



Armando Mook I y II – Inmobiliaria Ingevec



Presentación de
resultados 21Q1

12 de mayo 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

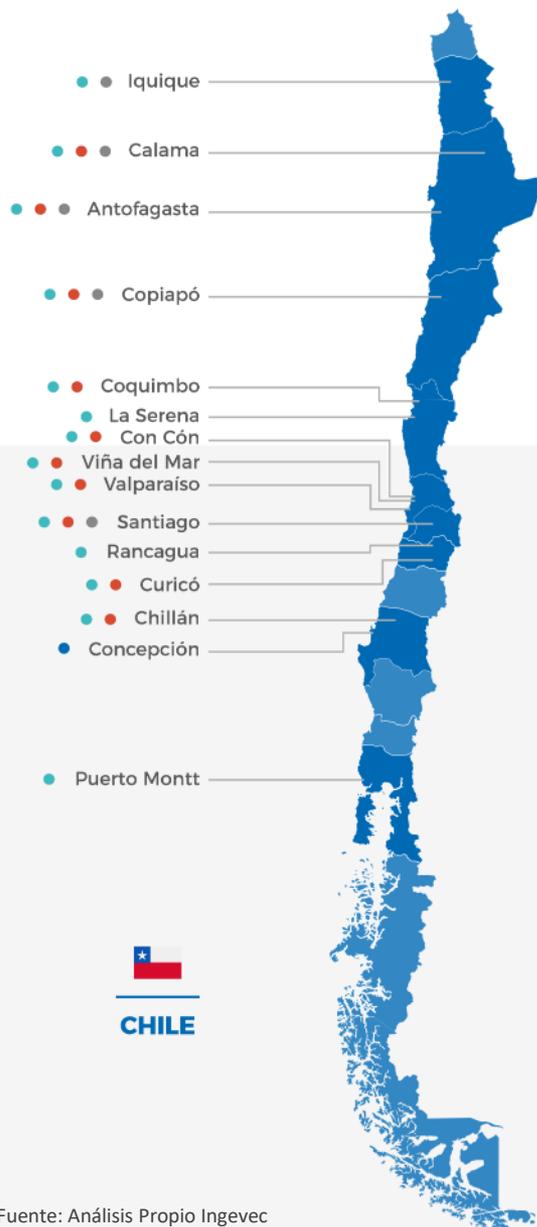


Agenda

- **Resumen ejecutivo**
- Preguntas y respuestas



Ingevec Empresas: 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. Excluye proyectos saldos, correspondientes a aquellos con más del 95% de escrituración

Partiremos con las principales noticias que ha traído el primer trimestre

Se mantiene el funcionamiento de las obras “industria segura”

Se mantienen velocidades de venta inmobiliaria

Inicio de construcción de los proyectos inmobiliarios

Incremento en la ocupación de los hoteles

Avanzando en el financiamiento y desarrollo de los proyectos de Renta Residencial

Dentro de las principales cifras del primer trimestre 2021, destacan su Backlog de construcción, inmobiliario y la recuperación de la venta

MM\$ 416.653

Backlog Constructora Ingevec
1,0% vs Dic-20

3.772.440 UF

Backlog Inmobiliaria Ingevec
+17,6% vs Dic-20

MM\$ 44.887

Ingresos consolidados a Mar-21
-3,3% vs Ac. Mar-20

MM\$ 4.632

Margen Bruto a Mar-21
-9,9% vs Ac. Mar-20

MM\$ 4.106

EBITDA a Mar-21
+3,9% vs Ac. Mar-20

MM\$ 2.388

Utilidad a Mar-21
+28,2% vs Ac. Mar-20

10,7%

ROE UDM Mar-21
15,8% Mar-20

3,7%

ROA UDM Mar-21
5,9% Mar-20

1,83 veces

Endeudamiento Mar-21
1,91 a Dic-20

0,68 veces

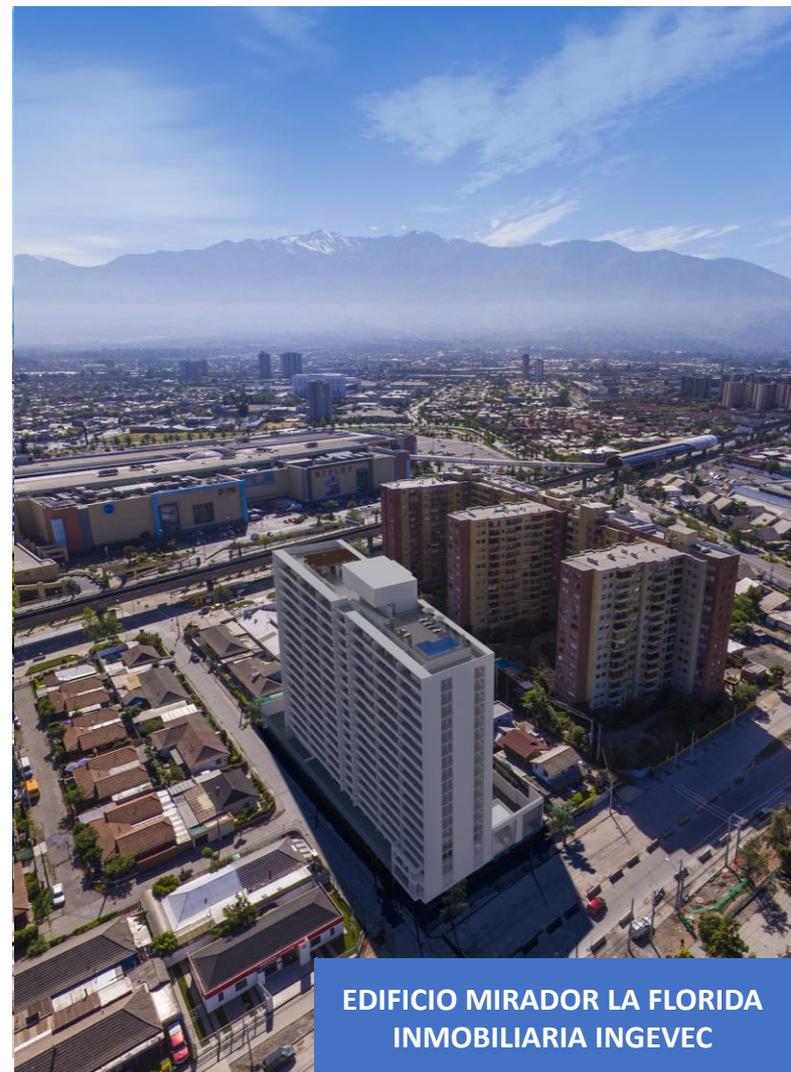
Endeudamiento Fin. Neto Mar-21
0,77 a Dic-20

