



Edificio Zañartu - Ñuñoa



Presentación de resultados 22Q2  
11 de agosto 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

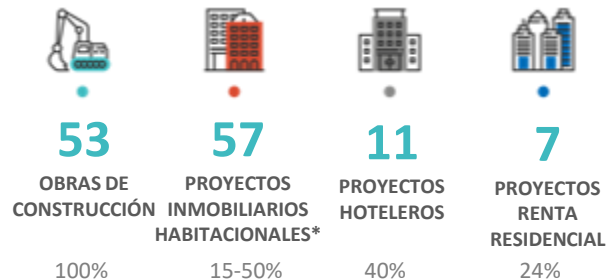


# Agenda

- **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:



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 2022

## Constructora

Mantiene alta actividad, y caída en los márgenes producto de alzas de costos

## Inmobiliaria

Incremento en utilidad por inicios de escrituración. Cambio en la tendencia de nuevas promesas (+)

## Hoteles

Altos niveles de ocupación de los hoteles

## Renta residencial

Avance proyectos de Renta Residencial y dinamismo en el mercado

# Al segundo trimestre de 2022, destacamos niveles de ingresos y utilidad sobre niveles prepandemia, además de los niveles de backlog Inmob. e I&C

## MM\$ 422.613

Backlog Constructora Ingevec  
-4,5% vs Dic-21

## 16,2%

ROE UDM Jun-22  
14,5% a Jun-21

## 4.436.583 UF

Backlog Inmobiliaria Ingevec  
-3,2% vs Dic-21

## 5,5%

ROA UDM Jun-22  
5,0% a Jun-21

## MM\$ 99.938

Ingresos consolidados a Jun-22  
