



Ibis Styles San Isidro – Lima – Perú



## Presentación de resultados 21Q4

10 de marzo de 2022

## 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

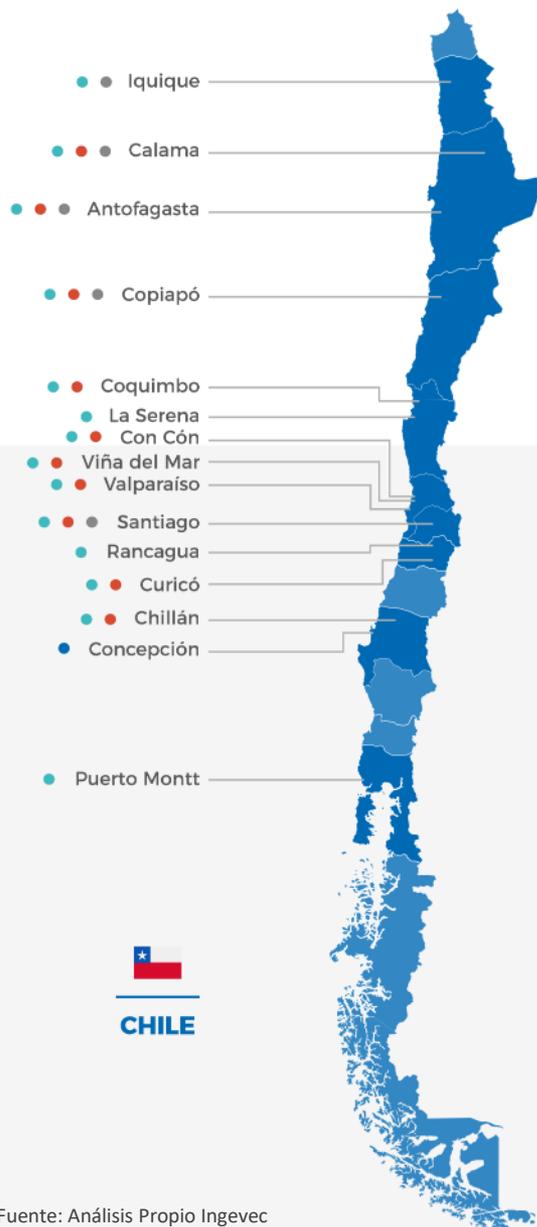


# Agenda

- **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:

100%

40%

40%

24%

# Partiremos con las principales noticias que ha traído el 2021

Alta actividad de la constructora, en niveles de venta y utilidad sobre los prepandemia

Buen nivel de ventas durante el año.  
Desaceleración último trimestre

Altos niveles de ocupación de los hoteles

Avance proyectos de Renta Residencial y dinamismo en el mercado

Al cuarto trimestre de 2021, destacamos niveles de ingresos y utilidad sobre niveles prepandemia, además de los niveles de backlog Inmob. e I&C

**MM\$ 442.753**

Backlog Constructora Ingevec  
+7,3% vs Dic-20

**15,8%**

ROE UDM Dic-21  
10,2% a Dic-20

**4.580.924 UF**

Backlog Inmobiliaria Ingevec  
+42,8% vs Dic-20

**5,2%**

ROA UDM Dic-21  
3,5% a Dic-20

**MM\$ 215.277**

Ingresos consolidados a Dic-21  
+69,1% vs Ac. Dic-20

**2,12 veces**

Endeudamiento Dic-21  
1,91 a Dic-20

**MM\$ 19.057**

Ganancia Bruta a Dic-21  
+48,6% vs Ac. Dic-20

**0,83 veces**

Endeudamiento Fin. Neto Dic-21  
1,20 a Dic-20

**MM\$ 16.547**

EBITDA a Dic-21  
+53,5% vs Ac. Dic-20

**3,1 años**

DFN/EBITDA UDM Dic-21  
4,0 a Dic-20

**MM\$ 9.294**

Utilidad a Dic-21  
+65,4% vs Ac. Dic-20

**MM\$ 25.791**

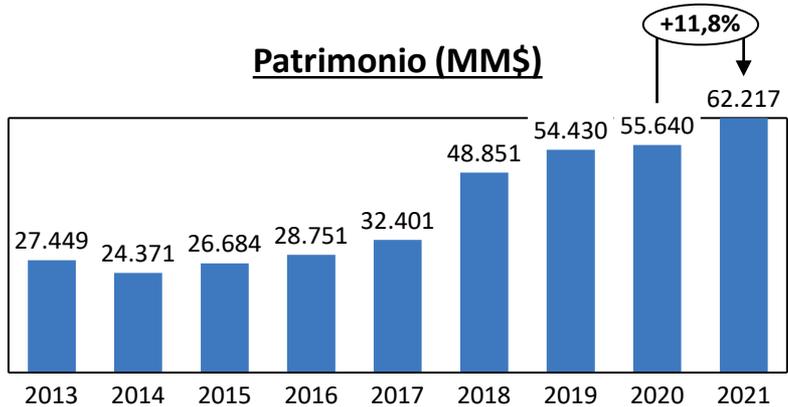
Efectivo y equivalentes a Dic-21  
+8,0% vs Dic-20



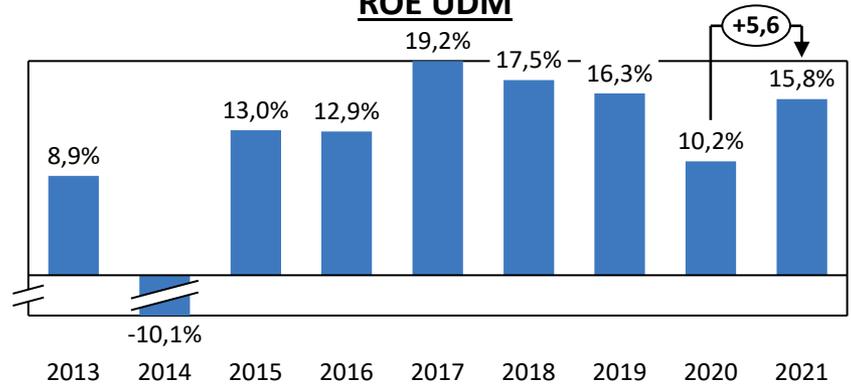
**EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA  
INMOBILIARIA INGEVEC**

