



Edificio Zañartu - Ñuñoa



Presentación de resultados 22Q3
17 de noviembre 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



Segmento	Icono	Cantidad	Participación aproximada
OBRAS DE CONSTRUCCIÓN		51	100%
PROYECTOS INMOBILIARIOS HABITACIONALES*		46	15-50%
PROYECTOS HOTELEROS		11	40,5%
PROYECTOS RENTA RESIDENCIAL		7	24%

Participación aproximada:

Fuente: Análisis Propio Ingevec

* Incluye proyectos habitacionales en escrituración, construcción y venta en blanco. Excluye proyectos saldos, correspondientes a aquellos con más del 95% de escrituración

Nuestras 4 líneas de negocio se enfocan y operan en el segmento más defensivo del mercado

CONSTRUCTORA

- Especialistas en edificación
- Foco en segmento habitacional, tanto privado, público. Destacamos subsidio (DS19 y DS49)
- Mandantes relacionados y terceros (públicos y privados)

INMOBILIARIA

- Foco en proyectos de segmentos medios (2.200 a 4.500 UF) con alta conectividad
- Orientado a perfil inversionista retail
- Participación en segmento 1.200 a 2800 UF con proyectos DS19
- Proyectos no consolidan, participación (15-50%)

HOTELES

- Hotelería Low Cost, con estándares internacionales y foco en segmento empresas
- Presencia en Chile y Perú con la marca Ibis, Budget y Styles
- Operador Accor: N°1 a nivel Internacional
- Bajos puntos de breakeven operacional y financiero
- Participación del 40%

R. RESIDENCIAL

- Un fondo público de Renta Residencial en asociación con LV y Angellini
- 70MMUSD Capital y 200MMUSD inversión
- 7 Edificios y 1.830 deptos en ubicaciones premium, cercanos al metro
- Participación del 24%

Partiremos con las principales noticias del trimestre

Constructora

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

Inmobiliaria

Incremento en utilidad por inicios de escrituración. Robusto backlog que entrega buena base para 2023

Hoteles

Altos niveles de ocupación de los hoteles (67%) e incremento en tarifas

Renta residencial

Todos los proyectos en fase de construcción. Por recibir el primero a fin de año

Al tercer trimestre de 2022, destacan los niveles de backlog y utilidad de la compañía

