



Edificio Briones Luco – La Cisterna – Inmobiliaria Ingevec



Presentación de resultados 23Q1

11 de mayo 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

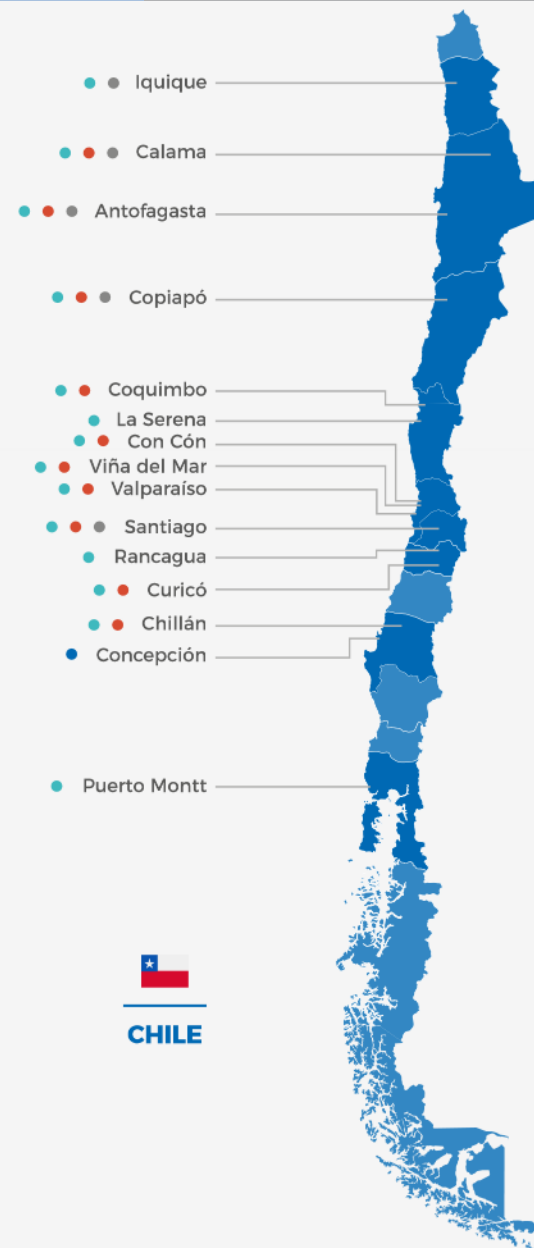
- Resumen ejecutivo
 - Visión General
 - Ingeniería y Construcción
 - Inmobiliaria
 - Inversiones y Rentas
 - Renta Residencial
- Preguntas y respuestas



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 bodegas, 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

Se mantiene el alza en el margen bruto de la constructora

Inmobiliaria

Contexto desafiante, menor nivel de actividad en promesas. Mantenemos el presupuesto de escrituración

Hoteles

Buenos niveles de ocupación, incremento en tarifas, y operación de Ibis Styles Antofagasta

Renta residencial

Proyectos en fase de construcción, próximos a nuestro primer inicio de operación

Para este trimestre destacamos el mayor nivel de actividad de la constructora, junto a importantes backlog de I&C e Inmobiliarios