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

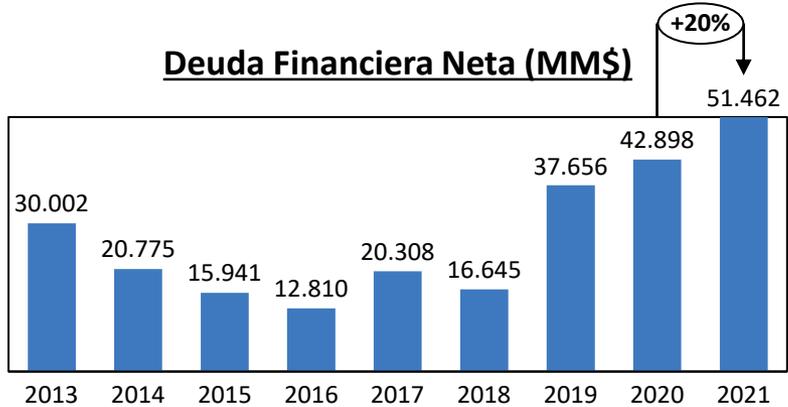
**Patrimonio (MM\$)**



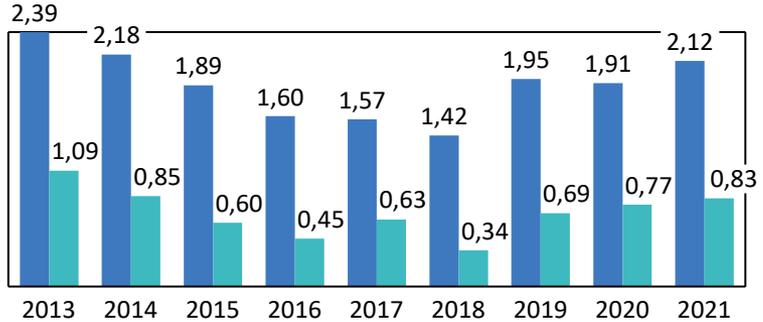
**ROE UDM**



**Deuda Financiera Neta (MM\$)**

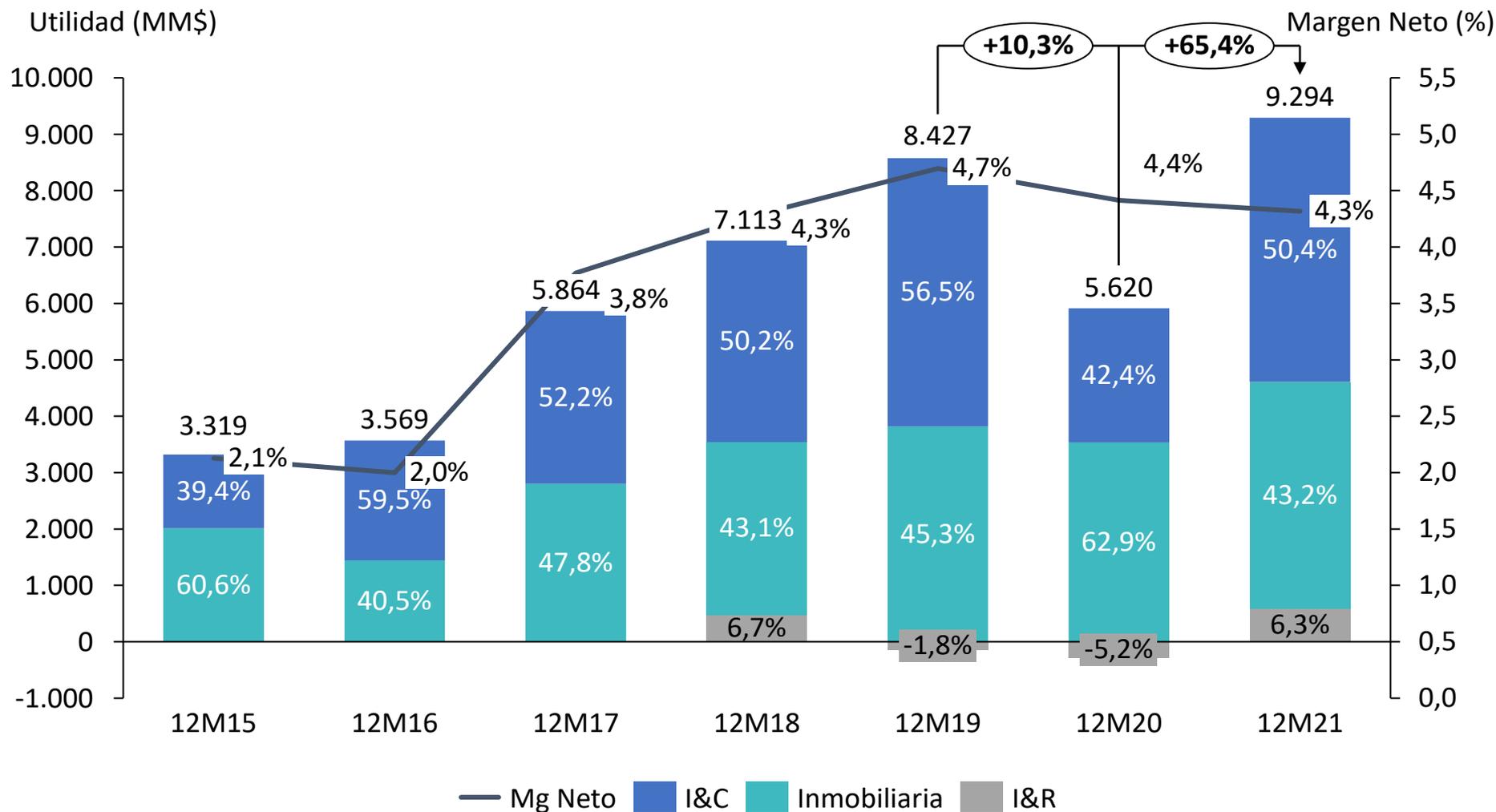


**Endeudamiento**



■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.