MM\$ 413.044

Backlog Constructora Ingevec
-6,7% vs Dic-21

15,6%

ROE UDM Sep-22
16,4% a Sep-21

4.323.135 UF

Backlog Inmobiliaria Ingevec
-5,6% vs Dic-21

5,2%

ROA UDM Sep-22
5,8% a Sep-21

MM\$ 202.301

Ingresos consolidados a Sep-22
+33,1% vs Ac. Sep-21

2,09 veces

Endeudamiento Sep-22
2,12 a Dic-21

MM\$ 12.741

Ganancia Bruta a Sep-22
-12,0% vs Ac. Sep-21

0,93 veces

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

MM\$ 13.052

EBITDA a Sep-22
+4,2% vs Ac. Sep-21

3,7 años

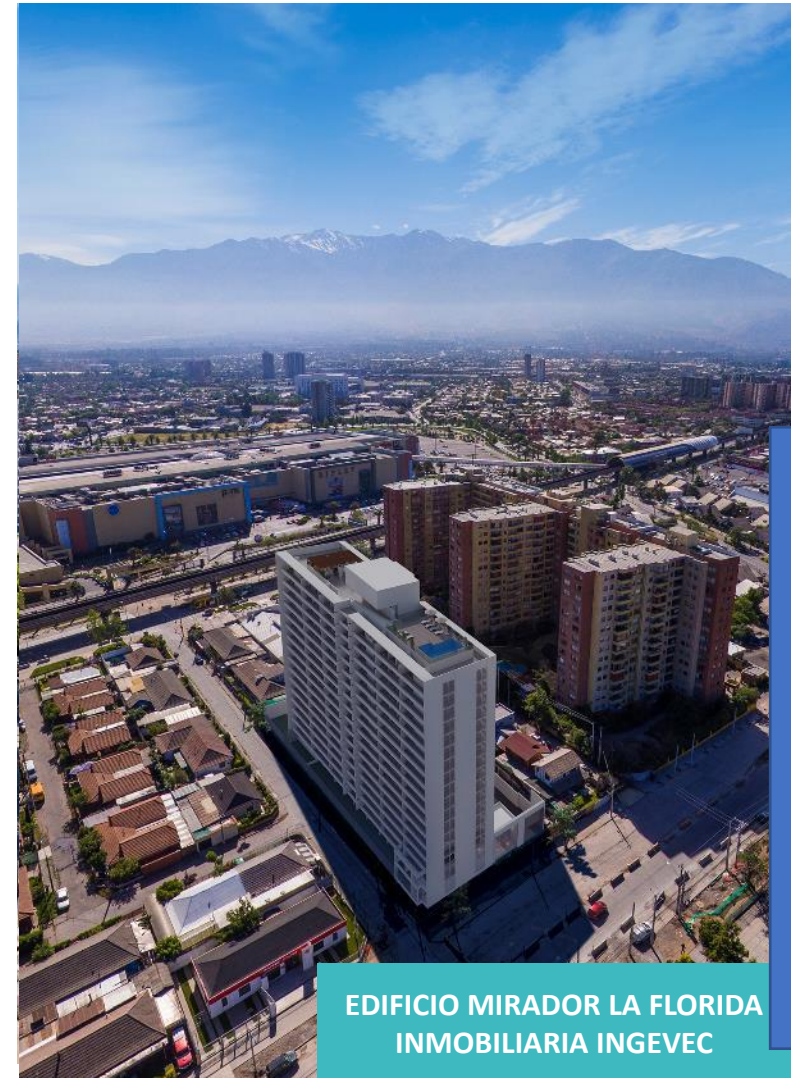
DFN/EBITDA UDM Sep-22
2,8 a Sep-21

MM\$ 8.064

Utilidad a Sep-22
+15,0% vs Ac. Sep-21

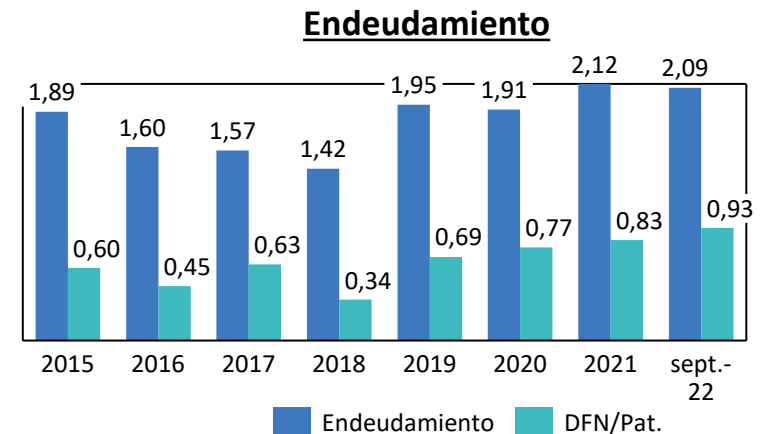
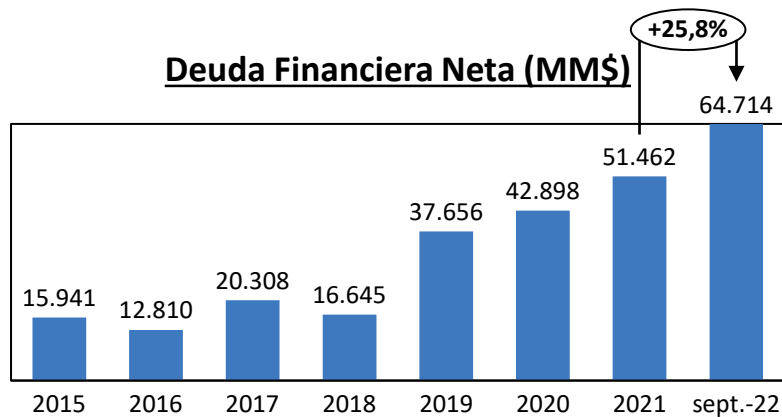
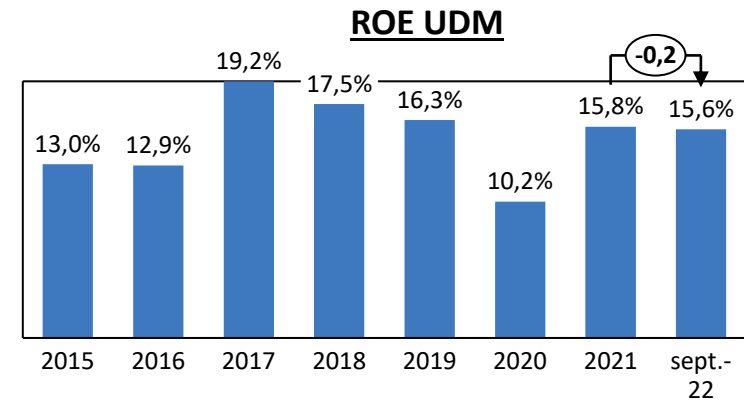
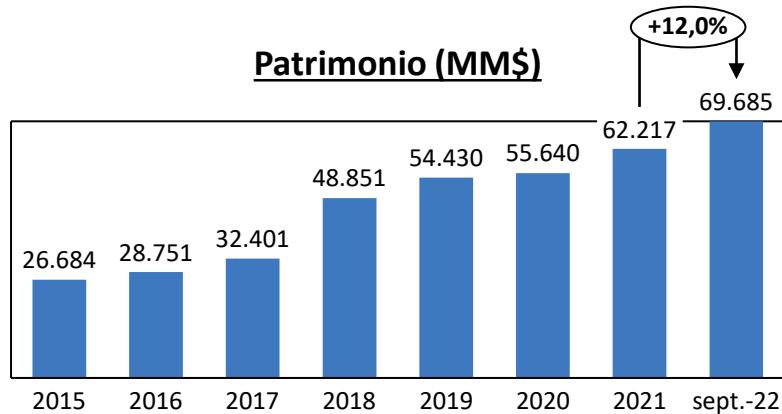
MM\$ 19.233

Efectivo y equivalentes a Sep-22
-25,4% vs Dic-21



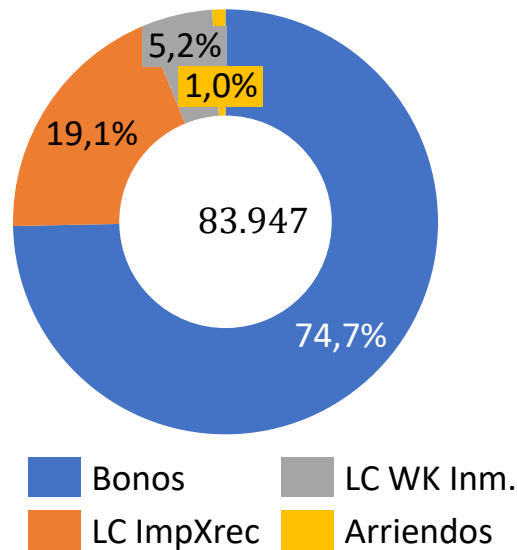
EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA
INMOBILIARIA INGEVEC

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

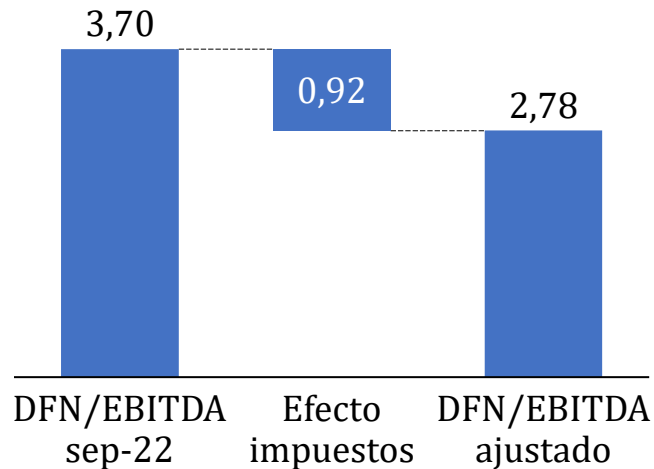


Nuestra deuda financiera se ha incrementado en la misma medida que el activo por impuesto dado el cambio en el mix de obras

Deuda Financiera Ingevec S.A.