MM\$ 398.595

Backlog Constructora Ingevec
-1,6% vs Dic-22

14,9%

ROE UDM Mar-23
16,0% a Mar-22

UF 4.271.467

Backlog Inmobiliaria Ingevec
-1,6% vs Dic-22

4,7%

ROA UDM Mar-23
5,4% a Mar-22

MM\$ 70.949

Ingresos consolidados a Mar-23
+16,4% vs Ac. Mar-22

2,26 veces

Endeudamiento Mar-23
2,12 a Mar-22

MM\$ 6.207

Ganancia Bruta a Mar-23
+36,6% vs Ac. Mar-22

0,96 veces

Endeudamiento Fin. Neto Mar-23
0,83 a Dic-22

MM\$ 4.980

EBITDA a Mar-23
+11,9% vs Ac. Mar-22

4,16 veces

DFN/EBITDA UDM Mar-23
3,18 a Mar-22

MM\$ 2.969

Utilidad a Dic-22
+0,7% vs Ac. Mar-22

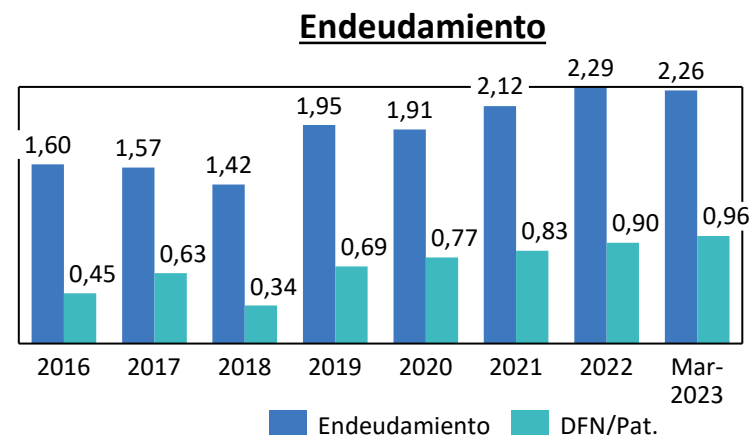
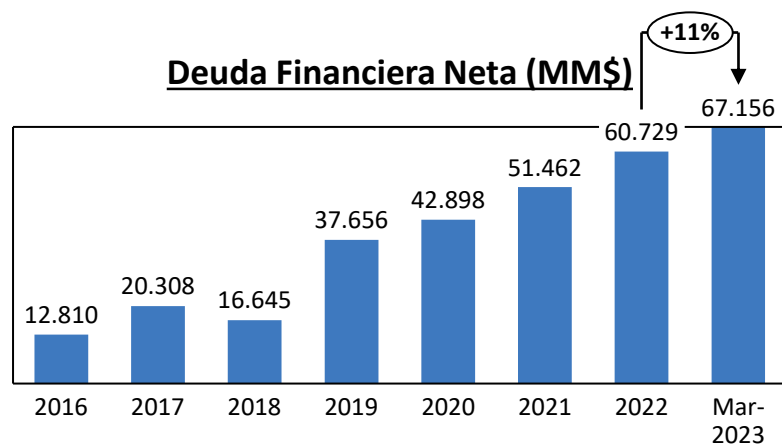
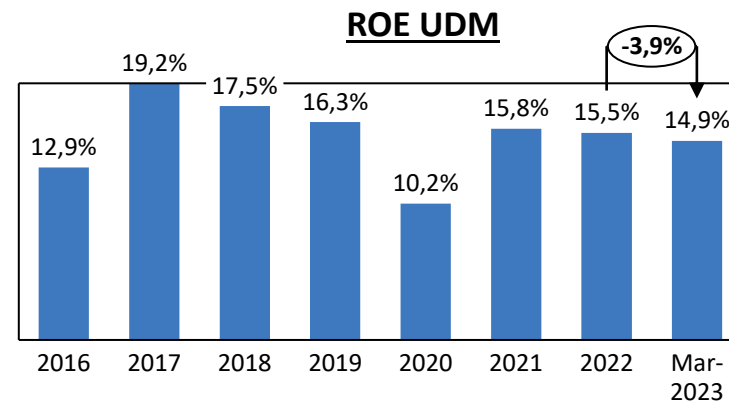
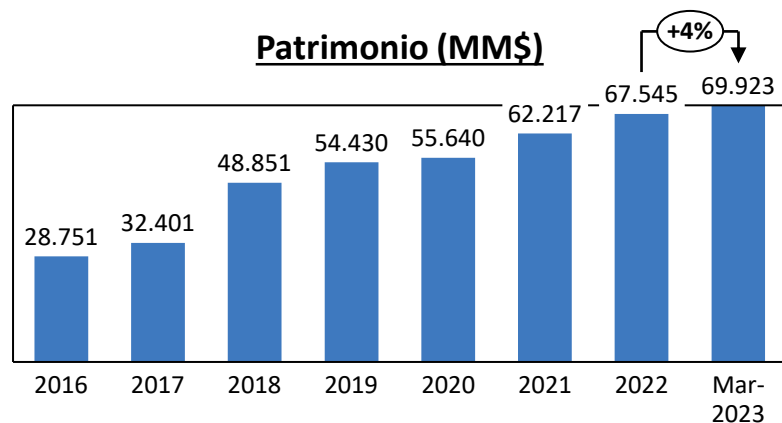
MM\$ 13.198

Efectivo y equivalentes a Mar-23
-42,2% vs Mar-22



**EDIFICIO CARLOS VALDOVINOS
SAN JOAQUÍN**

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



La DFN aumenta principalmente por una menor caja (-9 mil millones vs dic-22), asociada a mayores impuestos por recuperar

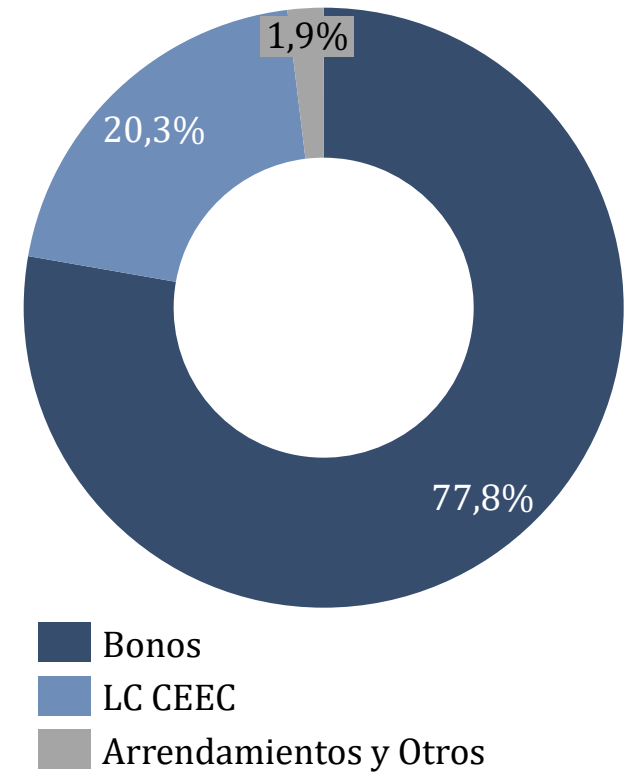
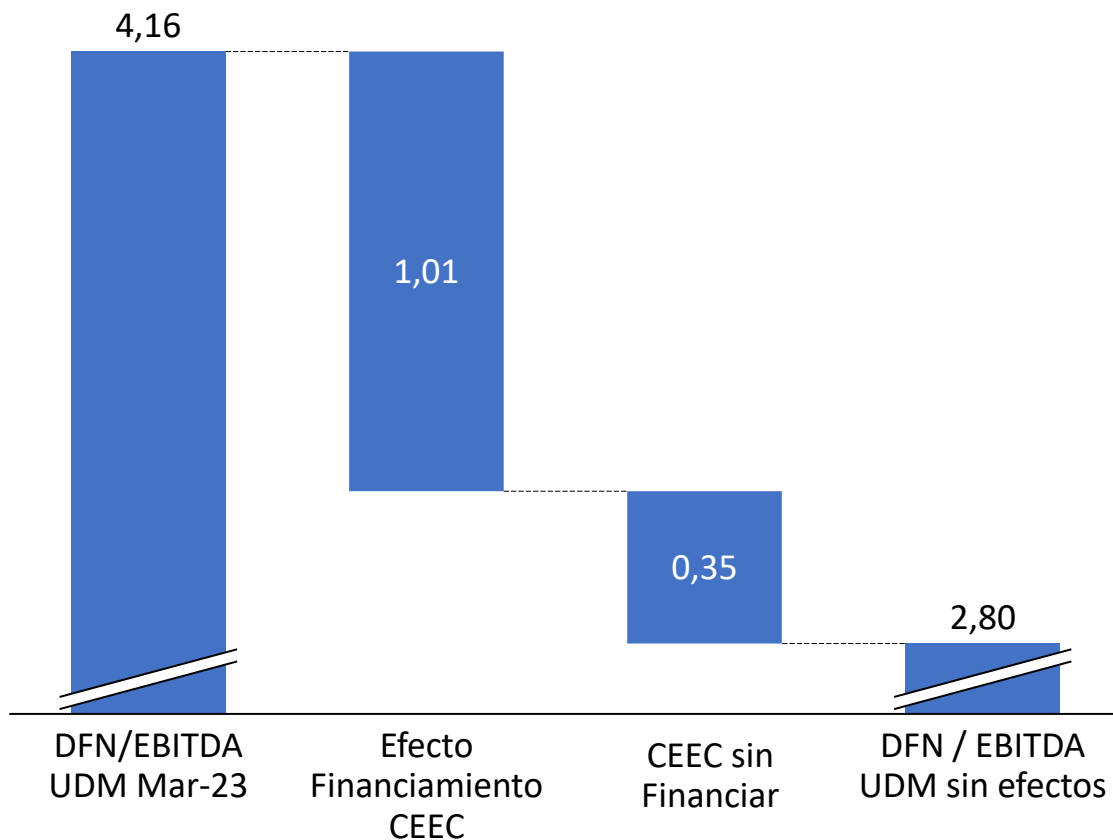
A marzo tenemos un ratio DFN/EBITDA de 4,16. Sin embargo impacto del CEEC a través de financiamientos o en la caja es de 1,36

