



Edificio Beauchef Poniente – Universidad de Chile



Presentación de  
resultados 20Q4

9 de marzo de 2021

## Disclaimer

Este documento ha sido preparado por Ingevec con el propósito de proporcionar información general sobre la Compañía. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni hace ninguna representación o garantía, expresa o implícita, con respecto a la precisión, adecuación o integridad de la información aquí contenida. La Compañía renuncia expresamente a cualquier responsabilidad basada en dicha información, errores u omisiones en la misma.

Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y pronósticos provistos por la Compañía con respecto a su desempeño futuro anticipado e involucra elementos significativos o juicios y análisis subjetivos que pueden o no ser exactos o correctos. No puede garantizarse que se alcanzarán estas declaraciones, estimaciones y pronósticos. Los resultados reales pueden diferir materialmente de lo que se estima o pronostica en este documento.

La información contenida en este documento se ha preparado para ayudar a las partes interesadas a realizar su propia evaluación de la empresa y no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deben realizar su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas pueden solo confiar en el resultado de su propia investigación y las representaciones y garantías hechas en cualquier acuerdo definitivo que pueda ejecutarse.

# Agenda

- Resumen ejecutivo
- Preguntas y respuestas

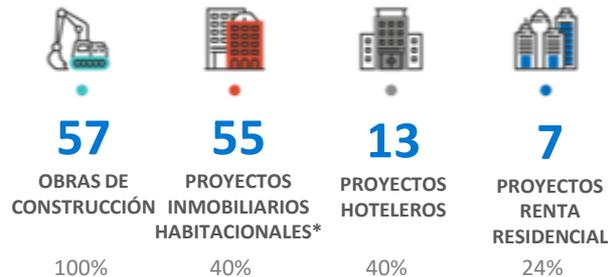
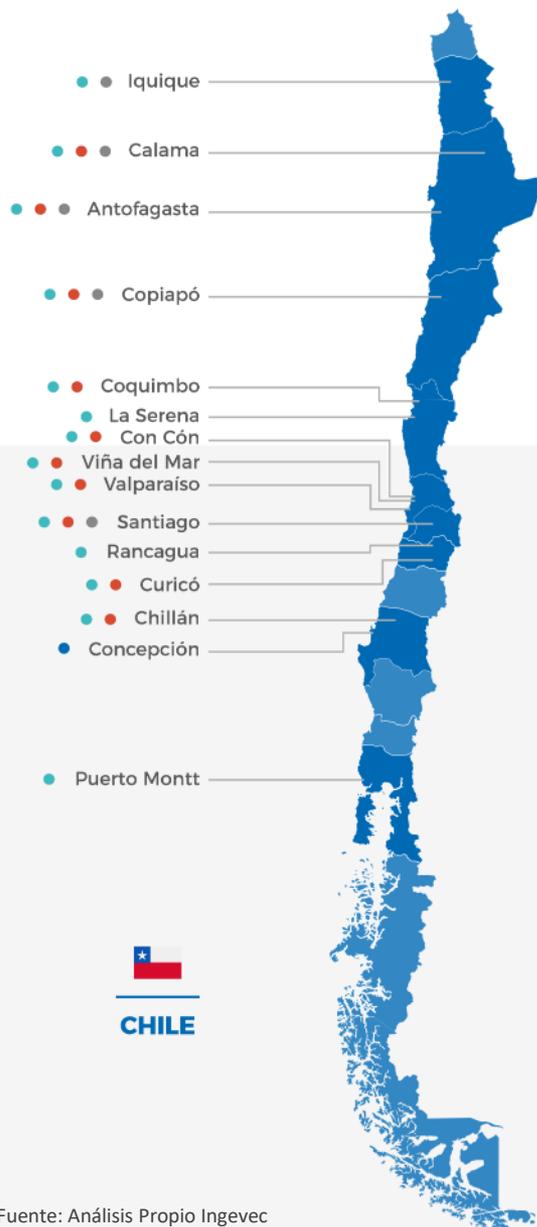


# Agenda

- **Resumen ejecutivo**
- Preguntas y respuestas



# Ingevec at a glance: Segmentos de Construcción, Inmobiliario, Hotelería y Renta Residencial



Participación aproximada:



Fuente: Análisis Propio Ingevec

\* Incluye proyectos habitacionales en escrituración, construcción, venta en blanco y en desarrollo.

# Partiremos con las principales noticias que ha traído el cuarto trimestre

A diciembre 2020  
100% de las obras en  
operación

Velocidades de venta  
de la inmobiliaria  
superiores a la  
industria

Lanzamientos de 4  
proyectos  
inmobiliarios durante  
este trimestre, de los  
cuales 1 es DS19

Incremento en la  
ocupación de los  
hoteles

Se colocó  
exitosamente nuestro  
primer fondo de  
renta residencial

# Dentro de las principales cifras al cuarto trimestre 2020, destacan su Backlog de construcción, inmobiliario y un menor nivel de ventas