+38,3% vs Ac. Jun-21

## 1,99 veces

Endeudamiento Jun-22  
2,12 a Dic-21

## MM\$ 8.649

Ganancia Bruta a Jun-22  
-7,0% vs Ac. Jun-21

## 0,92 veces

Endeudamiento Fin. Neto Jun-22  
0,83 a Dic-21

## MM\$ 8.957

EBITDA a Jun-22  
+12,7% vs Ac. Jun-21

## 3,5 años

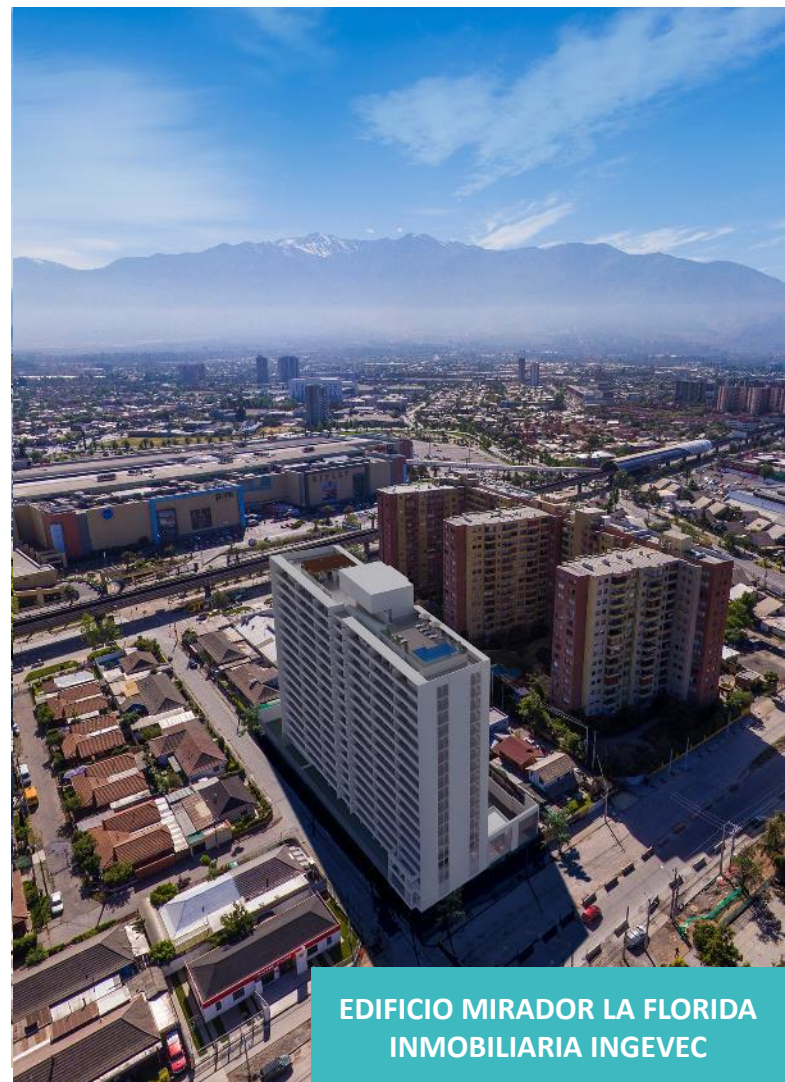
DFN/EBITDA UDM Jun-22  
3,1 a Jun-21

## MM\$ 5.643

Utilidad a Jun-22  
+21,9% vs Ac. Jun-21

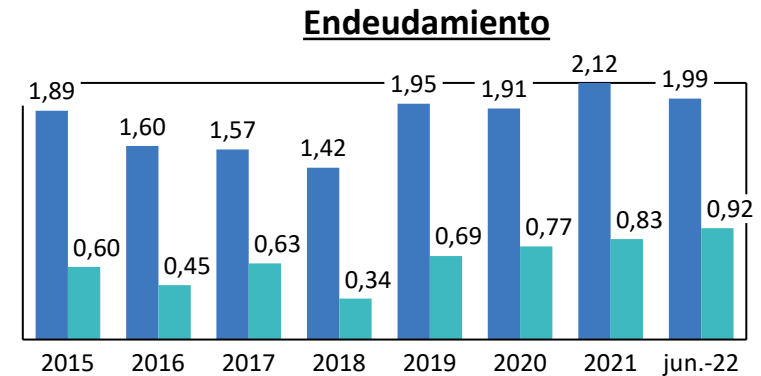
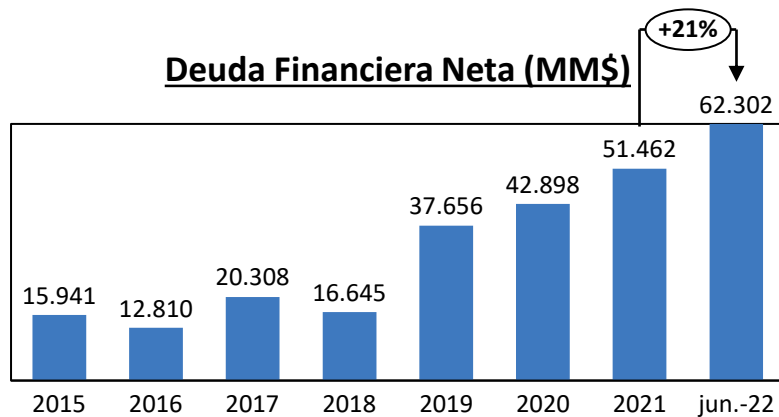
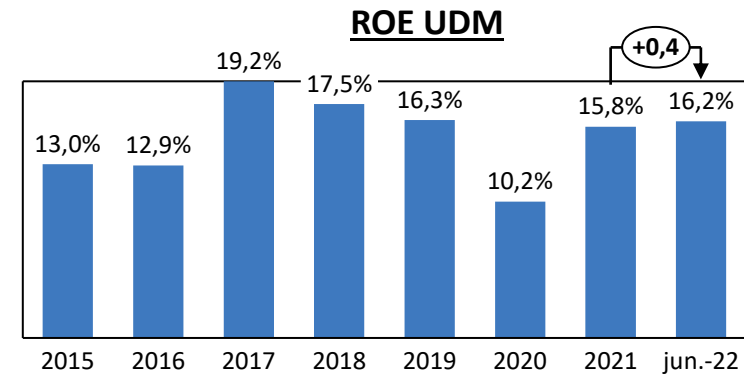
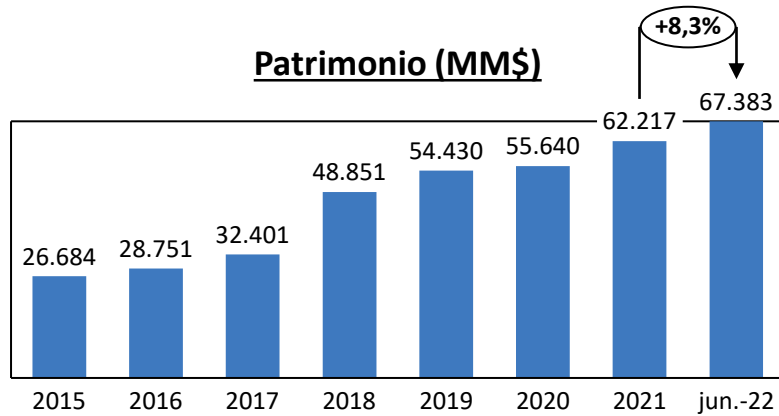
## MM\$ 16.473

Efectivo y equivalentes a Jun-22  
-36,1% vs Dic-21



EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA  
INMOBILIARIA INGEVEC

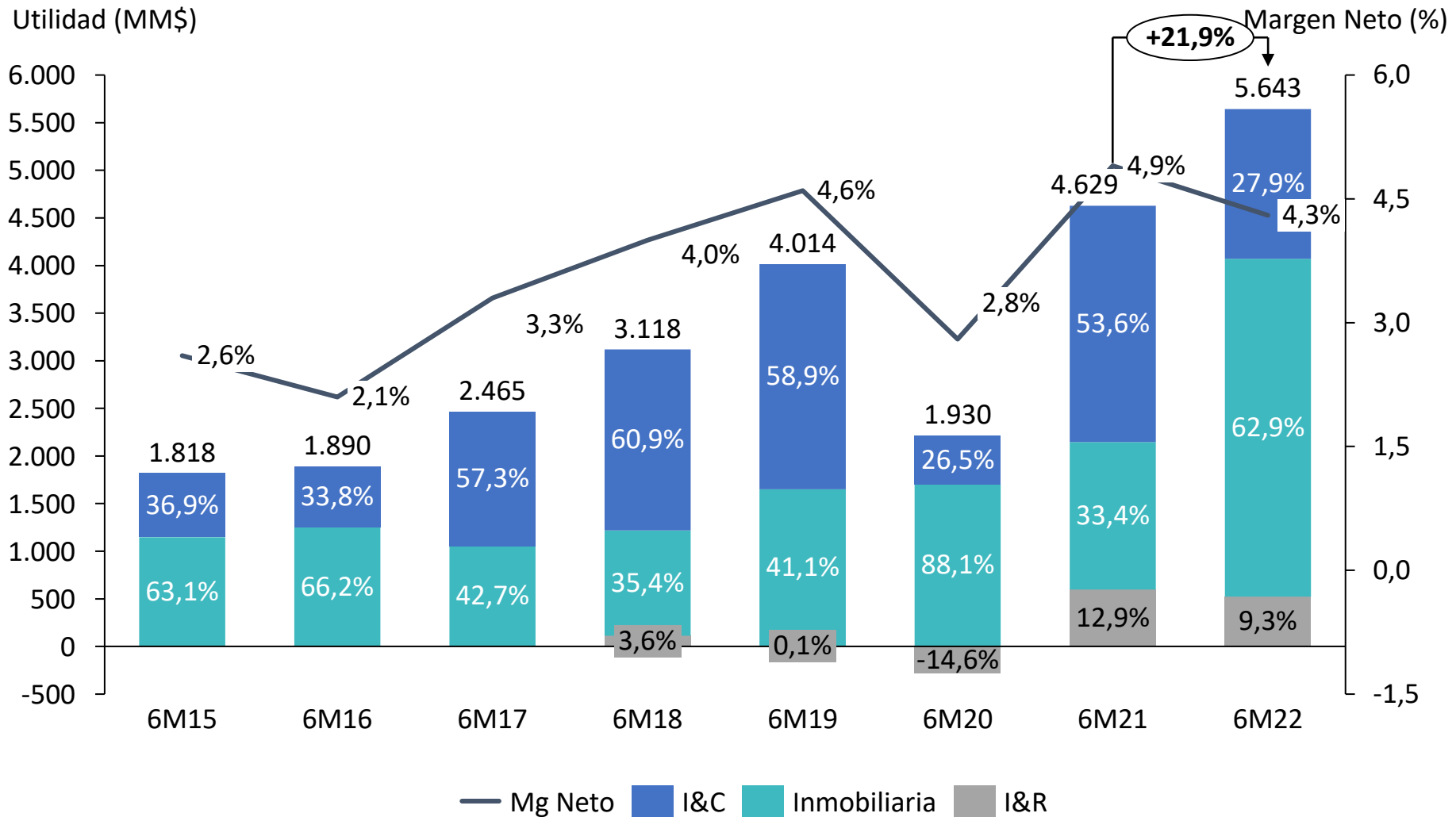
# La empresa presenta una sólida situación financiera lo que nos permite cumplir con holgura nuestras obligaciones



■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.



La utilidad consolidada a junio fue un 21,9% superior a igual periodo de 2021. Además el margen neto bajó producto del aumento en los costos.