3,6 años

DFN/EBITDA UDM Mar-20
+1,5 vs Mar-20

MM\$ 25.542

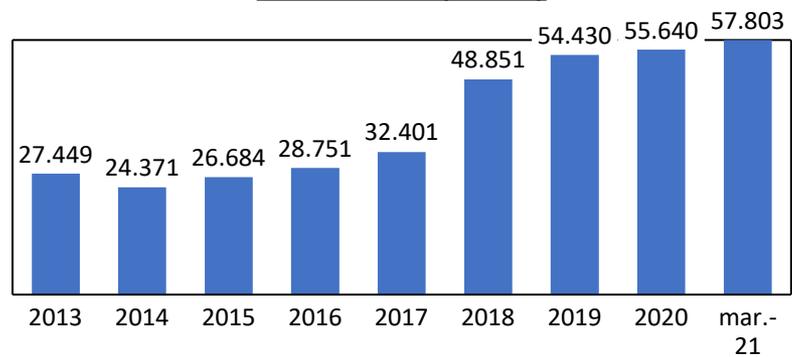
Efectivo y equivalentes a Mar-21
+7,0% vs Dic -20



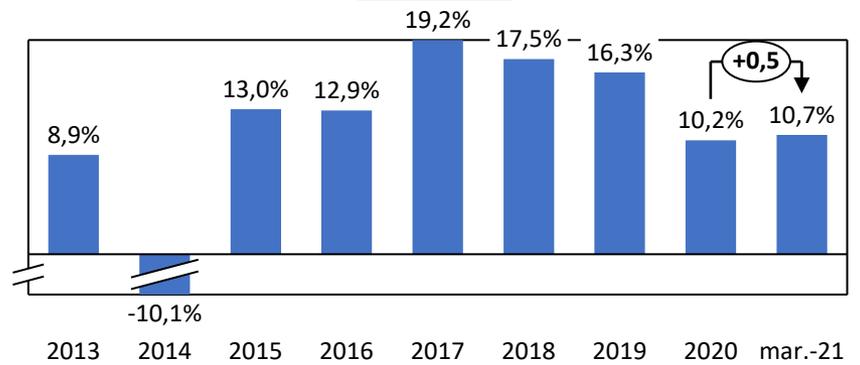
**EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA
INMOBILIARIA INGEVEC**

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

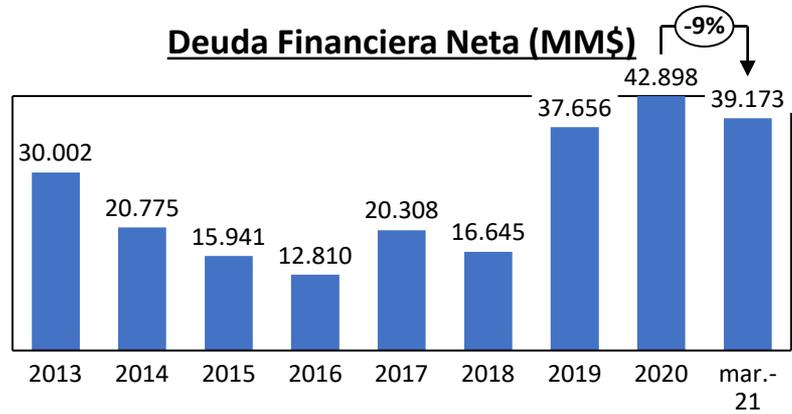
Patrimonio (MM\$)