**MM\$ 412.701**

Backlog Constructora Ingevec  
5,9% vs Dic-19

**3.207.997 UF**

Backlog Inmobiliaria Ingevec  
+65,0% vs Dic-19

**MM\$ 127.037**

Ingresos consolidados a Dic-20  
-29,1% vs Ac. Dic-19

**MM\$ 12.821**

Margen Bruto a Dic-20  
-26,9% vs Ac. Dic-19

**MM\$ 10.636**

EBITDA a Dic-20  
-27,8% vs Ac. Dic-19

**MM\$ 5.620**

Utilidad a Dic-20  
-33,3% vs Ac. Dic-19

**10,2%**

ROE UDM Dic-20  
16,3% Dic-19

**3,5%**

ROA UDM Dic-20  
6,0% Dic-19

**1,91 veces**

Endeudamiento Dic-20  
1,95 a Dic-19

**0,77 veces**

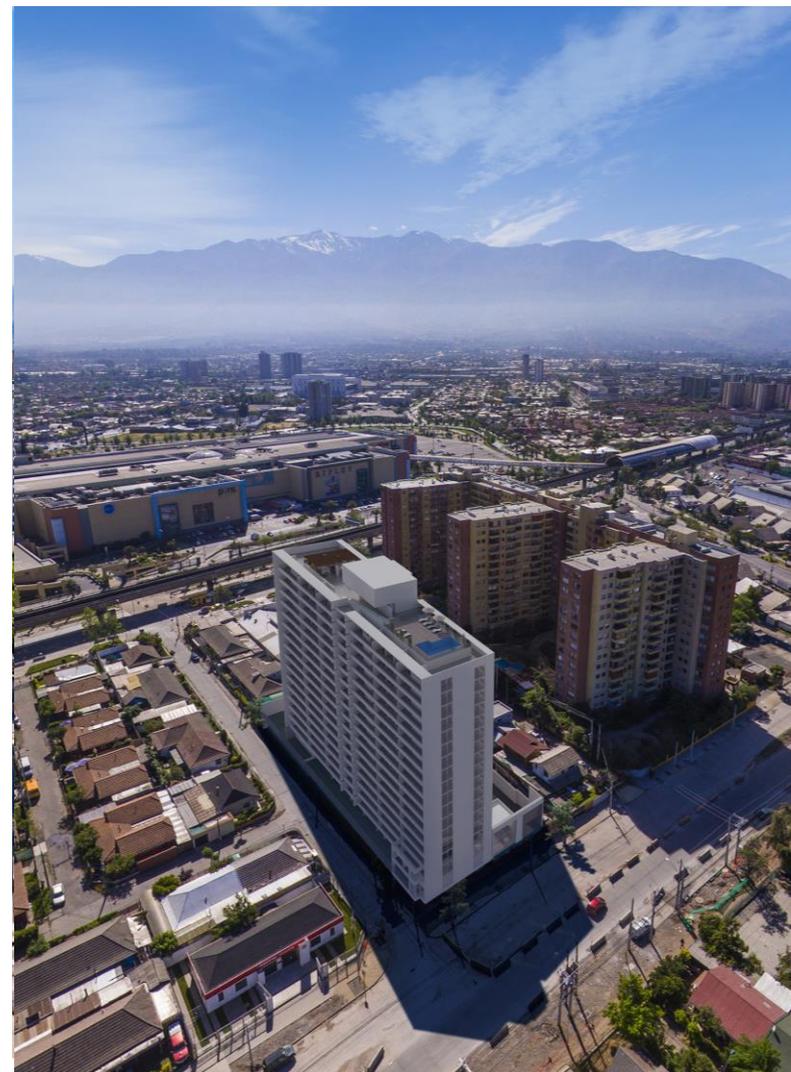
Endeudamiento Fin. Neto Dic-20  
+0,8 vs Dic-19

**4,0 años**

DFN/EBITDA UDM Dic-20  
+1,4 vs Dic-19

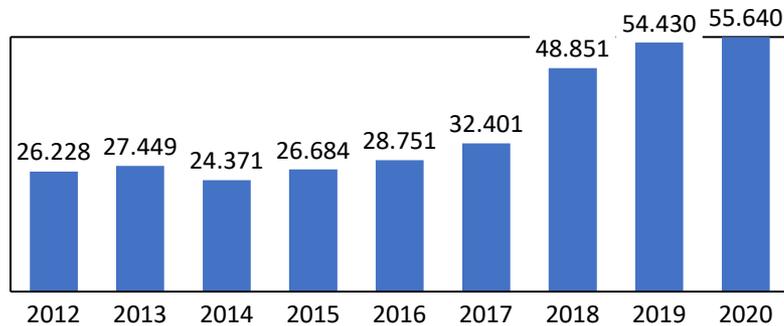
**MM\$ 23.870**

Efectivo y equivalentes a Dic-20  
-16,3% vs Dic-19

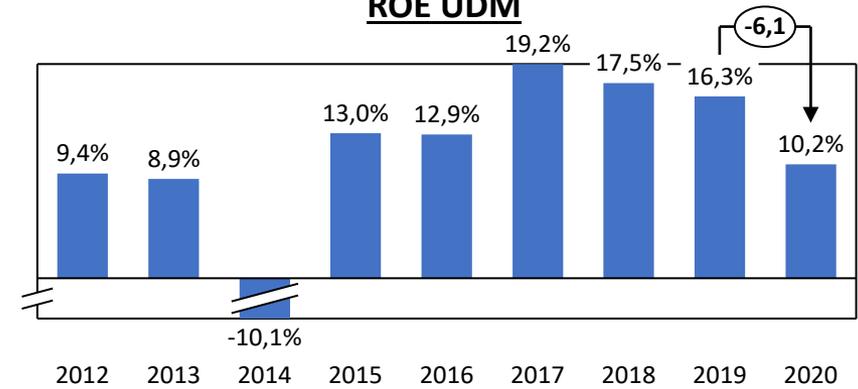


# La empresa presenta una sólida situación financiera lo que nos permite cumplir con holgura nuestras obligaciones

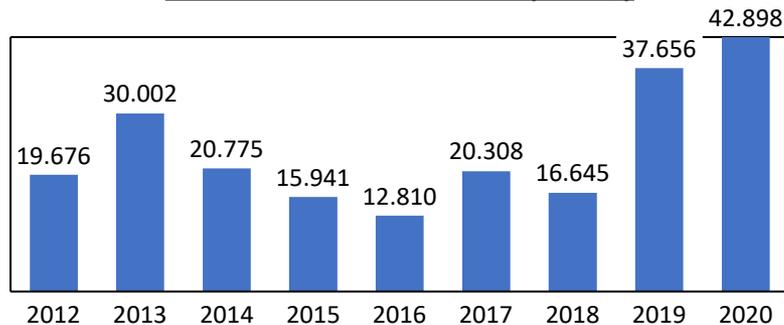
### Patrimonio (MM\$)



