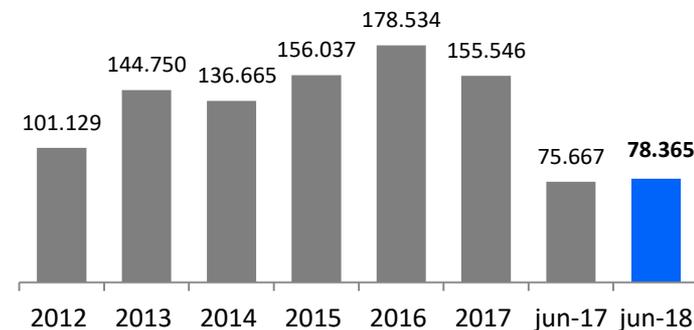
## Composición Resultados



## Composición Ventas

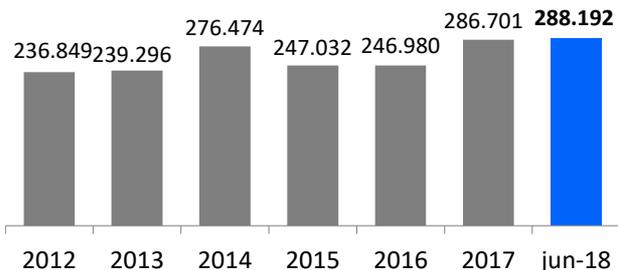


## Ventas Consolidadas (MM\$)

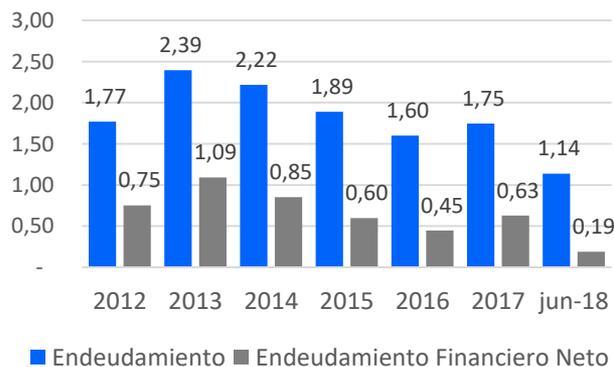


**52 obras en construcción y 38 proyectos inmobiliarios habitacionales en distintas etapas**

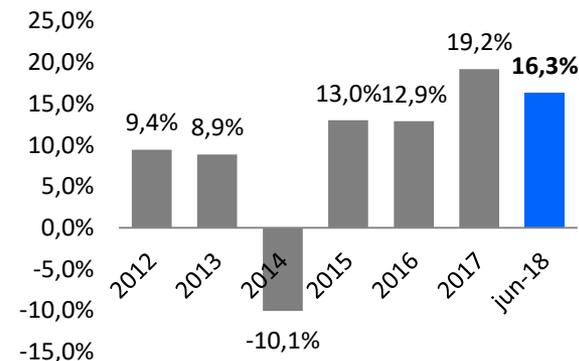
## Backlog I&C (MM\$)