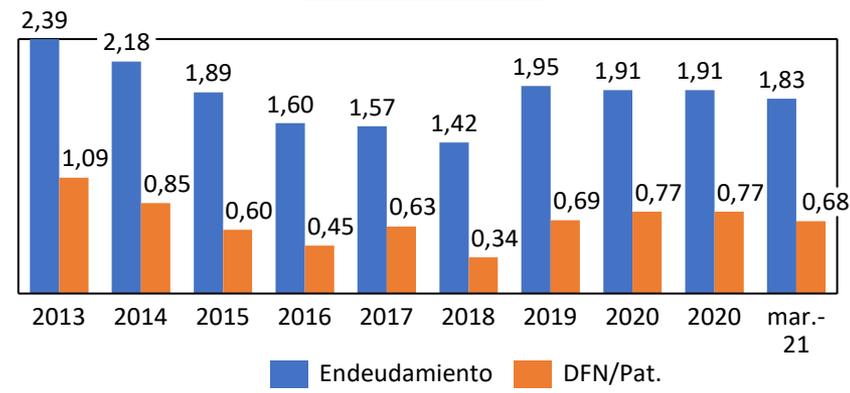
ROE UDM



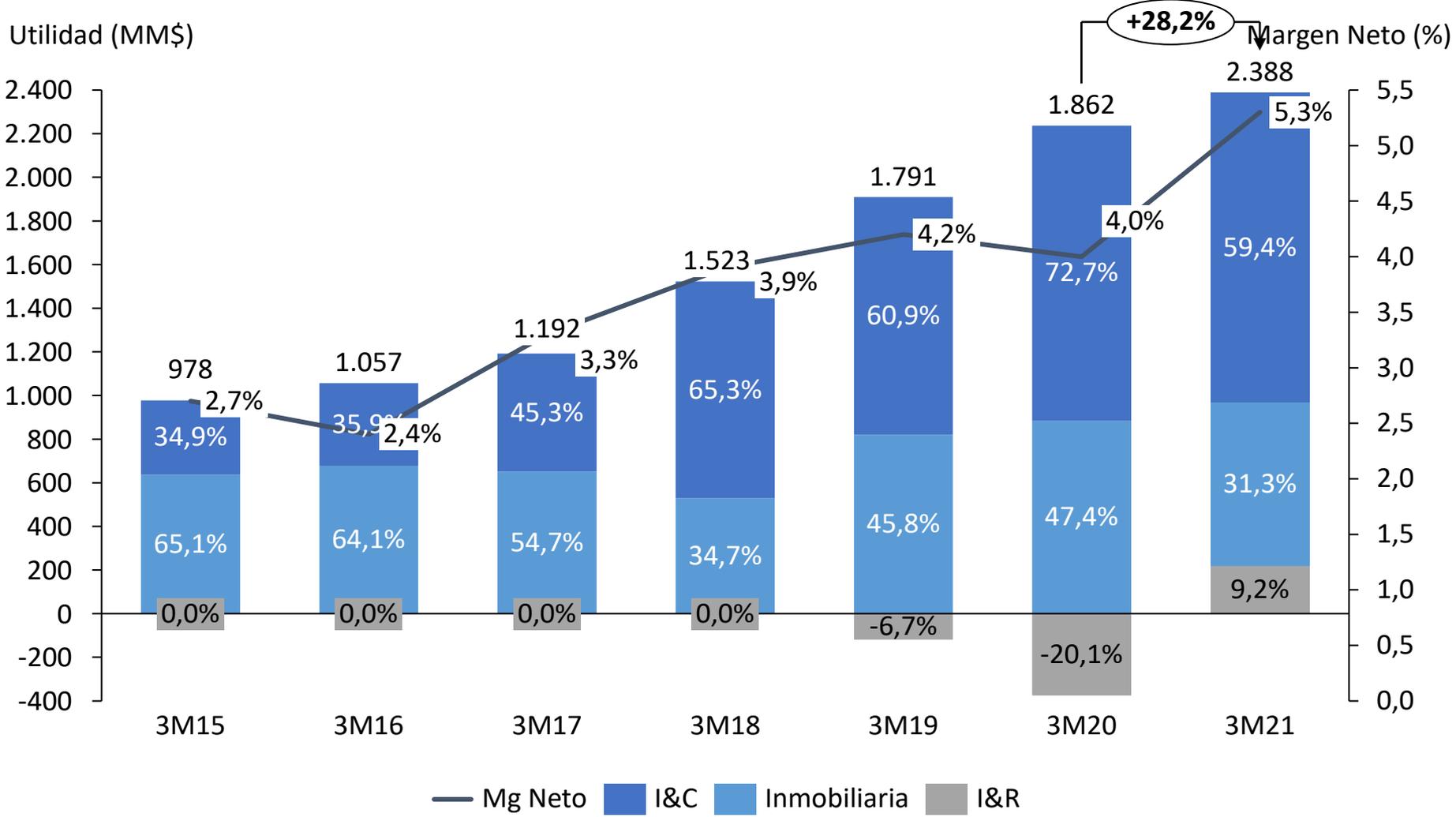
Deuda Financiera Neta (MM\$)



Endeudamiento



La utilidad consolidada a marzo fue un 28% superior a igual periodo de 2020. Además el margen neto aumentó producto de los segmentos de Construcción y Rentas





Edificio Holanda - Paz

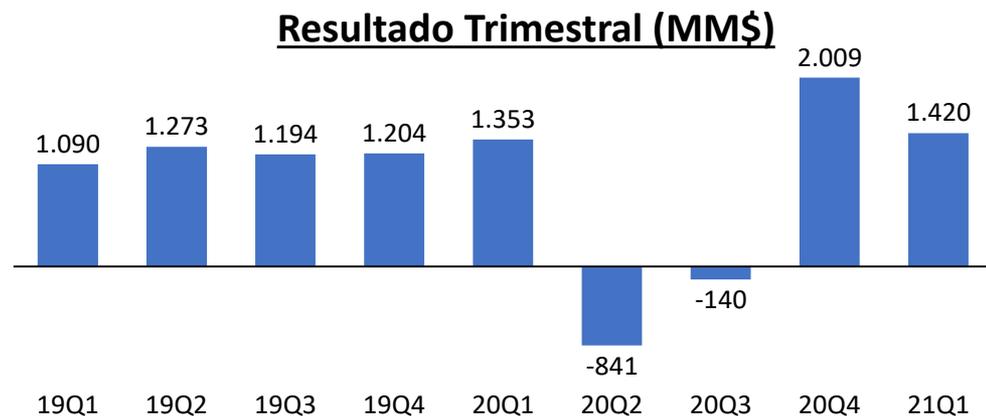
Segmento Ingeniería y Construcción

EERR Trimestral: Registramos utilidades de 1.420 millones producto de normalización en la ejecución de obras y menores GAV