Deuda Financiera MM\$ 80.354

Bonos MM\$ 62.476

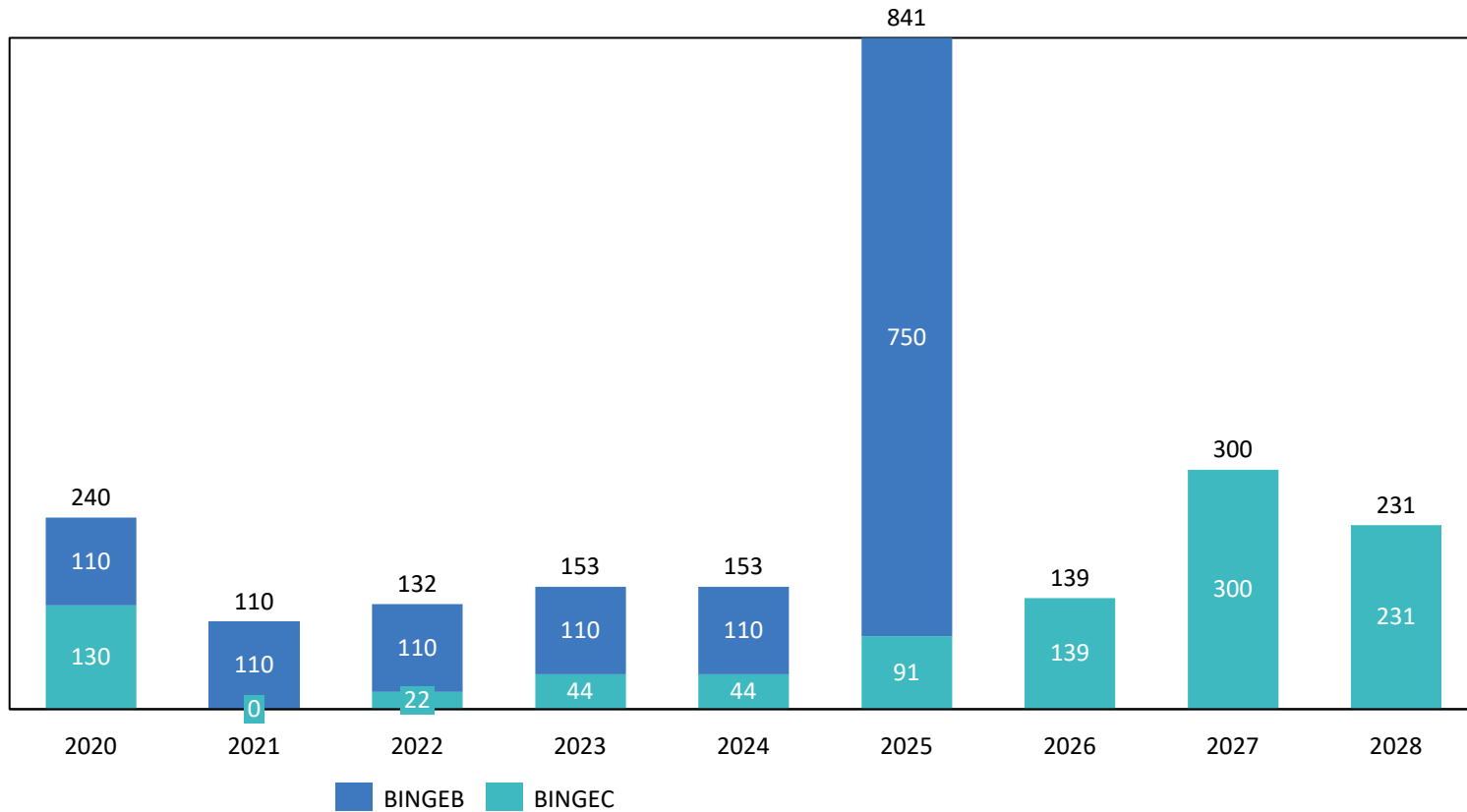
LC CEEC MM\$ 16.323

Arrendamientos y Otros MM\$ 1.555



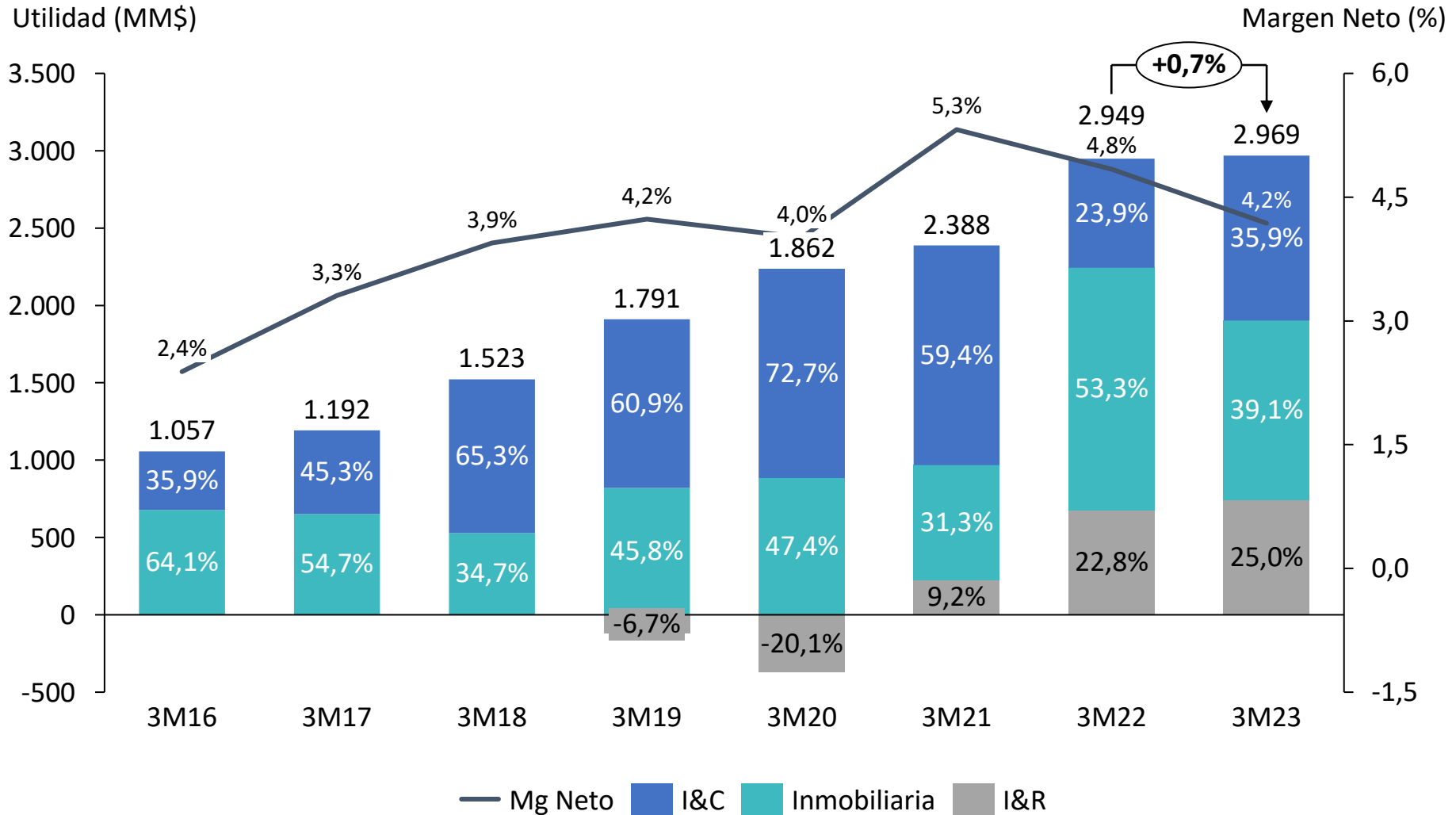
Tenemos dos series de bonos vigentes. Serie B tiene vencimiento el año 2025

Perfil de amortizaciones (MUF)



Covenants	Condición	Valor a mar-23
Patrimonio mínimo	> 1.300.000 UF	1.965.474 UF