La utilidad consolidada a diciembre fue un 65,4% superior a igual periodo de 2020. Además el margen neto bajó producto del aumento en los costos.





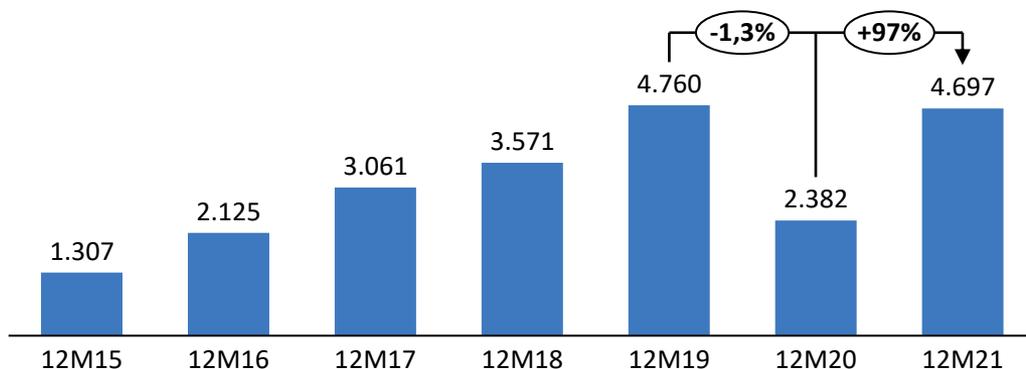
Edificio Holanda - Paz

## Segmento Ingeniería y Construcción

# El año 2021 el segmento I&C supera el nivel de ventas prepandemia y obtiene un resultado similar al año 2019

Resultado I&C (MM\$)	12M21	12M20	Var %	12M19	Var%
Ingresos de actividades ordinarias	205.080	118.942	72%	172.258	19%
Costo de ventas	-192.695	-111.660	73%	-158.614	21%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>12.385</b>	<b>7.282</b>	70%	<b>13.643</b>	-9%
<b>Margen Bruto</b>	<b>6,0%</b>	<b>6,1%</b>		<b>7,9%</b>	
Gastos de administración	-6.035	-5.785	4%	-7.575	-20%
Participación neta de inversiones en asociadas	51	1.089	-95%	978	-95%
Costos financieros y U. de reajuste	-179	533	-133%	-586	-70%
Gasto por impuesto a las ganancias	-1.534	-590	160%	-1.700	-10%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>4.688</b>	<b>2.529</b>	85%	<b>4.760</b>	-2%
<b>Margen Neto</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,1%</b>		<b>2,8%</b>	

## Resultado Acumulado (MM\$)



**EDIFICIO Mirador  
La Florida**

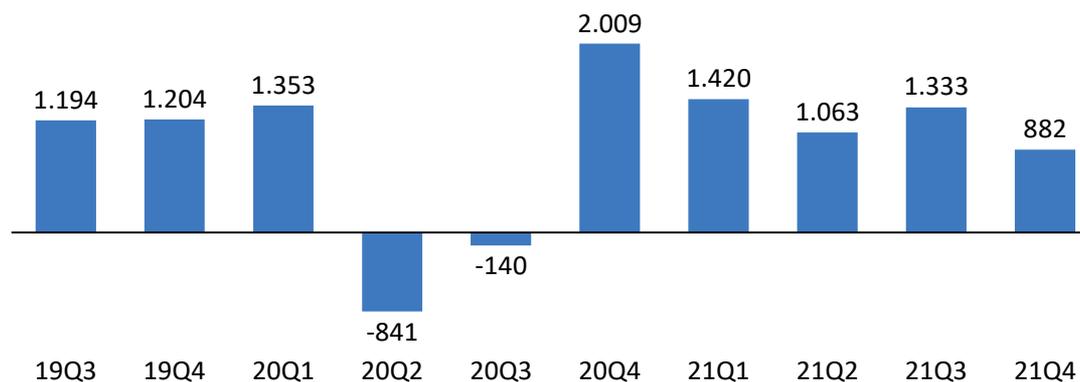
# EERR Trimestral: Registramos utilidades de 874 millones con caídas en el margen bruto por presión en costos y con incrementos importantes en las ventas