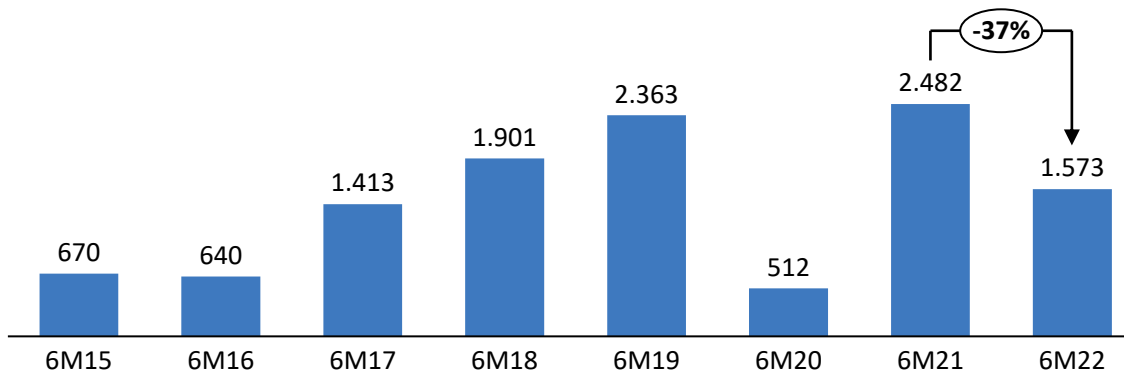
Edificio Holanda - Paz

## Segmento Ingeniería y Construcción

# Durante el segundo trimestre, se mantienen altos niveles de actividad de la constructora, y márgenes acotados

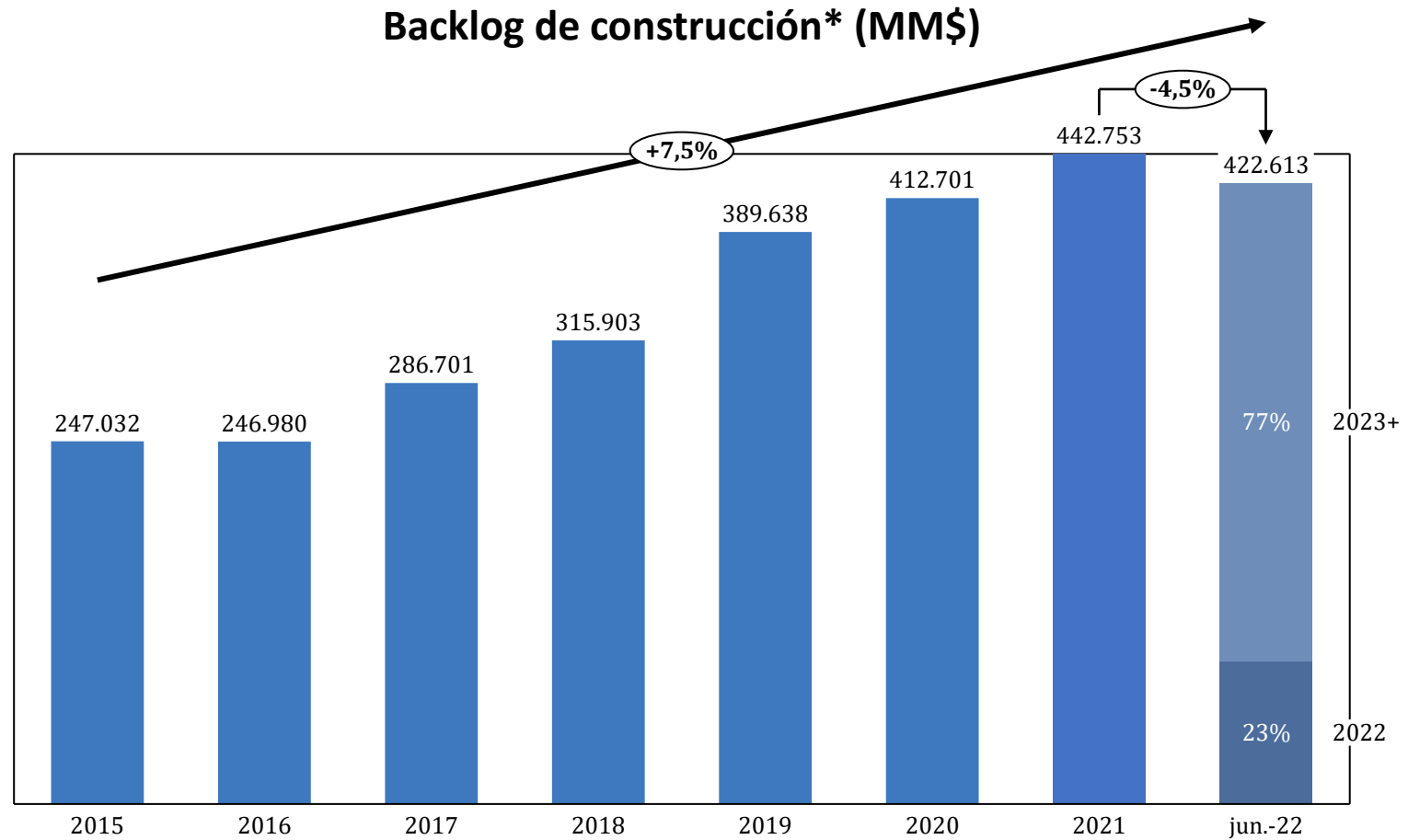
Resultado I&C (MM\$)	6M22	6M21	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	124.444	89.244	39%
Costo de ventas	-119.518	-83.016	44%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>4.926</b>	<b>6.228</b>	-21%
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,0%</b>	<b>7,0%</b>	
Gastos de administración	-3.319	-2.842	17%
Deterioros	-248	0	
Participación neta de inversiones en asociadas	13	44	-71%
Otros ingresos y egresos	524	-172	-404%
Gasto por impuesto a las ganancias	-323	-775	-58%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>1.573</b>	<b>2.482</b>	-37%
<b>Margen Neto</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,8%</b>	