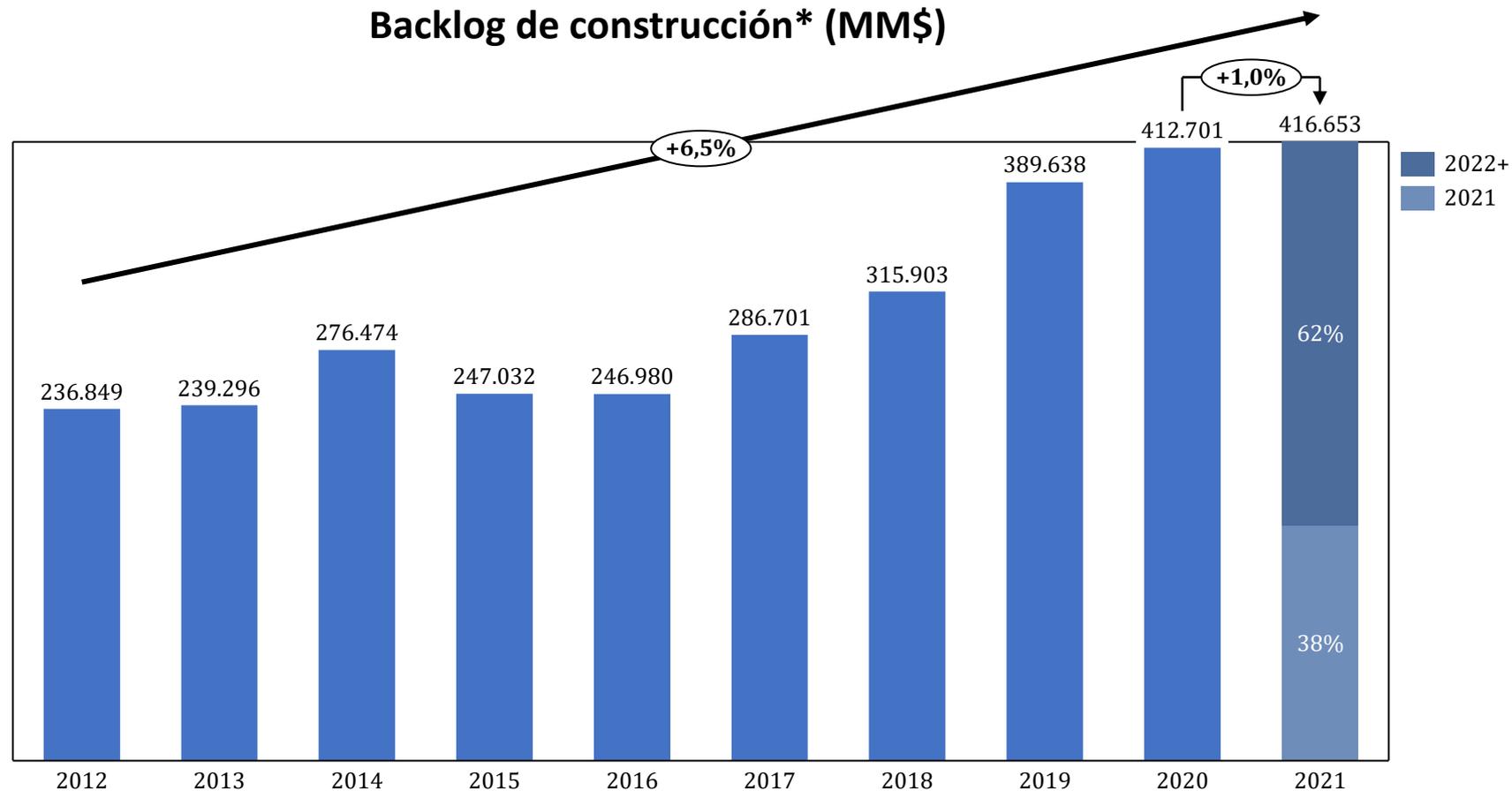


EDIFICIO PEDRO TORRES
INMOBILIARIA NÚCLEOS

Resultado I&C (MM\$)	3M21	3M20	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	42.722	44.201	-3%
Costo de ventas	-39.458	-40.610	-3%
Ganancia bruta	3.265	3.591	-9%
Margen Bruto	7,6%	8,1%	
Gastos de administración	-1.329	-1.782	-25%
Participación neta de inversiones en asociadas	36	275	-87%
Otros ingresos y egresos	-138	-203	-32%
Gasto por impuesto a las ganancias	-414	-527	-22%
Resultado del ejercicio	1.420	1.353	5%
Margen Neto	3,3%	3,1%	



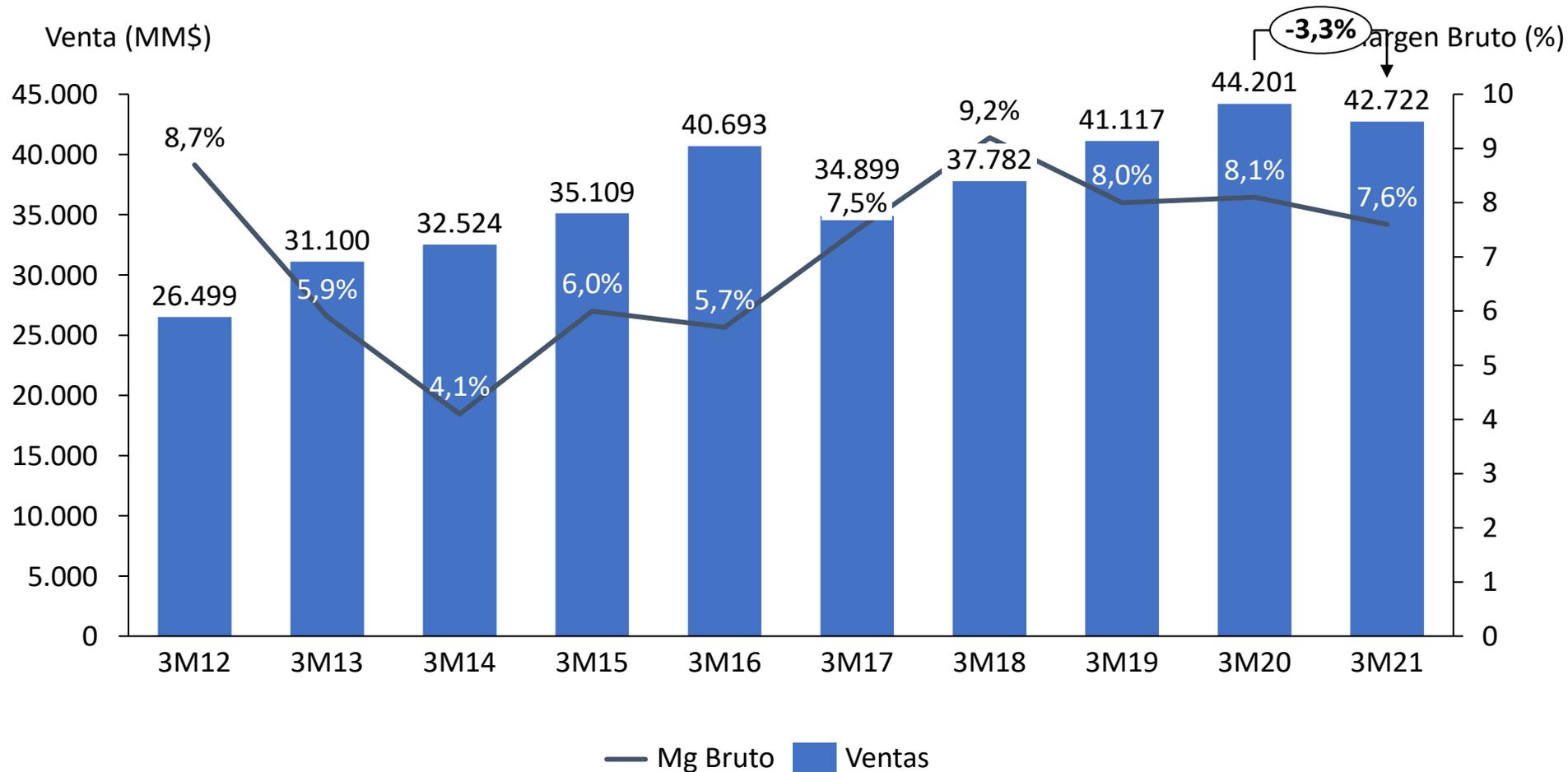
El Backlog de construcción está en niveles de 417 mil millones, entregando una excelente base de actividad para periodos futuros