DFN/Patrimonio	< 1,50 veces	1,12 veces
Otras restricciones		
Cuenta de reserva	Provisionar próxima amortización	Provisionada

La utilidad a marzo fue un 0,7% superior a la utilidad de marzo 2022, y el margen neto cayó producto de una menor utilidad en la inmobiliaria





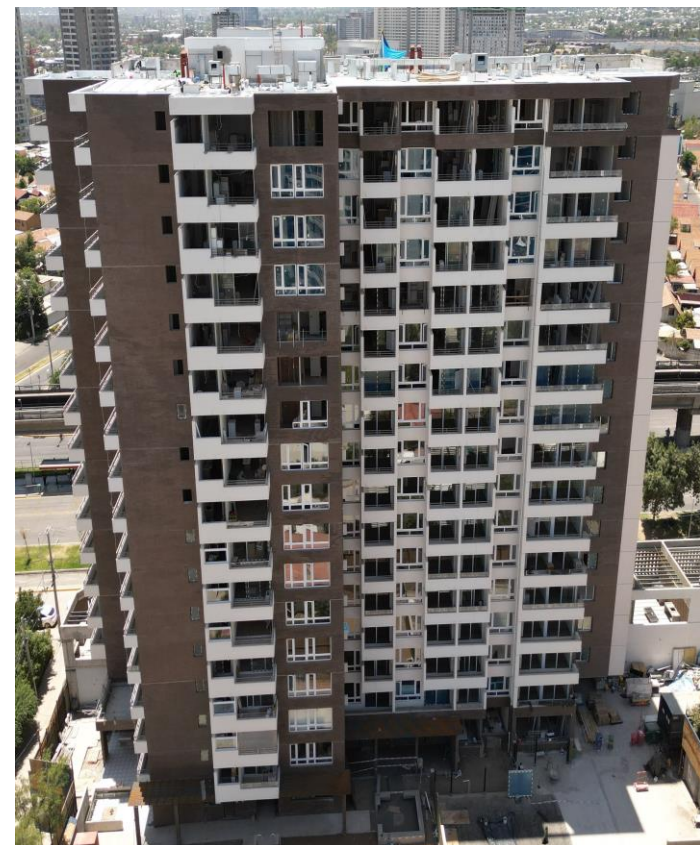
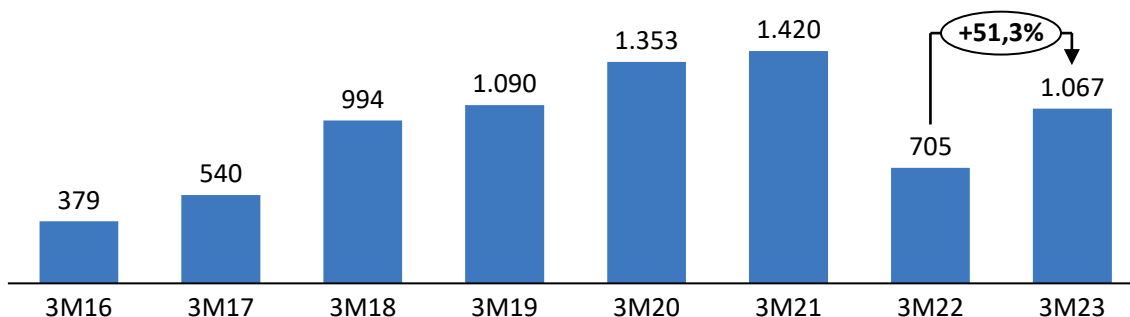
Edificio Bellavista – Inmobiliaria Ingevec