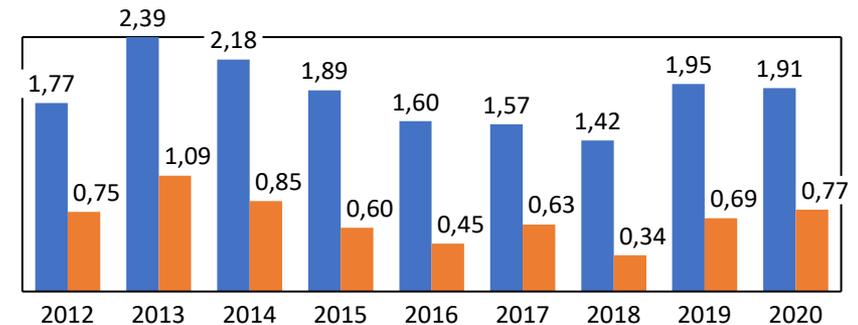
### ROE UDM



### Deuda Financiera Neta (MM\$)

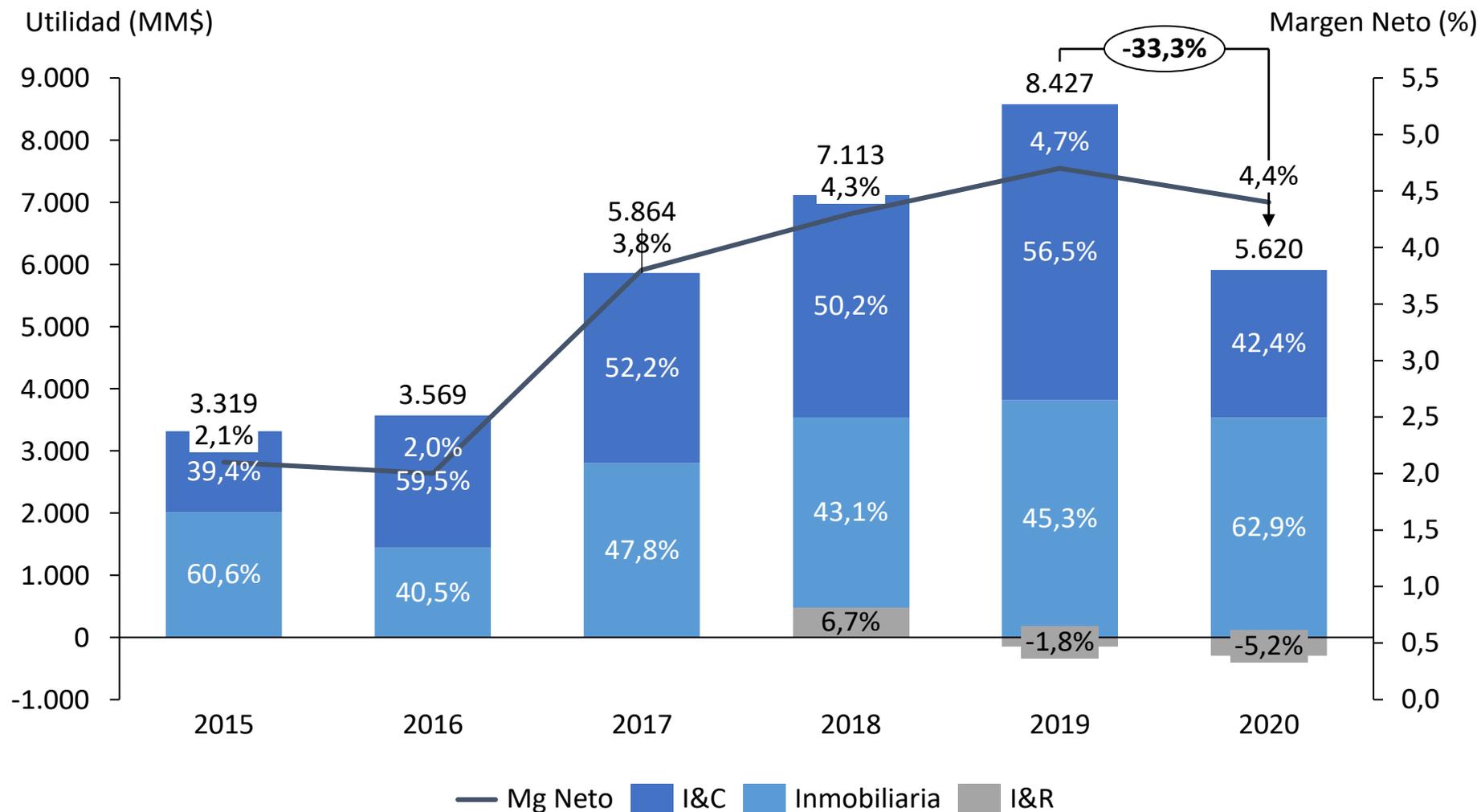


### Endeudamiento



■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.

La utilidad consolidada a diciembre fue un 33% inferior a igual periodo de 2019. Además el margen neto cayó por los efectos de sobrecostos de paralizaciones





Edificio Holanda - Paz

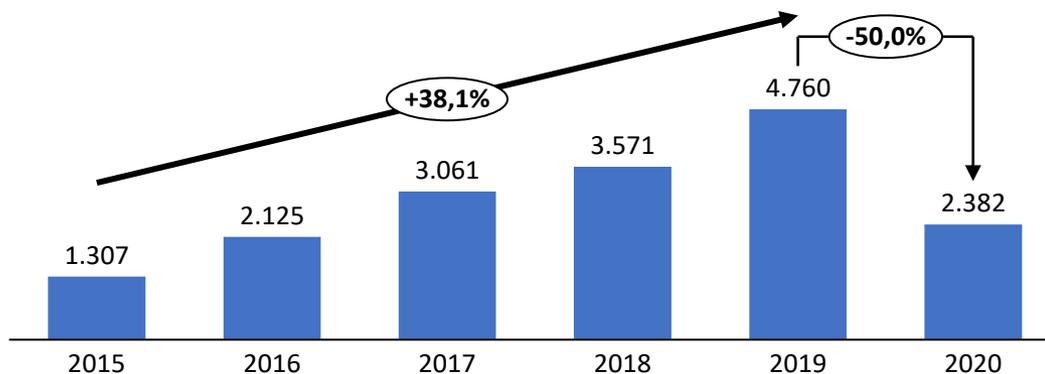
## Segmento Ingeniería y Construcción

# Cifras principales del área Ingeniería y Construcción a diciembre de 2020.

## Caída en márgenes como efecto de sobrecostos por paralizaciones

Resultado I&C (MM\$)	2020	2019	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	118.942	172.258	-31%
Costo de ventas	-111.660	-158.614	-30%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>7.282</b>	<b>13.643</b>	-47%
<b>Margen Bruto</b>	<b>6,1%</b>	<b>7,9%</b>	
Gastos de administración	-5.932	-7.575	-22%
Participación neta de inversiones en asociadas	1.089	978	11%
Otros ingresos y egresos	533	-586	-191%
Gasto por impuesto a las ganancias	-590	-1.700	-65%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.382</b>	<b>4.760</b>	-50%
<b>Margen Neto</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,76%</b>	

### Resultado Acumulado (MM\$)

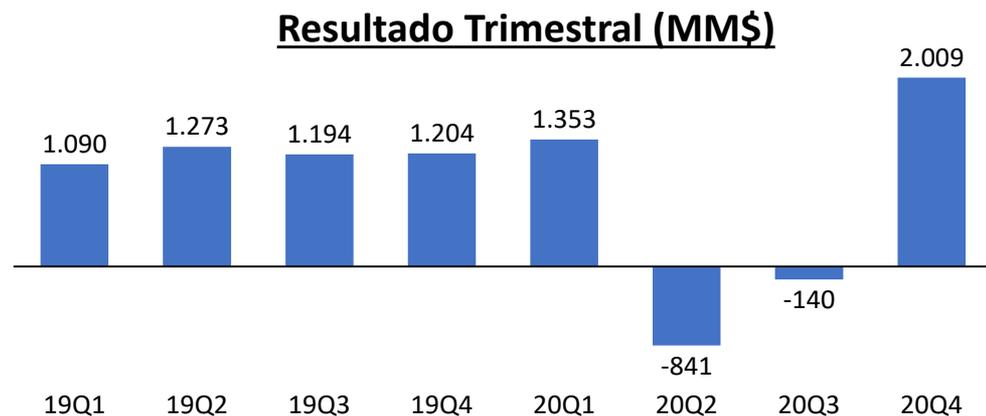


**EDIFICIO Mirador  
La Florida**

# EERR Trimestral: Registramos utilidades de 2.009 millones producto de normalización en la ejecución de obras junto con mejores resultados en consorcios