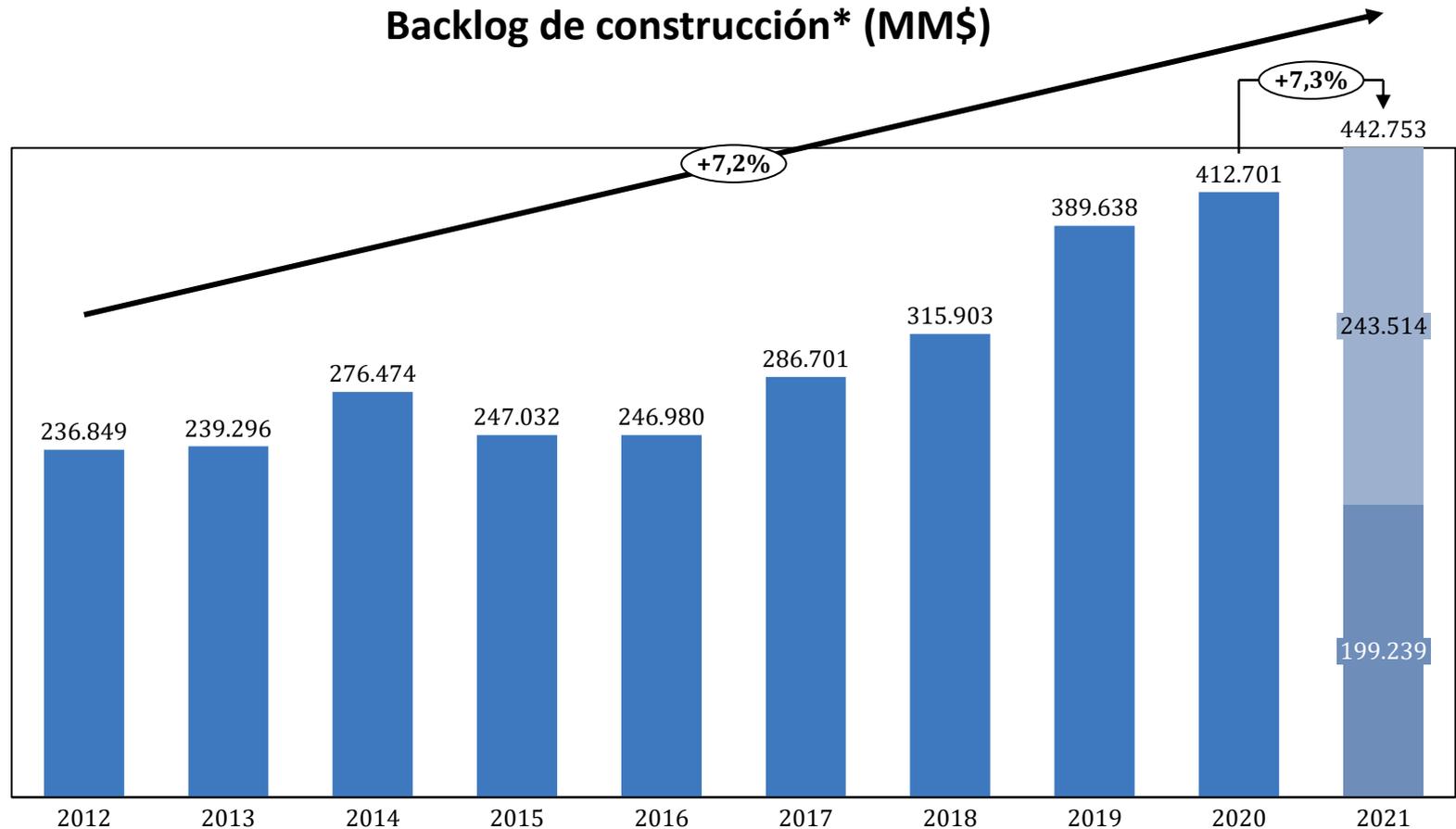
EDIFICIO PEDRO TORRES  
INMOBILIARIA NÚCLEOS

Resultado I&C (MM\$)	21Q4	20Q4	Var %	21Q3	Var%
Ingresos de actividades ordinarias	60.499	54.511	11%	55.337	40%
Costo de ventas	-57.605	-49.770	16%	-52.073	43%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.893</b>	<b>4.742</b>	<b>-39%</b>	<b>3.264</b>	<b>9%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,8%</b>	<b>8,7%</b>		<b>5,9%</b>	
Gastos de administración	-1.736	-2.584	-33%	-1.457	15%
Participación neta de inversiones en asociadas	7	785	-99%	0	-99%
Costos financieros y U. de reajuste	31	-298	-110%	-37	-113%
Gasto por impuesto a las ganancias	-321	-627	-49%	-438	15%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>874</b>	<b>2.017</b>	<b>-57%</b>	<b>1.333</b>	<b>-27%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>1,4%</b>	<b>3,7%</b>		<b>2,4%</b>	

## Resultado Trimestral (MM\$)



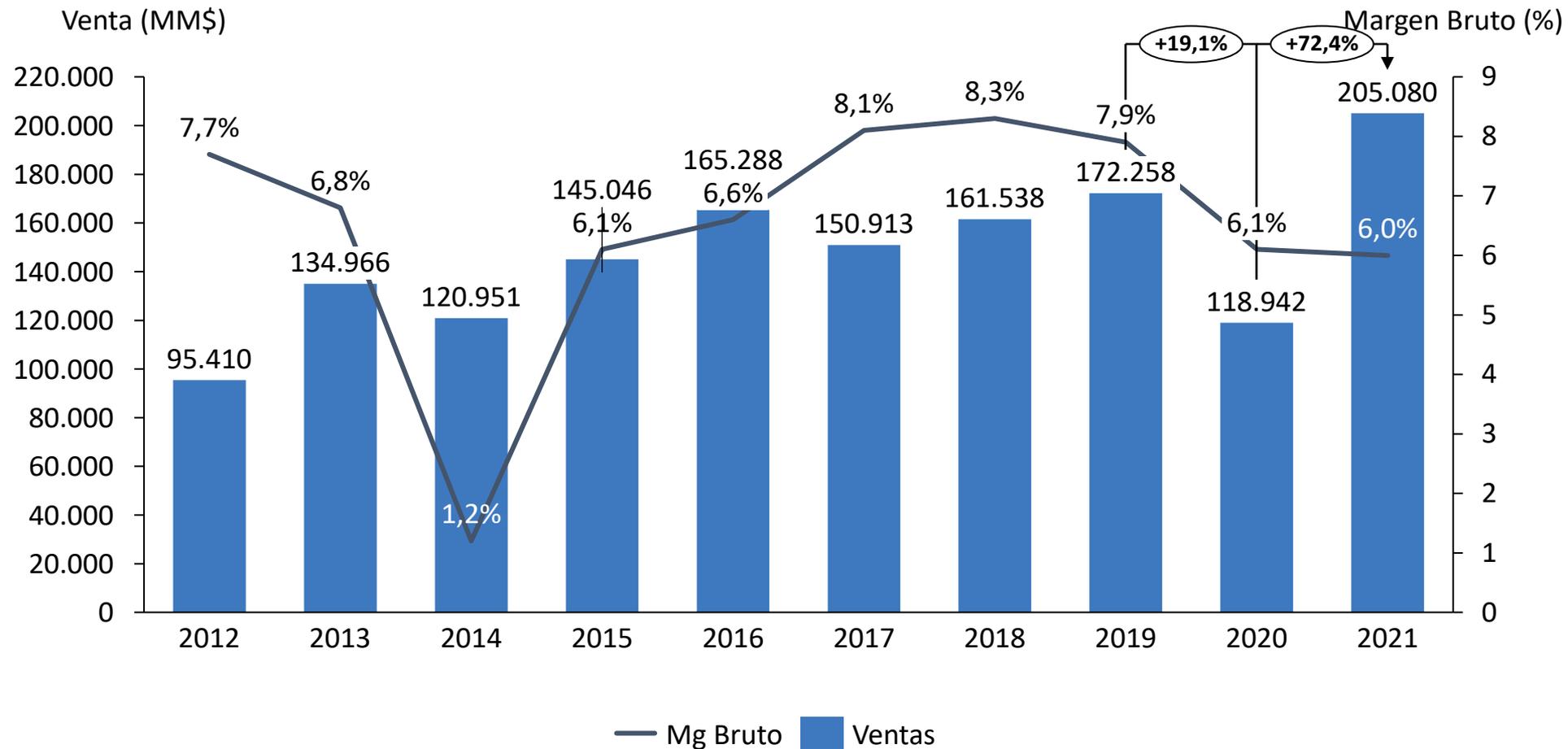
El Backlog de construcción está en niveles de 443 mil millones, entregando una sólida base de actividad para periodos futuros