## Endeudamiento



## ROE



# > RESULTADOS CONSOLIDADOS

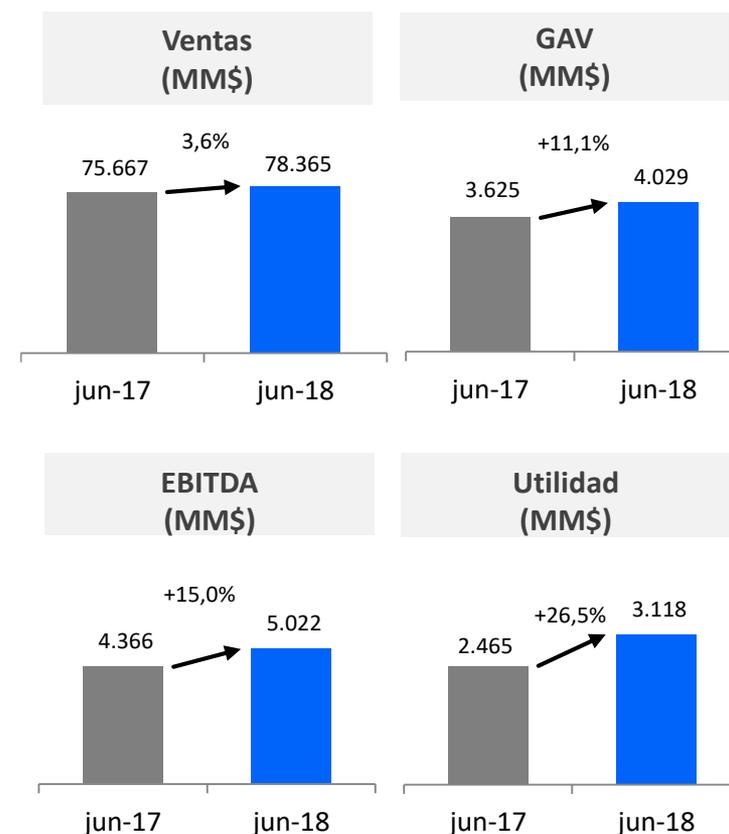
## > Acumulados a junio 2018

Consolidado	Acumulado		
	jun-18	jun-17	Var%
Ingresos netos de explotación	78.365	75.667	3,57%
Costos netos de explotación	(70.752)	(69.629)	1,61%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>7.613</b>	<b>6.038</b>	<b>26,08%</b>
% sobre ventas	9,71%	7,98%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(4.029)</b>	<b>(3.625)</b>	<b>11,14%</b>
% sobre ventas	-5,14%	-4,79%	
Otros ingresos y costos operacionales *	620	1.266	-51,03%
Depreciación y Amortización	818	686	19,24%
<b>EBITDA**</b>	<b>5.022</b>	<b>4.366</b>	<b>15,03%</b>
% sobre ventas	<b>6,41%</b>	<b>5,77%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	32	146	-78,08%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>5.054</b>	<b>4.512</b>	<b>12,01%</b>
% sobre ventas	<b>6,45%</b>	<b>5,96%</b>	
Costos financieros netos	(556)	(431)	29,00%
Resultados por Unidades de Reajuste	(28)	(74)	62,16%
Gastos por impuestos	(502)	(710)	-29,30%
<b>Resultado controladores</b>	<b>3.118</b>	<b>2.465</b>	<b>26,49%</b>
% sobre ventas	<b>3,98%</b>	<b>3,26%</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.





Planta Nestlé Teno  
Proyecto Industrial

## > ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

# > RESULTADOS I&C

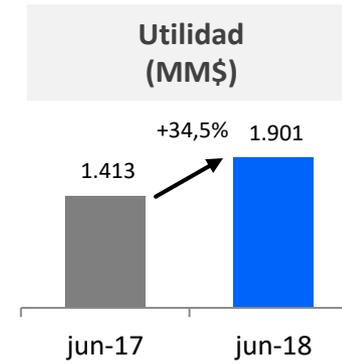
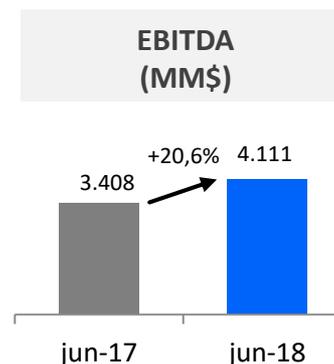
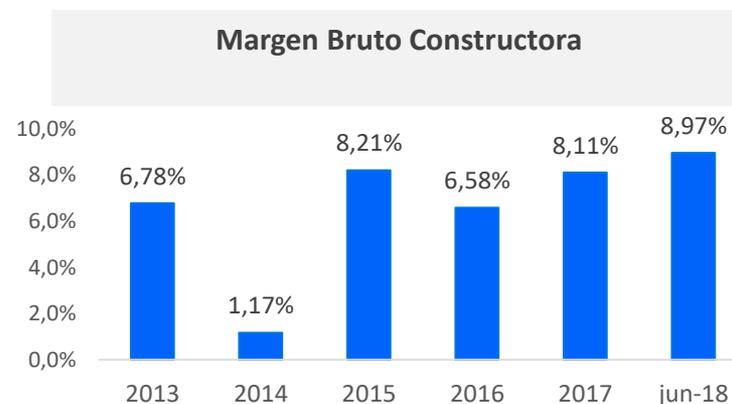
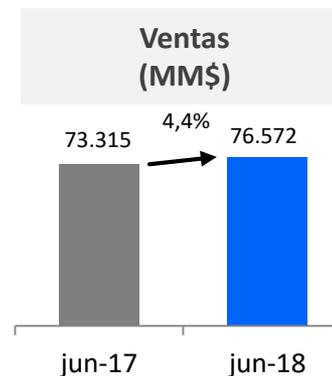
> Acumulado a junio 2018