*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 3,3% y el margen bruto pasó de un 8,1% a un 7,6% producto de mayores costos

Ventas y Margen Bruto



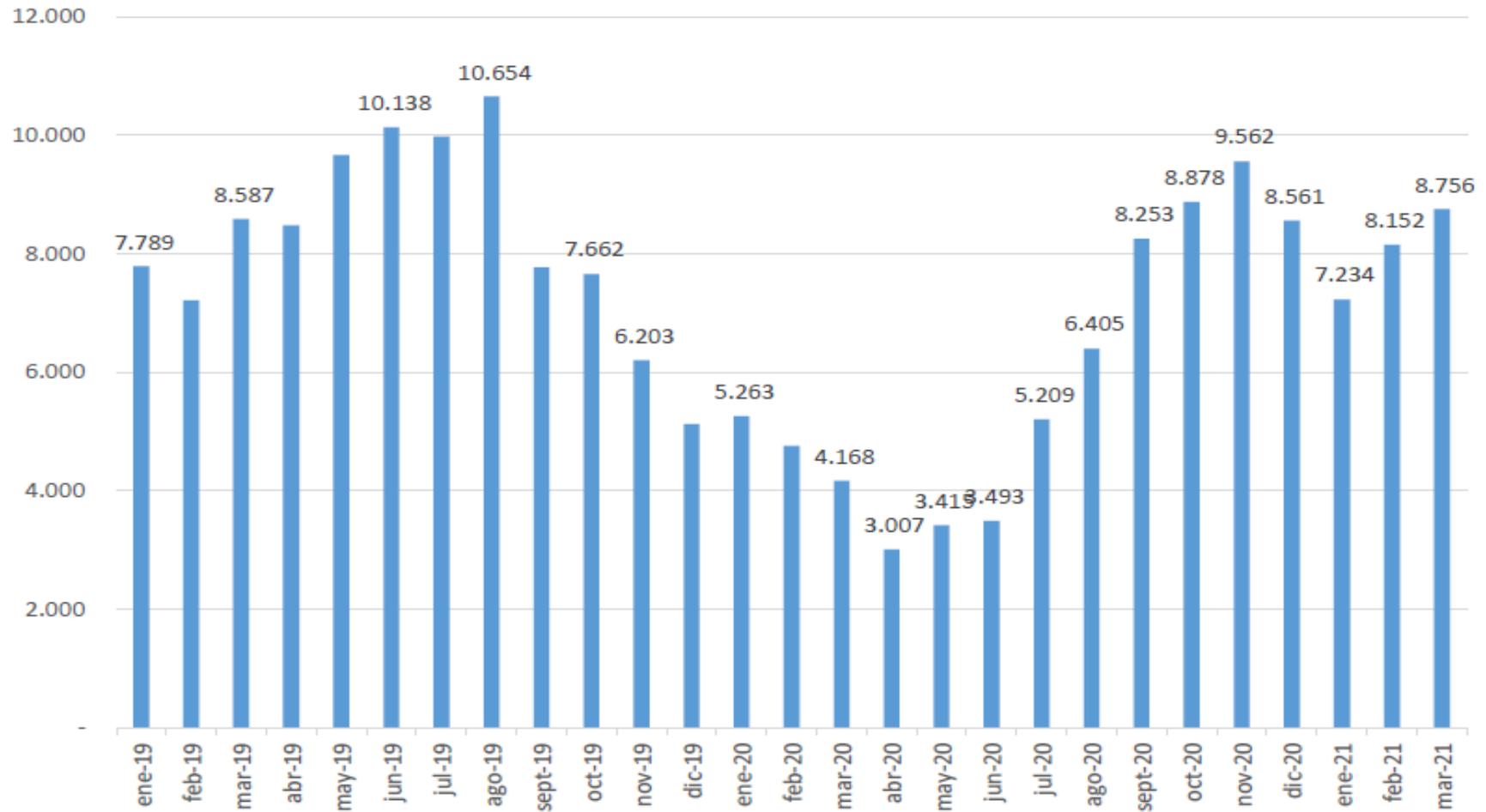


Edificio Vicuña Mackenna – Inmobiliaria Ingevec

Segmento Inmobiliario

Mercado inmobiliario RM: Durante el primer trimestre la ventas de departamentos en el alcanzaron los 24,1 Millones de UF, un 70% más que el año anterior

Evolución Ventas (MUF)



Las expectativas de velocidades de ventas siguen siendo favorables. Por otro lado, alzas en costos de construcción comienzan a ser traspasadas a precios de venta

A marzo la inmobiliaria aporta MM\$ 748 al resultado, cayendo los ingresos proporcionales, por el desplazamiento recepciones de obras.

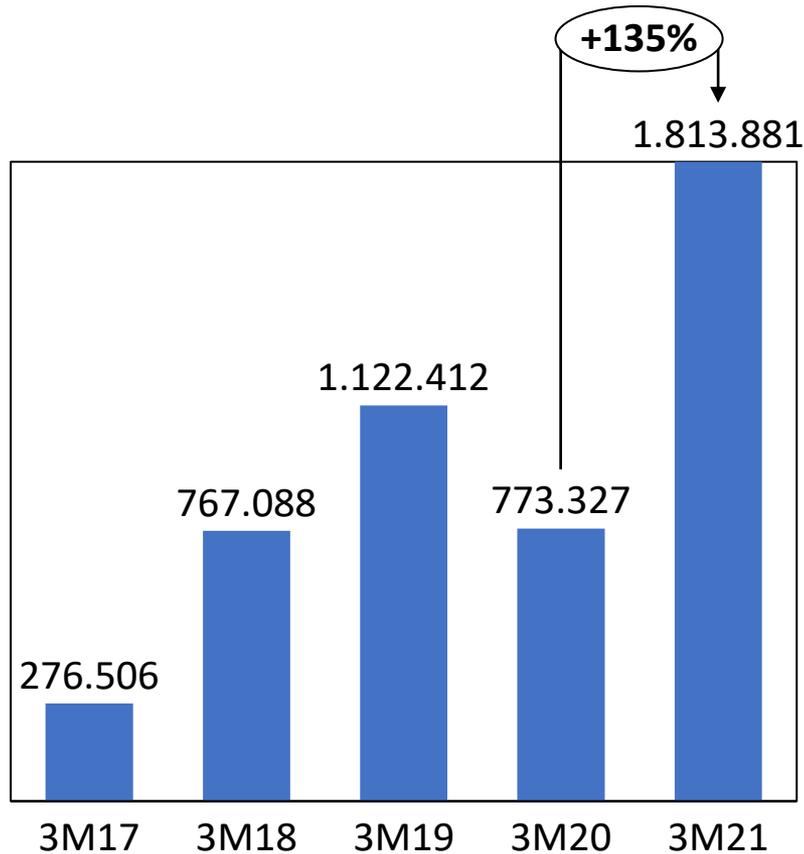
Habitacional Proporcional (MM\$)	mar-21	mar-20	Var%
Ingresos netos de explotación	4.917	8.455	-41,8%
Costos netos de explotación	-3.362	-6.528	-48,5%
MARGEN BRUTO	1.556	1.927	-19,2%
% sobre ventas	31,6%	20,4%	
Gastos de Administración y Ventas	-410	-695	-41,0%
% sobre ventas	-8,3%	-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	1	16	-95,7%
Costos financieros netos	-352	-250	40,9%
Resultados por Unidades de Reajuste	80	79	1,3%
Gastos por impuestos	-127	-194	-34,4%
Resultado controladores	748	884	-15,4%
% sobre ventas	15,2%	10,2%	



