



Edificio Bellavista – La Florida – Inmobiliaria Ingevec



Presentación de resultados 22Q4  
16 de marzo de 2023

## 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.

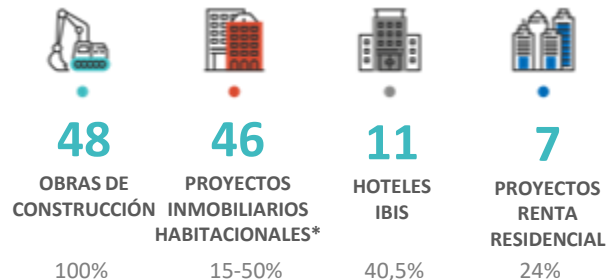
La información contenida en este documento se ha preparado para ayudar a las partes interesadas a realizar su propia evaluación de la empresa y no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deben realizar 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



# Ingevec Empresas: Segmentos de Construcción, Inmobiliario, Hotelería y Renta Residencial



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
- Expertise en segmento habitacional, y comercial en sector público y privado. Destacamos obras de subsidio (DS19 y DS49) y construcción de centros comerciales, escuelas y plantas productivas, entre otros.
- Mandantes relacionados y terceros (públicos y privados)

## INMOBILIARIA

- Foco en proyectos de segmentos medios (2.200 a 4.500 UF)
- Proyectos en comunas con alta conectividad y profundidad
- Participación en segmento 1.200 a 2.800 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 40,5%

## 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

Punto de inflexión en márgenes brutos, gracias a cierre de obras antiguas

## Inmobiliaria

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

## Hoteles

Altos niveles de ocupación de los hoteles (65%) e incremento en tarifas

## Renta residencial

Todos los proyectos en fase de construcción. Por iniciar la operación del primero

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

**MM\$ 405.001**

Backlog Constructora Ingevec  
-8,5% vs Dic-21

**15,5%**

ROE UDM Dic-22  
15,8% a Dic-21

**4.344.484 UF**

Backlog Inmobiliaria Ingevec  
-5,2% vs Dic-21

**4,8%**

ROA UDM Dic-22  
5,2% a Dic-21

**MM\$ 272.245**

Ingresos consolidados a Dic-22  
+26,5% vs Ac. Dic-21

**2,29 veces**

Endeudamiento Dic-22  
2,12 a Dic-21

**MM\$ 14.176**

Ganancia Bruta a Dic-22  
-25,6% vs Ac. Dic-21

**0,90 veces**

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

**MM\$ 15.527**

EBITDA a Dic-22  
-5,5% vs Ac. Dic-21

**3,9 veces**

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

**MM\$ 10.062**

Utilidad a Dic-22  
+8,3% vs Ac. Dic-21

**MM\$ 22.189**

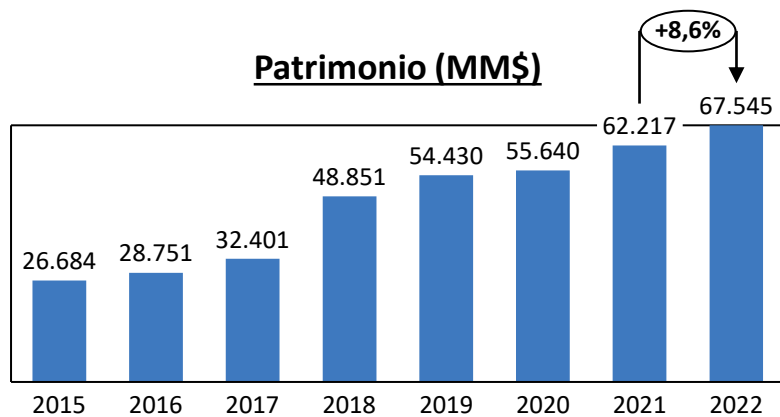
Efectivo y equivalentes a Dic-22  
-14,0% vs Dic-21



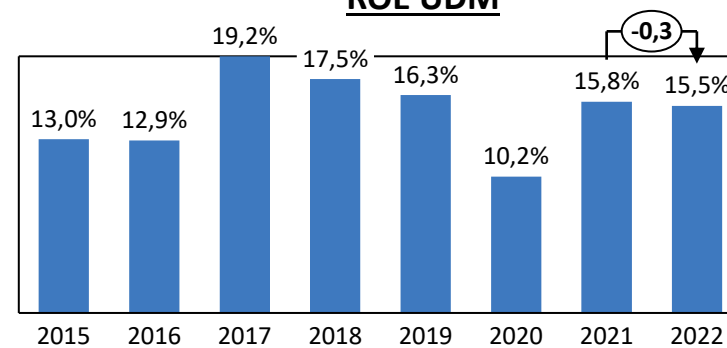
**EDIFICIO SANTA ELVIRA  
NORTE VERDE**

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

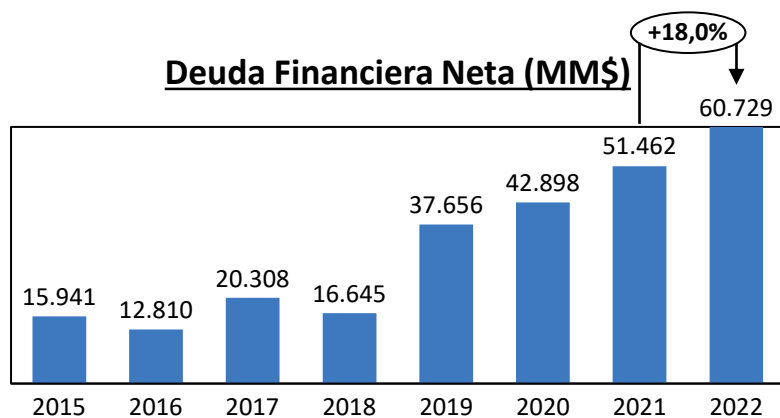
## Patrimonio (MM\$)