Ingeniería y Construcción	Acumulado		
	jun-18	jun-17	Var%
Ingresos netos de explotación	76.572	73.315	4,4%
Costos netos de explotación	(69.705)	(67.293)	3,58%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>6.867</b>	<b>6.022</b>	<b>14,03%</b>
% sobre ventas	8,97%	8,21%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(3.825)</b>	<b>(3.461)</b>	<b>10,52%</b>
% sobre ventas	-5,00%	-4,72%	
Otros ingresos y costos operacionales *	254	164	54,88%
Depreciación y Amortización	816	684	19,30%
<b>EBITDA**</b>	<b>4.111</b>	<b>3.408</b>	<b>20,63%</b>
% sobre ventas	<b>5,37%</b>	<b>4,65%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	0	32	-100,00%
<b>EBITDA Ajustado***</b>	<b>4.111</b>	<b>3.440</b>	<b>19,51%</b>
% sobre ventas	<b>5,37%</b>	<b>4,69%</b>	
Costos financieros netos	(602)	(505)	19,21%
Resultados por Unidades de Reajuste	(233)	(123)	-89,43%
Gastos por impuestos	(561)	(683)	-17,86%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.901</b>	<b>1.413</b>	<b>34,54%</b>
% sobre ventas	<b>2,48%</b>	<b>1,93%</b>	

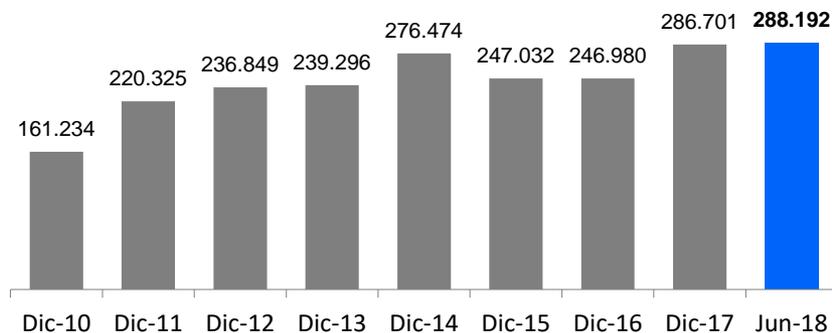
\* Compuesto por Resultado Bruto, Gastos de administración y ventas, Otros Ingresos, Otros Gastos, y participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.

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

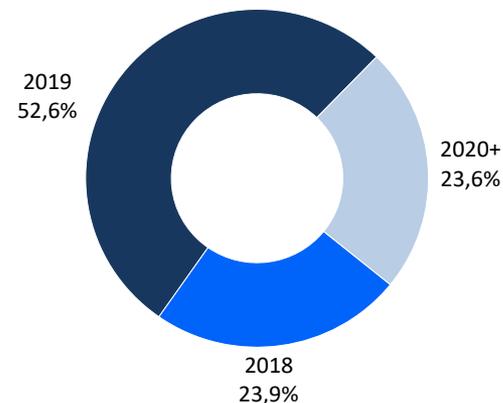
\*\*\* Corresponde a la suma del EBITDA y el gasto financiero en costo de venta.