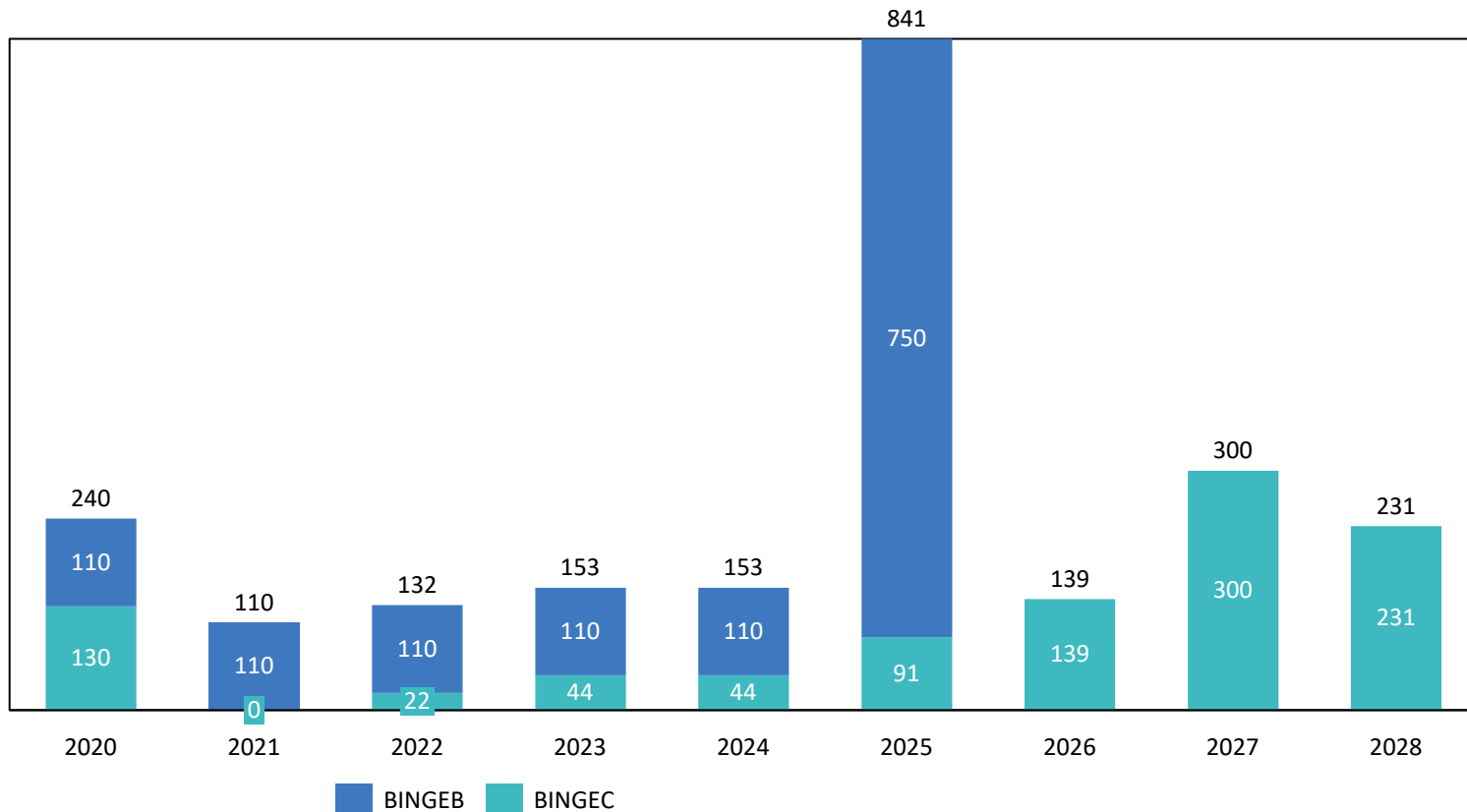
Deuda Financiera	MM\$ 83.947
Bonos	MM\$ 62.696
LC Impuestos (CEEC)	MM\$ 16.058
LC WK (Inmobiliaria)	MM\$ 4.358
Arriendos	MM\$ 835



Al descontar el efecto del financiamiento de los impuestos por recuperar, el ratio ajustado queda en 2,78x

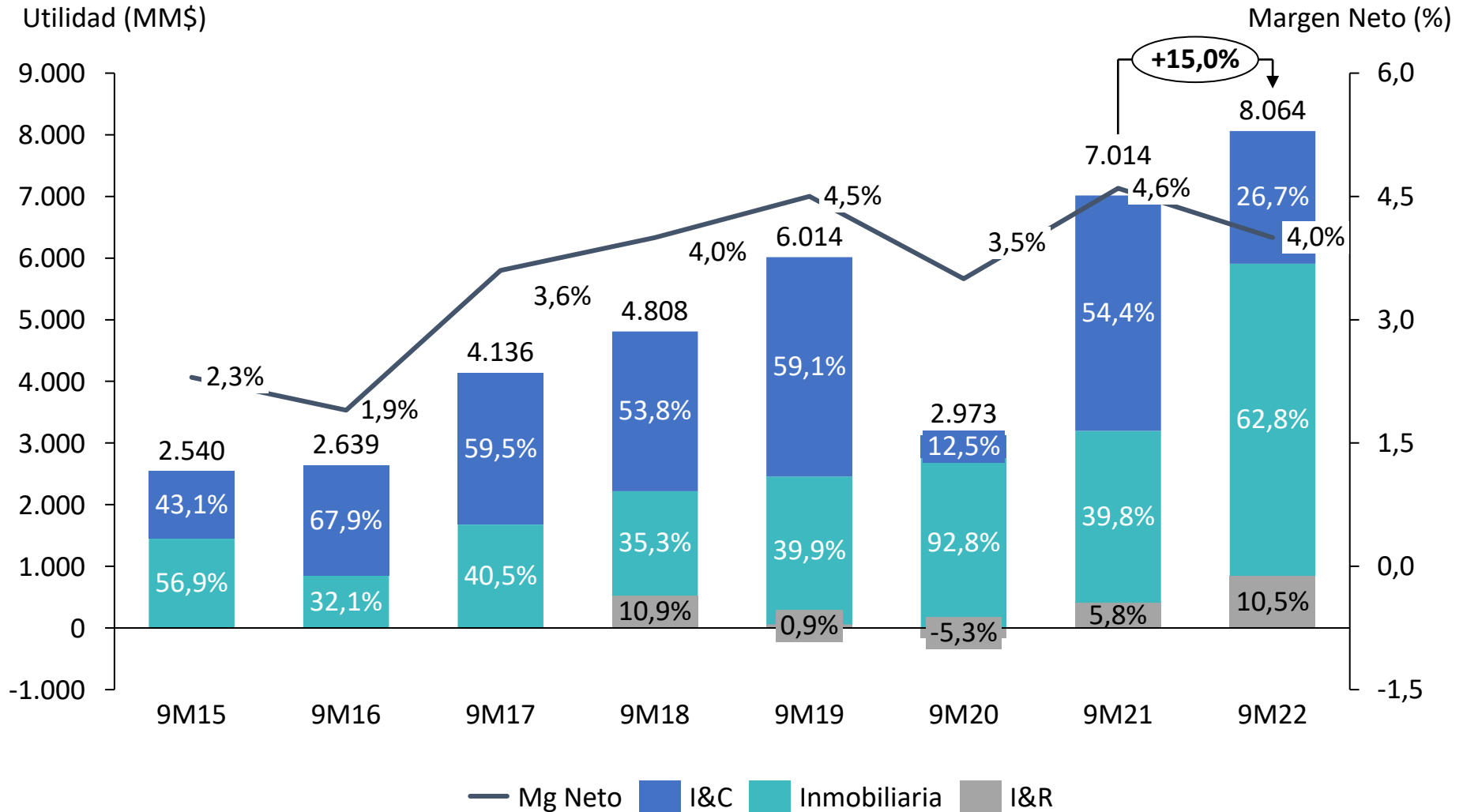
Tenemos dos series de bonos vigentes, con vencimientos hacia el año relevantes el 2025

Perfil de amortizaciones (MUF)



Covenants	Valor a sep-22
Patrimonio > 1.300.000 UF	2.034.136 UF
DFN/Patrimonio < 1,5 v	1,19
Otras restricciones	
Cuenta de reserva	Provisionada

La utilidad consolidada a septiembre fue un 15,0% superior a igual periodo de 2021. Además el margen neto bajó producto del aumento en los costos.