\*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 72,4% y el margen bruto pasó de un 6,1% a un 6,0%

## Ventas y Margen Bruto

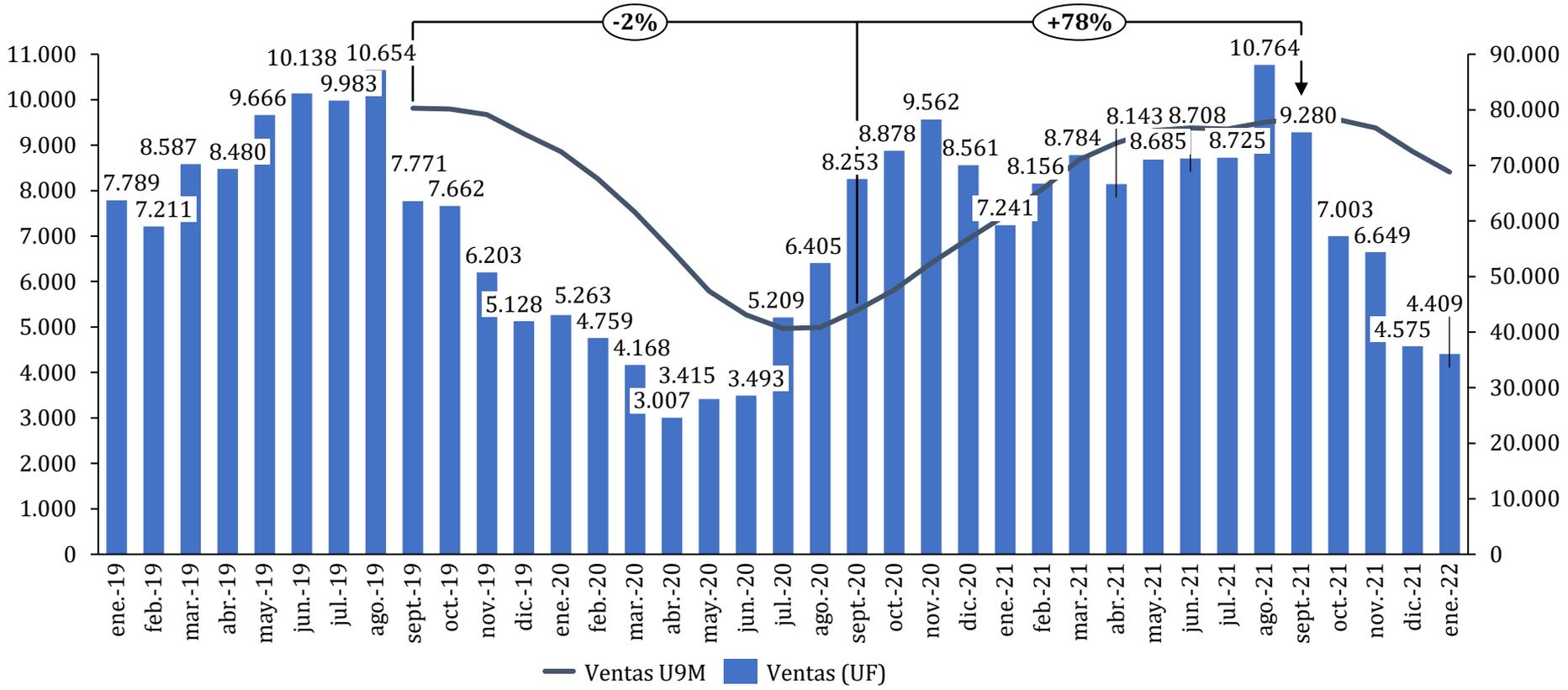




Edificio Manuel Rodriguez – Inmobiliaria Ingevec

## Segmento Inmobiliario

# Mercado inmobiliario RM: La venta de 2021 es de 96,7MMUF, lo cual es un 36% superior al año 2020



Fuente: Informe mensual TocToc.com

# A diciembre la inmobiliaria aporta MM\$ 4.017 al resultado. Los ingresos se encuentran un 5% por sobre el año anterior

Habitacional Proporcional (MM\$)	12M21	12M20	Var%	12M19	Var%
Ingresos netos de explotación	33.158	31.721	4,5%	37.458	-11,5%
Costos netos de explotación	-24.842	-24.205	2,6%	-29.828	-16,7%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>8.316</b>	<b>7.516</b>	<b>10,6%</b>	<b>7.630</b>	<b>9,0%</b>
Margen Bruto (%)	25,1%	23,7%		20,4%	
<b>Gastos de Adm. y Ventas</b>	<b>-2.676</b>	<b>-2.703</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-2.329</b>	<b>14,9%</b>
% sobre ventas	-8,1%	-8,5%		-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	221	204	8,4%	169	31,0%
Costos financieros netos	-1.621	-1.210	34,0%	-1.036	56,5%
Resultados por Unidades de Reajuste	922	223	312,8%	367	151,3%
Gastos por impuestos	-1.146	-498	130,2%	-985	16,3%
<b>Resultado controladores</b>	<b>4.017</b>	<b>3.533</b>	<b>13,7%</b>	<b>3.816</b>	<b>5,3%</b>
<b>Margen Neto (%)</b>	<b>12,1%</b>	<b>11,1%</b>		<b>10,2%</b>	