Segmento Ingeniería y Construcción

La utilidad de la constructora alcanzó los MM\$ 1.067 evidenciando la recuperación del segmento

Resultado I&C (MM\$)	3M23	3M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	67.487	58.113	16%
Costo de ventas	-63.986	-55.467	15%
Ganancia bruta	3.501	2.646	32%
Margen Bruto	5,2%	4,6%	
Gastos de administración	-1.786	-1.566	14%
Deterioros	-58	-225	
Participación neta de inversiones en asociadas	0	0	NA
Otros ingresos y egresos	-209	40	-618%
Gasto por impuesto a las ganancias	-382	-190	101%
Resultado del ejercicio	1.067	705	51%
Margen Neto	1,6%	1,2%	

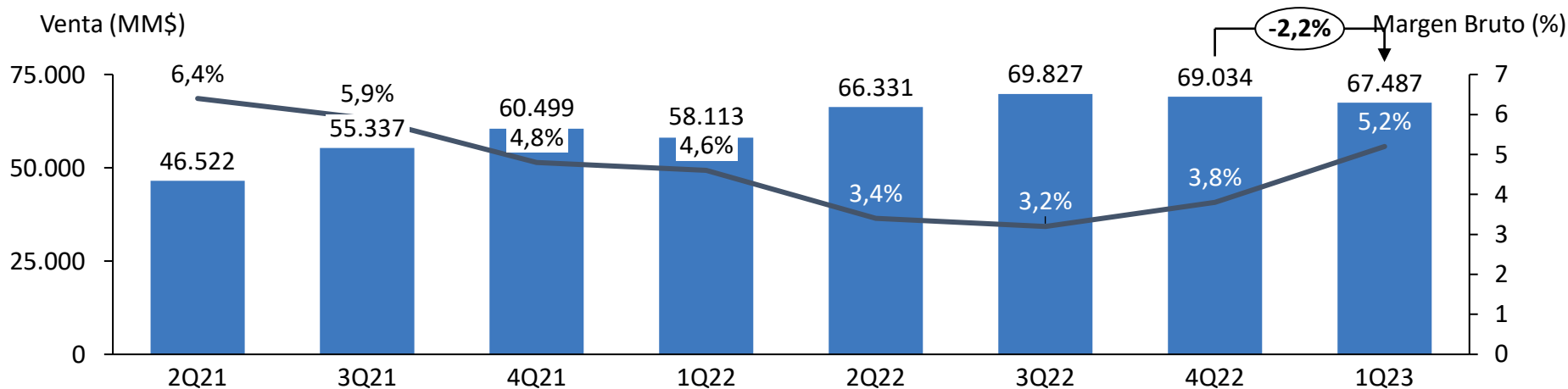
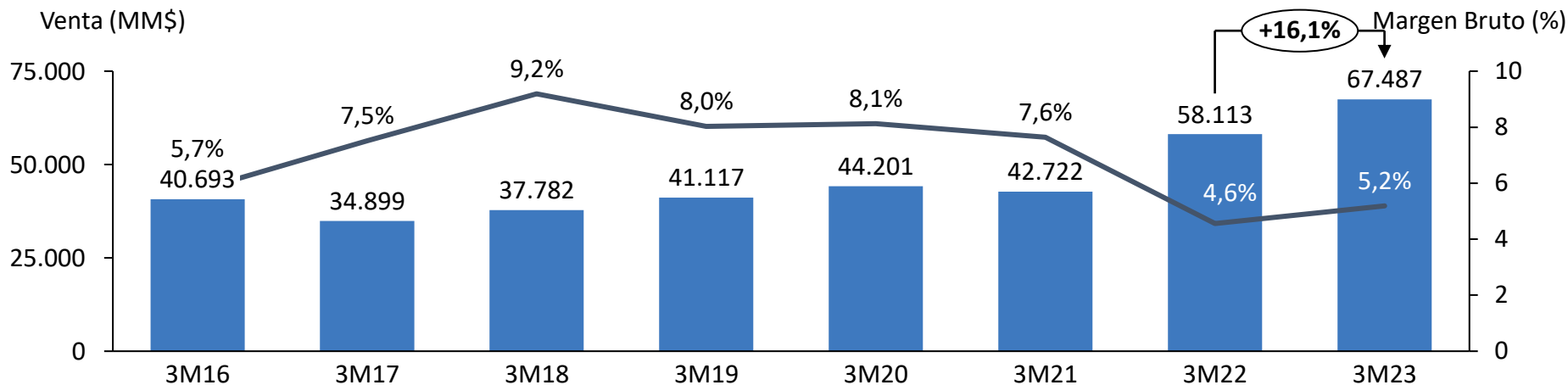
Resultado Acumulado (MM\$)