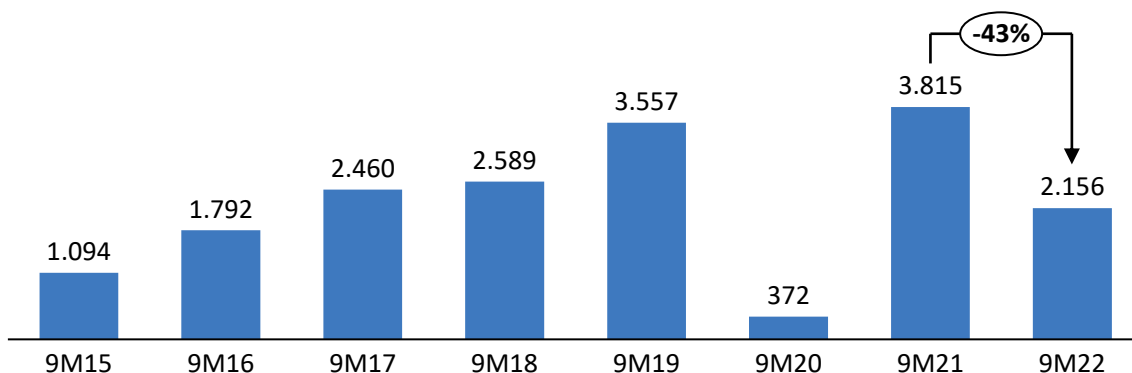
Edificio Holanda - Paz

Segmento Ingeniería y Construcción

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

Resultado I&C (MM\$)	9M22	9M21	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	194.271	144.581	34%
Costo de ventas	-187.105	-135.089	39%
Ganancia bruta	7.166	9.492	-25%
Margen Bruto	3,7%	6,6%	
Gastos de administración	-5.099	-4.299	19%
Deterioros	-196	0	
Participación neta de inversiones en asociadas	13	44	-71%
Otros ingresos y egresos	679	-209	-424%
Gasto por impuesto a las ganancias	-406	-1.213	-67%
Resultado del ejercicio	2.156	3.815	-43%
Margen Neto	1,1%	2,6%	

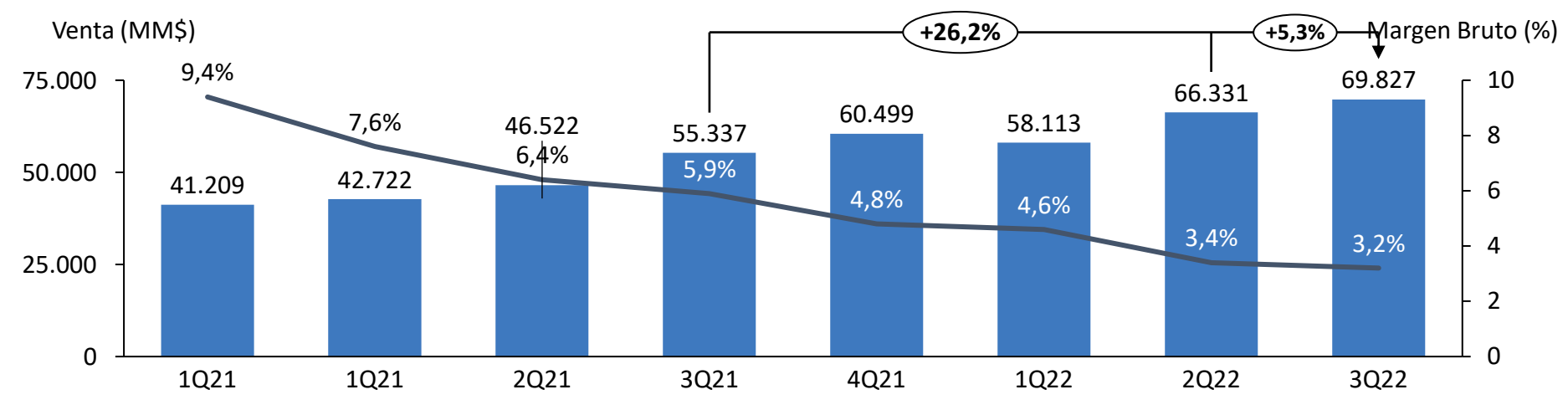
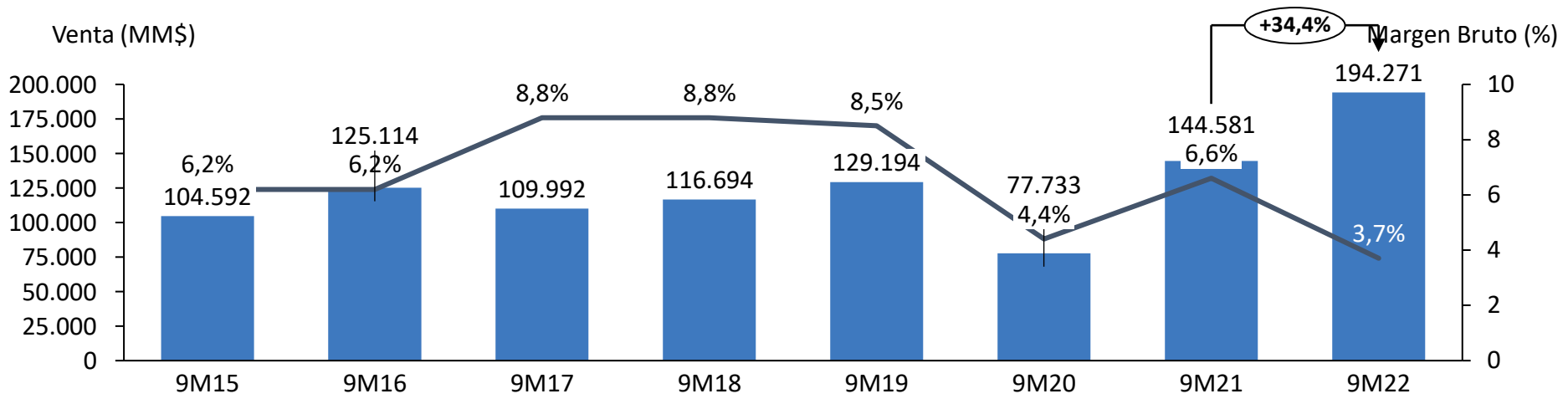
Resultado Acumulado (MM\$)