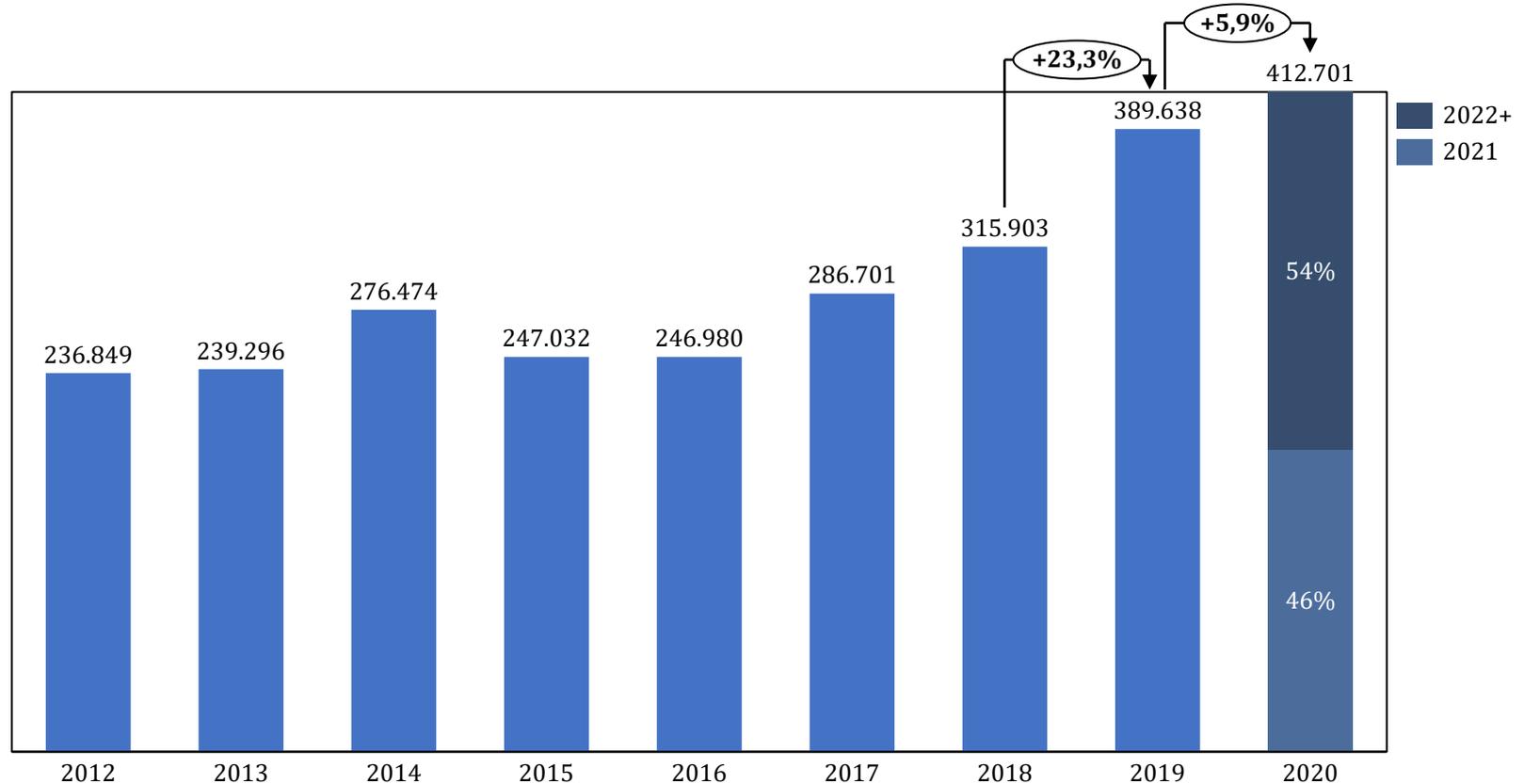


Resultado I&C (MM\$)	20Q4	19Q4	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	41.209	43.064	-4%
Costo de ventas	-37.350	-40.399	-8%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>3.859</b>	<b>2.665</b>	45%
<b>Margen Bruto</b>	<b>9,4%</b>	<b>6,2%</b>	
Gastos de administración	-1.450	-1.510	-4%
Participación neta de inversiones en asociadas	389	565	-31%
Otros ingresos y egresos	-167	-237	-29%
Gasto por impuesto a las ganancias	-621	-280	122%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.009</b>	<b>1.204</b>	67%
<b>Margen Neto</b>	<b>4,9%</b>	<b>2,8%</b>	



El Backlog de construcción está en niveles de 413 mil millones, entregando una excelente base de actividad para periodos futuros