### Backlog (MM\$)

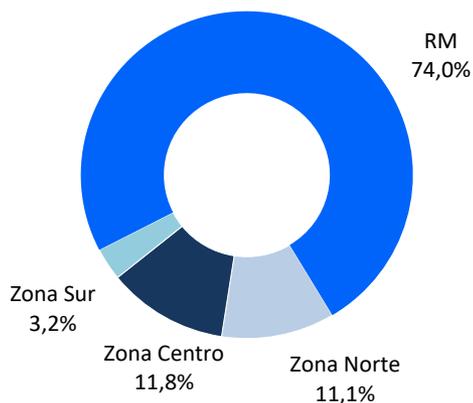


### Sólida base de actividad 2018-2019

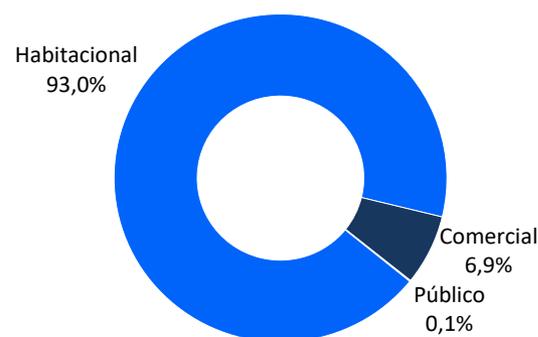


Mejores niveles de adjudicación han permitido elevar el Backlog

### Diversificado por zona geográfica



### Orientación habitacional y presencia en otras áreas





Render Nataniel Cox  
Proyecto Habitacional

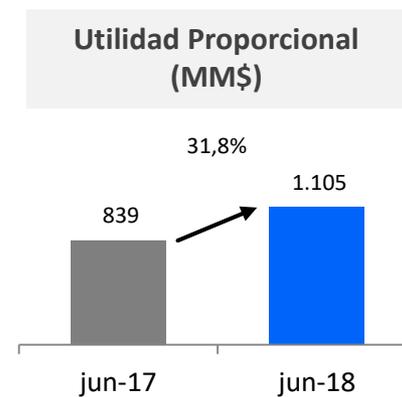
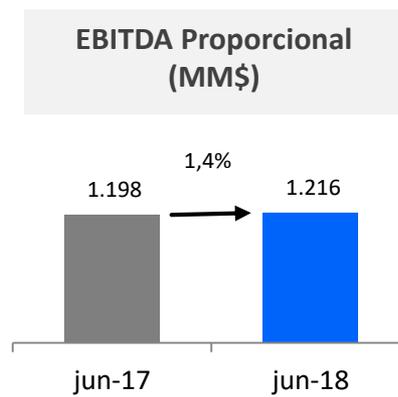
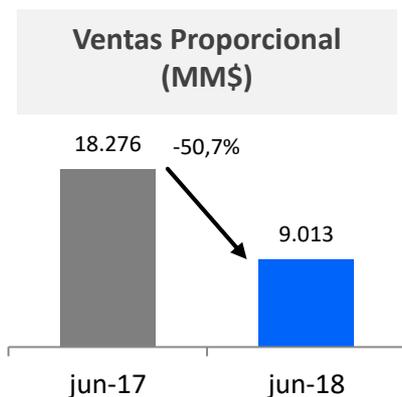
> **ÁREA INMOBILIARIA HABITACIONAL**

# > RESULTADOS HABITACIONAL

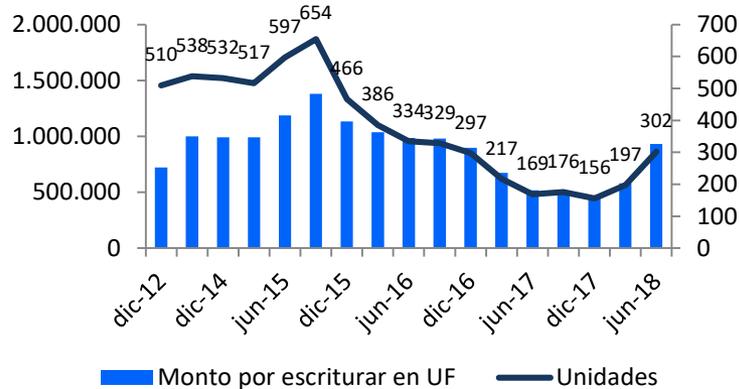
> Acumulado a junio 2018

Inmobiliario Habitacional	Acumulado		
	jun-18	jun-17	Var%
Ingresos netos de explotación	1.109	1.620	-31,54%
Costos netos de explotación	(734)	(1.877)	-60,90%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>375</b>	<b>(256)</b>	<b>246,48%</b>
% sobre ventas	33,80%	-15,83%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(103)</b>	<b>(127)</b>	<b>-18,90%</b>
% sobre ventas	-9,32%	-7,84%	
Otros ingresos y costos operacionales	621	1.118	-44,45%
Depreciación y Amortización	2	2	
<b>EBITDA</b>	<b>894</b>	<b>737</b>	<b>21,30%</b>
% sobre ventas	<b>80,64%</b>	<b>45,47%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	32	71	-54,93%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>926</b>	<b>808</b>	<b>14,60%</b>
% sobre ventas	<b>83,52%</b>	<b>49,86%</b>	
Costos financieros netos	61	68	10,29%
Resultados por Unidades de Reajuste	142	70	102,86%
Gastos por impuestos	10	(34)	-129,41%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.105</b>	<b>839</b>	<b>31,76%</b>
% sobre ventas	<b>99,62%</b>	<b>51,75%</b>	

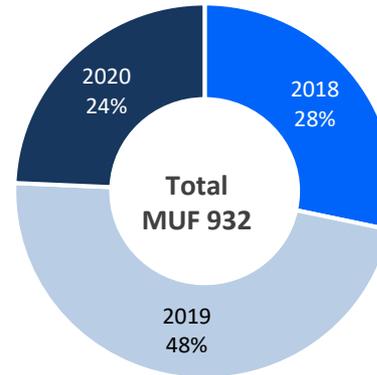
Habitacional Proporcional		
jun-18	jun-17	Var%
9.013	18.276	-50,68%
-6.858	-15.805	-56,61%
<b>2.155</b>	<b>2.471</b>	<b>-12,79%</b>
23,91%	13,52%	
<b>(1.164)</b>	<b>(1.401)</b>	<b>-16,96%</b>
-12,91%	-7,67%	
224	128	74,52%
<b>1.216</b>	<b>1.198</b>	<b>1,43%</b>
<b>13,49%</b>	<b>6,56%</b>	
209	482	-56,61%
<b>1.425</b>	<b>1.680</b>	<b>-15,22%</b>
<b>15,81%</b>	<b>9,19%</b>	
(27)	(142)	-81,17%
59	(89)	-165,78%
(143)	(129)	10,69%
<b>1.105</b>	<b>839</b>	<b>31,76%</b>
<b>12,26%</b>	<b>4,59%</b>	