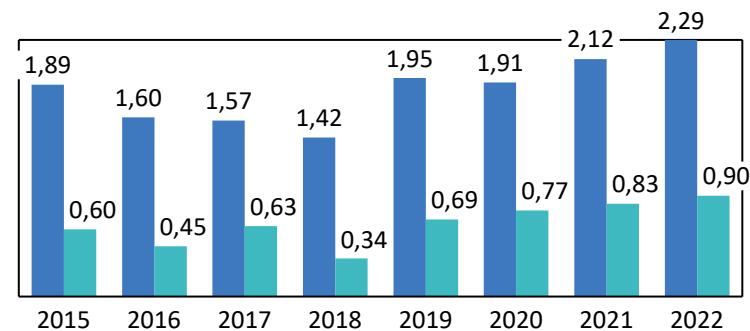
## ROE UDM



## Deuda Financiera Neta (MM\$)



## Endeudamiento

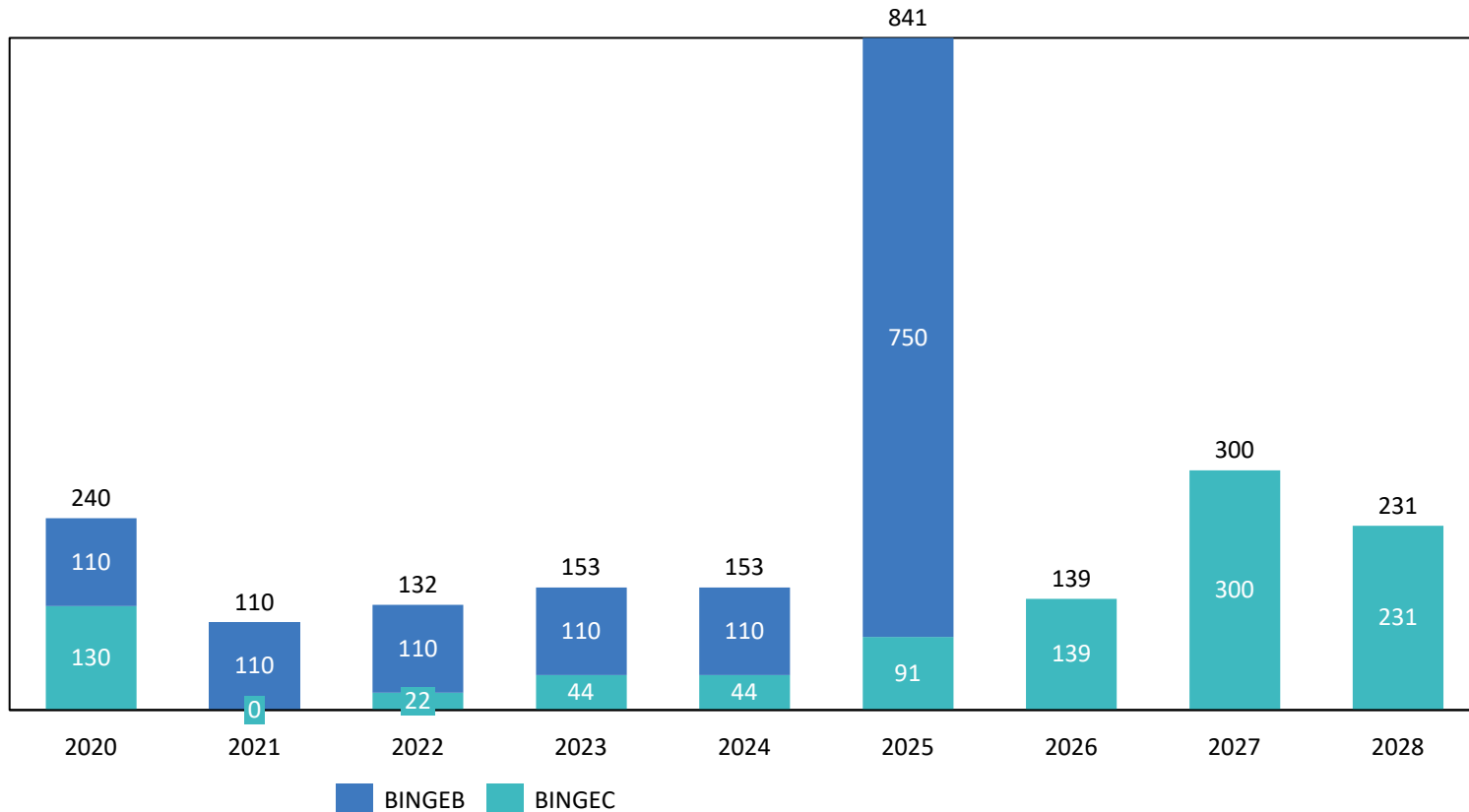


■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.



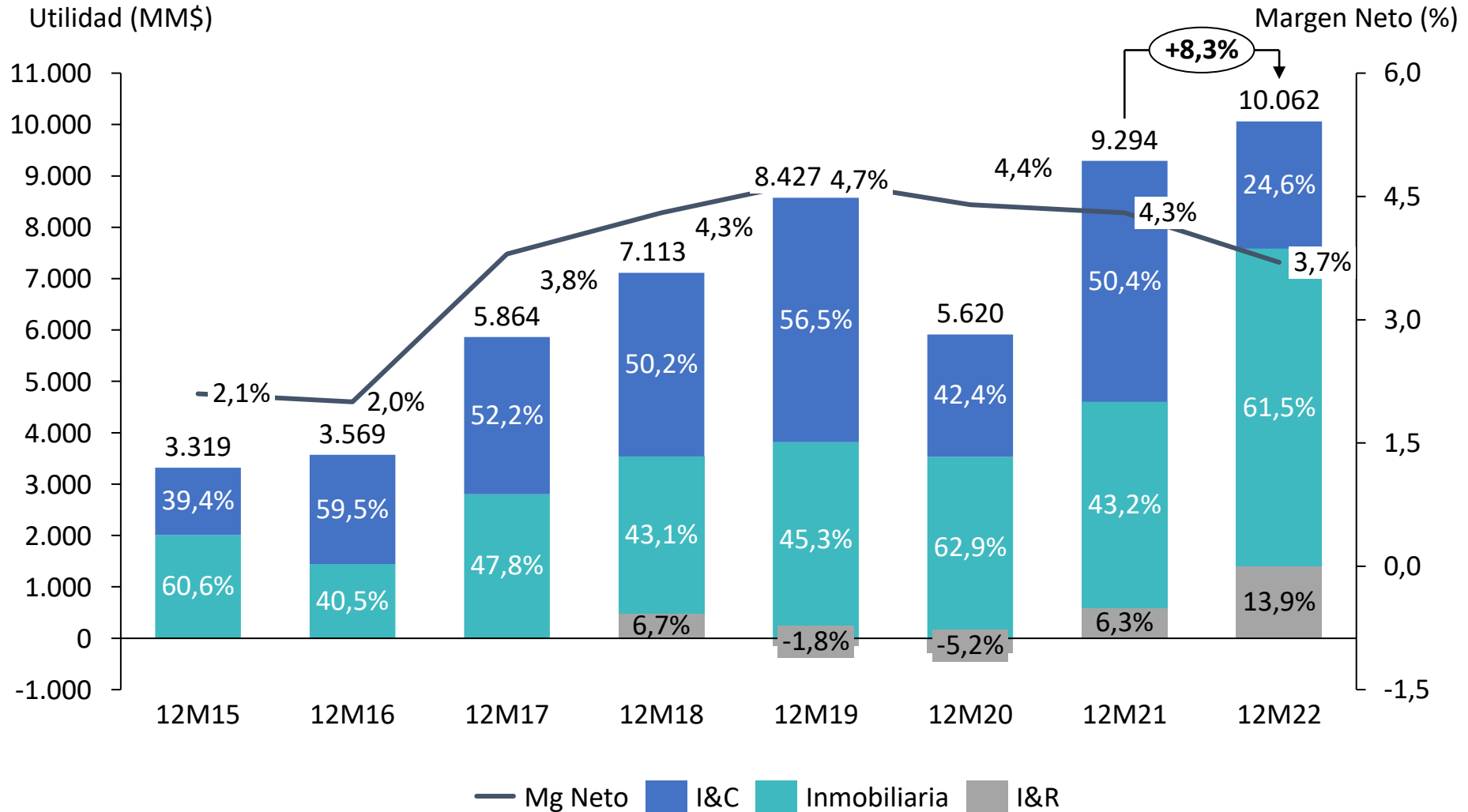
# Tenemos dos series de bonos vigentes. Serie B tiene vencimiento el año 2025

## Perfil de amortizaciones (MUF)



Covenants	Valor a dic-22
Patrimonio > 1.300.000 UF	1.928.088 UF
DFN/Patrimonio < 1,5 v	1,06
Otras restricciones	
Cuenta de reserva	Provisionada

La utilidad consolidada fue un 8,3% superior a la utilidad de 2021. Además el margen neto bajó producto del aumento en los costos.





