



Antumapu III – SERVIU – La Pintana



Presentación de
resultados 21Q3

11 de noviembre 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
 - Visión General
 - Ingeniería y Construcción
 - Inmobiliaria
 - Inversiones y Rentas
 - Renta Residencial
- Preguntas y respuestas

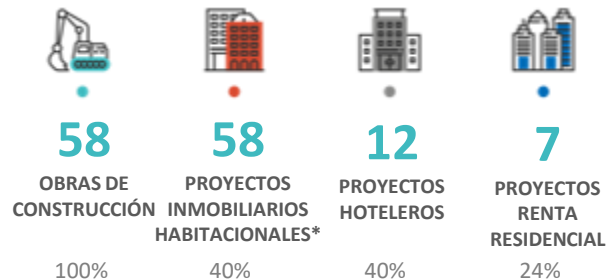


Agenda

- **Resumen ejecutivo**
 - Visión General
 - Ingeniería y Construcción
 - Inmobiliaria
 - Inversiones y Rentas
 - Renta Residencial
- 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 tercer trimestre

Alta actividad de la constructora, en niveles sobre prepandemia

Se mantienen niveles de actividad normales en la inmobiliaria

Altos niveles de ocupación de los hoteles

Continúa el avance de los proyectos de Renta Residencial

Al tercer trimestre de 2021, destacamos niveles de ingresos y utilidad sobre niveles prepandemia

MM\$ 438.513

Backlog Constructora Ingevec
+6,3% vs Dic-20

16,4%

ROE UDM Sep-21
9,8% Sep-20

4.442.766 UF

Backlog Inmobiliaria Ingevec
+38,5% vs Dic-20

5,8%

ROA UDM Sep-21
3,5% Sep-20

MM\$ 151.973

Ingresos consolidados a Sep-21
+81,1% vs Ac. Sep-20

1,93 veces

Endeudamiento Sep-21
1,91 a Dic-20

MM\$ 14.482

Ganancia Bruta a Sep-21
+87,6% vs Ac. Sep-20

0,75 veces

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

MM\$ 12.525

EBITDA a Sep-21
+97,5% vs Ac. Sep-20

2,8 años

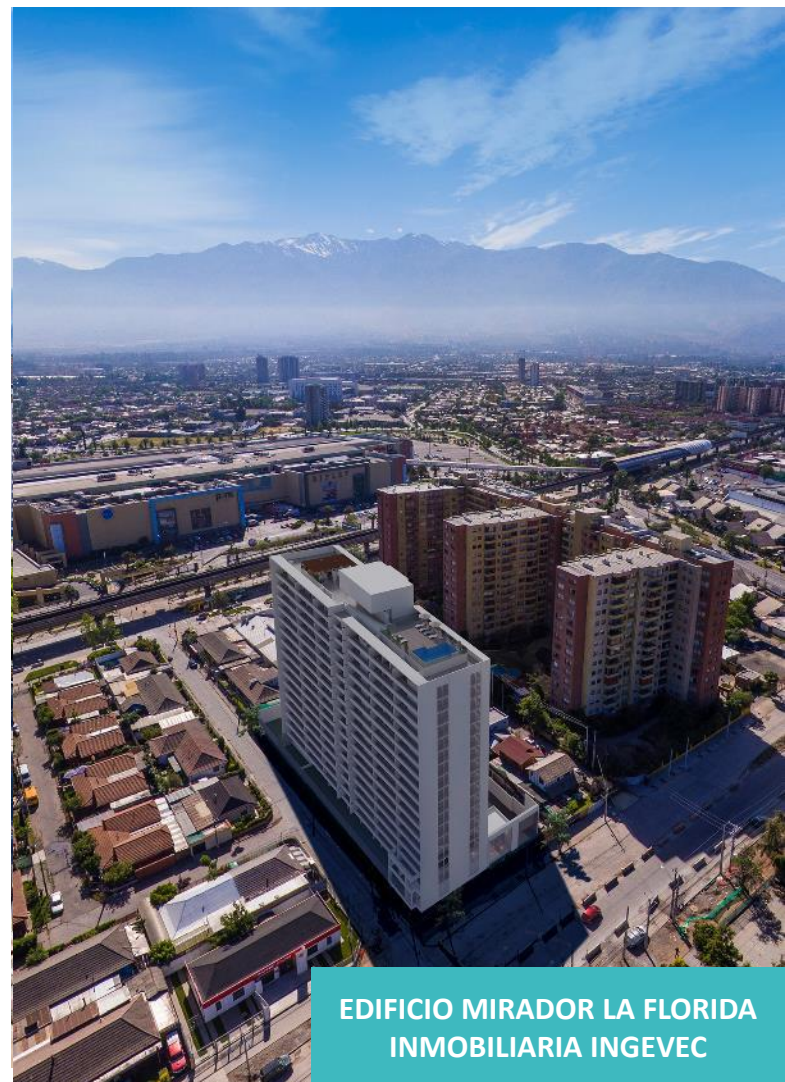
DFN/EBITDA UDM Sep-21
+3,8 vs Sep-20

MM\$ 7.014

Utilidad a Sep-21
+135,9% vs Ac. Sep-20

MM\$ 27.099

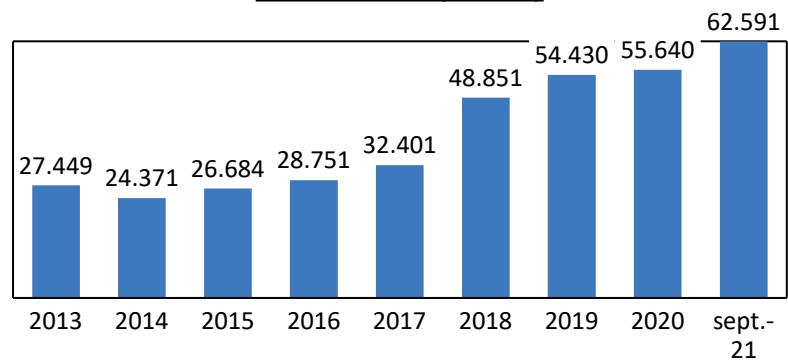
Efectivo y equivalentes a Sep-21
-2,8% vs Sep-20