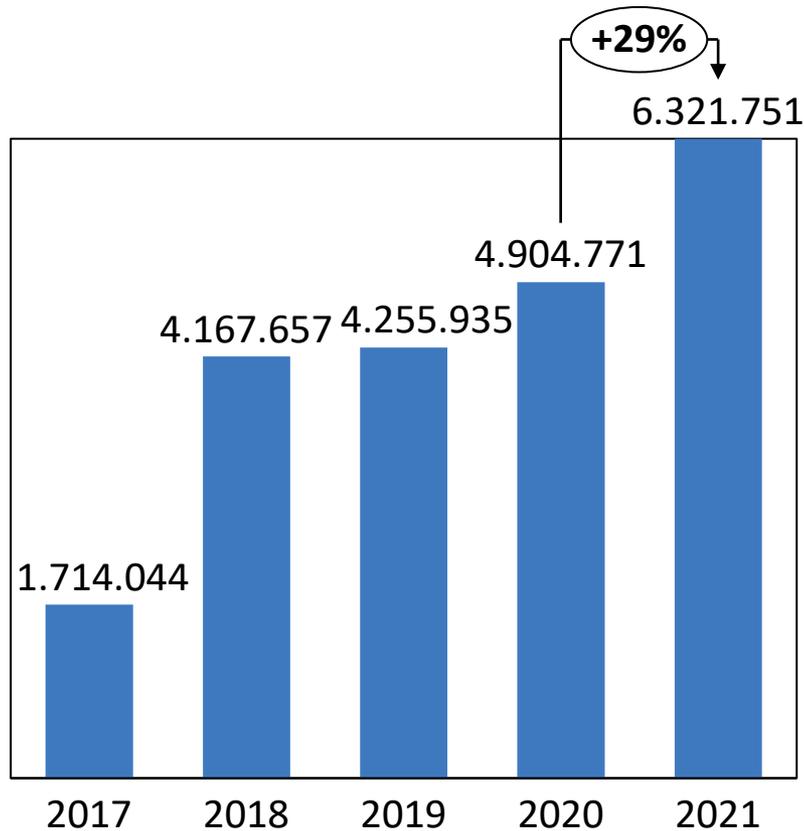


**Edificio Carmen**  
Inmobiliaria Ingevec

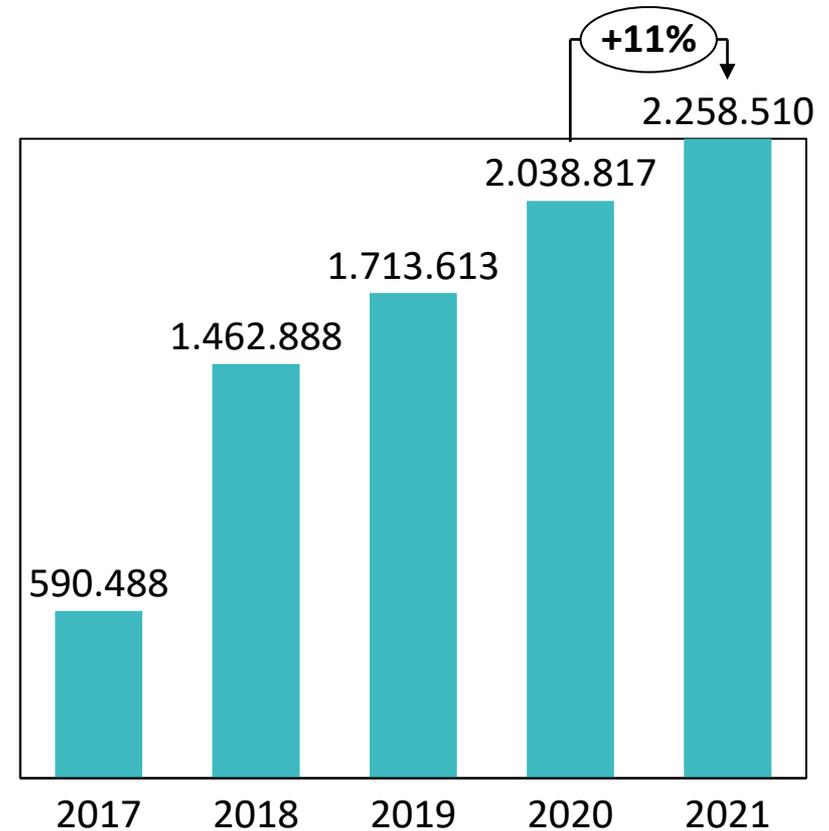
El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

Considerando todos los proyectos en que participamos, se vendieron más de 6,3 MMUF a la fecha. Las promesas proporcionales aumentaron un 11%.

Promesas Totales (UF)

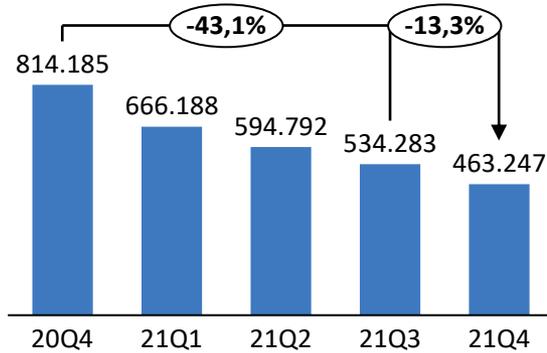


Promesas Proporcionales (UF)

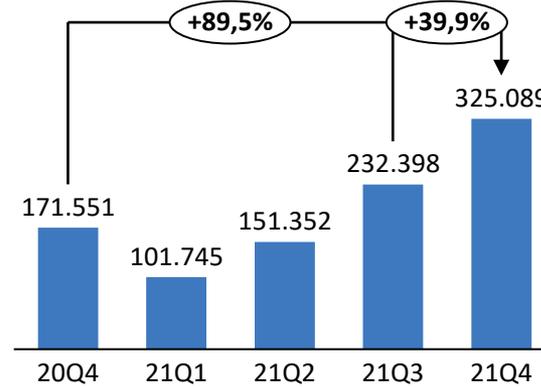


Para este trimestre mantenemos indicadores saludables de venta y oferta en la inmobiliaria.