**EDIFICIO Mirador
La Florida**

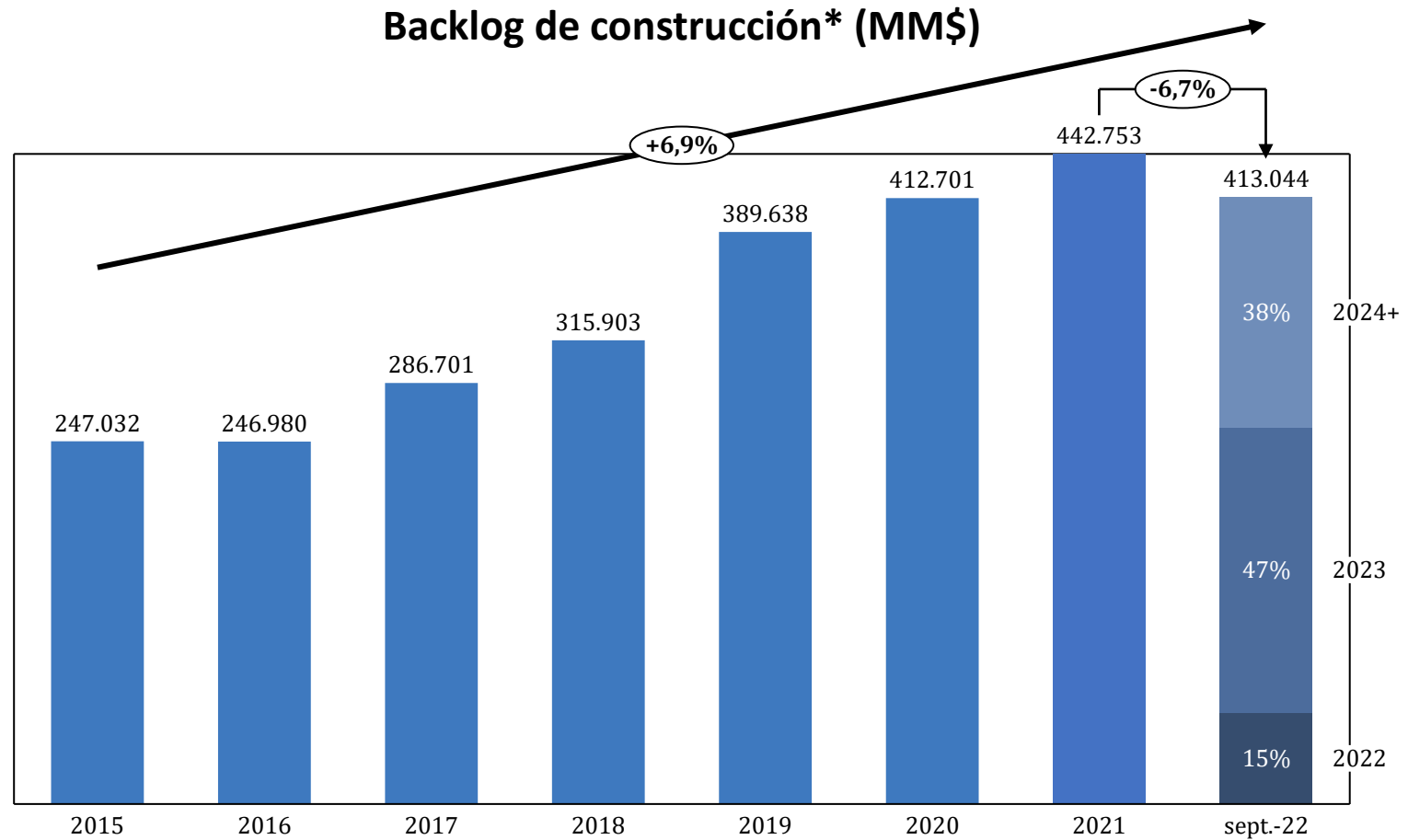
Los ingresos ordinarios crecieron un 34,4% y el margen bruto pasó de un 6,6% a un 3,7% producto de mayores costos de materiales mano de obra

Ventas y Margen Bruto



— Mg Bruto ■ Ventas

El Backlog de construcción está en niveles de 413 mil millones, o 19 meses de venta al ritmo actual



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

Hemos diversificado hacia viviendas del tipo DS49, creando un área especializada para participar de proyectos nuevos y con avance

Reinician obras paralizadas en Puerto Montt

© 30 sept, 2022

La ministra (S) de Vivienda y Urbanismo, **Tatiana Rojas Leiva**, acompañada del secretario regional ministerial de Los Lagos, **Fabián Nail** y el Director (S) del SERVIU, **Álvaro Valenzuela**, anunció la aprobación de recursos por parte del **MINVU** que permiten la recontractación de obras de los proyectos **Altos de Mirasol I y II** y **Vista Cordillera de Alerce**,





Edificio Manuel Rodriguez – Inmobiliaria Ingevec

Segmento Inmobiliario

La utilidad es un 81% mayor al año anterior debido principalmente al inicio de escrituración de nuevos proyectos

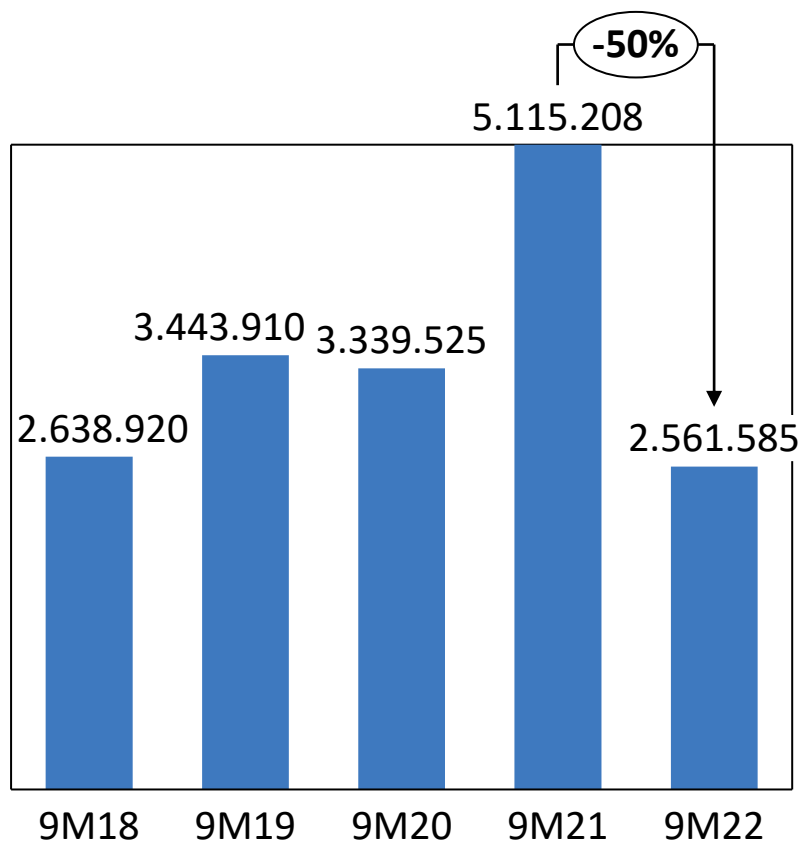
Habitacional Proporcional (MM\$)	sept-22	sept-21	Var%
Ingresos netos de explotación	39.559	21.217	86,4%
Costos netos de explotación	-29.872	-15.042	98,6%
MARGEN BRUTO	9.687	6.175	56,9%
% sobre ventas	24,5%	20,4%	
Gastos de Administración y Ventas	-3.583	-1.806	98,4%
% sobre ventas	-9,1%	-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	312	19	1557,2%
Costos financieros netos	-1.497	-1.154	29,7%
Resultados por Unidades de Reajuste	1.467	334	339,4%
Gastos por impuestos	-1.323	-776	70,4%
Resultado controladores	5.062	2.792	81,3%
% sobre ventas	12,8%	13,2%	