EDIFICIO ZAPIOLA
INMOBILIARIA GIMAX

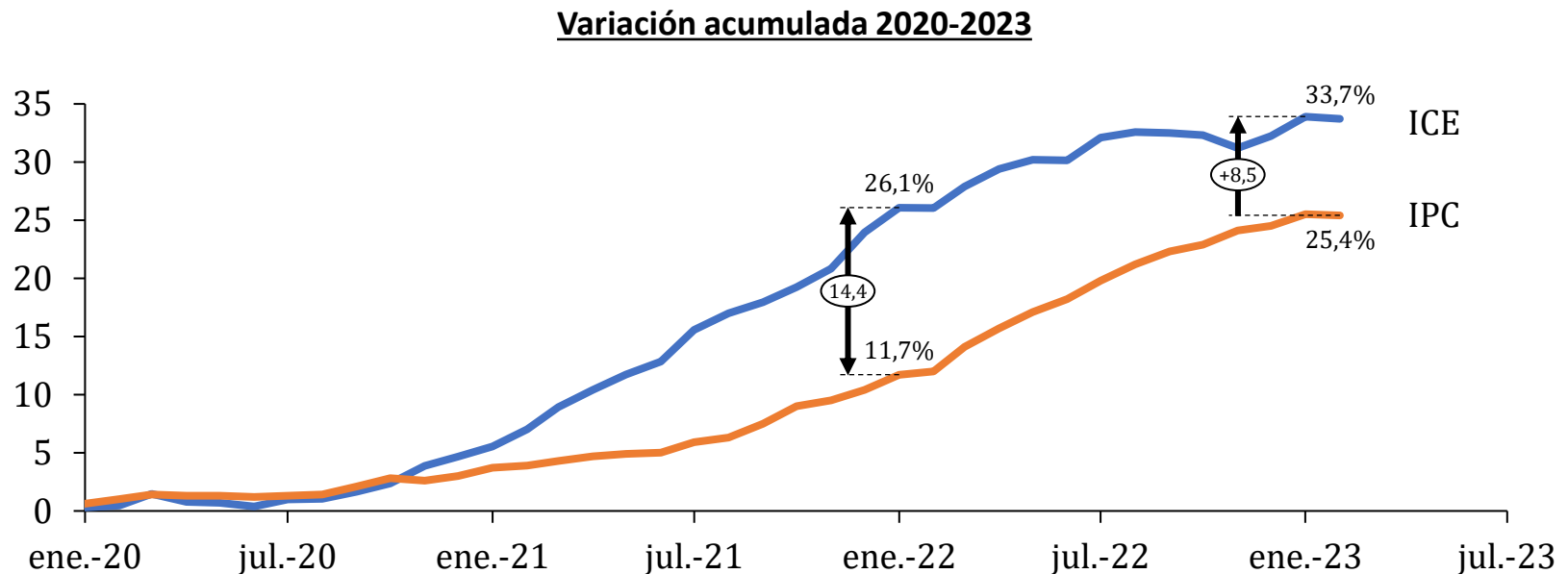
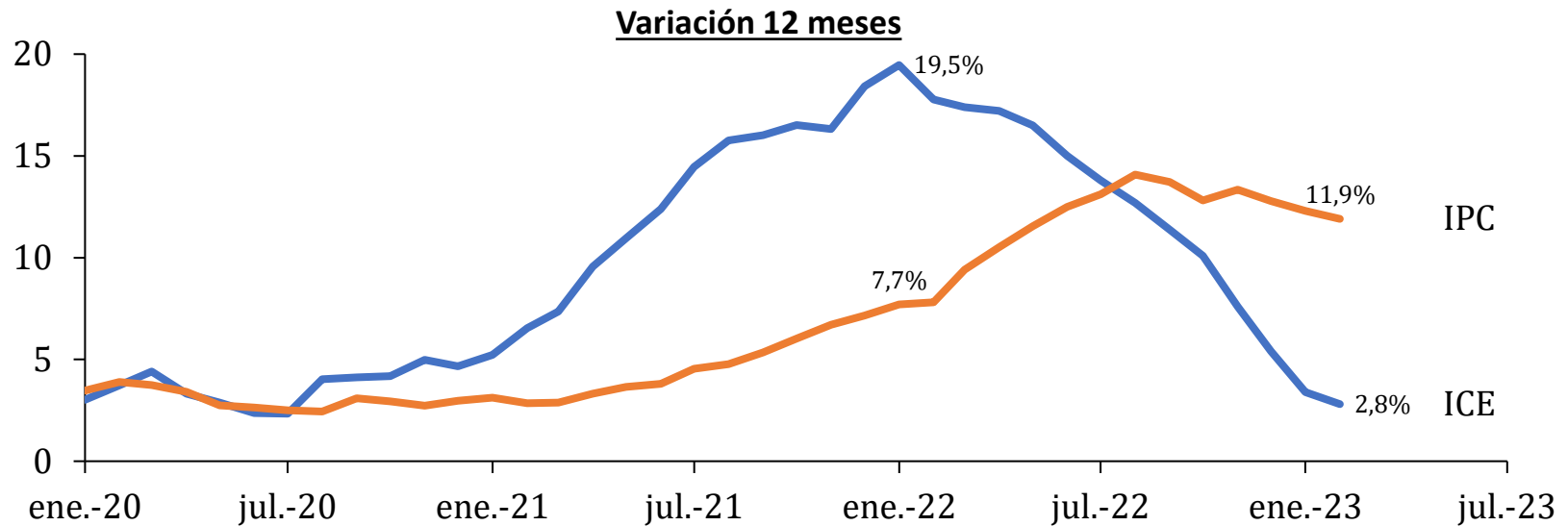
Los ingresos ordinarios crecieron un 16,1% y el margen bruto pasó de un 4,6% a un 5,2%, producto de la de estabilización de los costos y el fin de obras antiguas