### Backlog de promesas proporcionales por escriturar\*



### Escrituración esperada



### Escrituras, Promesas, Stock

	UF	
	jun-18	jun-17
Promesas Proporcionales	777.454	311.228
Escrituras Proporcionales	288.610	674.725
Stock Proporcional*	1.503.449	1.643.318

\* Stock corresponde a monto que falta por promesar de unidades en construcción y escrituración

**Backlog de promesas proporcionales por escriturar de UF 931.871\*\*. Proyectos en desarrollo aportarán con venta proporcional de 2.247.340 UF**

\*\* Backlog incluye venta de placa comercial por 130.050 UF

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

- Stock de 13 terrenos (9 propios y 4 de asociados)
  - 13 proyectos con terreno en etapa de desarrollo. 9 de ellos en RM, a lanzarse en 2018-2019.
- 13 proyectos en etapa de construcción (6 propios)
- 12 proyectos en etapa de escrituración (2 propios)
- **Total: 38 proyectos a jun-18**

### Evolución de saldos por escriturar proporcional de proyectos (UF)

Tipo Proyecto	2016	2017	Jun-18
Escrituración	1.043.729	822.519	620.629
Construcción	905.705	1.266.670	1.814.691
Desarrollo	1.369.520	1.517.983	2.247.340
<b>Sub-Total</b>	<b>3.318.954</b>	<b>3.607.172</b>	<b>4.682.660</b>

### Porcentaje de participación promedio según tipo de proyecto

Tipo Proyecto	2016	2017	Jun-18
Escrituración	42,2%	33,6%	32,2%
Construcción	21,5%	26,5%	31,4%
Desarrollo	35,6%	35,9%	44,6%

## Proyectos en Construcción

Proyecto	Inmobiliaria	% Part.	Un.	Venta Potencial (UF)	Venta Potencial Prop. (UF)	Ubicación	Inicio escrituración
Macul	Ingevec	50,0%	141	506.180	253.090	Santiago	nov-18
La Florida	Ingevec	50,0%	223	624.911	312.456	Santiago	dic-19
Stgo. Centro	Ingevec	50,0%	159	454.888	227.444	Santiago	oct-19
Placa Comercial	Ingevec	45,0%	-	289.000	130.050	Santiago	jul-19
<b>Curicó/DS19</b>	<b>Ingevec</b>	<b>50,0%</b>	<b>360</b>	<b>506.628</b>	<b>253.314</b>	<b>VI Región</b>	<b>dic-18</b>
<b>Chillán/DS19</b>	<b>Ingevec</b>	<b>50,0%</b>	<b>112</b>	<b>157.479</b>	<b>78.740</b>	<b>VII Región</b>	<b>mar-19</b>
Viña del Mar	Asociada	6,3%	234	549.376	34.478	V Región	dic-18
San Miguel	Asociada	9,5%	128	478.539	45.557	Santiago	jun-19
Estac. Central	Asociada	15,0%	295	673.662	101.049	Santiago	jun-20
Macul	Asociada	47,6%	110	336.716	160.310	Santiago	dic-18
<b>Maipú/DS19</b>	<b>Asociada</b>	<b>30,1%</b>	<b>150</b>	<b>258.250</b>	<b>77.707</b>	<b>Santiago</b>	<b>dic-18</b>
Vitacura	Asociada	11,4%	26	424.552	48.518	Santiago	abr-19
Ñuñoa	Asociada	17,8%	83	517.430	91.978	Santiago	jun-19
<b>Sub-Total</b>		<b>31,4%</b>	<b>2.021</b>	<b>5.777.611</b>	<b>1.814.691</b>		