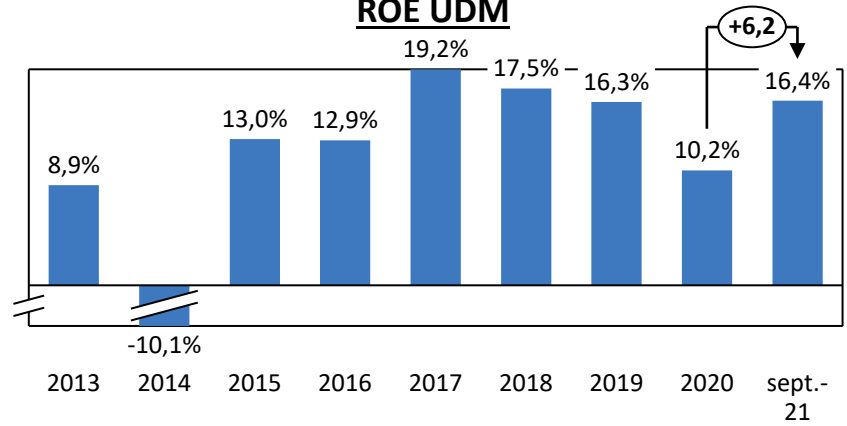
EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA
INMOBILIARIA INGEVEC

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

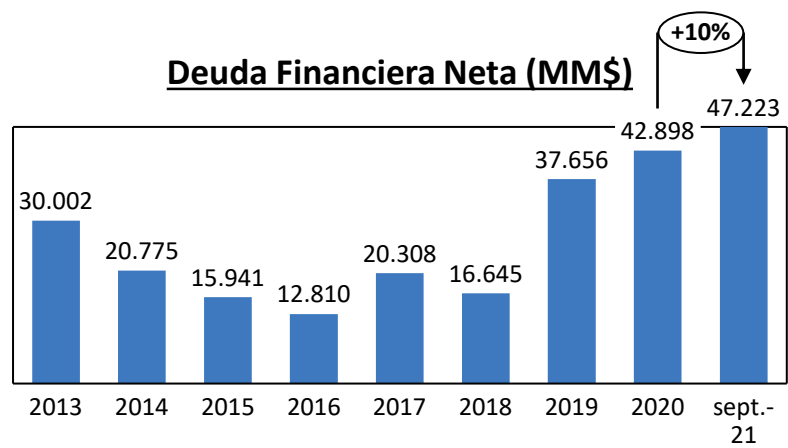
Patrimonio (MM\$)



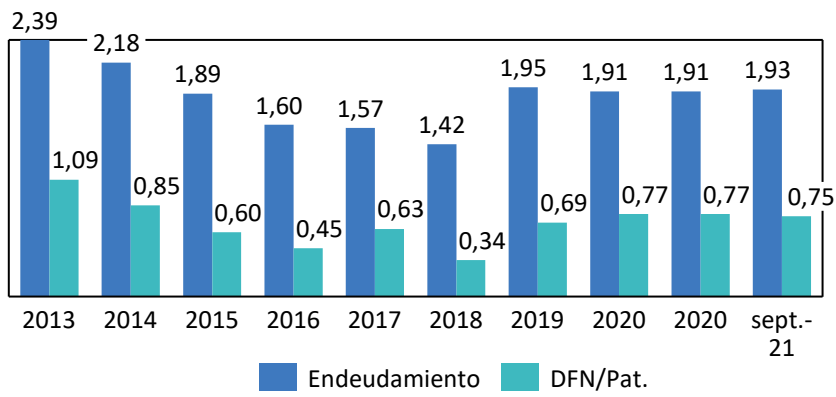
ROE UDM



Deuda Financiera Neta (MM\$)

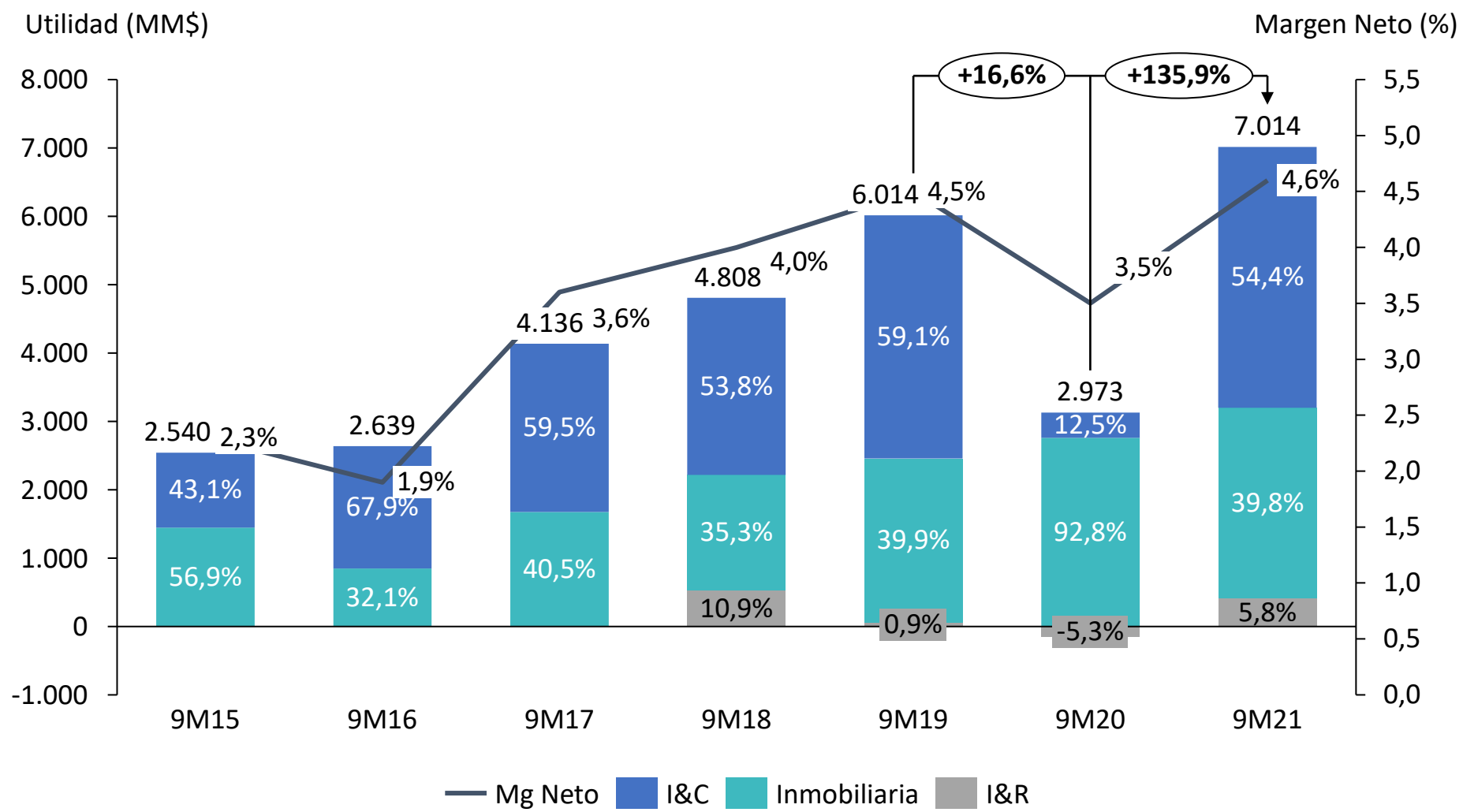


Endeudamiento



■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.