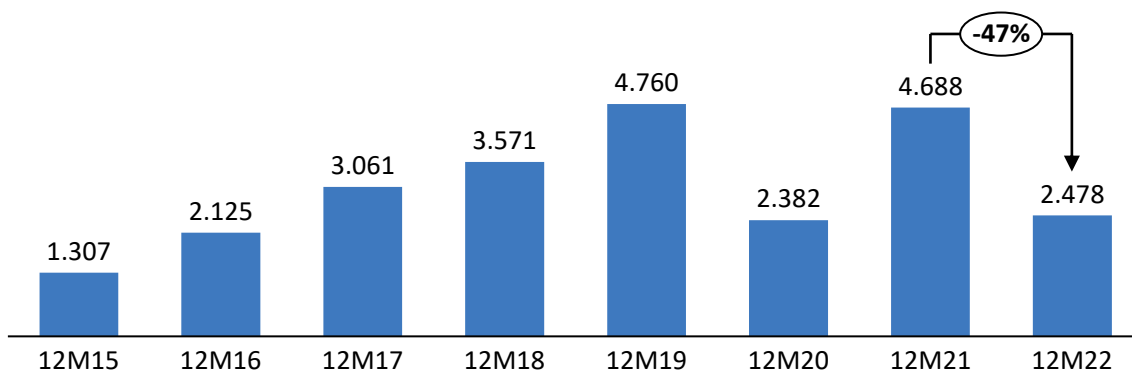
Edificio Carlos Valdovinos – Inmobiliaria Ingevec

## Segmento Ingeniería y Construcción

# La utilidad de la constructora alcanzó los MM\$ impactada por los incrementos de costos de construcción

Resultado I&C (MM\$)	12M22	12M21	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	263.305	205.080	28%
Costo de ventas	-253.496	-192.695	32%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.808</b>	<b>12.385</b>	-21%
<b>Margen Bruto</b>	<b>3,7%</b>	<b>6,0%</b>	
Gastos de administración	-7.202	-6.027	19%
Deterioros	-104	51	
Participación neta de inversiones en asociadas	23	23	4%
Otros ingresos y egresos	462	-209	
Gasto por impuesto a las ganancias	-510	-1.534	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.478</b>	<b>4.688</b>	-47%
<b>Margen Neto</b>	<b>0,9%</b>	<b>2,3%</b>	

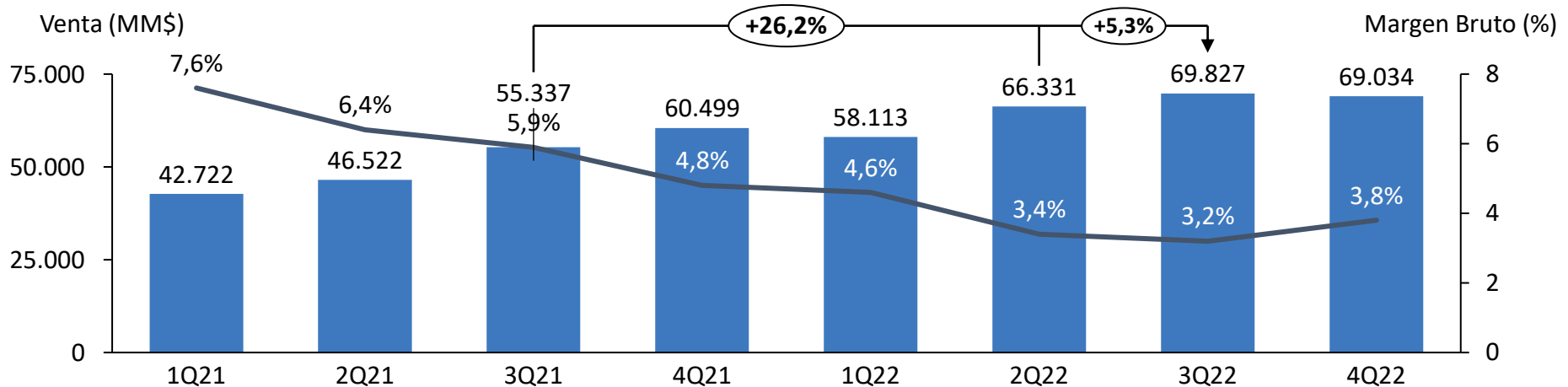
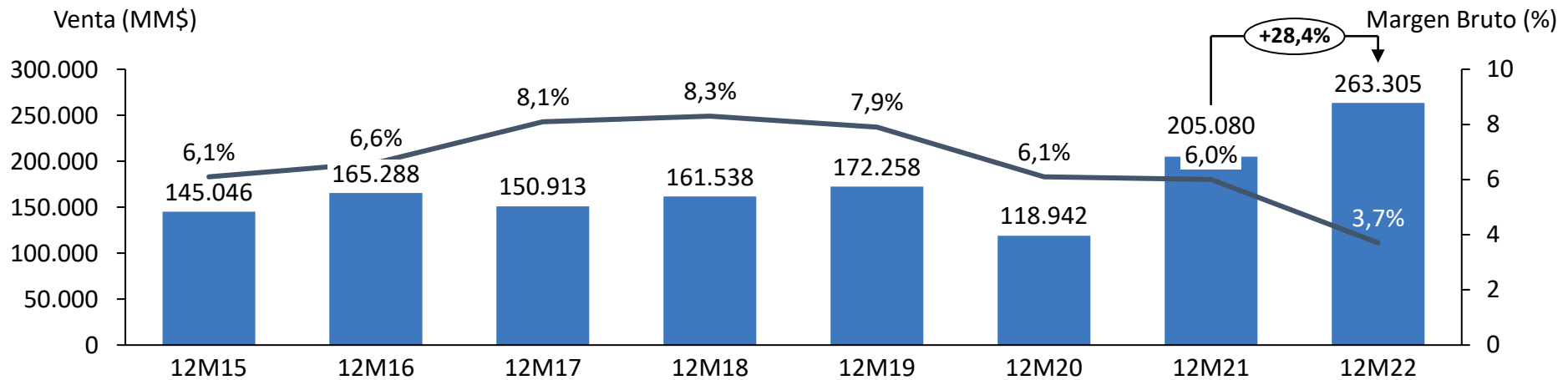
## Resultado Acumulado (MM\$)