## Resultado Acumulado (MM\$)



**EDIFICIO Mirador  
La Florida**

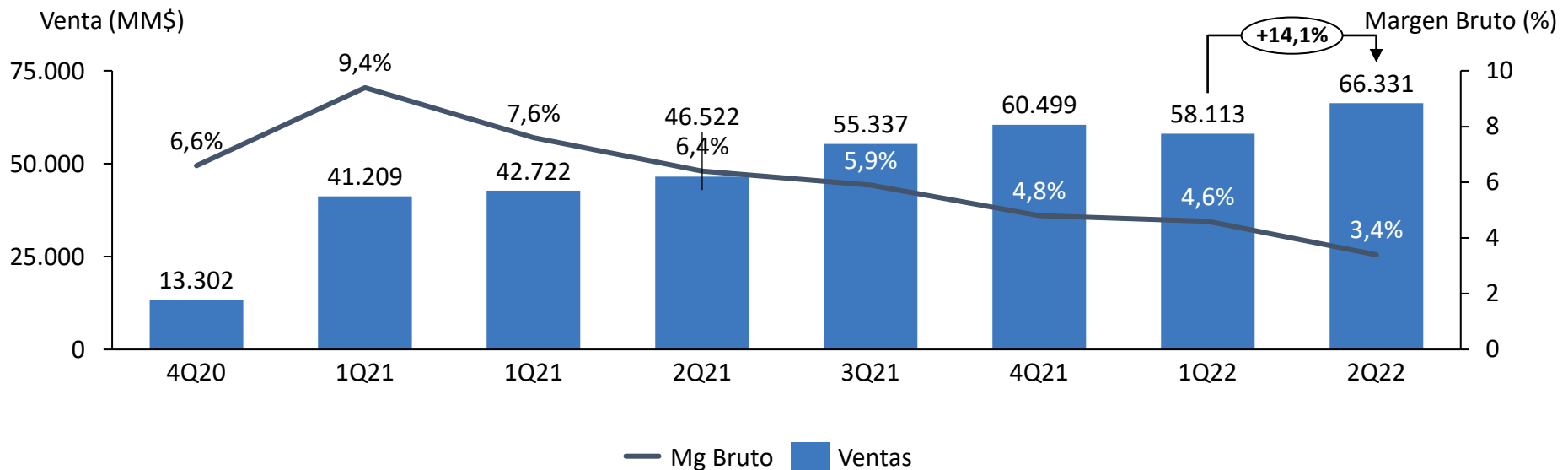
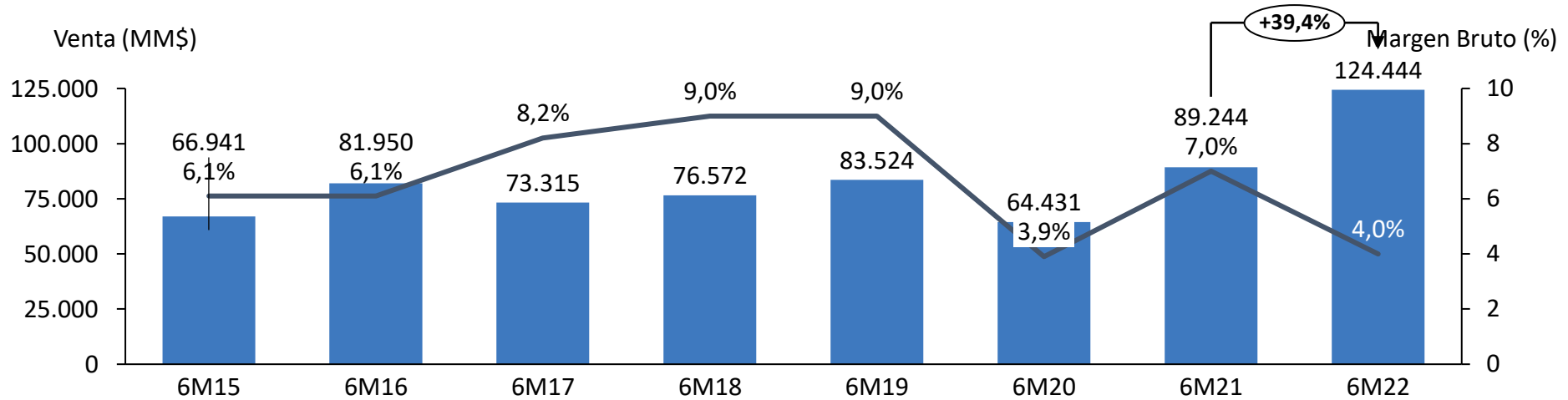
El Backlog de construcción está en niveles de 423 mil millones, entregando una sólida base de actividad para periodos futuros



\*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 39,4% y el margen bruto pasó de un 7,0% a un 4,0% producto de mayores costos de materiales mano de obra