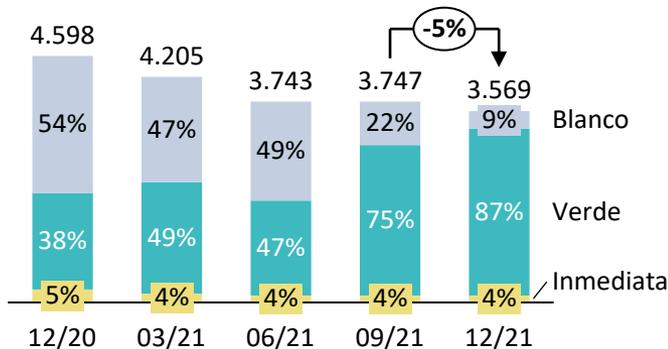
### Promesas Proporcionales (UF)



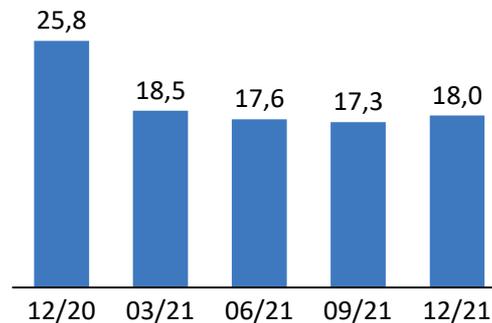
### Escrituras Proporcionales (UF)



### Oferta disponible proporcional (MUF)

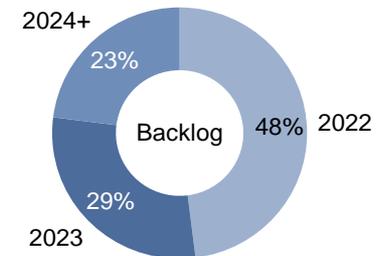
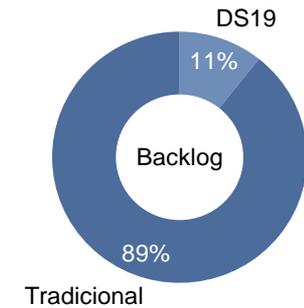
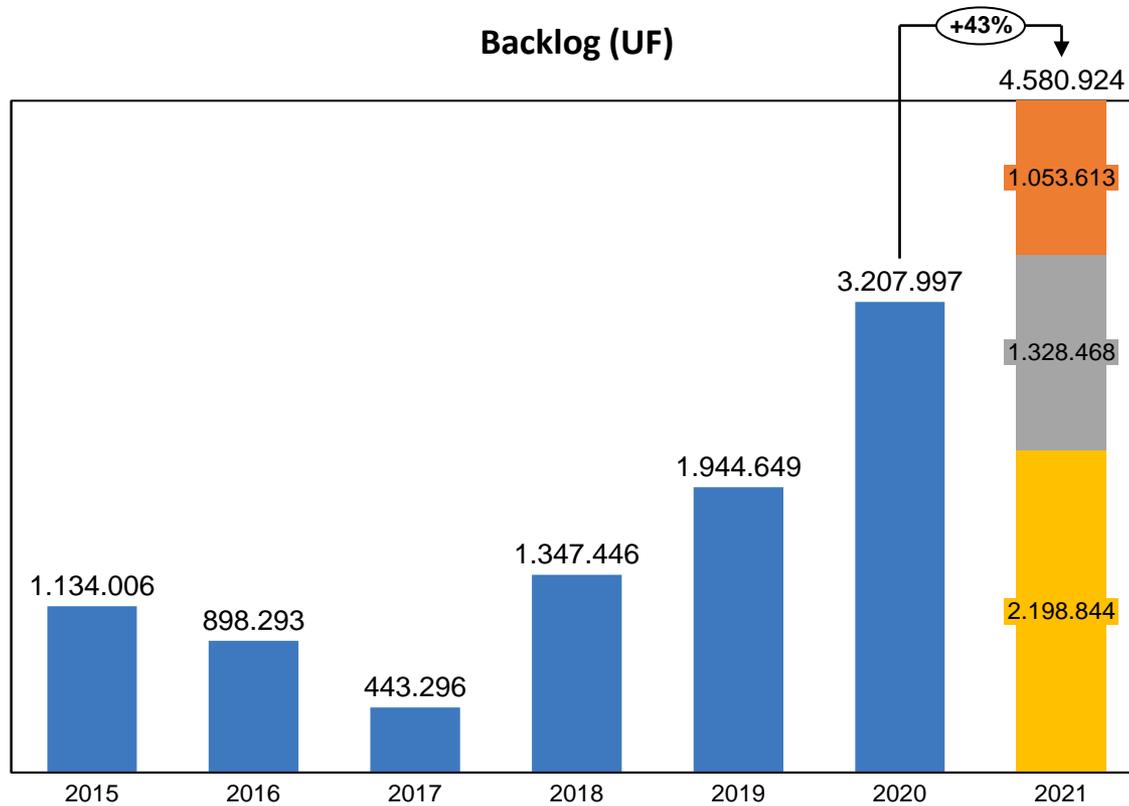


### Meses para agotar oferta



EDIFICIO BRIONES LUCO  
INMOBILIARIA INGEVEC

# El backlog de promesas proporcionales por escriturar ha crecido un 39% respecto de dic-20, alcanzando 4.580.924 UF



## BACKLOG PROPORCIONAL

	2022	2023	2024+	TOTAL
Backlog (UF)*	2.198.844	1.328.468	1.053.613	4.580.924
Promesas prop. por escriturar vs escrituras prop. 2021	+171%	+64%	+30%	NA