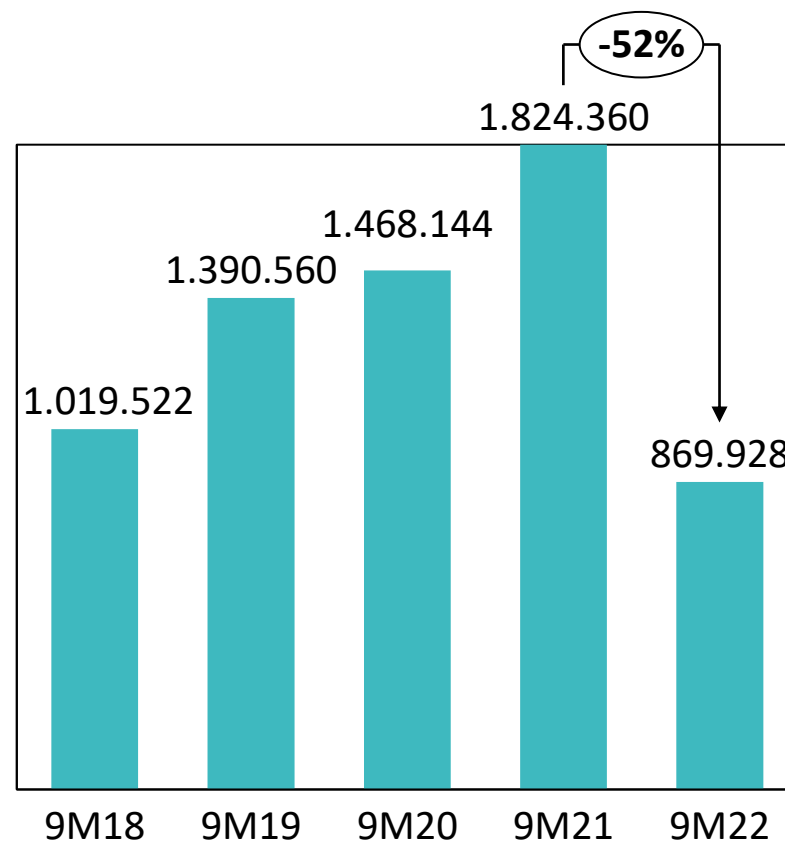
El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

Las promesas proporcionales caen un 52% debido a un menor dinamismo de la industria, un escenario macroeconómico adverso y restricciones hipotecarias

Promesas Totales (UF)



Promesas Proporcionales (UF)



En el año hemos lanzado 4 proyectos, e iniciado escrituración de 5 proyectos.

Lanzamientos

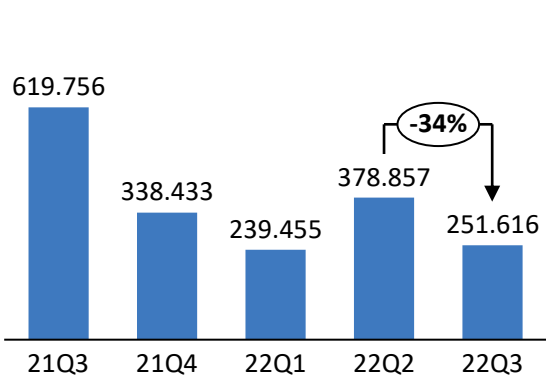
- Venta total proporcional: 1.187.811
- 2 proyectos en inmobiliaria Ingevec, 1 relacionado y 1 DS19

Inicios de escrituración

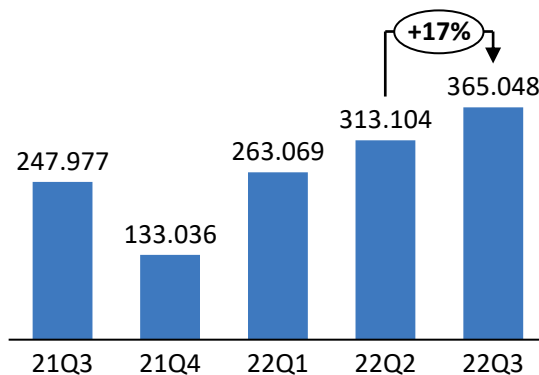
- 5 Proyectos han iniciado escrituración
- Escrituración total proporcional de 1.309.000 UF y con un 82% prometado

Para este trimestre vemos una menor venta de promesas y mayor escrituración que el trimestre anterior

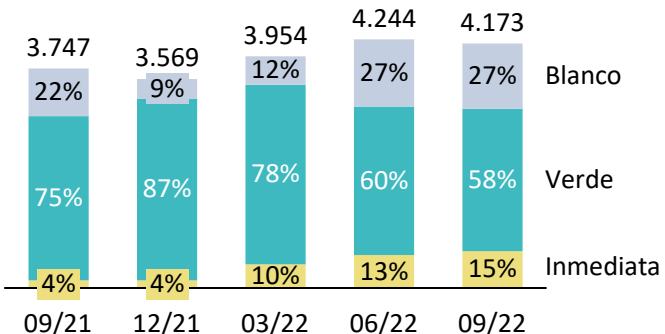
Promesas Proporcionales (UF)



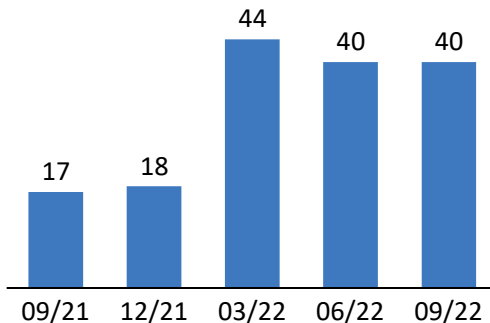
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional (MUF)