## Ventas y Margen Bruto



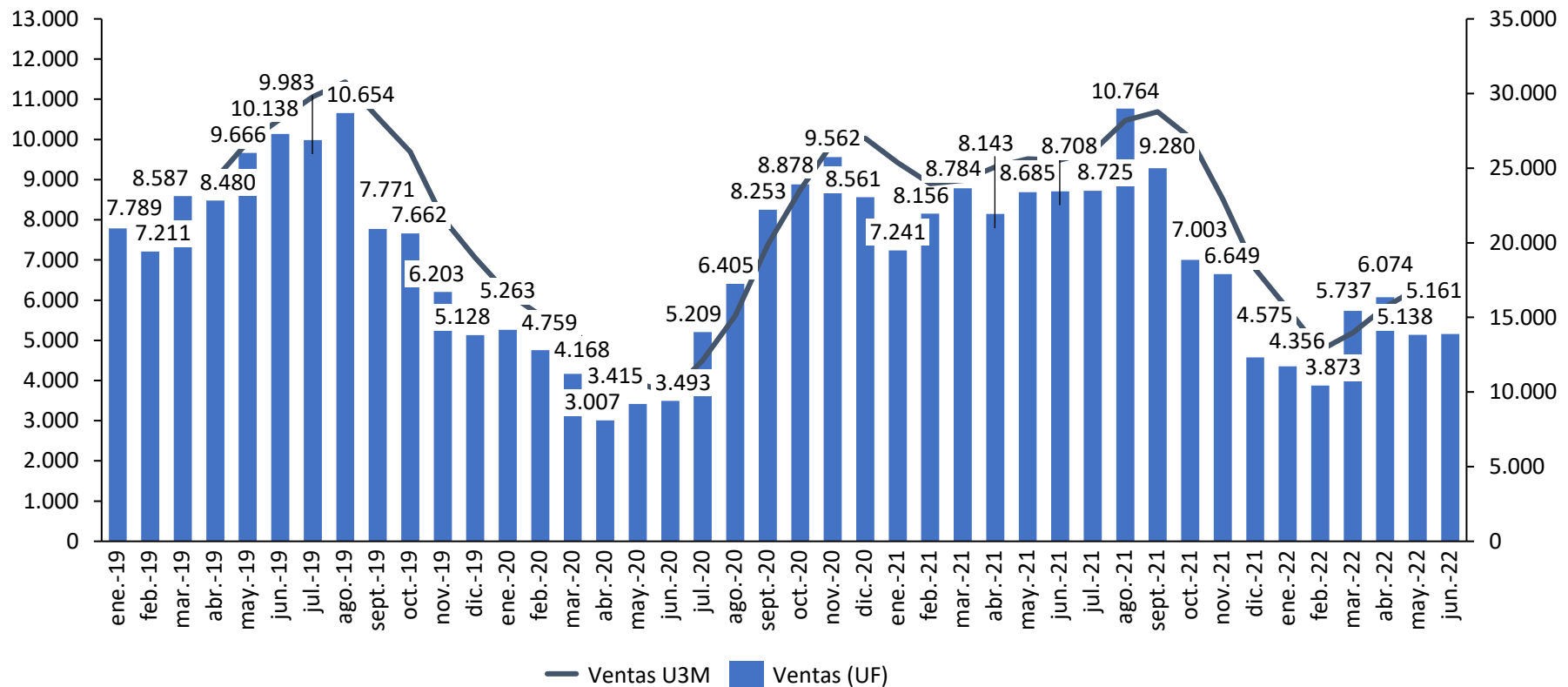


Edificio Manuel Rodriguez – Inmobiliaria Ingevec

## Segmento Inmobiliario

# Mercado inmobiliario RM: A pesar de la caída en venta, se aprecia un cambio en la tendencia durante los últimos meses.

## Ventas Netas por mes (MUF)



Var %	Ac jun-21	Ac jun-20	Ac jun-19	Ac jun-18
Ac jun-22	-39,0%	+25,9%	-41,5%	-32,5%

# La utilidad es un 129% mayor al año anterior debido principalmente al inicio de escrituración de nuevos proyectos

Habitacional Proporcional (MM\$)	jun-22	jun-21	Var%
Ingresos netos de explotación	23.956	11.539	107,6%
Costos netos de explotación	-18.092	-7.906	128,8%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>5.863</b>	<b>3.633</b>	<b>61,4%</b>
% sobre ventas	24,5%	20,4%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>-2.147</b>	<b>-1.103</b>	<b>94,6%</b>
% sobre ventas	-9,0%	-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	257	-12	-2184,2%
Costos financieros netos	-976	-729	33,9%
Resultados por Unidades de Reajuste	1.122	187	501,6%
Gastos por impuestos	-572	-426	34,1%
<b>Resultado controladores</b>	<b>3.547</b>	<b>1.548</b>	<b>129,1%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>14,8%</b>	<b>13,4%</b>	



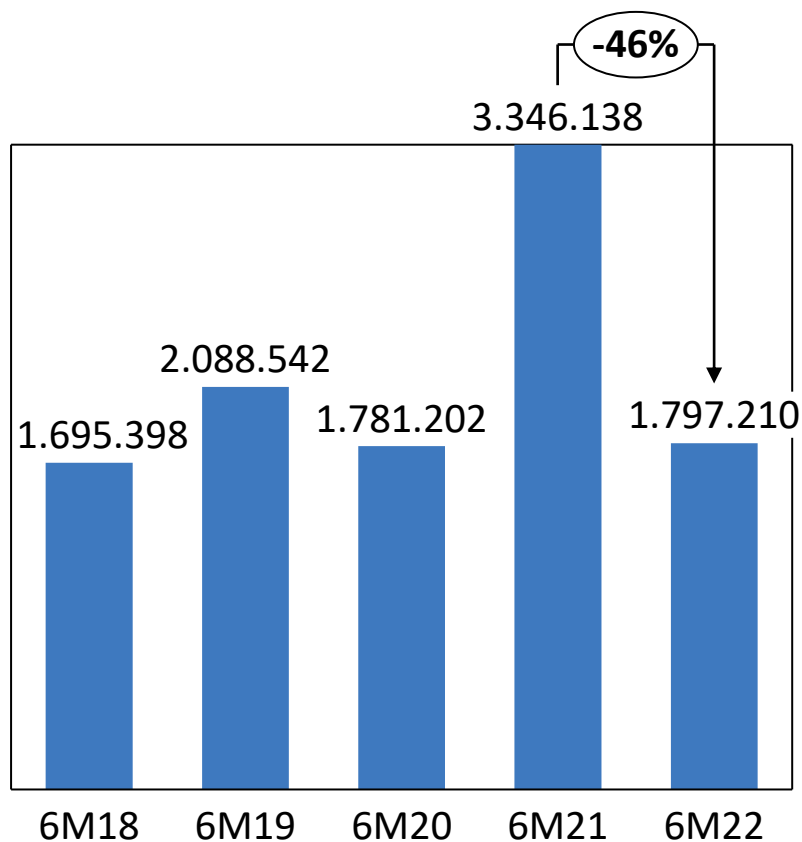
**Edificio Carmen**  
**Inmobiliaria Ingevec**

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

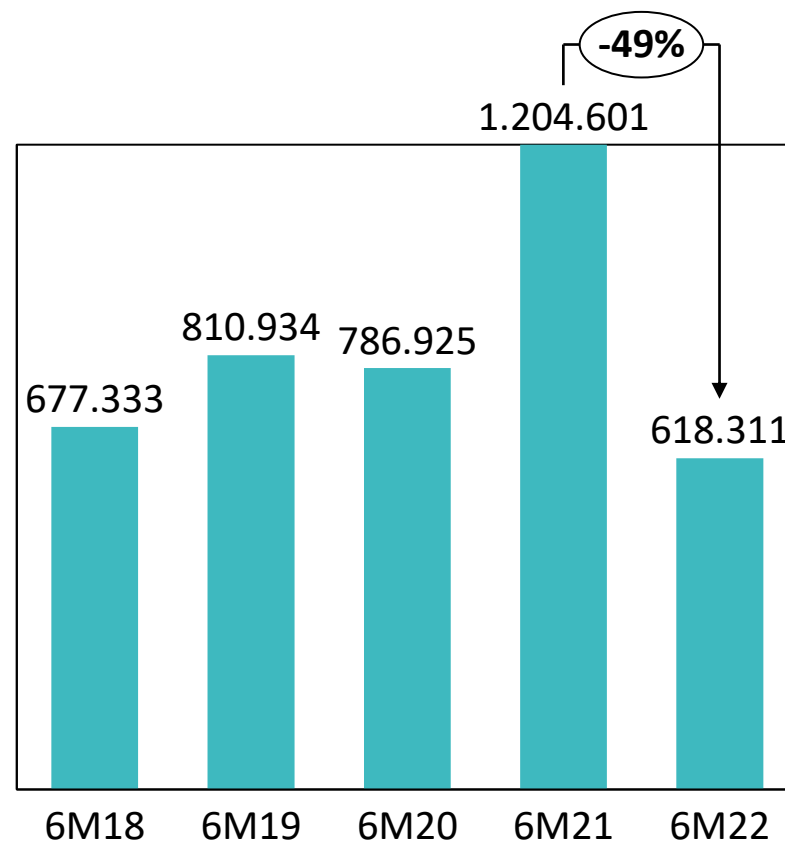


Las promesas proporcionales caen un 49% debido a un menor dinamismo de la industria, restricciones hipotecarias y menor oferta en nuestra inmobiliaria