## Proyectos en Desarrollo (con terreno ya comprado)

Proyecto	Inmobiliaria	% Part.	Un.	Venta Potencial (UF)	Venta Potencial Prop. (UF)	Inicio construcción	Est. inicio escrituración
Macul	Ingevec	50,00%	141	407.114	203.557	mar-19	ago-20
San Joaquín	Ingevec	50,00%	105	286.160	143.080	dic-18	may-20
Santiago Centro	Ingevec	50,00%	217	565.752	282.876	nov-18	jul-21
Maipú	Ingevec	45,00%	140	363.580	163.611	jul-18	sept-20
Antofagasta	Ingevec	35,40%	114	299.148	105.898	dic-18	dic-20
Santiago Centro	Ingevec	50,00%	135	327.306	163.653	dic-18	ago-20
Santiago Centro	Ingevec	50,00%	184	489.164	244.582	sept-18	may-20
Las Condes	Ingevec	40,00%	59	551.956	220.782	mar-19	oct-20
Coquimbo	Asociada	47,61%	120	350.400	166.825	ago-18	jul-20
Santiago Centro	Asociada	47,61%	157	382.500	182.108	ago-18	dic-20
<b>Valparaíso/DS19</b>	<b>Asociada</b>	<b>35,00%</b>	<b>248</b>	<b>558.000</b>	<b>195.300</b>	<b>ago-18</b>	<b>jul-20</b>
<b>Copiapó/DS19</b>	<b>Asociada</b>	<b>15,87%</b>	<b>124</b>	<b>157.950</b>	<b>25.067</b>	<b>ago-18</b>	<b>jul-20</b>
<b>Pudahuel/DS19</b>	<b>Asociada</b>	<b>50,00%</b>	<b>200</b>	<b>300.000</b>	<b>150.000</b>	<b>ago-18</b>	<b>may-20</b>
<b>Sub-Total</b>		<b>44,6%</b>	<b>1.944</b>	<b>5.039.030</b>	<b>2.247.340</b>		

# > Algunos de nuestros proyectos



San Nicolás Norte 2, Macul - Ingevec  
En escrituración (50%)



Vicuña Mackenna, La Florida - Ingevec  
En construcción (50%)



Libertad Pajaritos, Maipú - Ingevec  
En desarrollo (45%)



Armando Moock, Macul - Ingevec  
En construcción (50%)



Premio Nobel, Macul – Puerto Capital  
En construcción (47,6%)



Carmen, Santiago Centro - Ingevec  
En desarrollo (50%)

# > Algunos de nuestros proyectos



Nataniel Cox, Santiago Centro - Ingevec  
En construcción (50%)



Manuel Rodriguez, Santiago Centro - Ingevec  
En desarrollo (50%)



Carlos Valdovinos, San Joaquín - Ingevec  
En desarrollo (50%)



Jardines de Maipú II (DS19) - Puerto Capital  
En construcción (30,1%)



Cumbres de Curicó (DS19) - Ingevec  
En construcción (50%)



Terrasol Chillán (DS19) - Ingevec  
En construcción (50%)



## > ÁREA INVERSIONES Y RENTAS

# > RESULTADOS INV. Y RENTAS

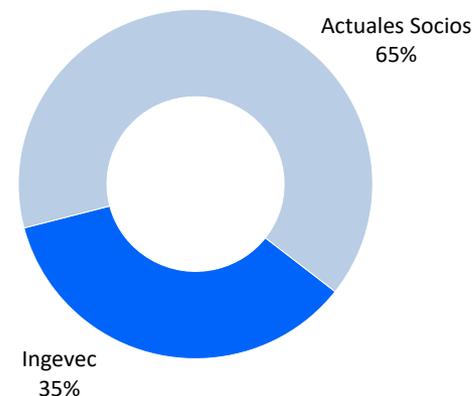
> Acumulado a junio 2018

Inversiones y Rentas	Acumulado		
	jun-18	jun-17	Var%
Ingresos netos de explotación	684	732	-6,56%
Costos netos de explotación	(313)	(459)	-31,81%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>371</b>	<b>273</b>	<b>35,90%</b>
% sobre ventas	54,26%	37,31%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(100)</b>	<b>(37)</b>	<b>170,27%</b>
% sobre ventas	-14,57%	-5,05%	
Otros ingresos y costos operacionales	(255)	(16)	-1493,75%
Depreciación y Amortización	0	0	
<b>EBITDA</b>	<b>17</b>	<b>221</b>	<b>-92,31%</b>
% sobre ventas	<b>2,45%</b>	<b>30,11%</b>	
G. Financieros en Costo de Vta.	0	0	
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>17</b>	<b>221</b>	<b>-92,31%</b>
% sobre ventas	<b>2,45%</b>	<b>30,11%</b>	
Costos financieros netos	(14)	6	333,33%
Resultados por Unidades de Reajuste	62	(21)	395,24%
Gastos por impuestos	48	8	-500,00%
<b>Resultado controladores</b>	<b>113</b>	<b>213</b>	<b>-46,9%</b>
% sobre ventas	<b>16,52%</b>	<b>29,12%</b>	