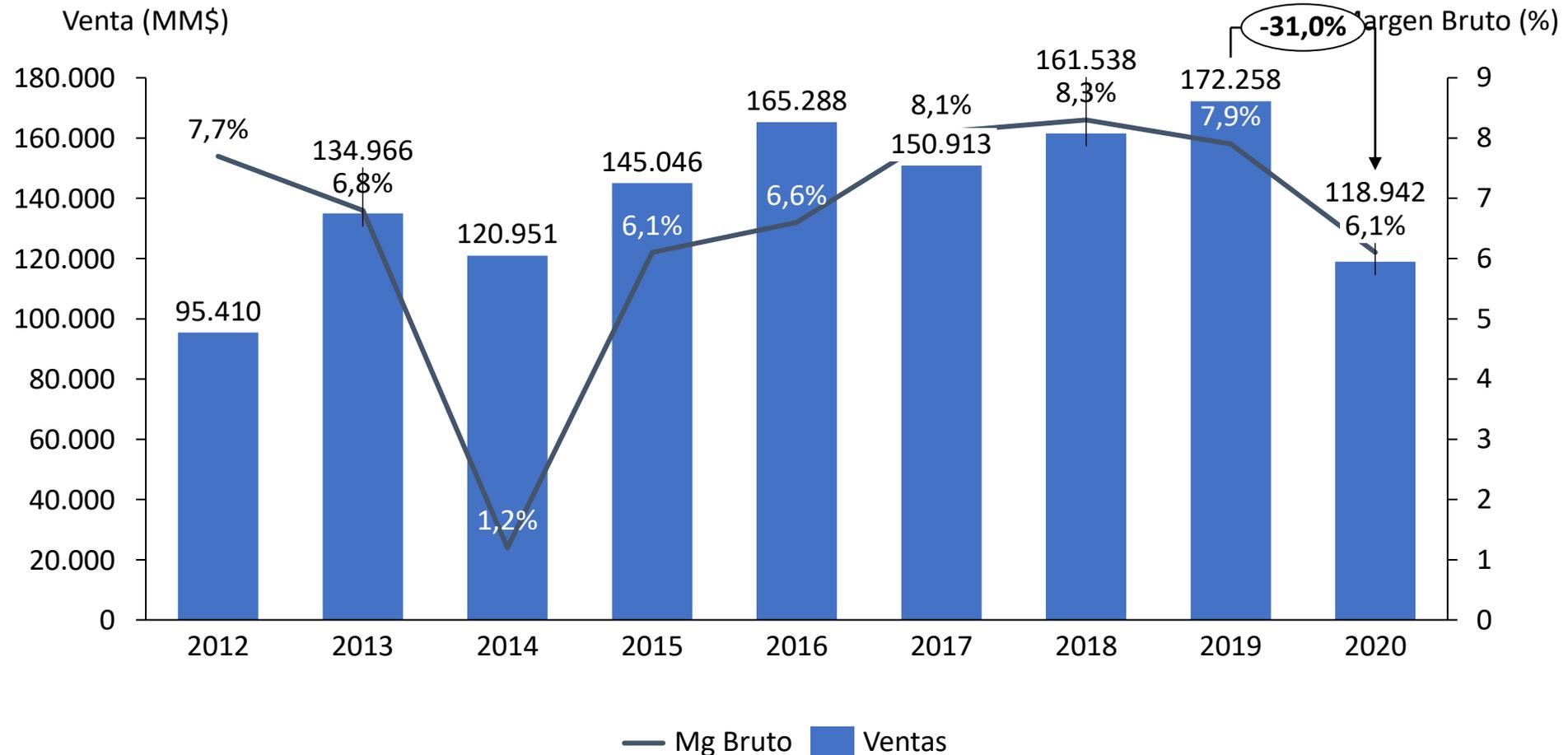
### Backlog de construcción\* (MM\$)



\*El backlog de construcción incluye los saldos por ejecutar de las obras adjudicadas y obras por ejecutar en desarrollo de asociadas

Los ingresos ordinarios cayeron un 31,0% y el margen bruto pasó de un 7,9% para el 2019 a un 6,1% para el 2020

## Ventas y Margen Bruto





Edificio Ecuador - Inmobilia

## Segmento Inmobiliario

A diciembre la inmobiliaria aporta MM\$ 3.533 al resultado, cayendo los ingresos proporcionales, por el desplazamiento recepciones de obras.

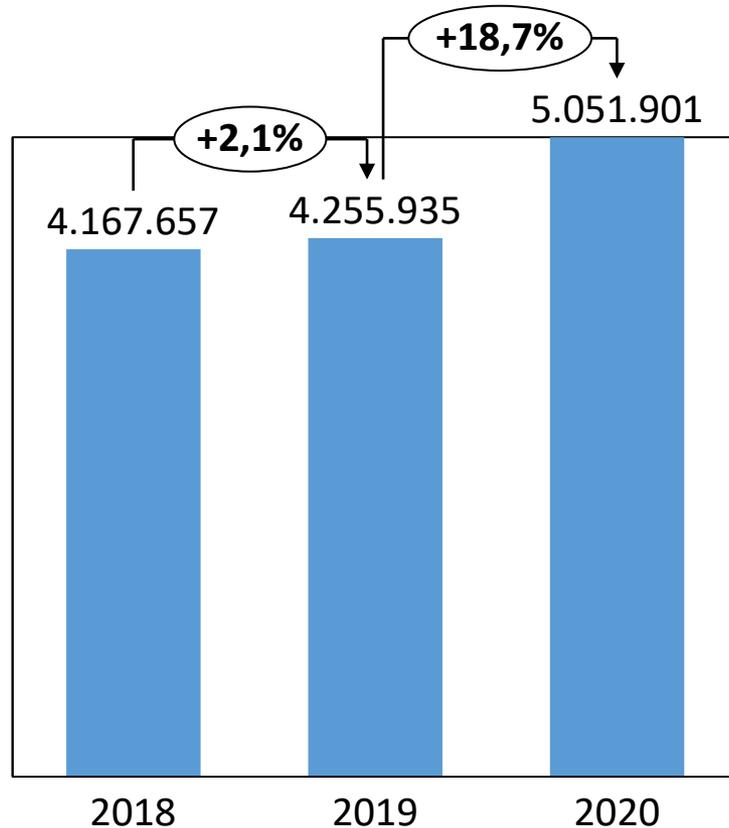
Habitacional Proporcional (MM\$)	dic-20	dic-19	Var%
Ingresos netos de explotación	31.721	37.458	-15,3%
Costos netos de explotación	-22.713	-29.828	-23,9%
<b>MARGEN BRUTO</b>	9.008	7.631	<b>18,0%</b>
% sobre ventas	28,4%	20,4%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>-2.750</b>	<b>-2.329</b>	<b>18,1%</b>
% sobre ventas	-8,7%	-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	386	169	128,9%
Costos financieros netos	-2.412	-1.036	132,7%
Resultados por Unidades de Reajuste	231	368	-37,1%
Gastos por impuestos	-929	-985	-5,6%
<b>Resultado controladores</b>	<b>3.533</b>	<b>3.816</b>	<b>-7,4%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>11,1%</b>	<b>10,2%</b>	



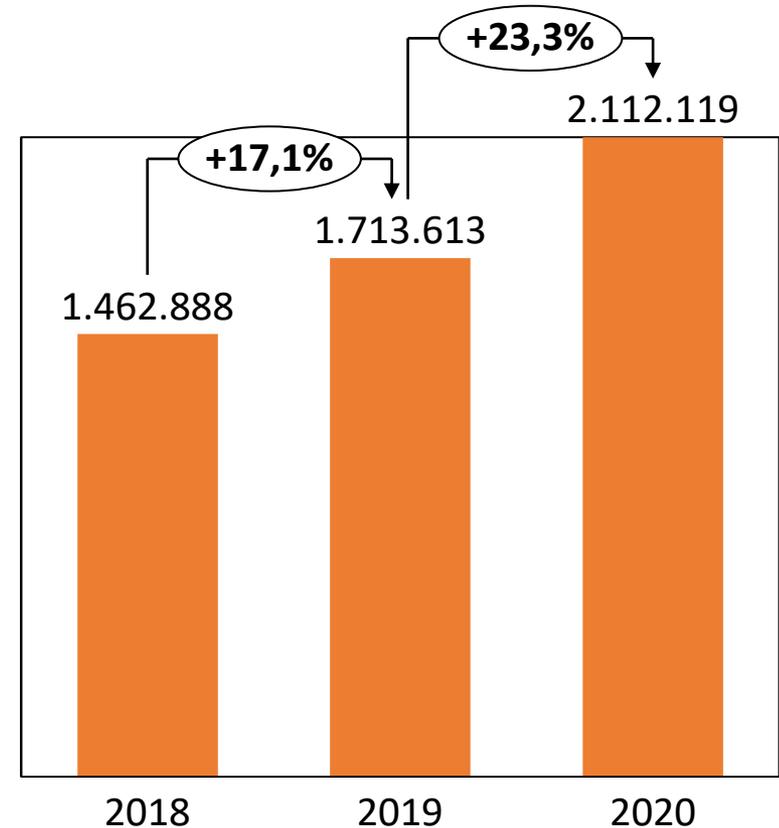
\*Resultado proporcional habitacional, que incluye los proyectos inmobiliarios en los que participamos. En el estado de resultados por segmento de nuestros estados financieros, los ingresos de explotación incluyen únicamente los honorarios por gestión de proyectos inmobiliarios. Por otro lado, la utilidad de los proyectos entra directamente en utilidades por participación en empresas relacionadas.