La utilidad consolidada a septiembre fue un 135,9% superior a igual periodo de 2020. Además el margen neto aumentó producto de los segmentos de Construcción y Rentas





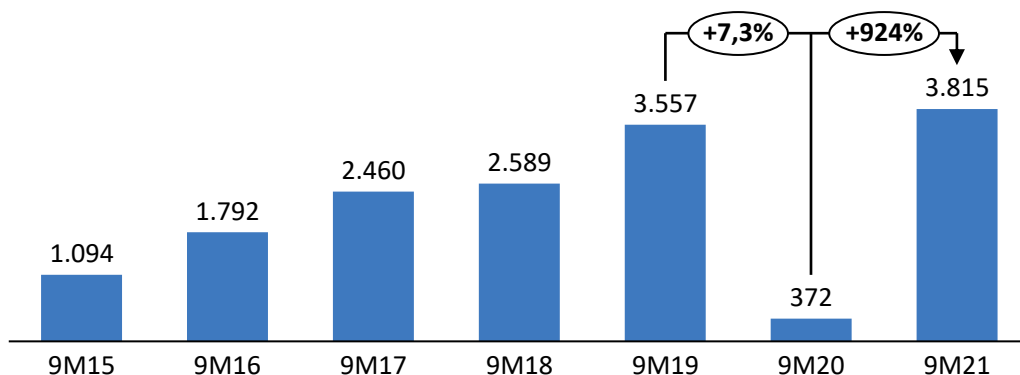
Edificio Holanda - Paz

Segmento Ingeniería y Construcción

Durante el tercer trimestre, se mantienen los niveles de actividad de la constructora.

Resultado I&C (MM\$)	9M21	9M20	Var %	9M19	Var%
Ingresos de actividades ordinarias	144.581	77.733	86%	129.194	12%
Costo de ventas	-135.089	-74.310	82%	-118.215	14%
Ganancia bruta	9.492	3.423	177%	10.979	-14%
Margen Bruto	6,6%	4,4%		8,5%	
Gastos de administración	-4.299	-4.482	-4%	-6.065	-29%
Participación neta de inversiones en asociadas	44	700	-94%	412	-89%
Otros ingresos y egresos	-209	701	-130%	-349	-40%
Gasto por impuesto a las ganancias	-1.213	30	-4088%	-1.420	-15%
Resultado del ejercicio	3.815	372	924%	3.557	7%
Margen Neto	2,6%	0,5%		2,8%	

Resultado Acumulado (MM\$)



**EDIFICIO Mirador
La Florida**

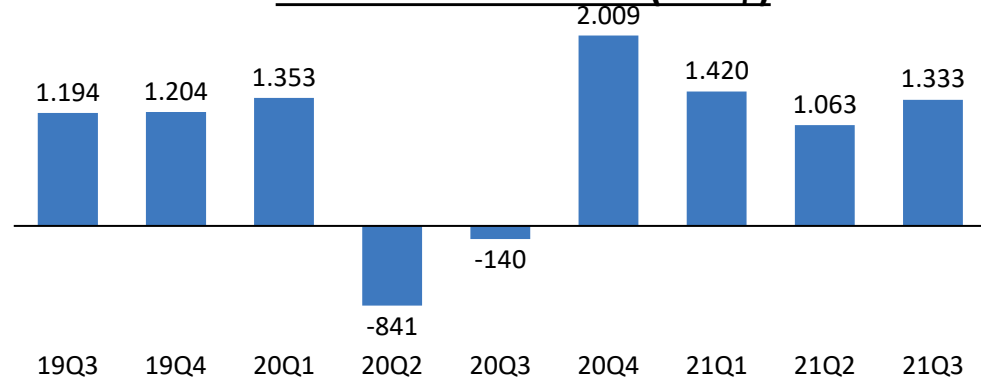
EERR Trimestral: Registramos utilidades de 1.333 millones producto de normalización en la ejecución de obras



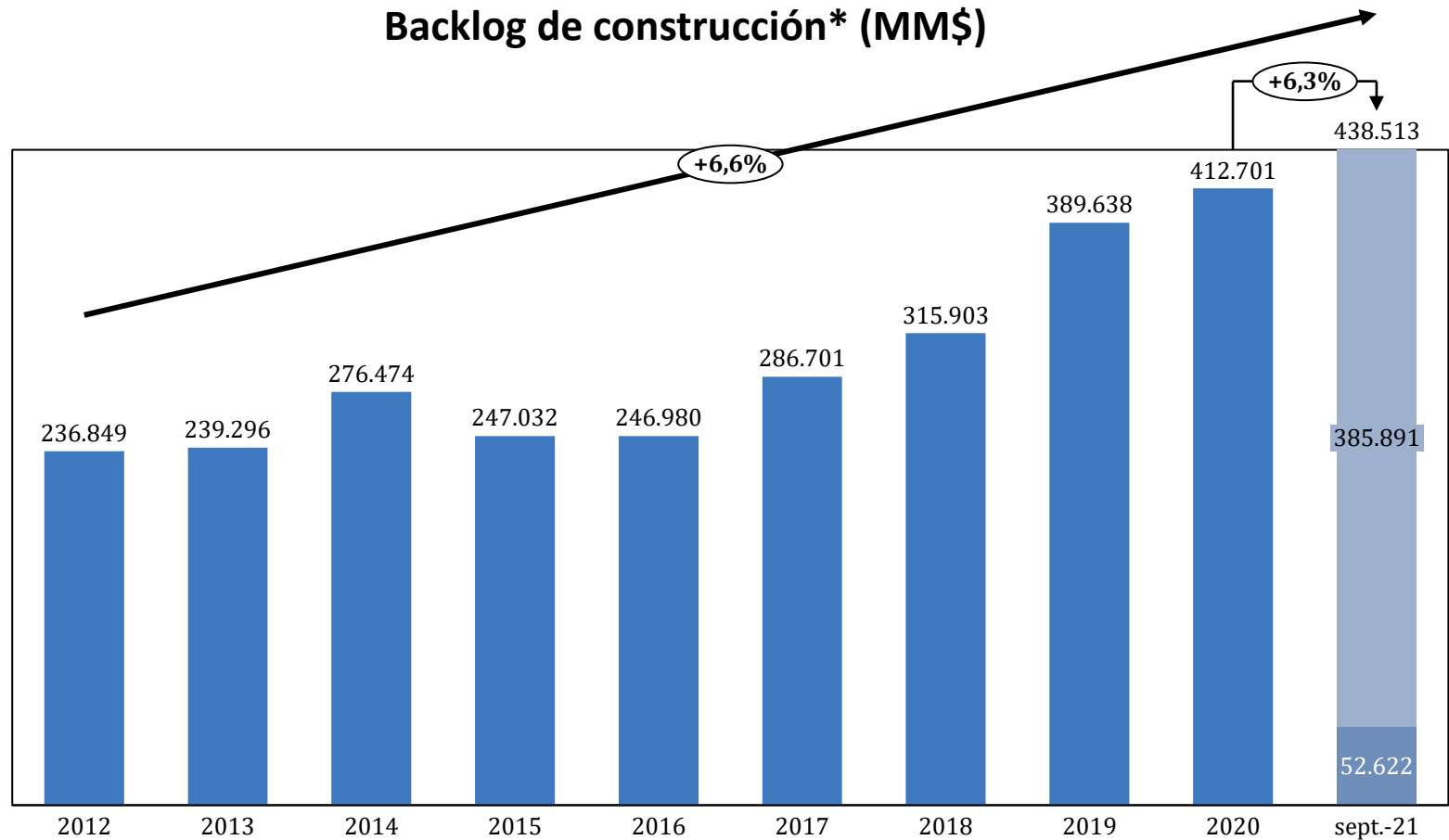
EDIFICIO PEDRO TORRES
INMOBILIARIA NÚCLEOS