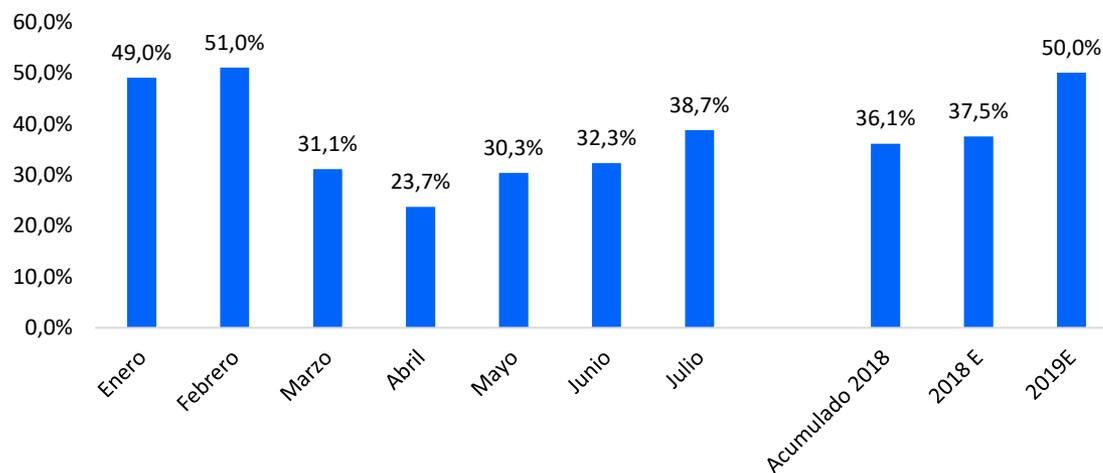
## Cartera de Hoteles

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	1	120
	Perú	1	120
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>1.900</b>

## Estructura de Propiedad



## Ocupación Promedio Hoteles en Operación



## Fotos Primeros Hoteles



UBICACIÓN		Estado Actual
Copiapó	En Operación	<b>36,1% de ocupación promedio en 1S18</b>
Iquique	En Operación	
Calama	En Operación	
Providencia	Inicio de construcción durante julio de 2017. Inicio de operación estimado para 2T 2019	
Trujillo	Inició construcción en abril de 2018. Inicio de operación estimado para 2T 2019	
Antofagasta	Será un proyecto mixto (hotel + habitacional), que iniciará su construcción en diciembre 2018	
Lima (San Isidro)	Inicio construcción 4T18. Financiamiento en conjunto a Miraflores ya aprobado	
Lima (Miraflores)	Inicio construcción 4T18. Financiamiento en conjunto a San Isidro ya aprobado	
Lima (Lince)	Terreno comprado en abril de 2018, en etapa de desarrollo. Inicio Construcción año 2019	
Santiago	En tratativas por Santiago Centro y Providencia. Esperamos cerrar durante 2018.	
Perú	En tratativas en Lima y Arequipa. Esperamos cerrar durante 2018.	