Las promesas proporcionales habitacionales aumentaron 23,3%, a nivel proporcional.  
De todos los proyectos que participamos, se vendieron más de 5 millones de UF el 2020

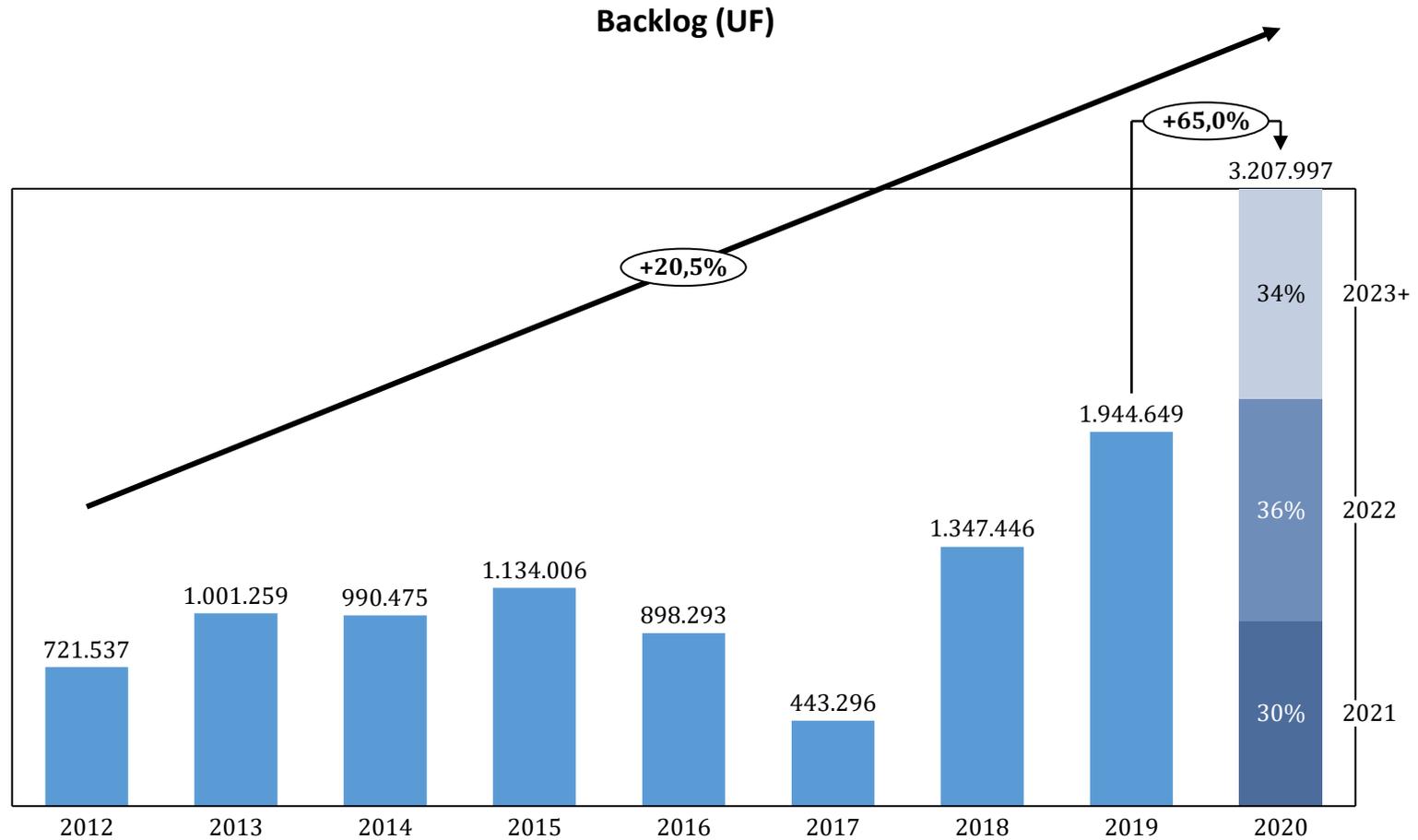
Promesas Totales (UF)



Promesas Proporcionales Habitacionales (UF)

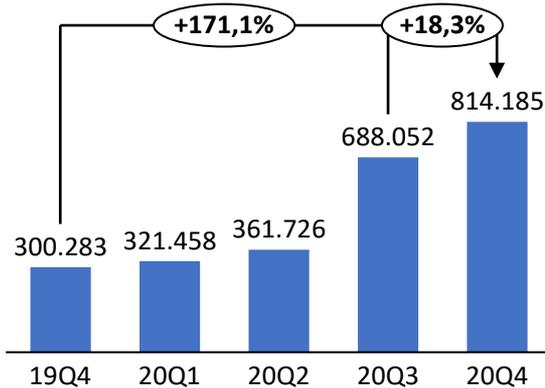


El backlog de promesas proporcionales por escriturar ha crecido un 65,0% respecto de dic-19, alcanzando 3.207.997 UF