Resultado I&C (MM\$)	21Q3	20Q3	Var %	19Q3	Var%
Ingresos de actividades ordinarias	55.337	13.302	316%	45.670	21%
Costo de ventas	-52.073	-12.419	319%	-42.224	23%
Ganancia bruta	3.264	883	270%	3.446	-5%
Margen Bruto	5,9%	6,6%		7,5%	
Gastos de administración	-1.457	-1.282	14%	-1.813	-20%
Participación en asociadas	0	396	-100%	116	-100%
Otros ingresos y egresos	-37	-131	-72%	-49	-25%
Gasto por impuesto a las ganancias	-438	-6	7155%	-506	-14%
Resultado del ejercicio	1.333	-140	-1054%	1.194	12%
Margen Neto	2,4%	-1,0%		2,6%	

Resultado Trimestral (MM\$)



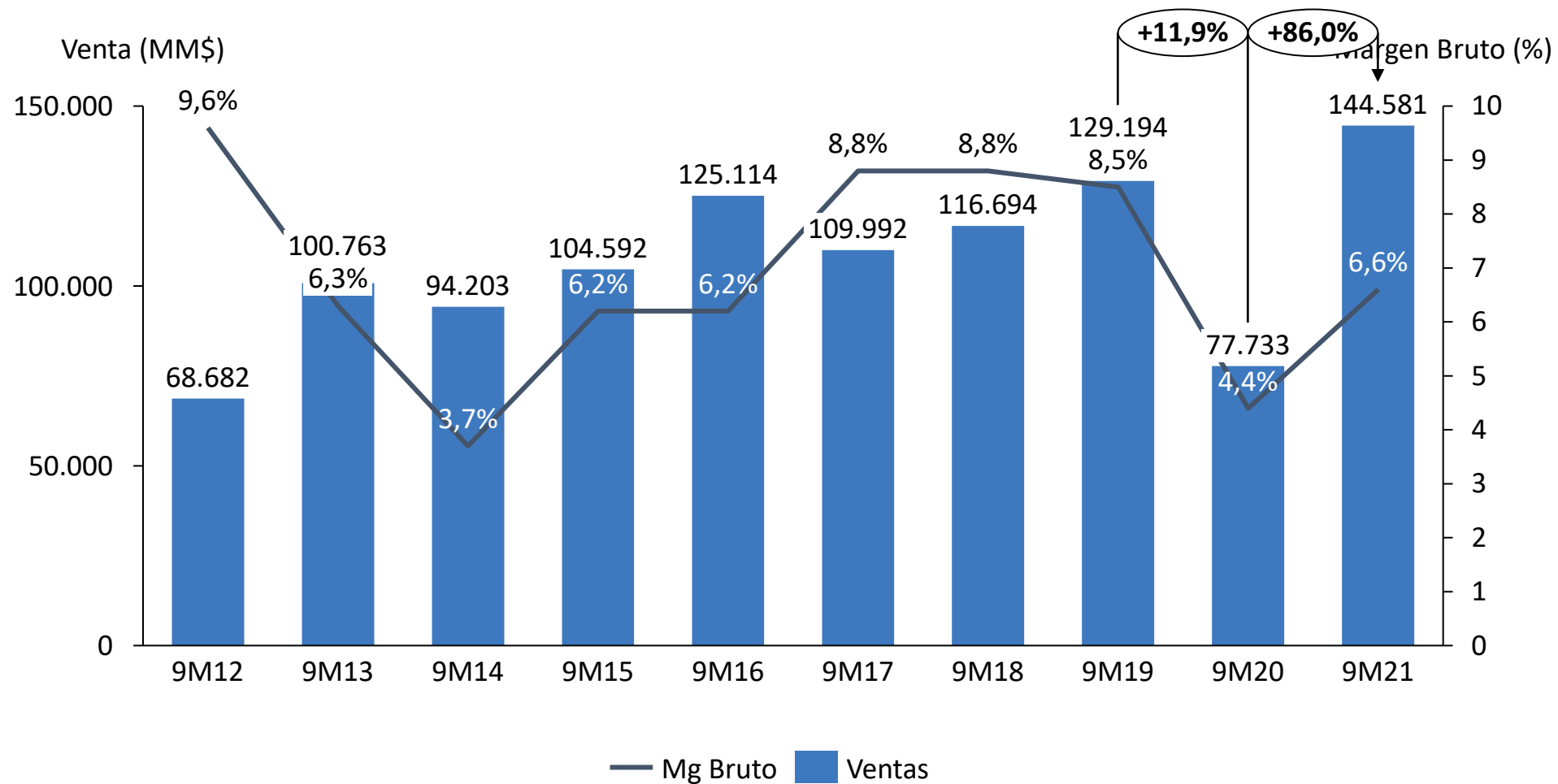
El Backlog de construcción está en niveles de 439 mil millones, entregando una sólida base de actividad para periodos futuros