Oficinas Libertad  
Proyecto Oficinas

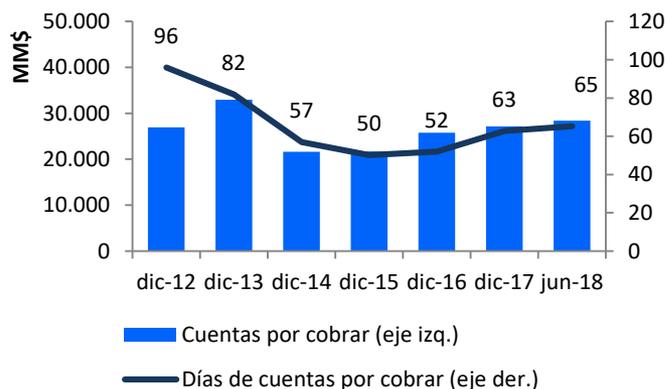
> BALANCE

# > BALANCE CONSOLIDADO

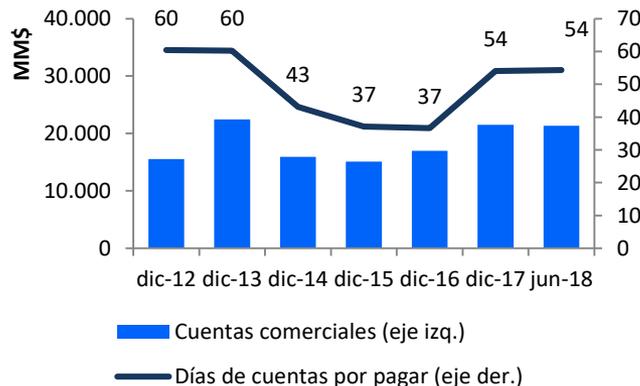
Activos	jun-18	dic-17	Var.
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.174	6.551	146,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	24.352	23.646	3,0%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.056	3.479	16,6%
Inventarios	2.539	1.941	30,8%
Otros activos corrientes	4.372	3.896	12,2%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>51.492</b>	<b>39.514</b>	<b>30,3%</b>
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	11.789	10.147	16,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corriente	34.459	31.659	8,8%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.557	3.515	1,2%
Otros activos no corrientes	4.561	4.200	8,6%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>54.366</b>	<b>49.521</b>	<b>9,8%</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>105.858</b>	<b>89.035</b>	<b>18,9%</b>

Pasivos	jun-18	dic-17	Var.
Otros pasivos financieros corrientes	9.042	9.235	-2,1%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.212	18.860	1,9%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.153	2.654	-18,9%
Otros Pasivos corrientes	9.510	8.260	15,1%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>39.916</b>	<b>39.010</b>	<b>2,3%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	16.376	17.624	-7,1%
Otros pasivos no corrientes	0	0	-
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>16.376</b>	<b>17.624</b>	<b>-7,1%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>56.292</b>	<b>56.634</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	38.140	23.417	62,9%
Otras Reservas	-8	-134	94,0%
Resultados acumulados	11.433	9.118	25,4%
<b>PATRIMONIO CONTROLADORA</b>	<b>49.566</b>	<b>32.401</b>	<b>53,0%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>105.858</b>	<b>89.035</b>	<b>18,9%</b>

**Evolución CxC**

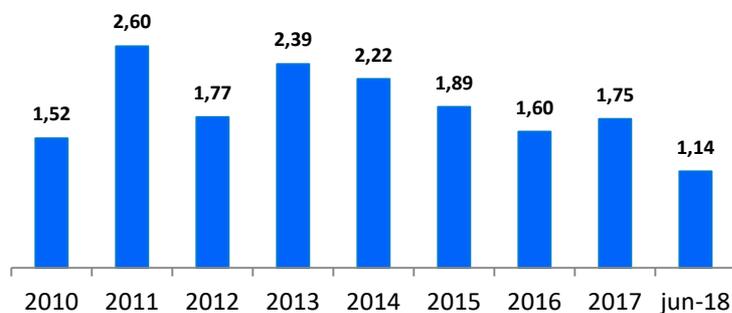


**Evolución CxP**

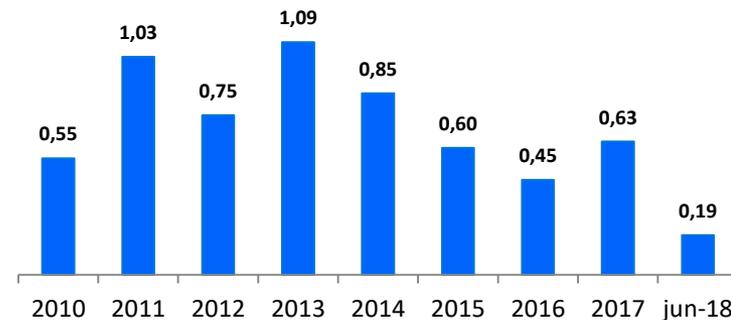


Otros Ratios	Jun-18
Liquidez	1,29
DFinNeta/EBITDA	0,9
Cobertura GFinNetos	9,0

### Pasivos / Patrimonio



### Endeudamiento Financiero Neto



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

- Caída en la deuda asociada al bono, por pago de cupones
- Incorporación del aumento de capital (aprox 15.030 MM\$)
  - Mayor endeudamiento bancario de CP

Deuda Bancaria de MM\$ 6.132  
Leasing de maquinarias MM\$ 495  
Deuda con Bonistas de MM\$ 18.791



## > PERSPECTIVAS 2018

# FACTORES RELEVANTES PERIODO 2018

Mejora en márgenes y  
crecimiento ventas  
constructora

Rentabilizar fondos  
aumento de capital

Impulsar backlog de  
promesas  
inmobiliarias

Alcanzar niveles de  
ocupación estimados  
en hoteles, cubriendo  
gastos financieros  
hacia fines de año

Nuevos lanzamientos  
y compra de terrenos  
en RM



> PREGUNTAS Y RESPUESTAS