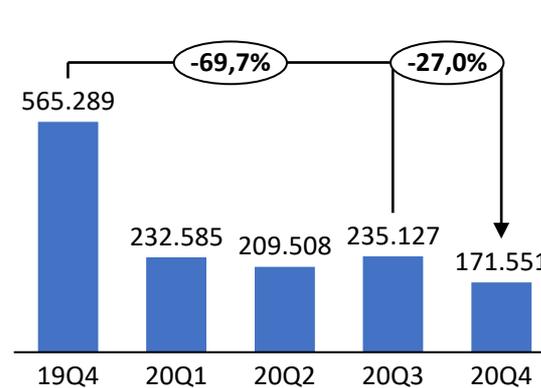


# Para este trimestre mantenemos indicadores saludables de venta y oferta en la inmobiliaria

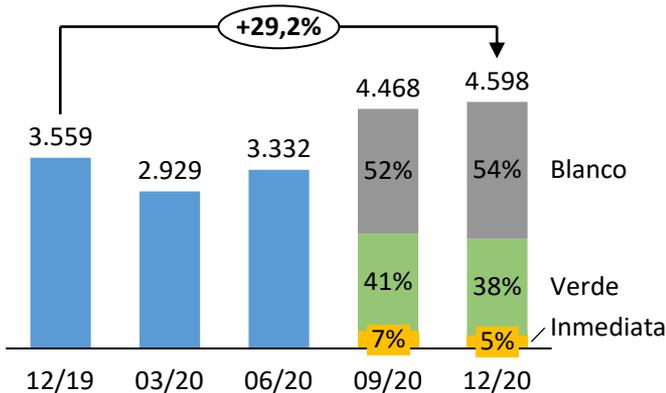
## Promesas Proporcionales\* (UF)



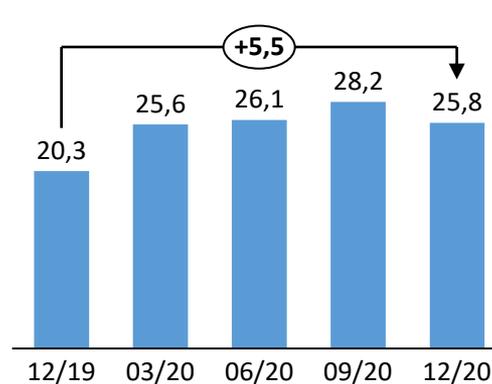
## Escrituras Proporcionales (UF)



## Oferta disponible proporcional\* (MUF)



## Meses para agotar oferta



# Estrategia de diversificación: Hemos seguido profundizando nuestra presencia en proyectos DS19 a través de alianzas estratégicas

	N° Proyectos	Participación promedio	Unidades totales	% prometado	Venta total potencial total	Saldo por vender
Entrega inmediata*	1	50%	112	81%	155.069	30.126
En Venta	8	27%	1569	27%	2.819.214	2.044.302
En desarrollo	6	16%	1010	0%	1.863.490	1.863.490
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>23%</b>	<b>2691</b>	<b>19%</b>	<b>4.837.773</b>	<b>3.937.918</b>



Esto nos permite posicionarnos dentro del segmento de viviendas entre 1.000 a 2.200UF ampliando y diversificando nuestro posicionamiento actual que se encuentra en unidades de 2.000 a 4.000UF

# Hemos desarrollado distintos mecanismos para disminuir barreras de entrada y facilitar el proceso de compra de nuestros clientes



## ASESORÍA CON FUNDAMENTOS

Contamos con más de 35 años de experiencia en la Industria.



## ASESORÍA Y SERVICIO INTEGRAL

Puedes cotizar, reservar y firmar promesa de forma remota. Además, retiramos algún documento.



## FLEXIBILIDAD COMERCIAL

Contamos con distintos medios y formas de pago con el fin de adaptarnos según la necesidad de nuestros clientes.



## EMPATÍA CON NUESTROS CLIENTES

En caso de enfermedad grave o cesantía Involuntaria, te devolvemos tu dinero.



## BENEFICIOS PARA INVERSIONISTAS

Para que tu Inversión se capitalice y genere una mayor plusvalía.



## COMPROMISO DE VERDAD

Te acompañamos en todo el proceso y más allá.

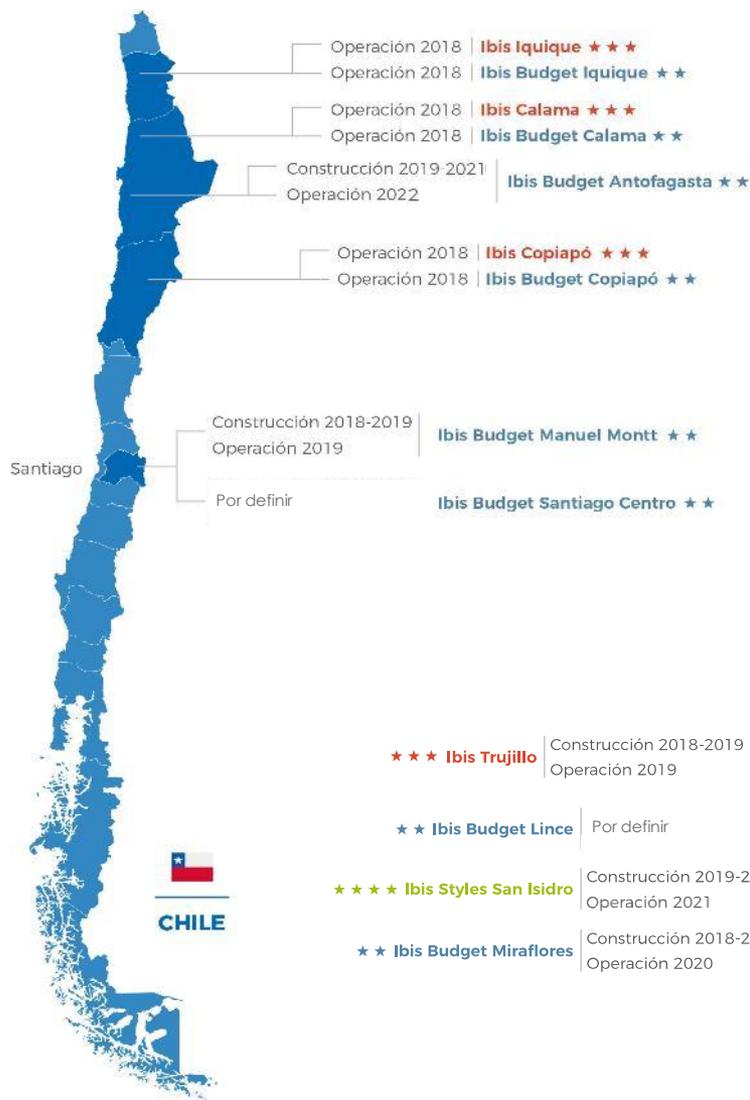




Hotel Ibis Budget Manuel Montt

## Segmento Inversiones y Rentas

# La cartera de hoteles de Ingevec consta de 13 activos, de formato corporativo y económico.



**40%**  
Participación  
Ingevec



**2018**



**6**

Hoteles en Chile



**794**

Habitaciones

**2019**



**7**

Hoteles en Chile



**1**

Hotel en Perú



**1.057**

Habitaciones

**2020**



**7**

Hoteles en Chile



**2**

Hoteles en Perú



**1.219**

Habitaciones

# A la fecha, la totalidad de nuestros activos han reaperturado



## Ibis Iquique:

Operando desde septiembre con foco en grupos corporativos

## Ibis Budget Iquique

Operando desde julio como residencia sanitaria



## Ibis Budget Manuel Montt:

Operando desde fines de agosto con foco en grupos corporativos



## Ibis Copiapó:

Operando desde octubre con foco en grupos corporativos

## Ibis Budget Copiapó

Operando desde julio como residencia sanitaria



## Ibis Trujillo:

Operando desde agosto con foco en grupos corporativos



## Ibis Calama:

Operando desde julio con foco en grupos corporativos

## Ibis Budget Calama

Operando desde enero de 2021



## Ibis Budget Miraflores:

Nuevo hotel en operación  
Apertura en diciembre de 2020

Todos nuestros hoteles en Chile se encuentran adheridos al certificado de compromiso del Sernatur y obtenido el sello AllSafe de Accor



Las empresas con este distintivo han adherido al compromiso de implementar las recomendaciones correspondientes de acuerdo a cada tipo de servicio.