**EDIFICIO New Ñuñoa**  
Inmobiliaria ICOM

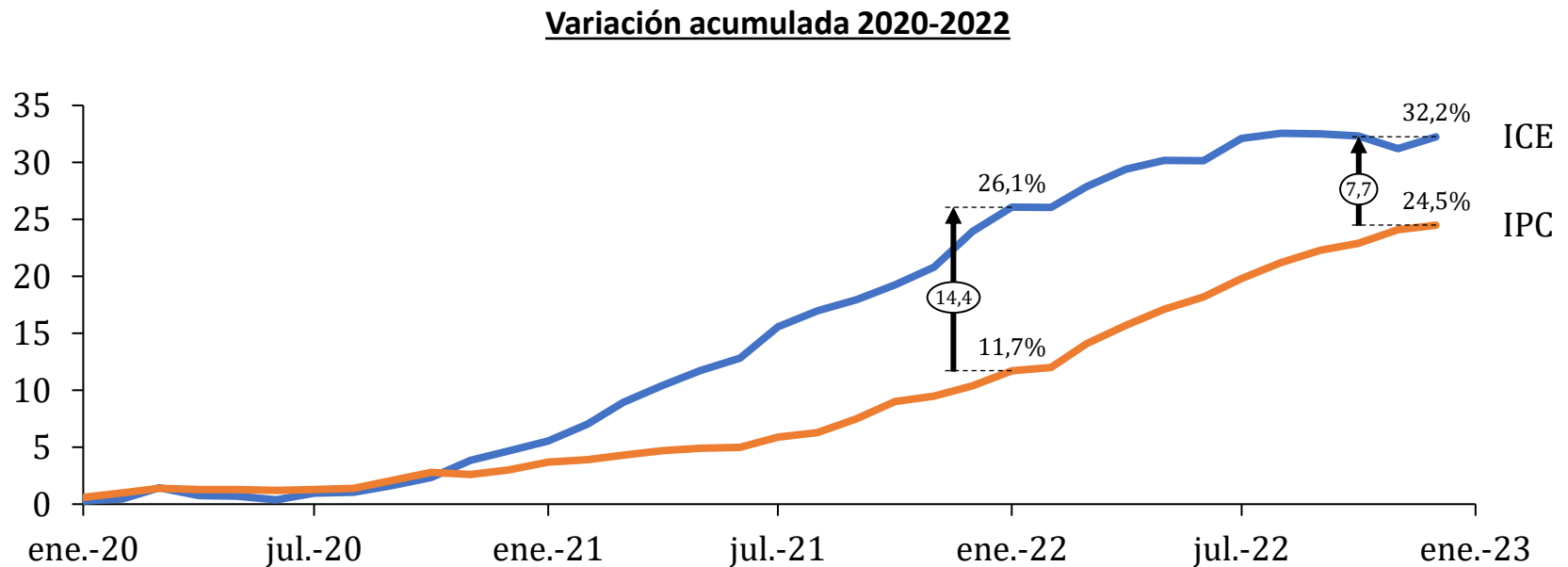
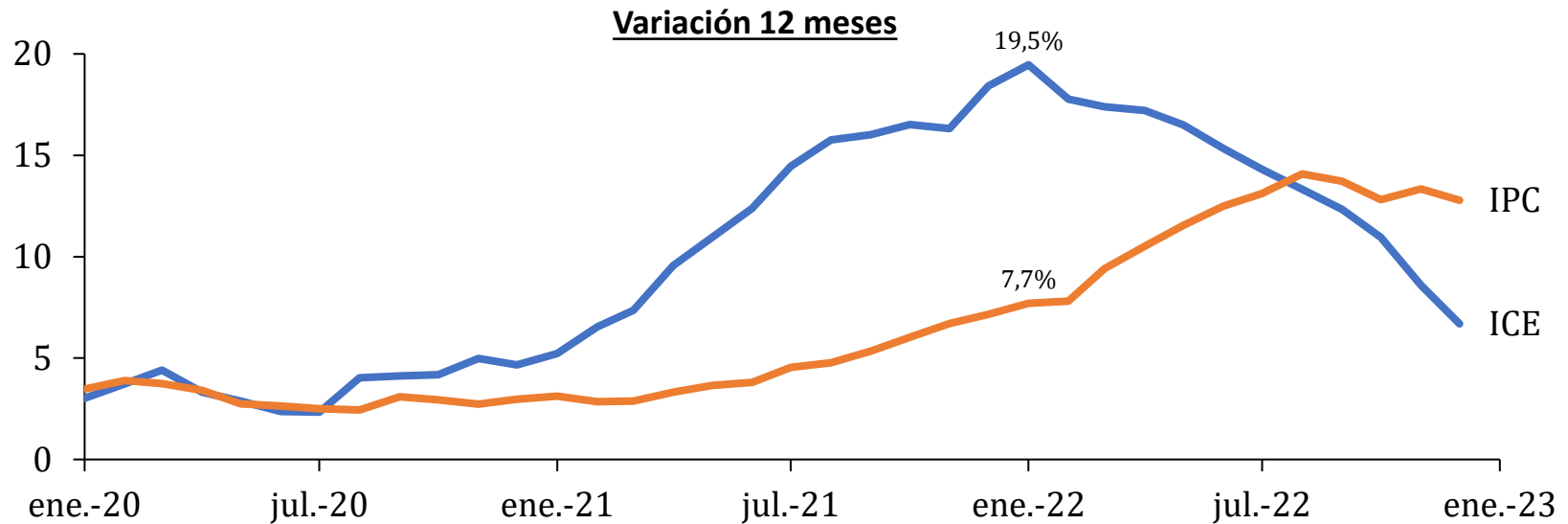
Los ingresos ordinarios crecieron un 28,4% y el margen bruto pasó de un 6,0% a un 3,7% producto de mayores costos de materiales mano de obra