Ventas y Margen Bruto



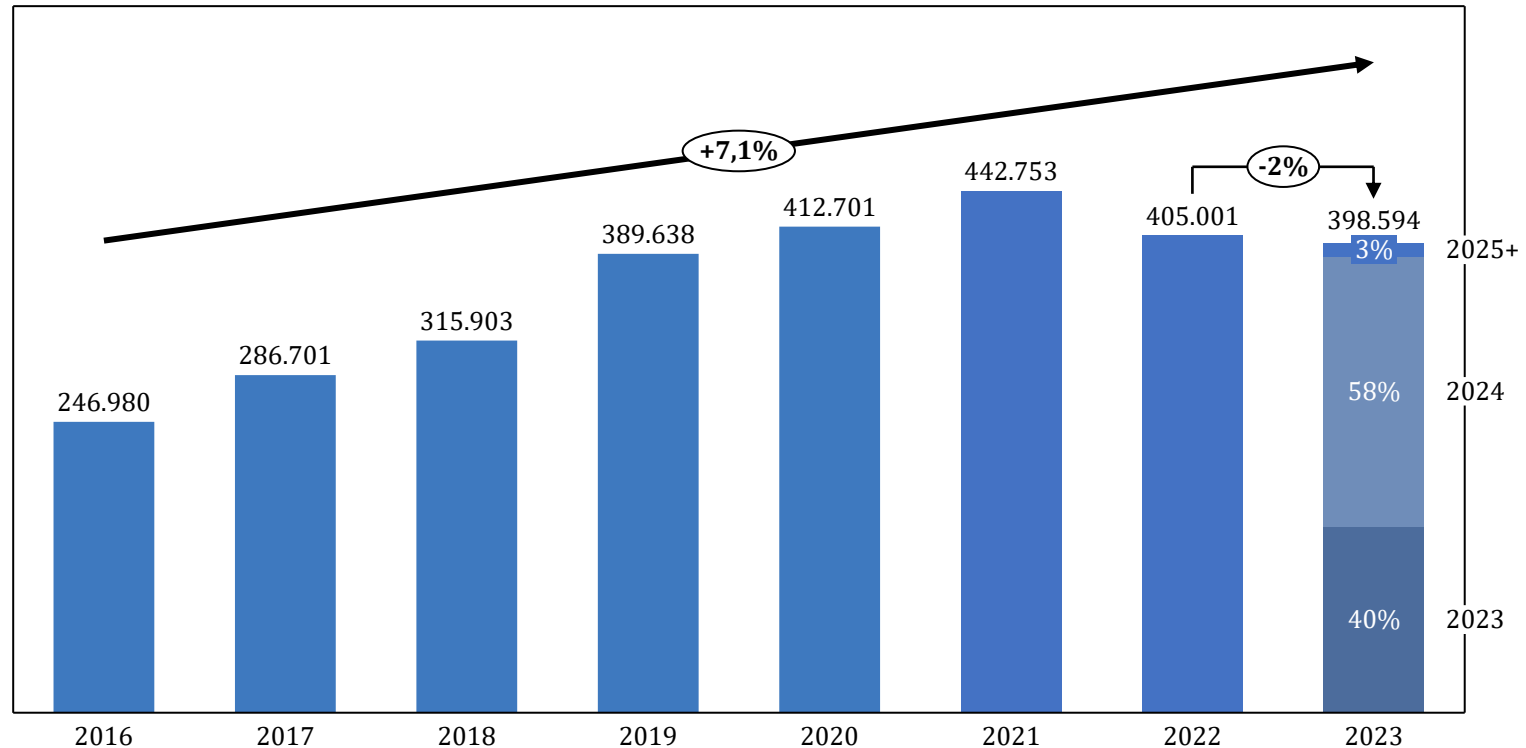
— Mg Bruto ■ Ventas

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 398 mil millones, o 17 meses de venta al ritmo actual

Backlog de construcción* (MM\$)



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



Edificio Padre Hurtado – Inmobiliaria Ingevec

Segmento Inmobiliario

La utilidad es un 26,1% menor al año anterior debido a un menor margen de los proyectos inmobiliarios

Habitacional Proporcional (MM\$)	mar-23	mar-22	Var%
Ingresos netos de explotación	11.147	10.789	3,3%
Costos netos de explotación	-8.012	-7.845	2,1%
MARGEN BRUTO	3.136	2.945	6,5%
% sobre ventas	28,1%	20,4%	
Gastos de Administración y Ventas	-696	-704	-1,1%
% sobre ventas	-6,2%	-6,2%	
Otros ingresos y costos operacionales	12	83	
Costos financieros netos	-511	-432	18,3%
Resultados por Unidades de Reajuste	-13	255	
Gastos por impuestos	-765	-576	32,9%
Resultado controladores	1.161	1.570	-26,1%
% sobre ventas	10,4%	14,6%	