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

Los ingresos ordinarios crecieron un 86% y el margen bruto pasó de un 4,4% a un 6,6%

Ventas y Margen Bruto

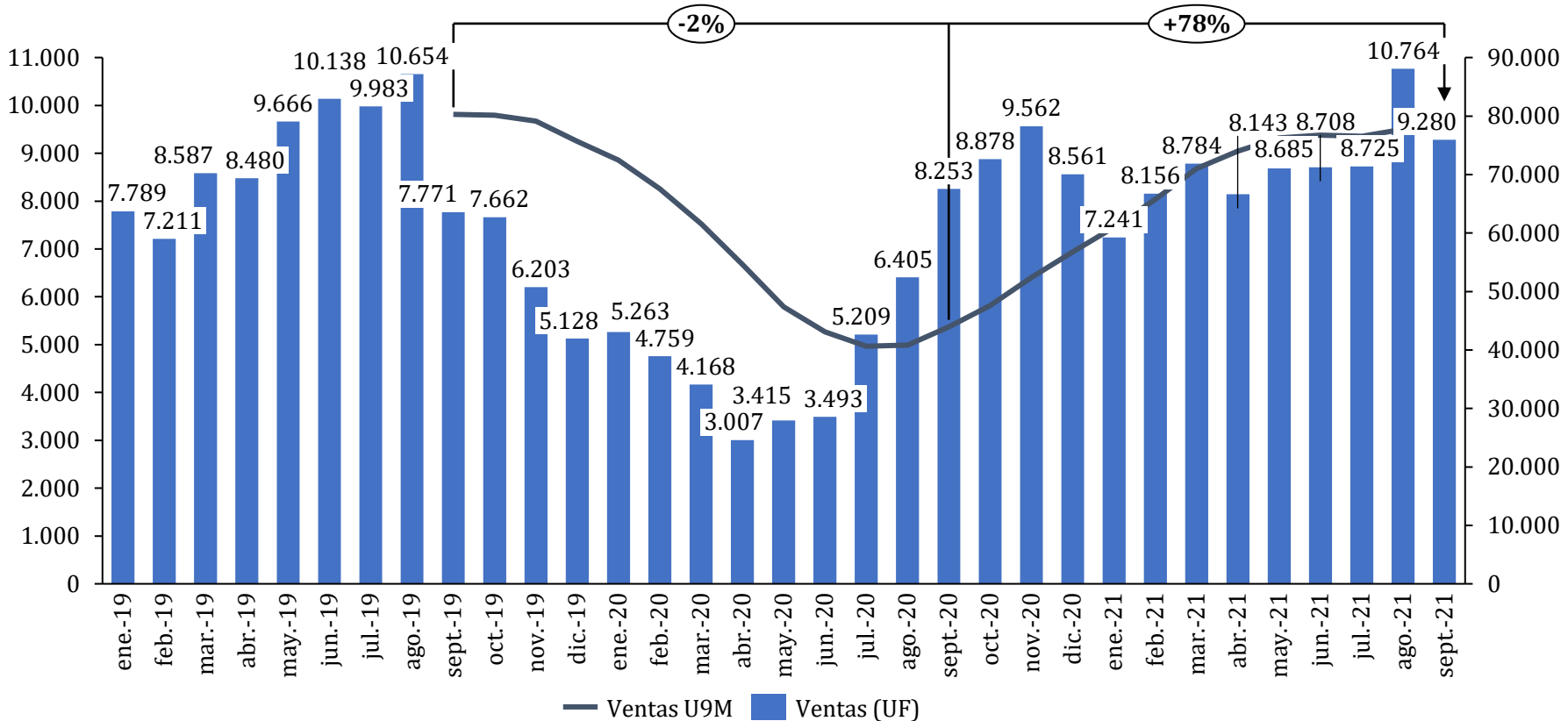




Edificio Manuel Rodriguez – Inmobiliaria Ingevec

Segmento Inmobiliario

Mercado inmobiliario RM: La venta total acumulada a sept-21 es de 78,5MMUF, lo cual es un 103% superior a igual periodo de 2020



Fuente: Informe mensual TocToc.com

A septiembre la inmobiliaria aporta MM\$ 2.792 al resultado. Los ingresos disminuyen producto de menores escrituraciones

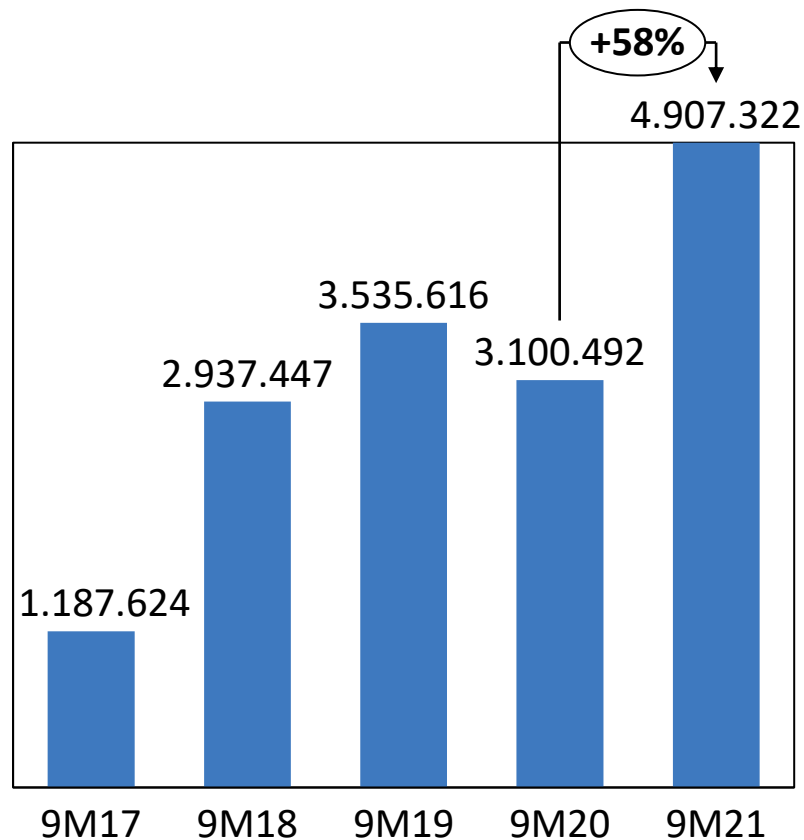
Habitacional Proporcional (MM\$)	9M21	9M20	Var%	9M19	Var%
Ingresos netos de explotación	21.217	24.658	-14,0%	19.686	7,8%
Costos netos de explotación	-15.042	-18.745	-19,8%	-14.162	6,2%
Ganancia Bruta	6.175	5.913	4,4%	5.524	11,8%
Margen Bruto (%)	29,1%	20,4%		28,1%	
Gastos de Administración y Ventas	-1.806	-1.874	-3,7%	-2.012	-10,3%
% sobre ventas	-8,5%	-6,2%		-10,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	19	291	-93,5%	19	1,4%
Costos financieros netos	-1.154	-845	36,5%	-1.025	12,6%
Resultados por Unidades de Reajuste	334	36	833,7%	122	172,6%
Gastos por impuestos	-776	-762	1,9%	-228	240,7%
Resultado controladores	2.792	2.758	1,2%	2.400	16,3%
Margen Neto (%)	13,2%	11,2%		12,2%	