## Ventas y Margen Bruto

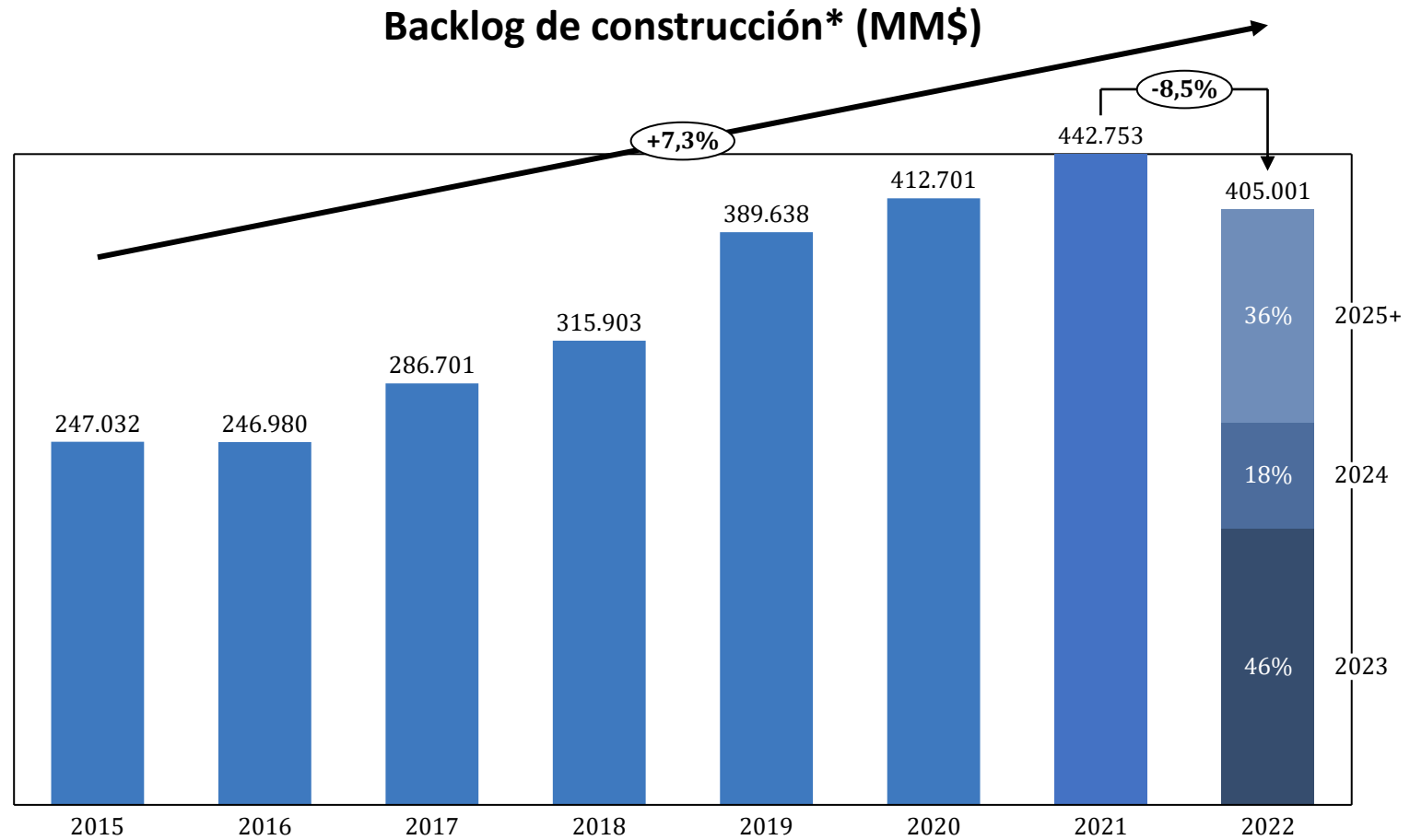


— Mg Bruto ■ Ventas

La variación del Índice de Edificación en altura ha bajado desde sus máximos y hoy se encuentra creciendo a un menor ritmo que el IPC



El Backlog de construcción está en niveles de 405 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 seguido ampliando nuestra presencia en el mercado de subsidio DS49 a través de contratos con el SERVIU

## ADJUDICACIONES DS49 22Q4

Viviendas

+1.200

Contrato

1.800.000  
UF

VILLA LOS PRESIDENTES  
Talagante (DS49)

DS49 en estudio	2023	2024	Total
Unidades	+2.400	+5.500	+8.000
Monto (UF)	+3.700.000	+8.800.000	+12.500.000





Edificio Manuel Rodriguez – Inmobiliaria Ingevec

## Segmento Inmobiliario

# La utilidad es un 54% mayor al año anterior debido principalmente al inicio de escrituración de nuevos proyectos

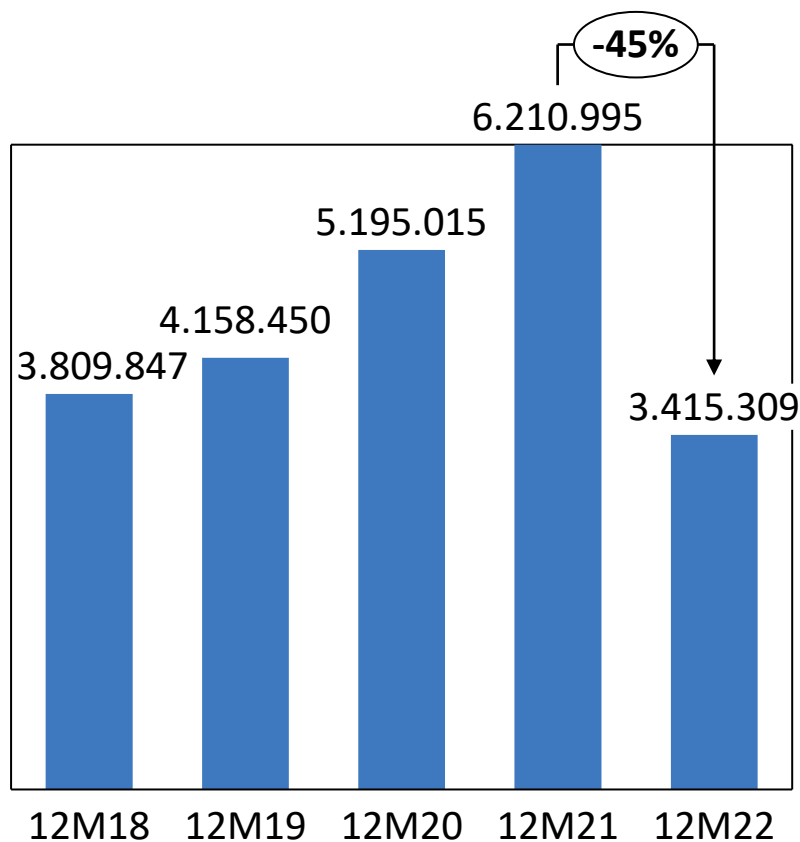
Habitacional Proporcional (MM\$)	dic-22	dic-21	Var%
Ingresos netos de explotación	50.147	33.158	51,2%
Costos netos de explotación	-40.580	-24.842	63,4%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>9.567</b>	<b>8.316</b>	<b>15,0%</b>
% sobre ventas	19,1%	20,4%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>-4.462</b>	<b>-2.676</b>	<b>66,7%</b>
% sobre ventas	-8,9%	-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	626	221	182,9%
Costos financieros netos	-2.137	-1.621	31,8%
Resultados por Unidades de Reajuste	1.671	922	81,2%
Gastos por impuestos	924	-1.146	-180,6%
<b>Resultado controladores</b>	<b>6.188</b>	<b>4.017</b>	<b>54,1%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>12,3%</b>	<b>12,1%</b>	