Promesas Totales (UF)

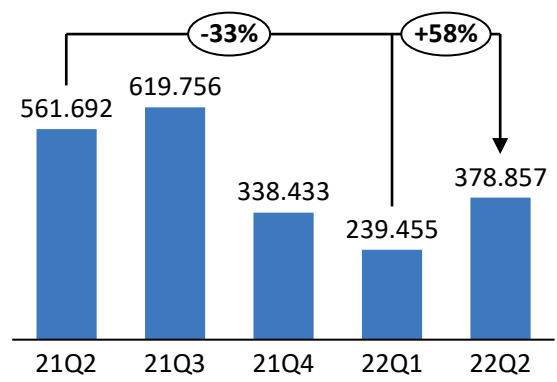


Promesas Proporcionales (UF)

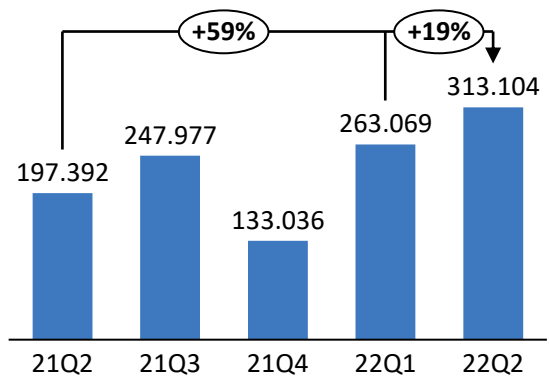


Para este trimestre vemos un cambio en la tendencia de promesas. Además mantenemos indicadores saludables en la oferta inmobiliaria

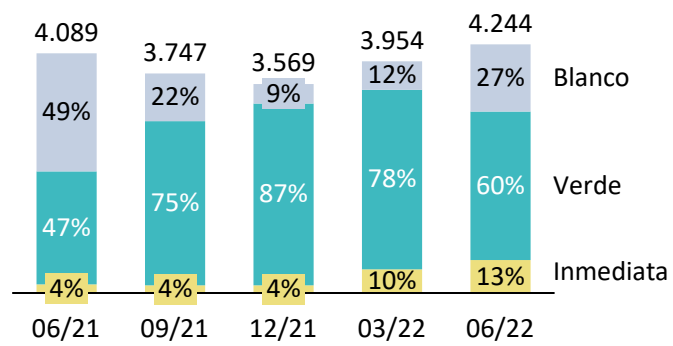
**Promesas Proporcionales (UF)**



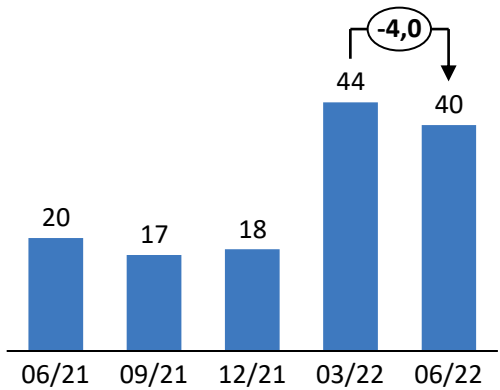
**Escrituras Proporcionales (UF)**



**Oferta disponible proporcional (MUF)**



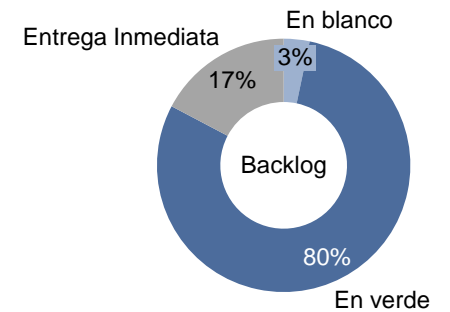
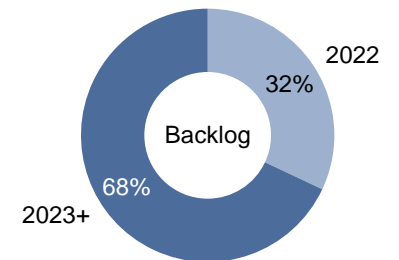
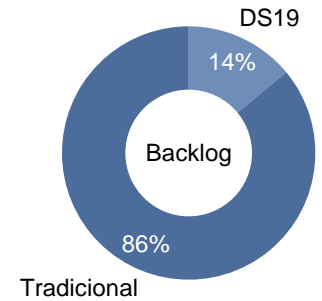
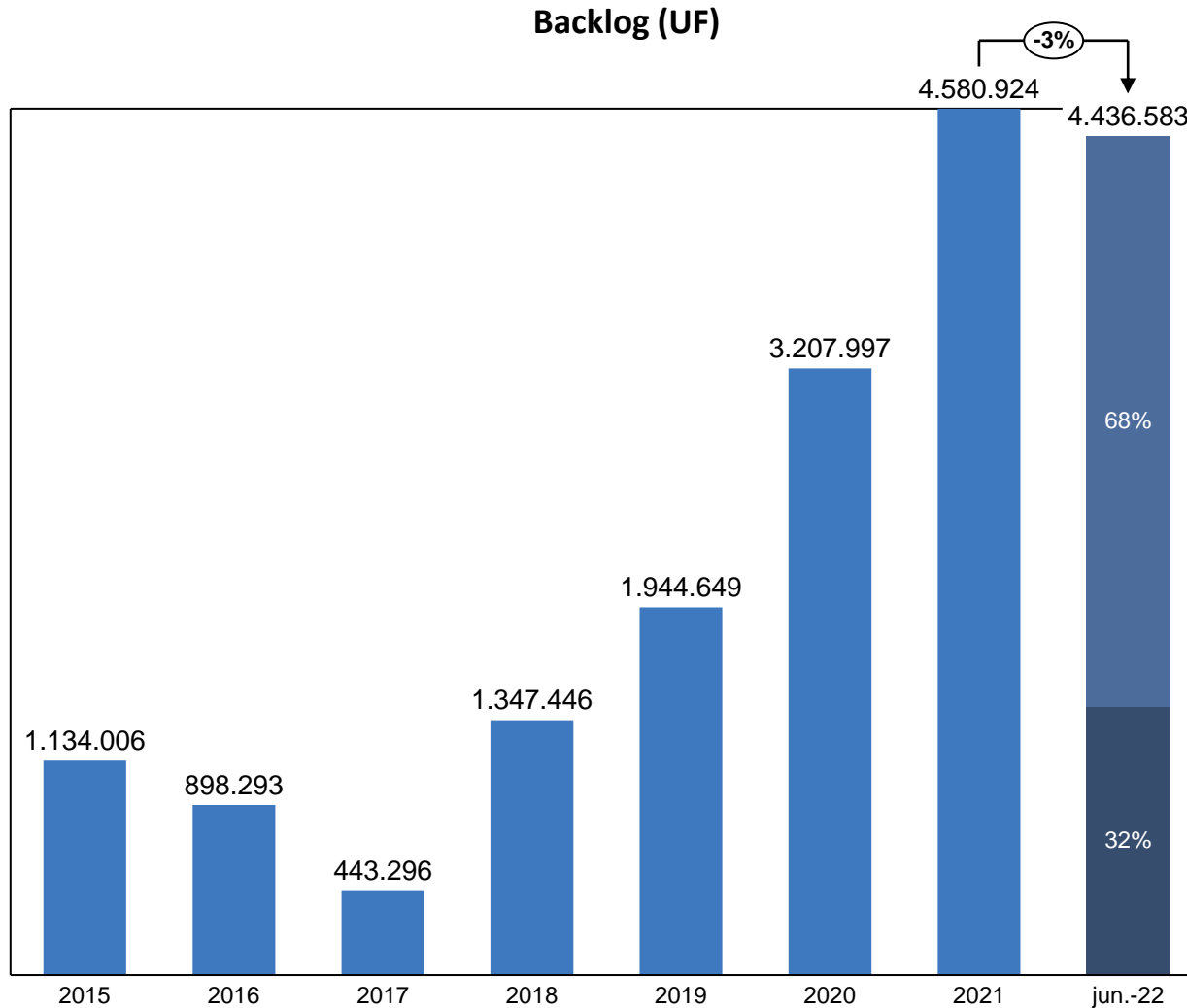
**Meses para agotar oferta**