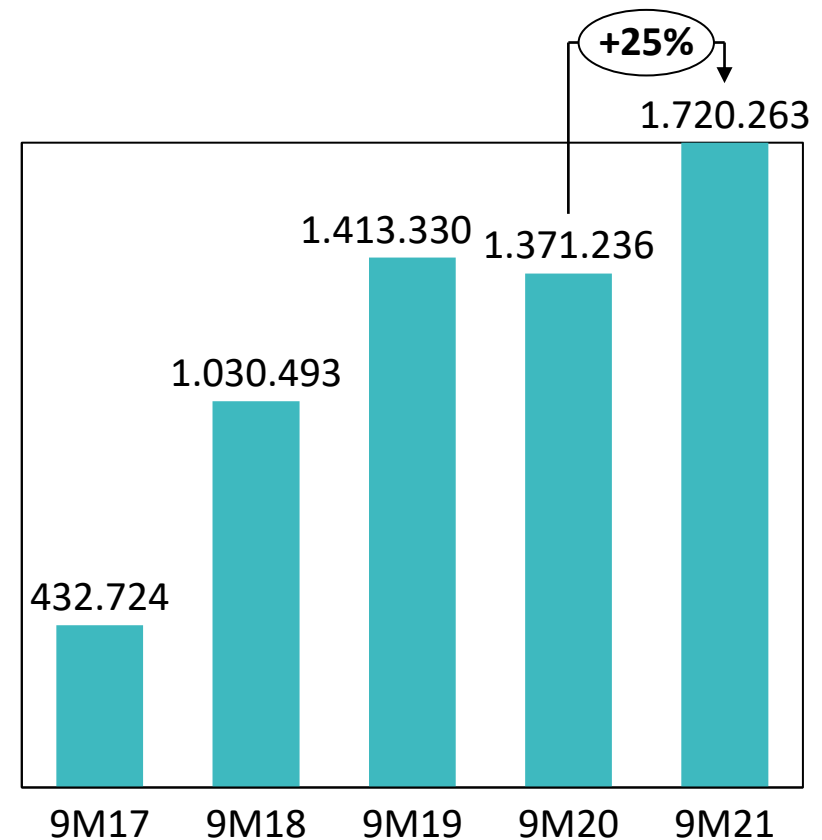
*Resultado proporcional habitacional, que incluye los proyectos inmobiliarios en los que participamos. En el estado de resultados por segmento de nuestros estados financieros, los ingresos de explotación incluyen únicamente los honorarios por gestión de proyectos inmobiliarios. Por otro lado, la utilidad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

Considerando todos los proyectos en que participamos, se vendieron más de 4,9 MMUF a la fecha. Las promesas proporcionales habitacionales aumentaron un 25%.

Promesas Totales Habitacionales (UF)

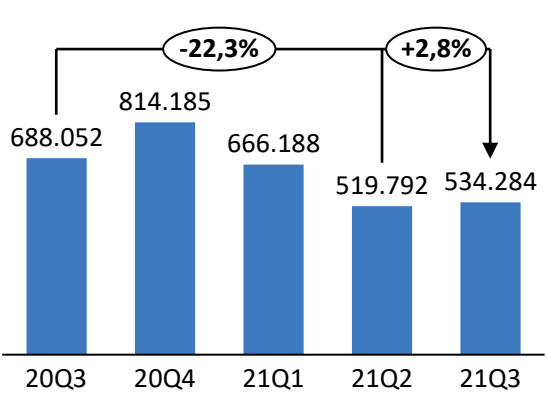


Promesas Proporcionales Habitacionales (UF)

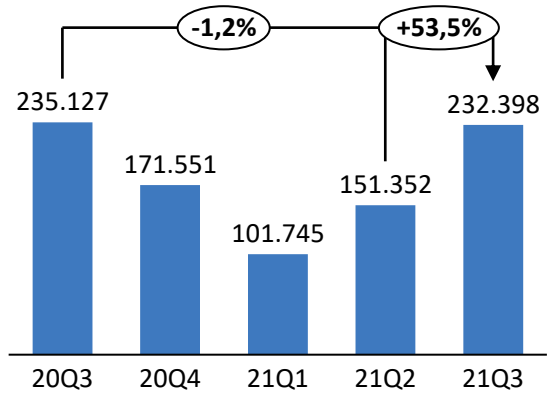


Para este trimestre mantenemos indicadores saludables de venta y oferta en la inmobiliaria.

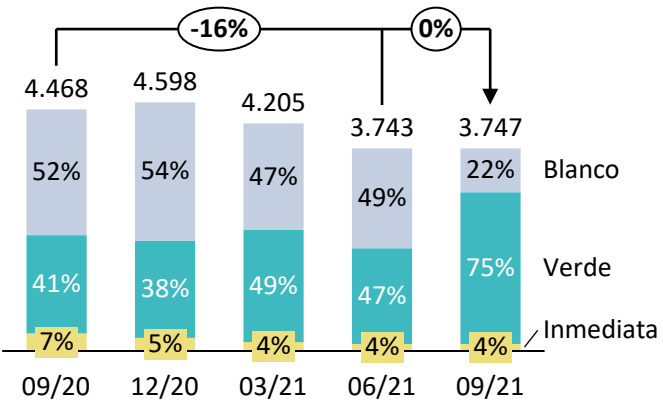
Promesas Proporcionales* (UF)



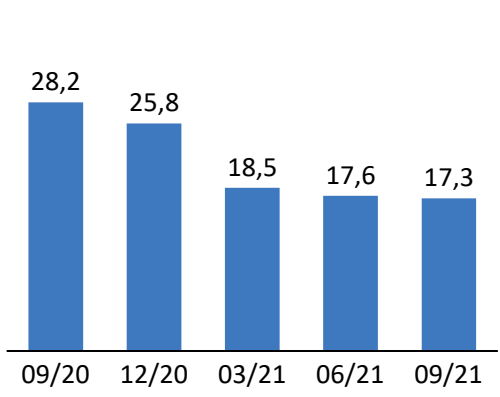
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional* (MUF)