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
<b>Subtotal Chile</b>		<b>945</b>	
Trujillo	Ibis	112	dic-19
Miraflores	Ibis Budget	162	dic-20
San Isidro	Ibis Styles	184	oct-21
<b>Subtotal Perú</b>		<b>458</b>	
<b>Total en Operación</b>		<b>1403</b>	

## 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

+4.800

Hoteles alrededor del mundo

+700.000

Habitaciones administradas

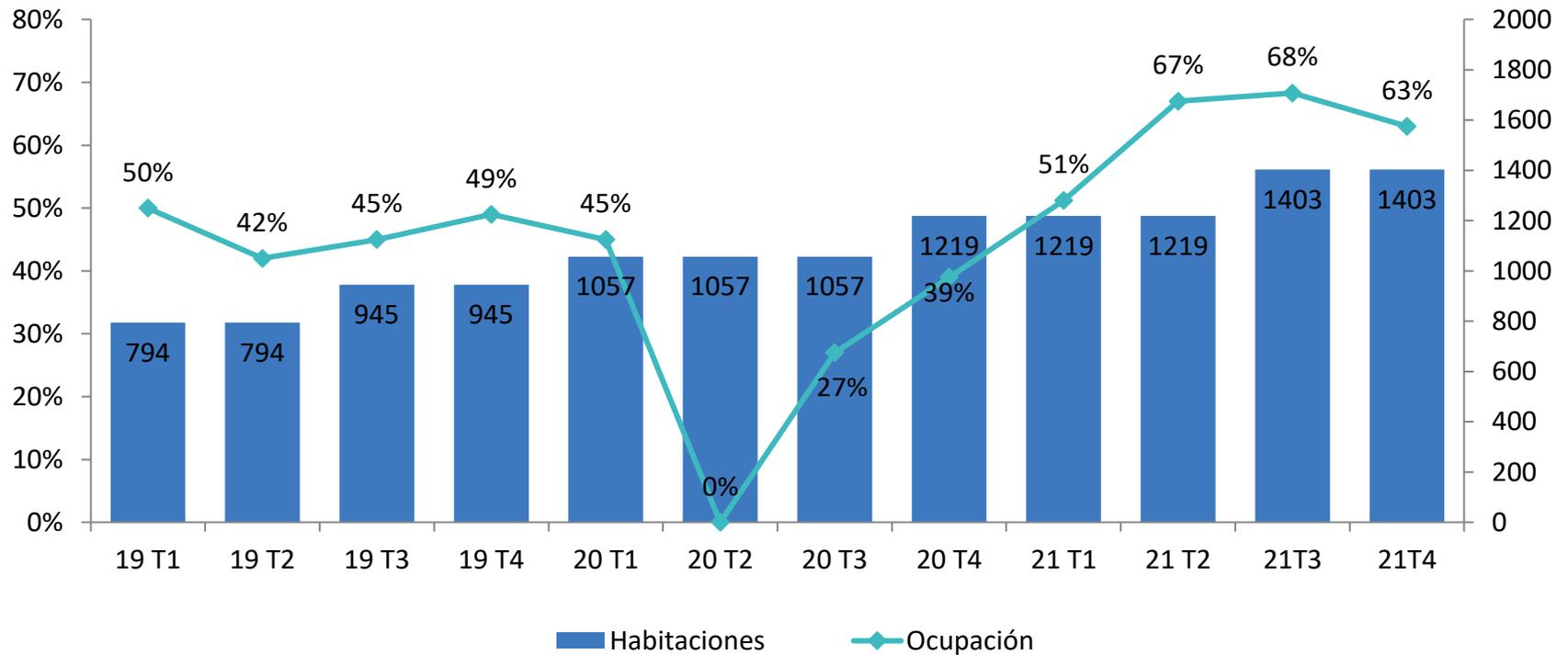
+500.000

Pasajeros por noche



Nuestros activos se han mantenido con atractivos niveles de ocupación, promediando un 63% total cartera el 4to trimestre

### Ocupaciones y habitaciones por trimestre

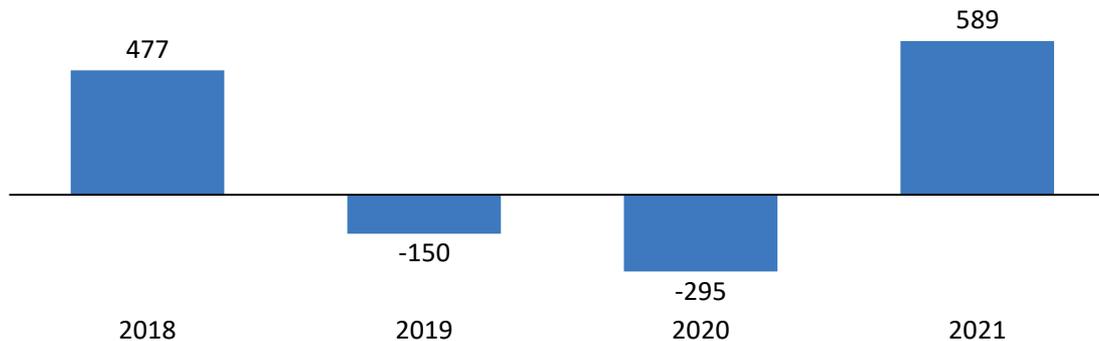


El área de Inversiones y Rentas MM\$ 589 y los hoteles aportan MM\$ 1.351 de contribución positiva



Resultado I&R (MM\$)	12M21	12M20
Ingresos de actividades ordinarias	733	1.319
Costo de ventas	-559	-770
<b>Ganancia bruta</b>	<b>174</b>	<b>549</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>23,8%</b>	<b>41,6%</b>
Gastos de administración	-207	-183
Participación neta de inversiones en asociadas	1.351	-270
Costos financieros y resultado por unidades de reajuste	-1.125	-474
Gasto por impuesto a las ganancias	395	83
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>589</b>	<b>-295</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>80,3%</b>	<b>-22,4%</b>

### Resultado Anual (MM\$)





## Renta Residencial

# Tenemos 3 proyectos en construcción, 2 con obras preliminares y 2 por comenzar durante el 2022

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



# Agenda

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

- Preguntas y respuestas