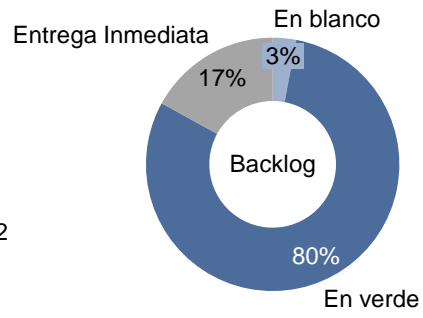
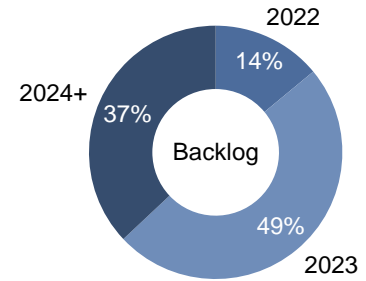
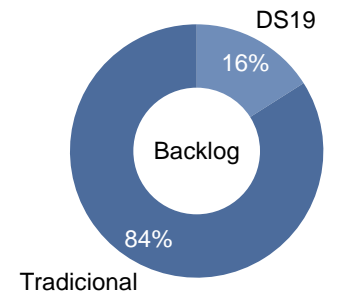
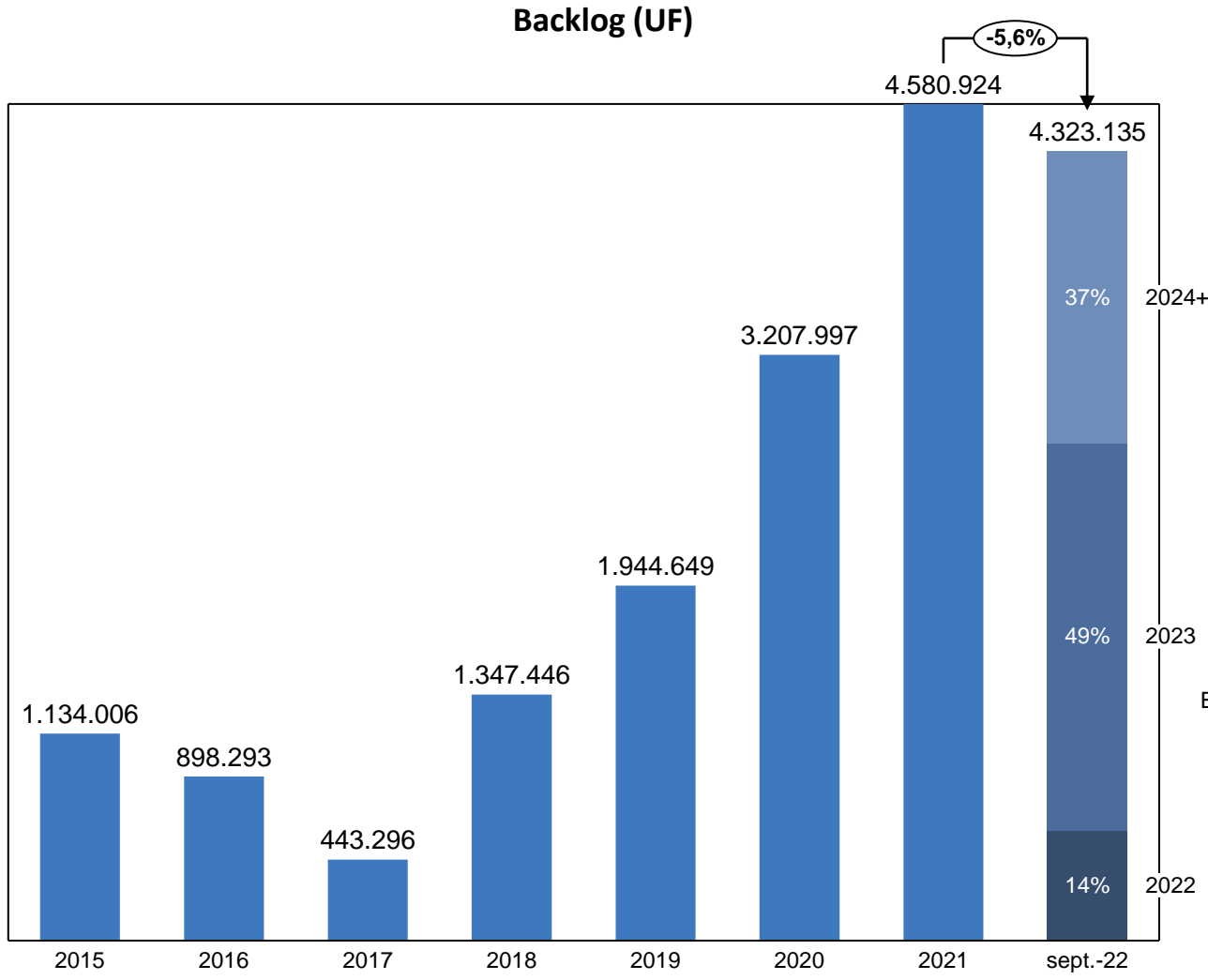


Meses para agotar oferta



EDIFICIO BRIONES LUCO
INMOBILIARIA INGEVEC

El backlog de promesas proporcionales por escriturar alcanza los 4.323.135UF, y equivale a 3,5 años de venta al ritmo actual