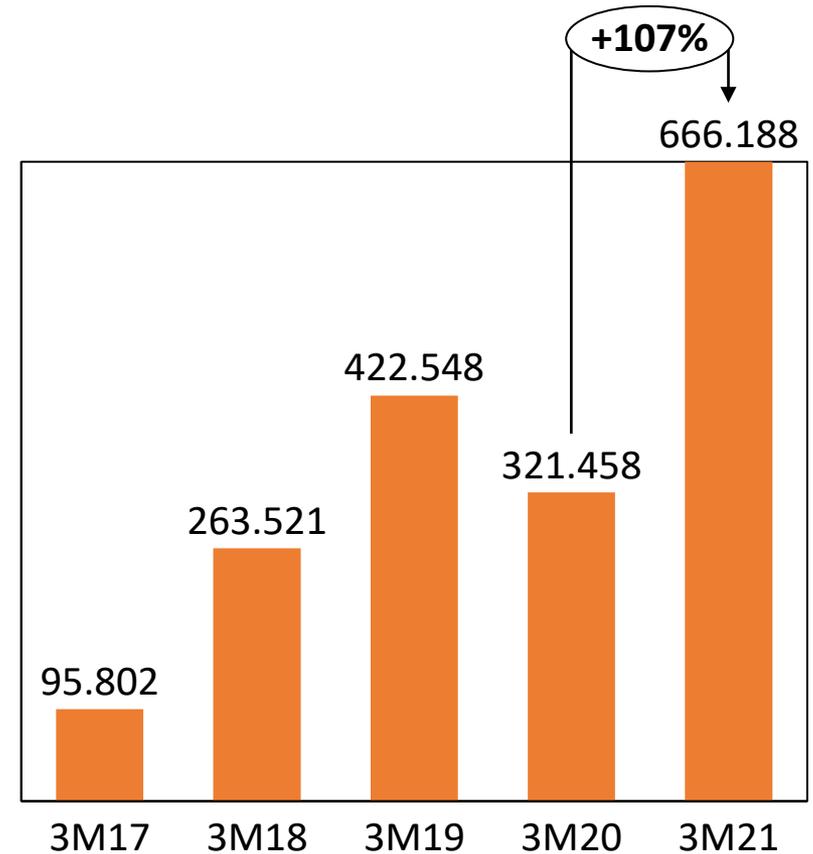
*Resultado proporcional habitacional, que incluye los proyectos inmobiliarios en los que participamos. En el estado de resultados por segmento de nuestros estados financieros, los ingresos de explotación incluyen únicamente los honorarios por gestión de proyectos inmobiliarios. Por otro lado, la utilidad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

Las promesas proporcionales aumentaron 107%. Considerando todos los proyectos en que participamos, se vendieron más de 1,8 MMUF durante este trimestre

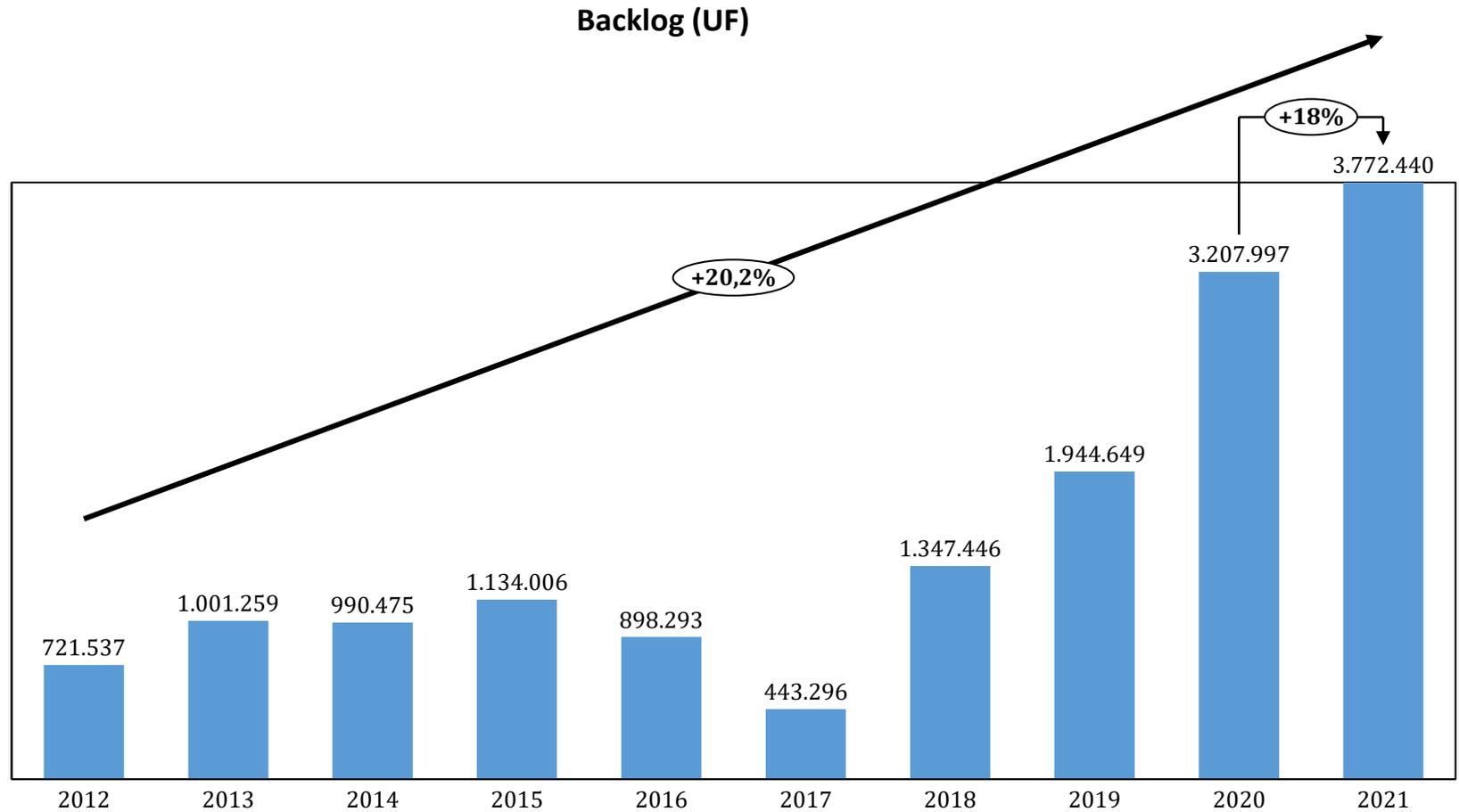
Promesas Totales (UF)