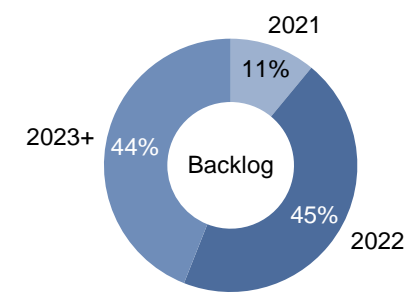
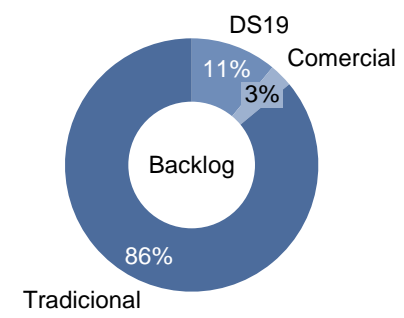
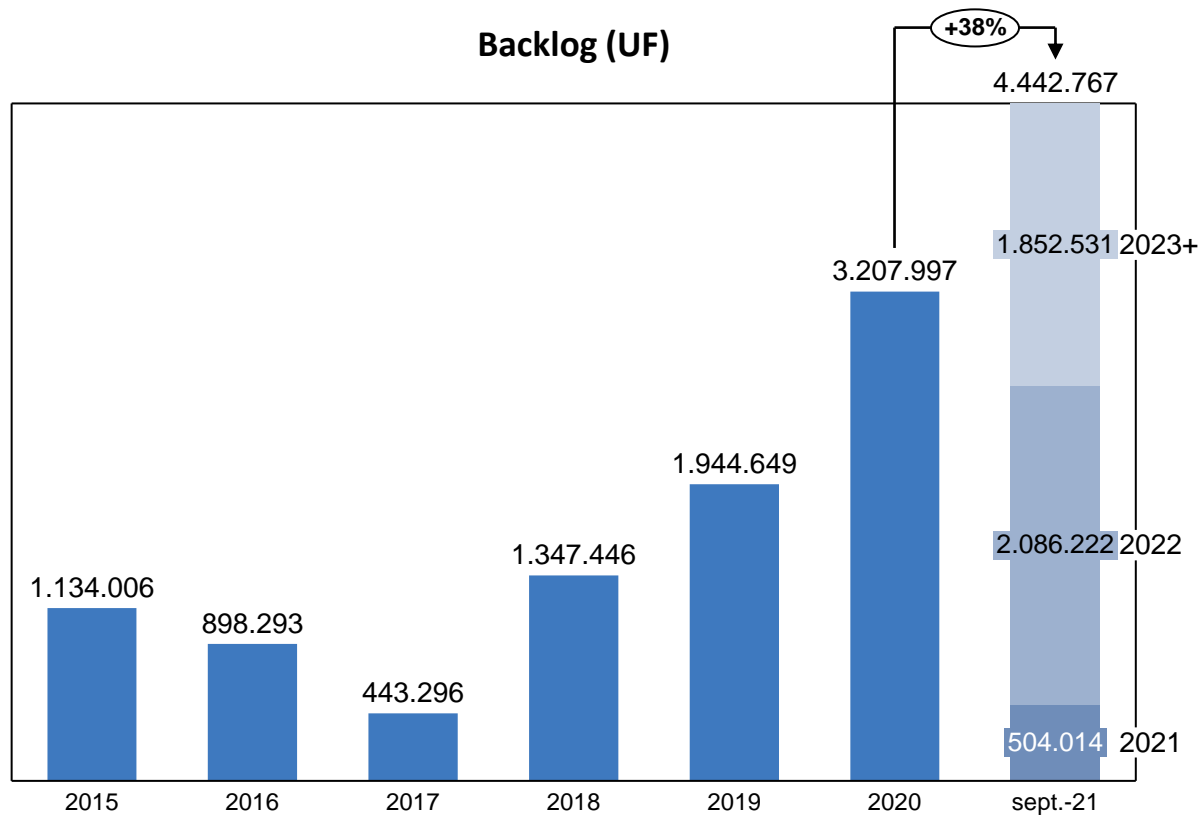


Meses para agotar oferta



Fuente: Análisis Propio Ingevec
*Habitacionales, excluye promesas comerciales

El backlog de promesas proporcionales por escriturar ha crecido un 38% respecto de dic-20, alcanzando 4.442.767 UF



BACKLOG PROPORCIONAL	2021	2022	2023	2024+	TOTAL
Proyectos que inician escrituración (Un)	1	16	17	6	40
Proyectos que inician escrituración (UF)	578.827	3.100.422	2.792.035	1.848.481	8.319.765
Backlog (UF)*	504.014	2.086.222	1.168.727	528.307	4.287.269
% Vendido	87%	67%	42%	29%	52%

*Considera únicamente backlog de proyectos en fase blanco y verde. Backlog de entrega inmediata corresponde a la diferencia de 150.054 UF

Respecto de los cambios que está viviendo la industria, estamos monitoreando activamente el nivel de equilibrio inmobiliario y backlog

1

NIVEL DE EQUILIBRIO INMOBILIARIO



- En su conjunto, el nivel de equilibrio inmobiliario nos permite determinar la decisión de lanzar un nuevo proyecto, sus características, y los inicios de construcción
- Algunos de los indicadores son:
 - Oferta disp. y su composición (blanco, verde, entrega inm)
 - Nuevos negocios (reservas)
 - Desistimientos
 - Costos de construcción

2

SALUD DEL BACKLOG



- Monitoreamos activamente el backlog de promesas por escriturar para anticiparnos a posibles desistimientos
- Algunos de los indicadores son:
 - Morosidad del pago de las cuota del pie
 - Perfil socioeconómico de clientes por proyecto
 - Bancos, tasas y plazos de preaprobaciones bancarias

A partir de lo anterior, podemos tomar decisiones que nos permitan mantener niveles adecuados de caja



Hotel Ibis Budget Manuel Montt

Segmento Inversiones y Rentas

Contamos con 10 hoteles en operación y 1 en construcción

En operación

CIUDAD	HOTEL	HABITACIONES	APERTURA
Copiapó	Ibis	120	jul-17
Copiapó	Ibis Budget	134	jul-17
Iquique	Ibis	132	sept-17
Iquique	Ibis Budget	148	sept-17
Calama	Ibis	120	oct-17
Calama	Ibis Budget	140	oct-17
Providencia	Ibis Budget	151	ago-19
Trujillo	Ibis	112	dic-19
Miraflores	Ibis Budget	162	dic-20
San Isidro	Ibis Styles	184	oct-21