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

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

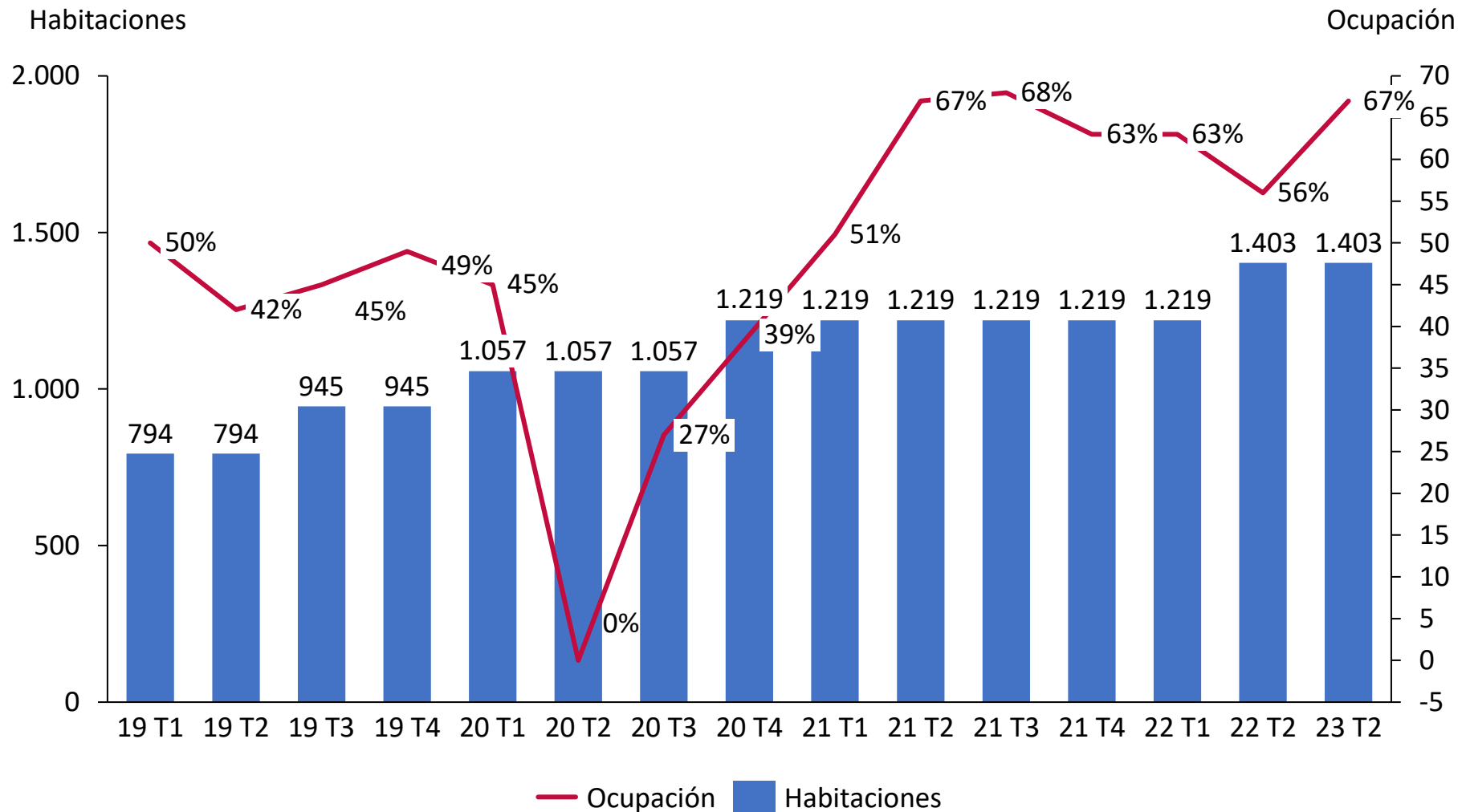
+500.000

Pasajeros por noche



Hotel Ibis Trujillo - Perú

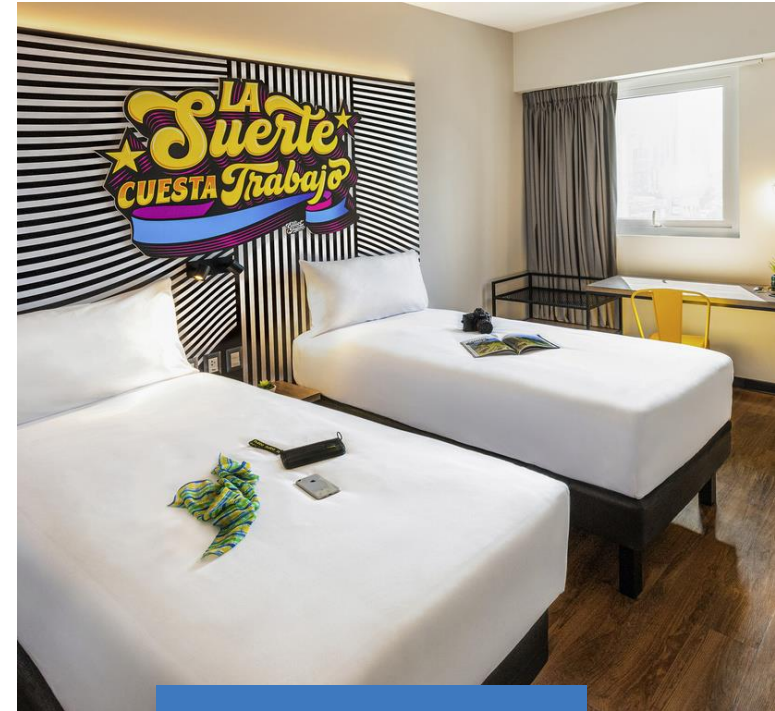
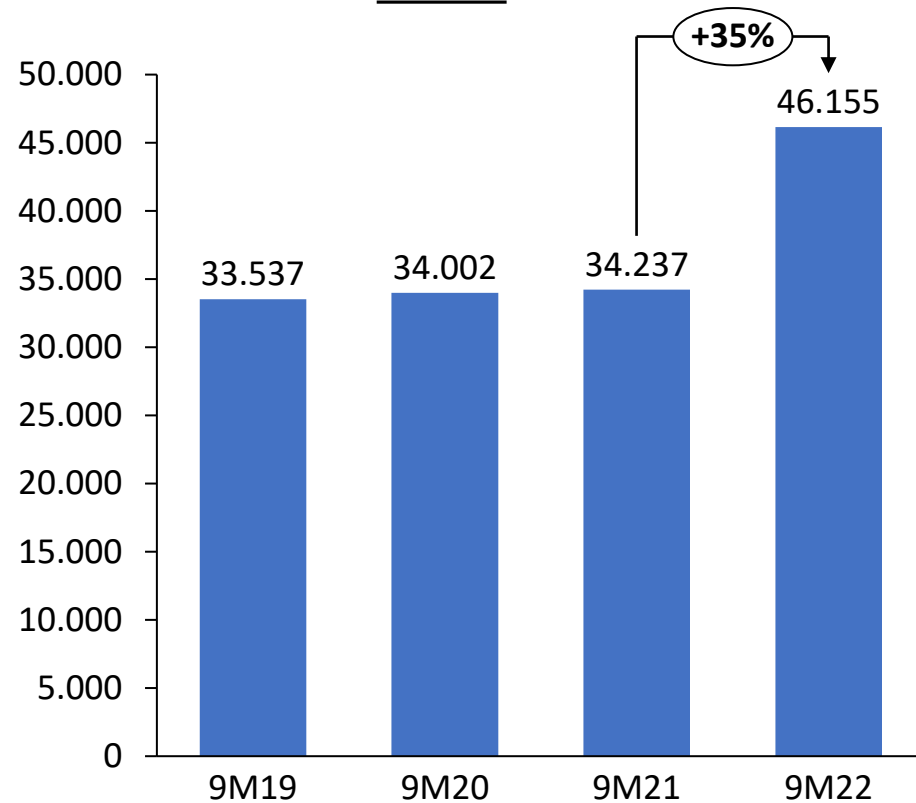
Nuestros activos se han mantenido con atractivos niveles de ocupación. Promediamos un 67% el tercer trimestre*



*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



IBIS STYLES SAN ISIDRO
LIMA - PERÚ

Estamos realizando nuevas inversiones para incrementar los ingresos por alimentos y bebidas

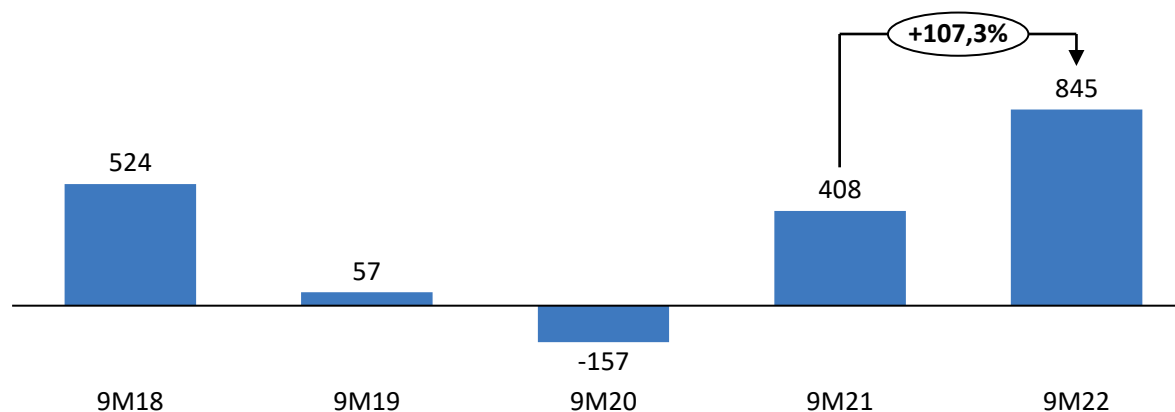


Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 845 a septiembre de 2022, un 107% superior a septiembre de 2021



Resultado I&R (MM\$)	9M22	9M21	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	716	782	-8%
Costo de ventas	-325	-377	-14%
Ganancia bruta	391	405	-3%
Margen Bruto	54,6%	51,7%	
Gastos de administración	-191	-148	29%
Participación neta de inversiones en asociadas	2.344	604	288%
Otros ingresos y egresos	-1.828	-630	190%
Gasto por impuesto a las ganancias	129	177	-27%
Resultado del ejercicio	845	408	107%
Margen Neto	118,0%	52,1%	

Resultado a septiembre (MM\$)





Renta Residencial

Tenemos todos los proyectos en construcción y esperamos comenzar a operar el primer activo a finales 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	Iniciada	2024



Agenda

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

- Preguntas y respuestas