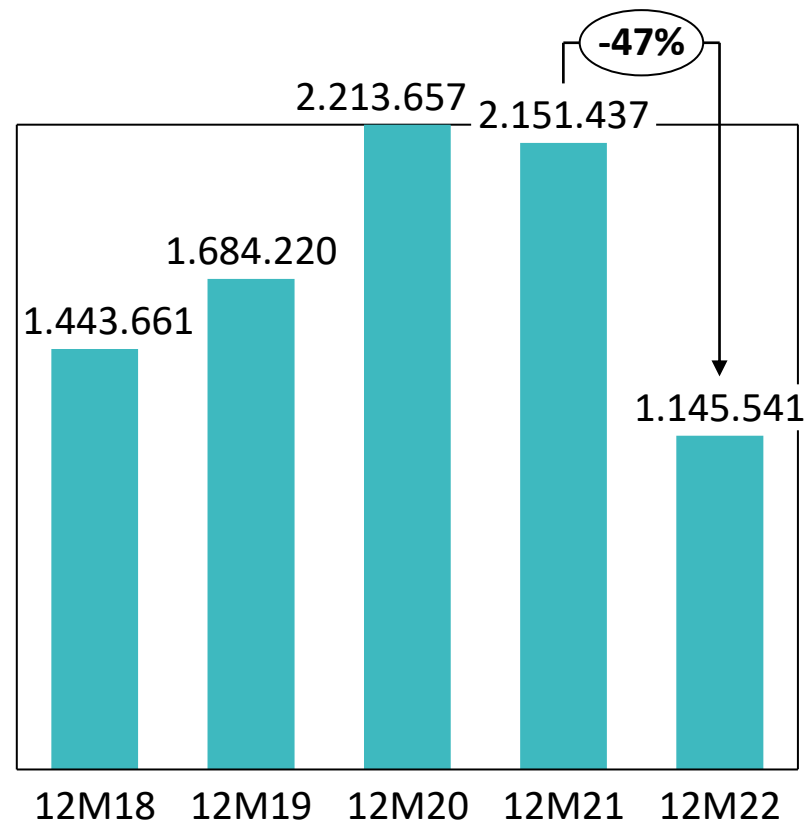
El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

Las promesas proporcionales caen un 45% debido a un menor dinamismo de la industria, un escenario macroeconómico adverso y restricciones hipotecarias

Promesas Totales (UF)

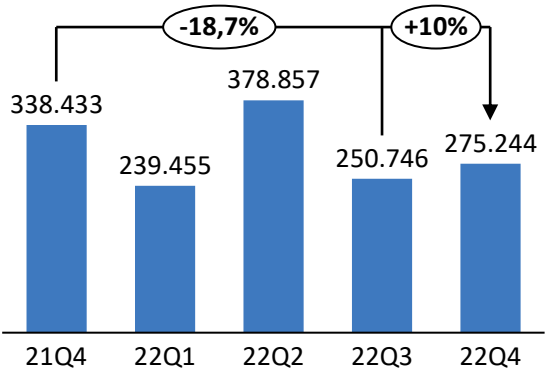


Promesas Proporcionales (UF)

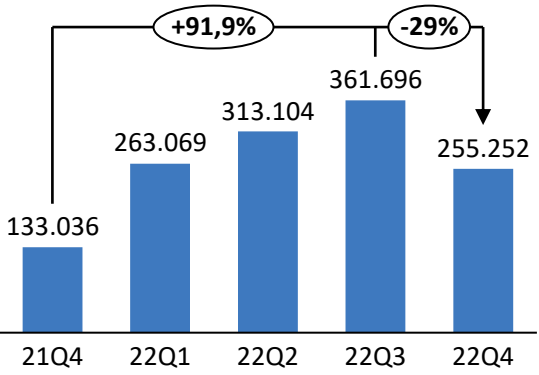


Para este trimestre vemos una menor venta de promesas y mayor escrituración que el trimestre anterior