En Construcción

CIUDAD	HOTEL	HABITACIONES	APERTURA
Antofagasta	Ibis Styles Antofagasta	136	2022E

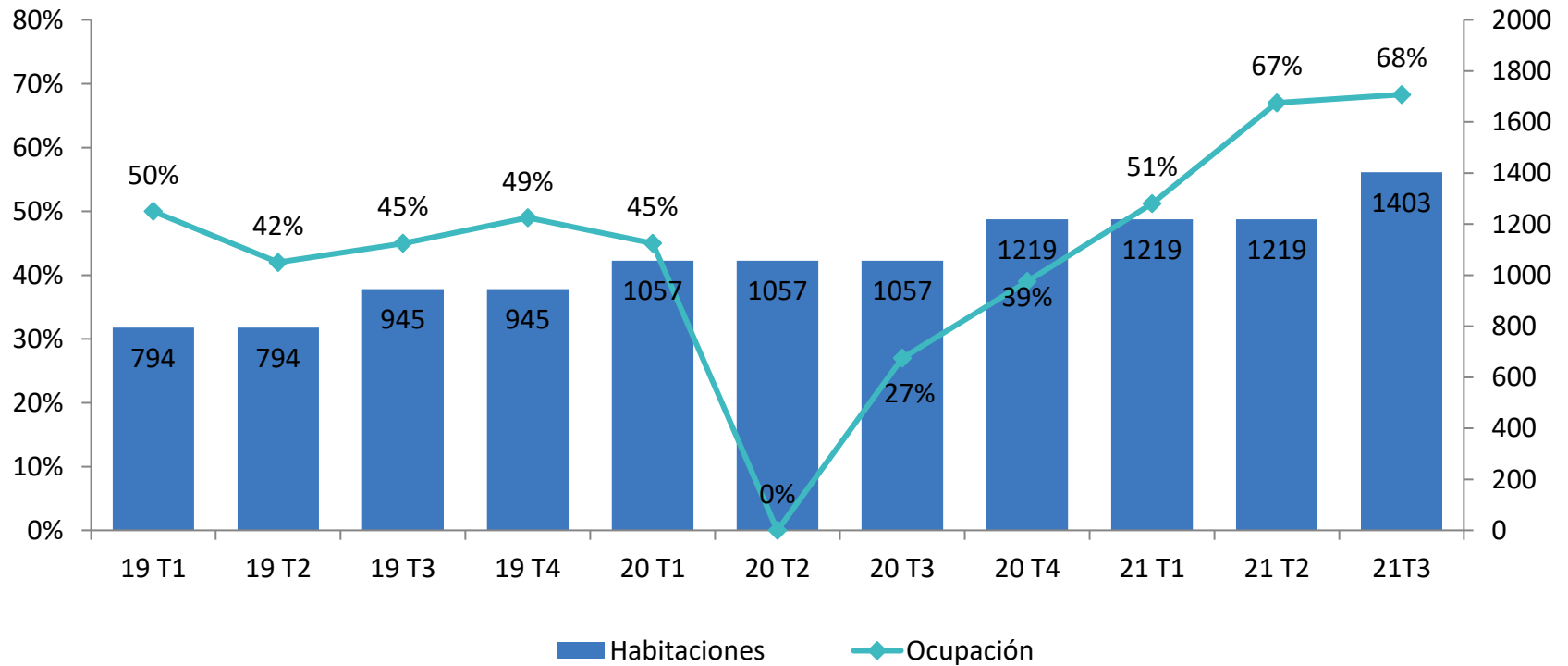


Accor el operador de hoteles más grande del mundo, es el responsable de la operación de nuestros activos



Nuestros activos se han mantenido con atractivos niveles de ocupación, promediando un 68% total cartera el 3er trimestre

Ocupaciones y habitaciones por trimestre

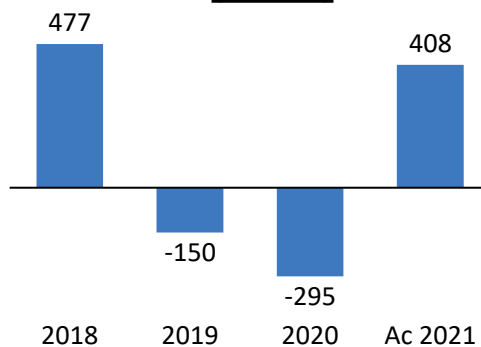


Al tercer trimestre se obtuvo un resultado de MM\$ 408 comparados con una pérdida de MM\$ 157 del mismo periodo del año anterior

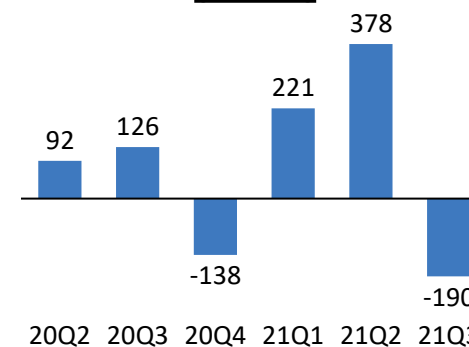


Resultado I&R (MM\$)	9M21	9M20	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	782	1.195	-35%
Costo de ventas	-377	-595	-37%
Ganancia bruta	405	600	-33%
Margen Bruto	51,7%	50,2%	
Gastos de administración	-148	-43	247%
Participación neta de inversiones en asociadas	604	-340	-278%
Otros ingresos y egresos	-630	-414	52%
Gasto por impuesto a las ganancias	177	40	344%
Resultado del ejercicio	408	-157	-360%
Margen Neto	52,1%	-13,1%	

Resultado Anual
(MM\$)



Resultado Trimestral
(MM\$)





Renta Residencial

Tenemos 5 proyectos en construcción, uno iniciando el cuarto trimestre y el último en 2022.

PROYECTO	COMUNA	DEPTOS	CONSTRUCCIÓN
Mirador Azul	La Florida	165	Iniciada
Miguel León Prado	Santiago	285	Iniciada
Zañartu	Ñuñoa	296	Iniciada
Serrano	Santiago	275	2021 S2
José Miguel Carrera	Santiago	257	Iniciada
Froilán Roa	La Florida	253	Iniciada
La Parroquia	La Florida	299	2022 S1



Agenda

- Resumen ejecutivo
 - Visión General
 - Ingeniería y Construcción
 - Inmobiliaria
 - Inversiones y Rentas
 - Renta Residencial

- Preguntas y respuestas