Promesas Proporcionales Habitacionales (UF)

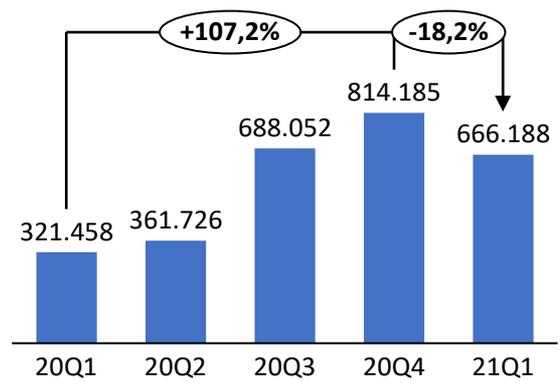


El backlog de promesas proporcionales por escriturar ha crecido un 18% respecto de dic-20, alcanzando 3.772.440 UF

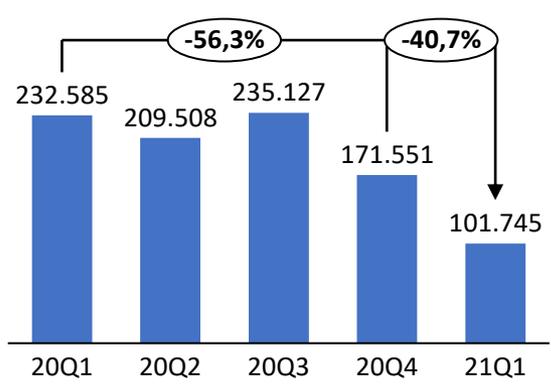


Para este trimestre mantenemos indicadores saludables de venta y oferta en la inmobiliaria

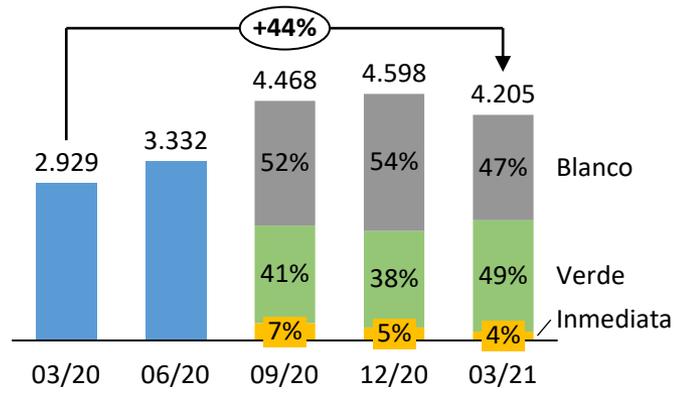
Promesas Proporcionales* (UF)



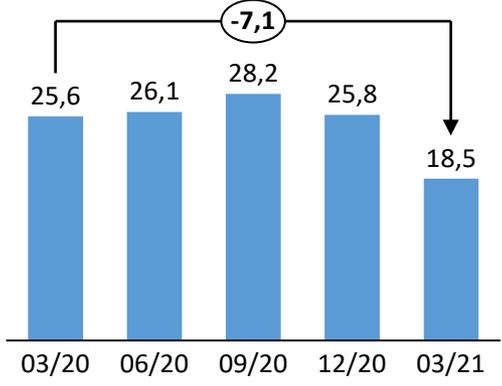
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional* (MUF)



Meses para agotar oferta



**EDIFICIO RAUL LABBE
INMOBILIARIA PAZ**

Fuente: Análisis Propio Ingevec
*Habitacionales, excluye promesas comerciales

Durante este trimestre inició la escrituración de 1 proyecto de Inmobiliaria Ingevec y se lanzaron 4 proyectos DS19 a la venta

Lanzamientos:

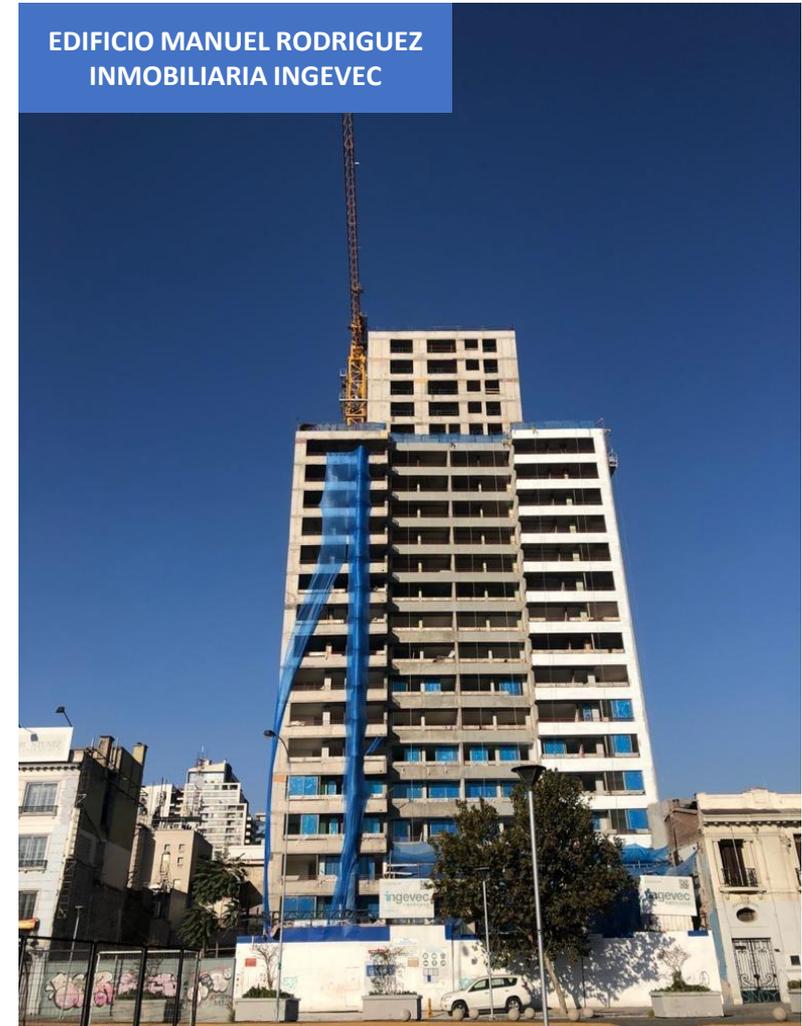
Durante el primer trimestre se lanzaron a la venta 4 proyectos DS19 por un total proporcional de ~200MUF. Con esto sumamos 13 proyectos DS19 en nuestra oferta con participaciones del 15 al 30%

Escrituraciones:

Durante este trimestre se inició la escrituración de 1 proyecto de Inmobiliaria Ingevec

Adicionalmente durante abril se inicio la escrituración de otros 2 proyectos de Inmobiliaria Ingevec.

Destacamos que según nuestras estimaciones, iniciaremos la escrituración de otros 5 proyectos durante este año



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 12 activos, de formato corporativo y económico.



40%
Participación
Ingevec



2020



7

Hoteles
en Chile



2

Hoteles
en Perú



1.219

Habitaciones

2021



7

Hoteles
en Chile



3

Hoteles
en Perú



1.403

Habitaciones

2022



8

Hoteles
en Chile



3

Hoteles
en Perú



1.539

Habitaciones

En Chile contamos con 7 hoteles en operación y 1 en construcción. La ocupación promedio a marzo de 2021 corresponde a 54,9% (YTD)



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 Styles Antofagasta:

En construcción. Se espera apertura el primer semestre de 2022



Ibis Calama:

Operando desde julio con foco en grupos corporativos

Ibis Budget Calama

Operando desde enero de 2021

En Perú contamos con 2 hoteles en operación y 1 en construcción. La ocupación promedio a marzo de 2021 corresponde a 38,3% (YTD)



Ibis Trujillo:

Operando desde agosto con foco en grupos corporativos



Ibis Styles San Isidro:

En construcción. Se espera apertura el primer semestre de 2022



Ibis Budget Miraflores:

Nuevo hotel en operación
Apertura en diciembre de 2020

Con lo anterior, entre Chile y Perú tenemos una ocupación promedio de un 55,7%* durante el primer trimestre. Esto es el resultado de una estrategia comercial diferenciada y enfocada en el cliente de empresas

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.



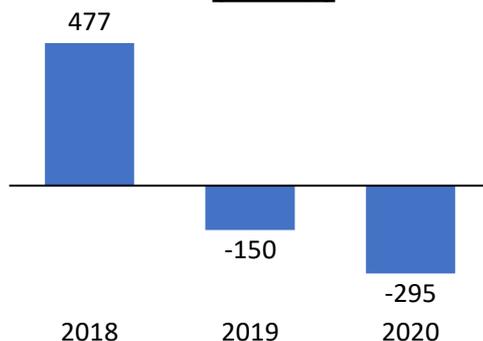
Hemos puesto en marcha exhaustivas medidas de higiene y prevención para asegurar tu seguridad. Nuestra nueva etiqueta ALLSAFE verificada por SGS asegura una garantía sobre los nuevos protocolos y estándares de limpieza que se llevan a cabo en nuestros hoteles.

Durante el primer trimestre, el segmento de Inversiones y Rentas obtuvo un resultado de MM\$ 221 comparados con una pérdida de MM\$ 375 del mismo periodo del año anterior

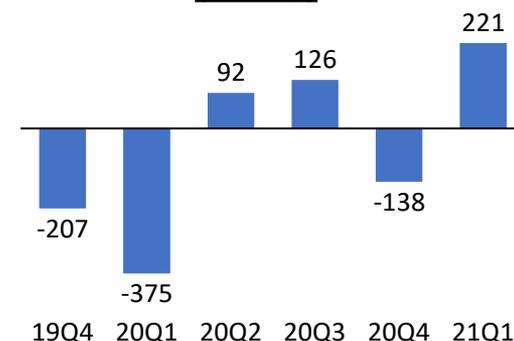


Resultado I&R (MM\$)	3M21	3M20	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	238	419	-43%
Costo de ventas	-115	-214	-46%
Ganancia bruta	123	205	-40%
Margen Bruto	51,6%	48,8%	
Gastos de administración	-45	-89	-49%
Participación neta de inversiones en asociadas	271	-143	-289%
Otros ingresos y egresos	-198	-179	11%
Gasto por impuesto a las ganancias	70	-169	-142%
Resultado del ejercicio	221	-375	-159%
Margen Neto	92,7%	-89,4%	

Resultado Anual
(MM\$)



Resultado Trimestral
(MM\$)





Renta Residencial

Hace algunos años venimos estructurando un proyecto de Renta Residencial, que a inicios de año lo convertimos en un Fondo Público

- 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
- La inversión aproximada del proyecto es de USD\$ 200 millones y contempla más de 1800 departamentos
- 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 (3), Ñuñoa (1) y La Florida (3)
- 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