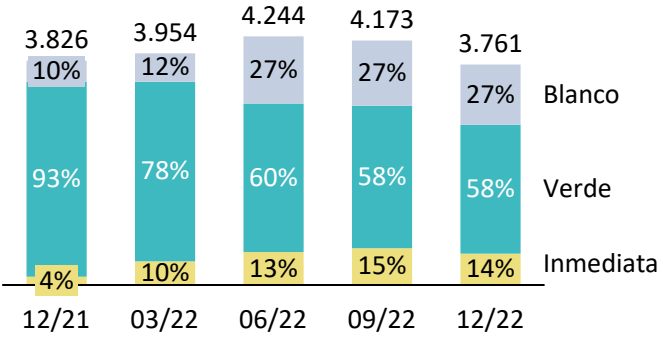
**Promesas Proporcionales (UF)**



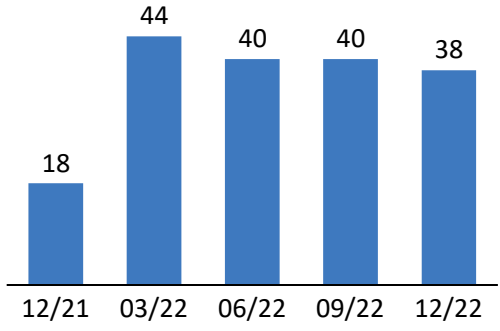
**Escrituras Proporcionales (UF)**



**Oferta disponible proporcional (MUF)**



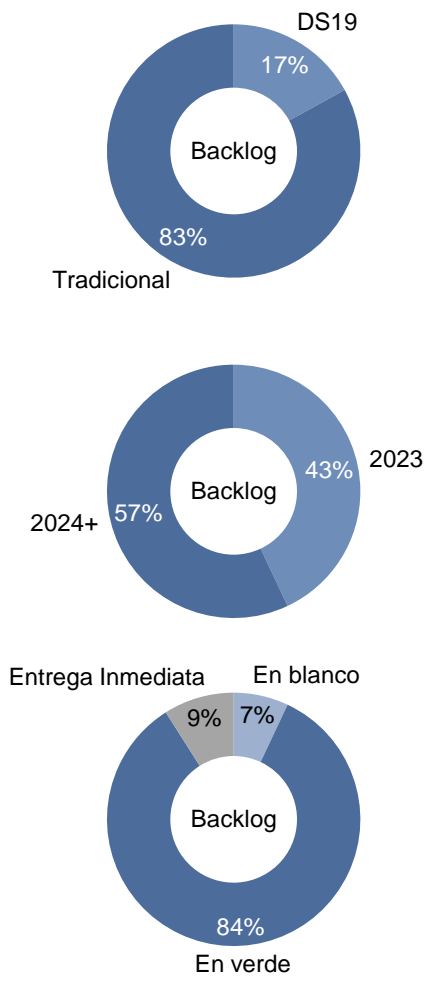
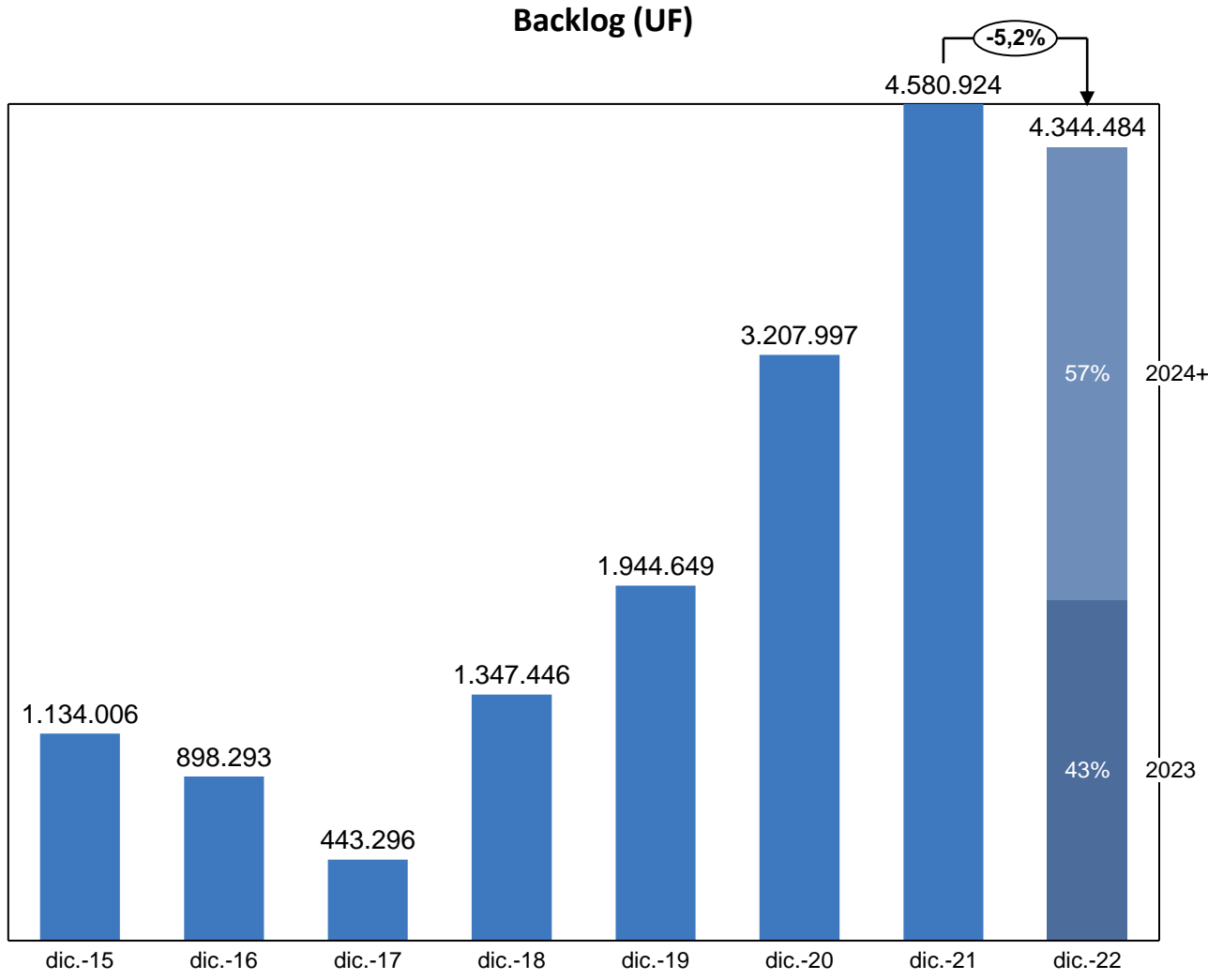
**Meses para agotar oferta**



**EDIFICIO BRIONES LUCO**  
INMOBILIARIA INGEVEC

Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Unidades habitacionales, excluye comerciales

# El backlog de promesas proporcionales por escriturar alcanza los 4.344.484, y equivale a 3,5 años de venta al ritmo actual





Hotel Ibis Styles Antofagasta

## Segmento Inversiones y Rentas

# En diciembre aperturamos el Ibis Styles San Isidro, completando nuestra cartera de hoteles con 1.539 habitaciones en operación

## 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
Antofagasta	Ibis Styles Antofagasta	136	dic-22
<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>1.539</b>	