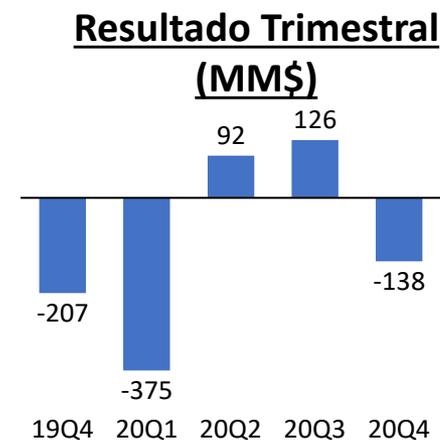
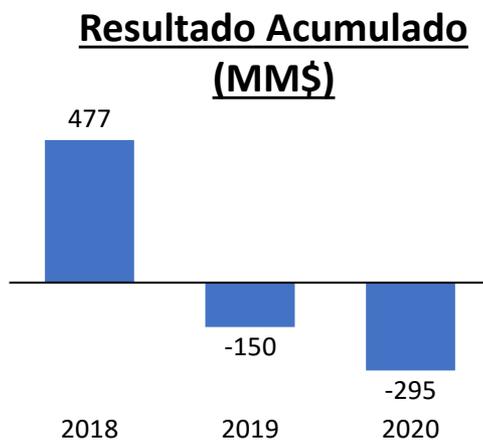


Hemos puesto en marcha exhaustivas medidas de higiene y prevención para asegurar tu seguridad. Nuestra nueva etiqueta ALLSAFE verificada por SGS asegura una garantía sobre los nuevos protocolos y estándares de limpieza que se llevan a cabo en nuestros hoteles.

A diciembre del año 2020 el segmento de Inversiones y Rentas posee una pérdida de 295 millones, comparados con -150 millones a septiembre de 2019



Resultado I&R (MM\$)	2020	2019	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	1.319	1.349	-2%
Costo de ventas	-770	-821	6%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>549</b>	<b>528</b>	<b>4%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>41,6%</b>	<b>39,2%</b>	
Gastos de administración	-183	-240	24%
Participación neta de inversiones en asociadas	-270	-31	-773%
Otros ingresos y egresos	-474	-299	-59%
Gasto por impuesto a las ganancias	83	-108	177%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>-295</b>	<b>-150</b>	<b>-97%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>-22,4%</b>	<b>-11,1%</b>	

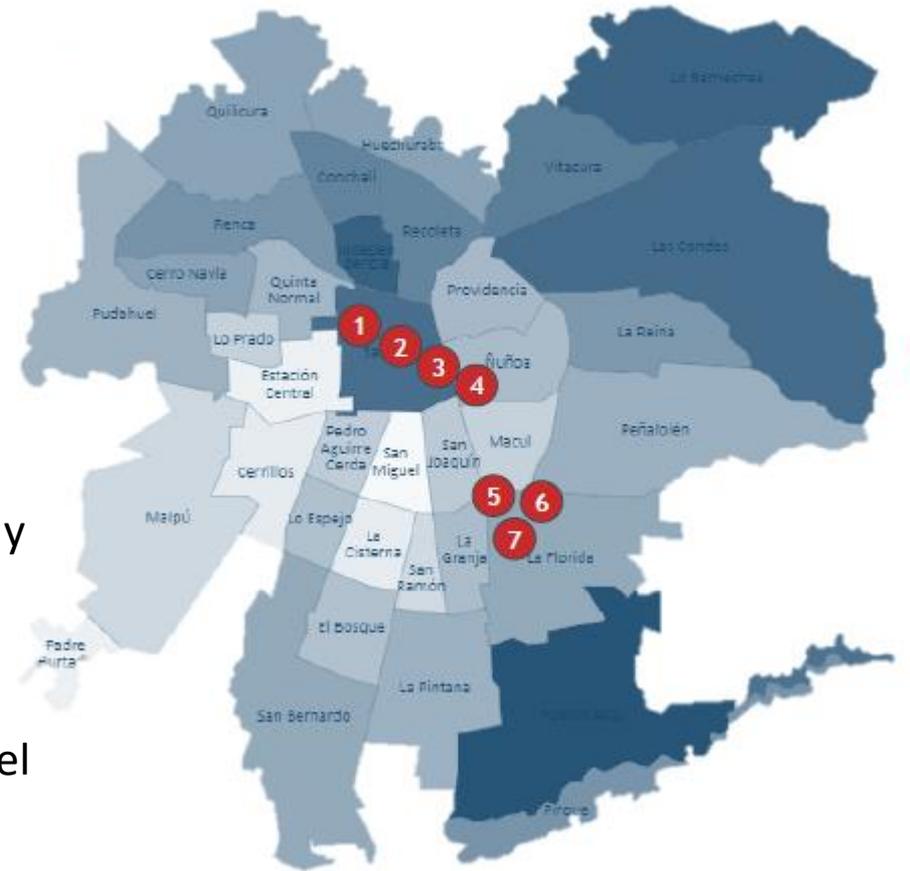




## Renta Residencial

# Hemos estructurado un Fondo Público para el desarrollo de edificio de departamentos destinados a la renta

- Durante los primeros meses de este año se colocó exitosamente el fondo, con más de 70 millones de dólares , en conjunto con Larraín Vial AGF
- Este fondo cuenta actualmente con 7 proyectos, de los cuales 1 está en construcción y 6 esperamos que inicien construcción durante el 2021.
- Todos los proyectos están en ubicaciones estratégicas, en comunas de alta densidad y demanda de departamentos: Santiago, Ñuñoa y La Florida
- La operación estará a cargo de Asset Plan, el operador más grande de la región
- Esperamos que para el año 2024, todos los edificios se encuentren operando



# Agenda

- Resumen ejecutivo
- Preguntas y respuestas