EDIFICIO BRIONES LUCO  
INMOBILIARIA INGEVEC

Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Unidades habitacionales, excluye comerciales

El backlog de promesas proporcionales por escriturar han disminuido un 3% respecto de dic-21, alcanzando 4.436.583 UF





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

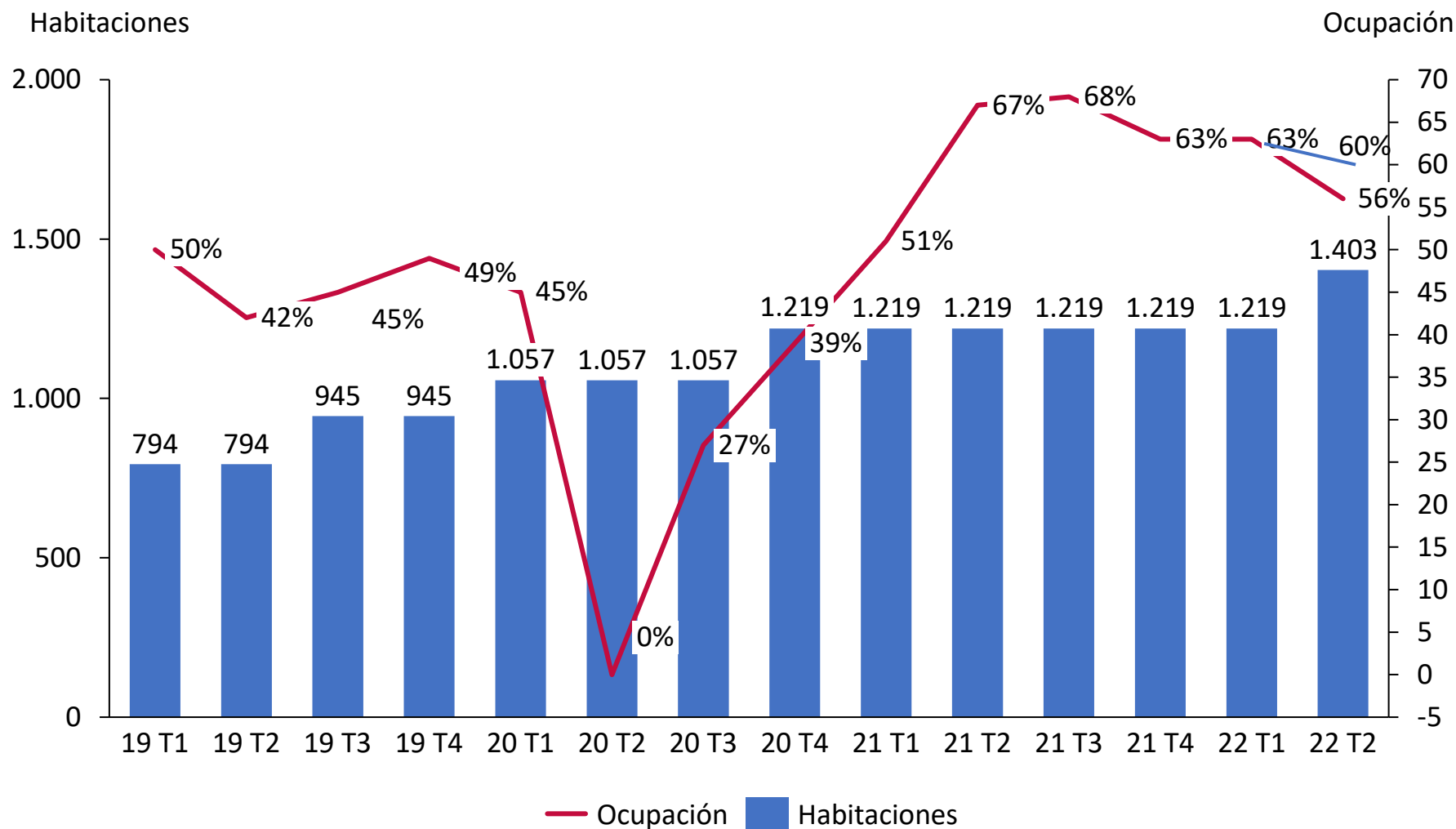
+500.000

Pasajeros por noche



Hotel Ibis Trujillo - Perú

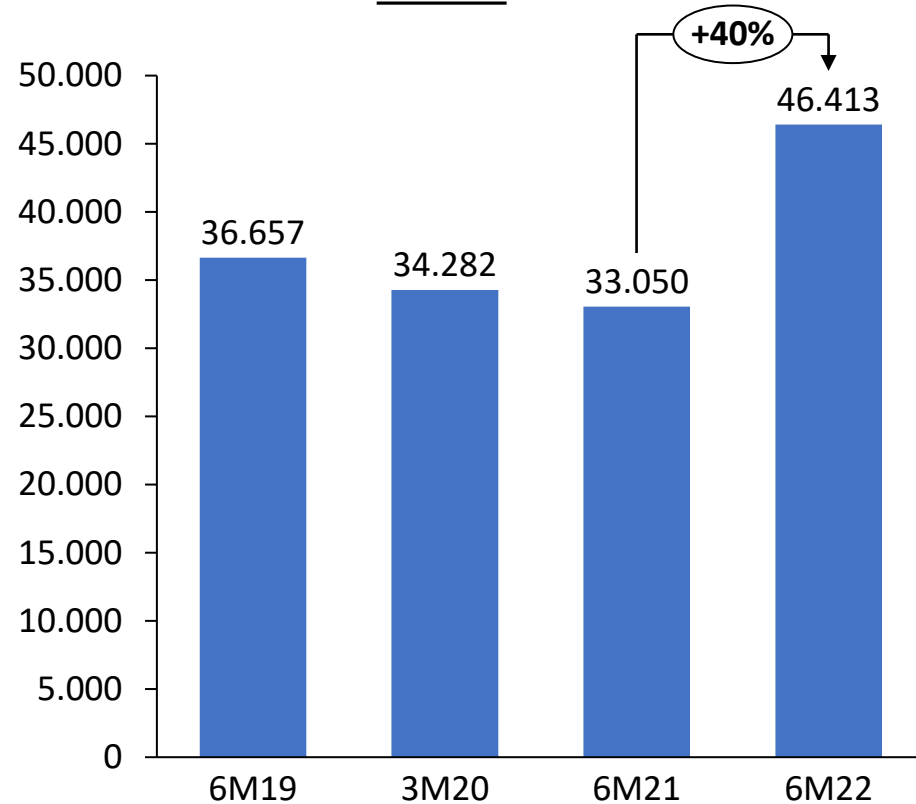
# Nuestros activos se han mantenido con atractivos niveles de ocupación. Promediamos un 56% el segundo trimestre\*



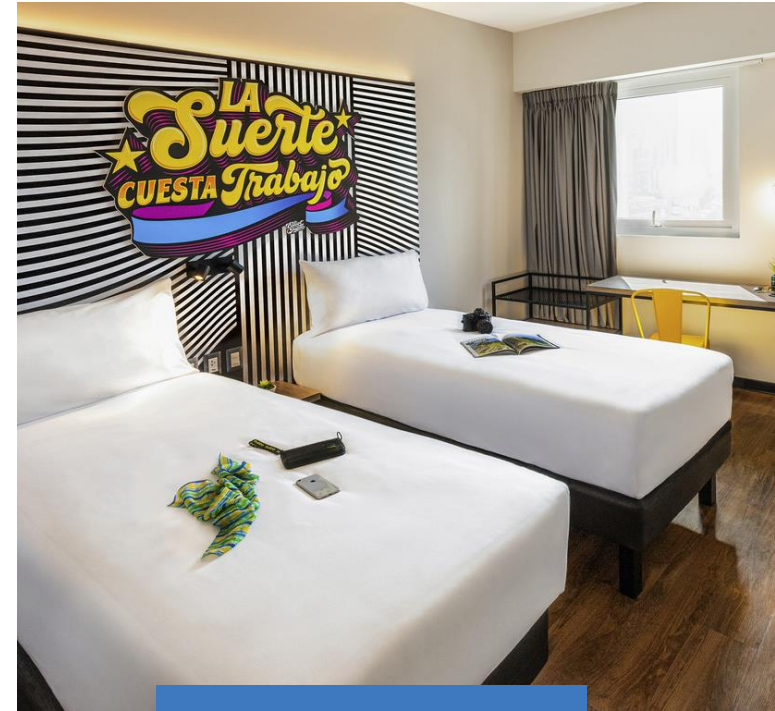
\*Para este trimestre se incluye en el cálculo el hotel de San Isidro que apertura en 4T21. Sin considerarlo, la ocupación del trimestre fue de un 60%

# El aumento de la ocupación también nos ha permitido mejorar la tarifa por noche en nuestros activos

## Tarifas



En 2020 se muestra el acumulado a marzo debido al cierre temporal durante todo el segundo trimestre de 2022



IBIS STYLES SAN ISIDRO  
LIMA - PERÚ

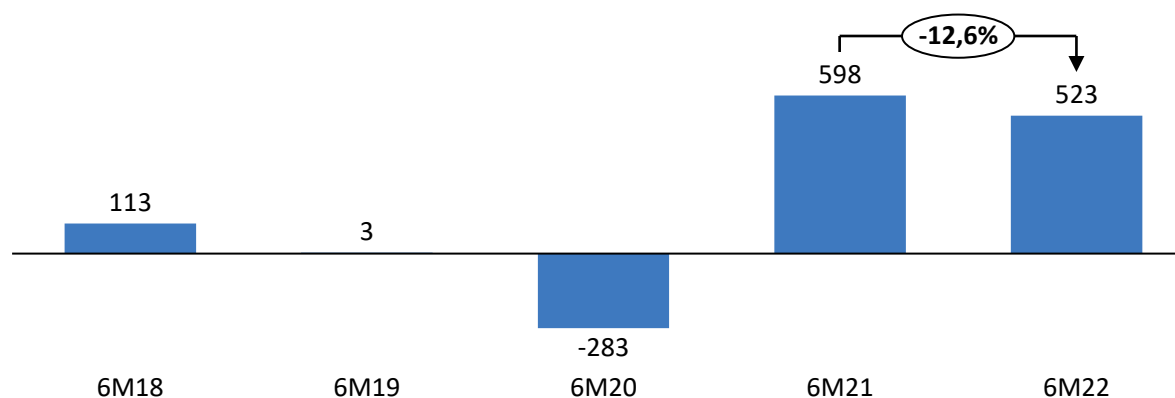


Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 523 a junio de 2022, un 13% inferior en comparación con junio de 2021. El resultado incluye un efecto de MM\$ -277 por efecto T/C



Resultado I&R (MM\$)	6M22	6M21	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	611	673	-9%
Costo de ventas	-254	-264	-4%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>357</b>	<b>409</b>	<b>-13%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>58,4%</b>	<b>60,7%</b>	
Gastos de administración	-108	-99	9%
Participación neta de inversiones en asociadas	1.386	562	146%
Otros ingresos y egresos	-1.175	-378	211%
Gasto por impuesto a las ganancias	63	104	-39%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>523</b>	<b>598</b>	<b>-13%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>85,6%</b>	<b>88,9%</b>	

### Resultado a junio (MM\$)





## Renta Residencial

Tenemos 6 proyectos en construcción y esperamos iniciar el último durante el cuarto trimestre de este año

PROYECTO	COMUNA	DEPTOS	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
Mirador Azul	La Florida	165	Iniciada	2022
Miguel León Prado	Santiago	285	Iniciada	2023
Zañartu	Ñuñoa	296	Iniciada	2023
Serrano	Santiago	275	Iniciada	2024
José Miguel Carrera	Santiago	257	Iniciada	2024
Froilán Roa	La Florida	253	Iniciada	2024
La Parroquia	La Florida	299	22Q4	2024



# Agenda

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

- Preguntas y respuestas