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

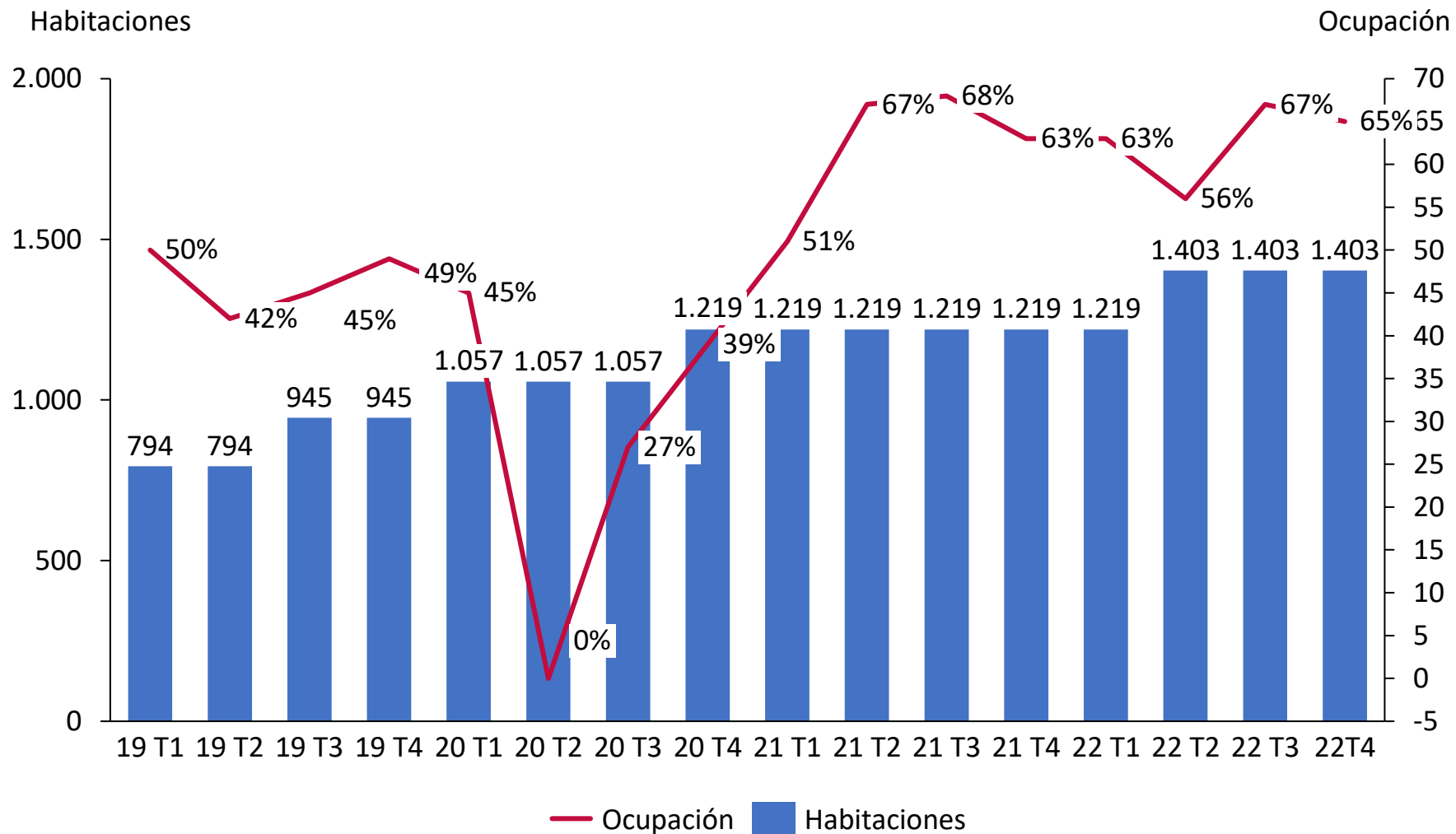
Pasajeros por noche



Hotel Ibis Trujillo - Perú



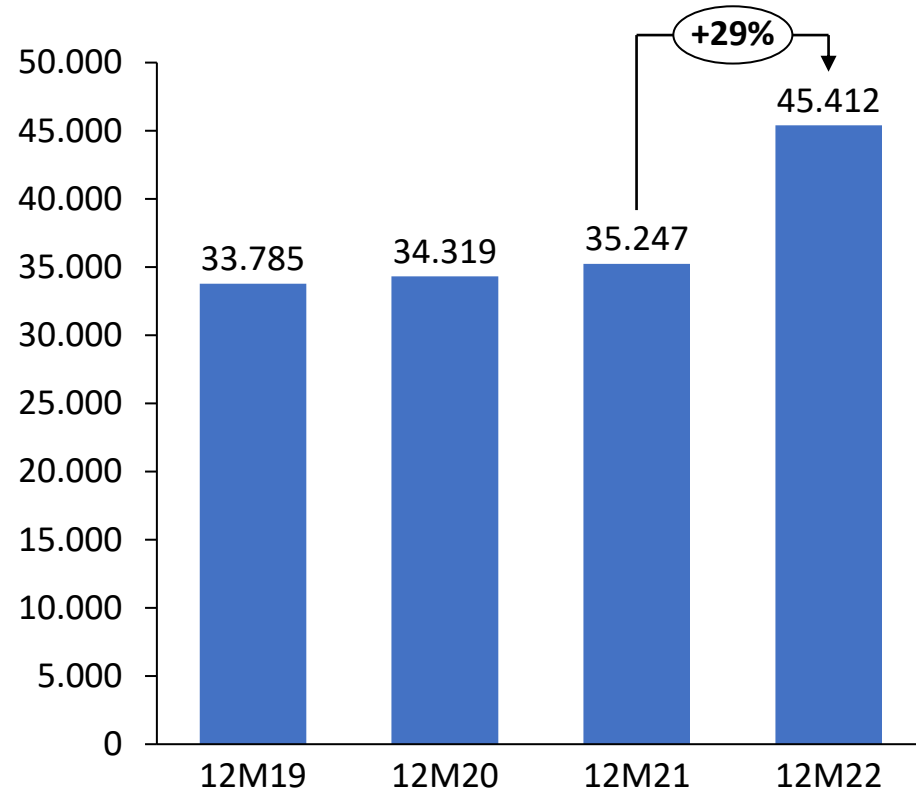
El cuarto trimestre tuvimos una ocupación promedio del 65% para nuestra cartera, acumulando un 62% en el año.



\*Para el cuarto trimestre no se incluye al hotel Ibis Styles Antofagasta, el que apertura en diciembre de 2022 en marcha blanca

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

## Tarifas



## IBIS STYLES ANTOFAGASTA CHILE

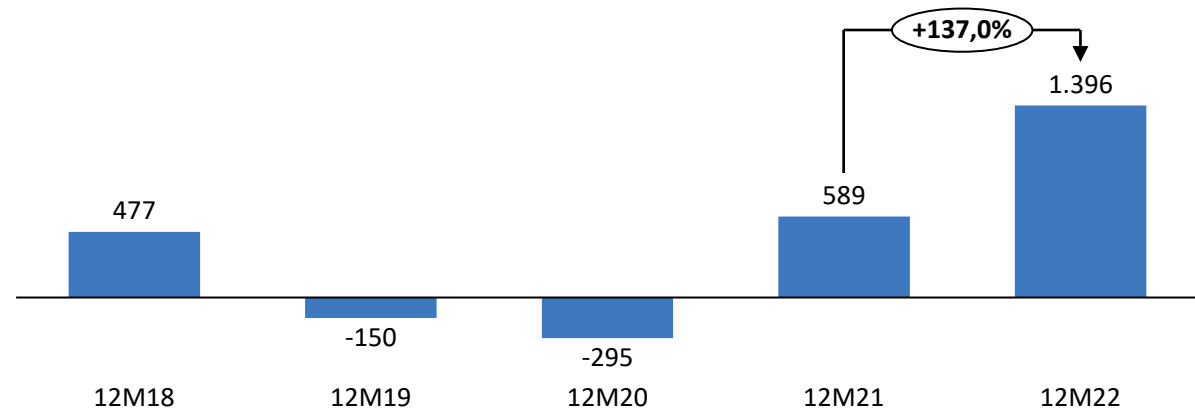


Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 1.396 a diciembre de 2022, un 137% superior a diciembre de 2021



Resultado I&R (MM\$)	12M22	12M21	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	625	733	-15%
Costo de ventas	-778	-559	39%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>-153</b>	<b>174</b>	<b>-188%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>-24,5%</b>	<b>23,8%</b>	
Gastos de administración	-262	-207	27%
Participación neta de inversiones en asociadas	3.110	1.351	130%
Otros ingresos y egresos	-2.210	-1.125	
Gasto por impuesto a las ganancias	911	395	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>1.396</b>	<b>589</b>	<b>137%</b>

### Resultado a diciembre (MM\$)





## Renta Residencial

Tenemos todos los proyectos en construcción y esperamos comenzar a operar el primer activo durante el segundo trimestre

PROYECTO	COMUNA	DEPTOS	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
Mirador Azul	La Florida	165	Iniciada	23Q2
Miguel León Prado	Santiago	285	Iniciada	2024
Zañartu	Ñuñoa	296	Iniciada	2024
Serrano	Santiago	275	Iniciada	2025
José Miguel Carrera	Santiago	257	Iniciada	2024
Froilán Roa	La Florida	253	Iniciada	2024
La Parroquia	La Florida	299	Iniciada	2025



PROYECTO MIRADOR AZUL  
RENTA CAPITAL

# Agenda

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

- Preguntas y respuestas