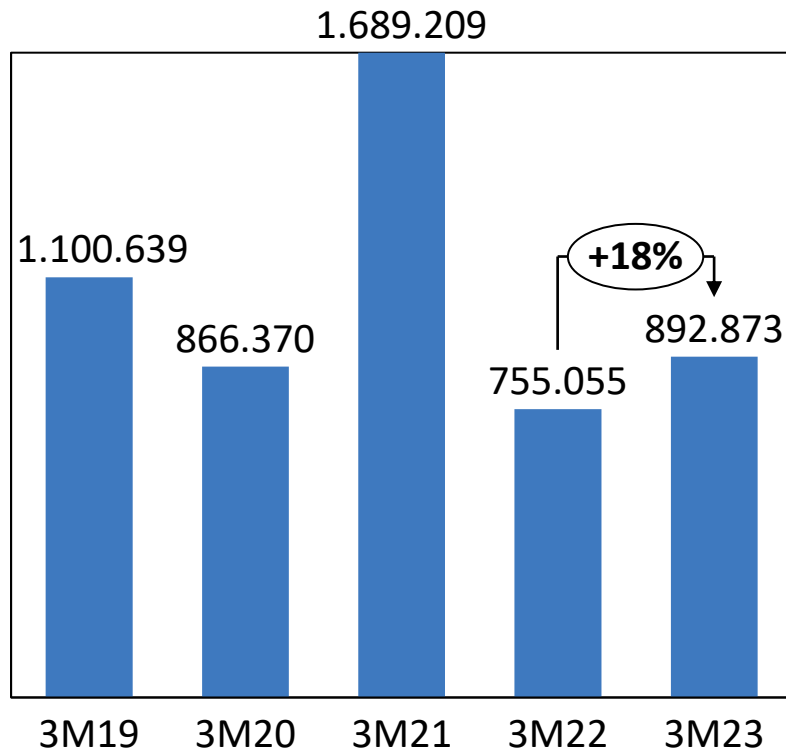


EDIFICIO NEW ÑUÑOA
INMOBILIARIA ICOM

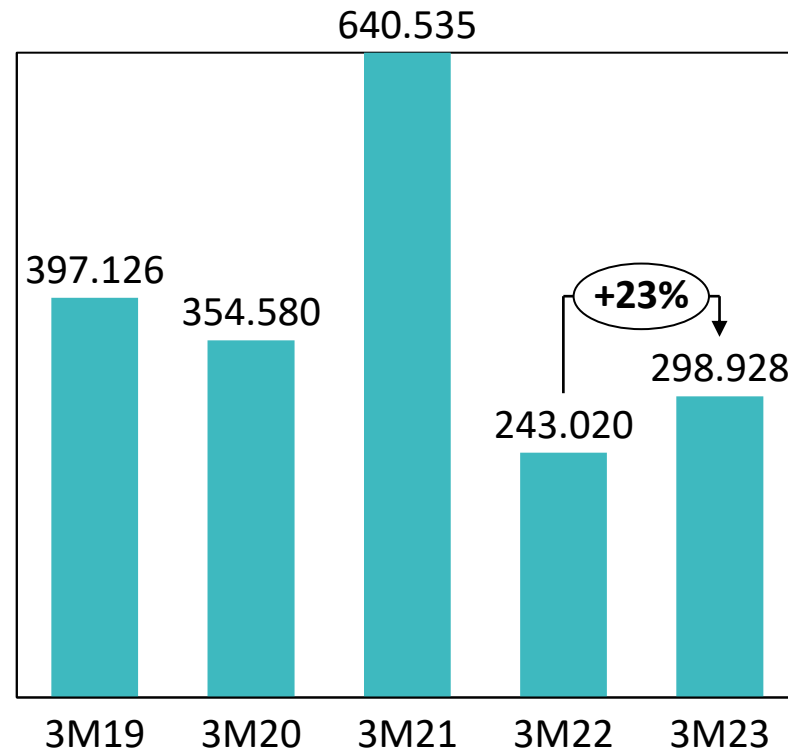
El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

Las promesas proporcionales suben un 23% impulsadas gracias a la venta de 130 mil UF en unidades comerciales

Promesas Totales (UF)

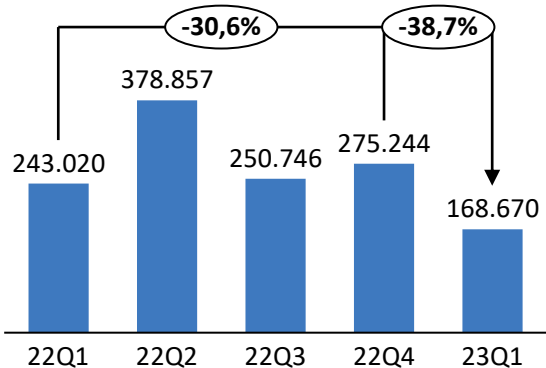


Promesas Proporcionales (UF)

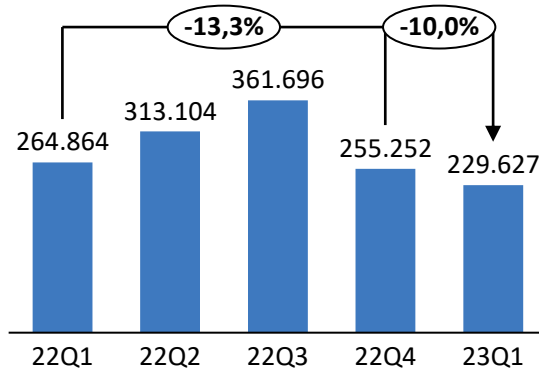


Para este trimestre vemos una menor venta de promesas y escrituración que el trimestre anterior

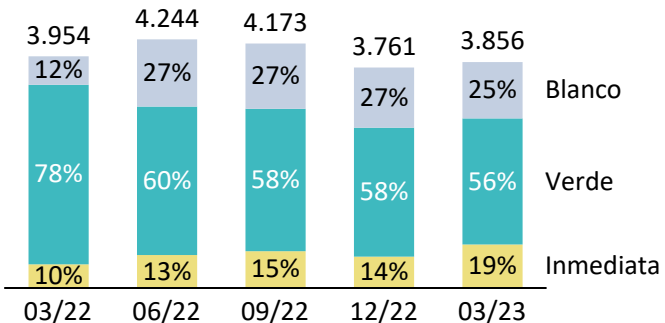
Promesas Proporcionales* (UF)



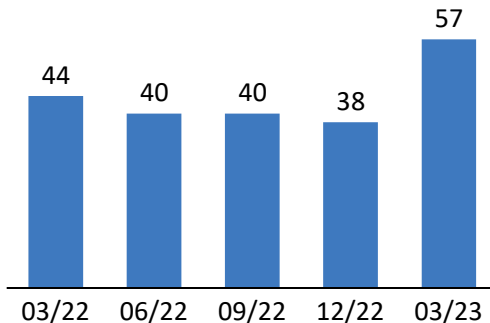
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional (MUF)



Meses para agotar oferta

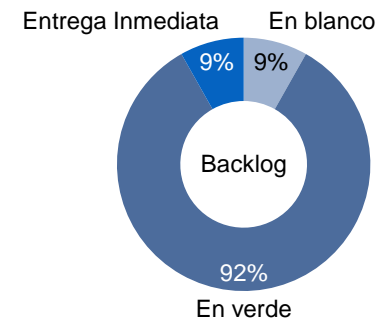
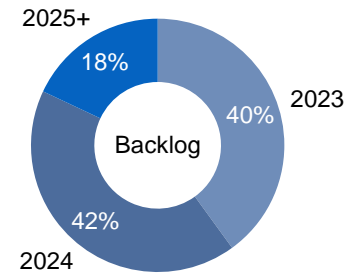
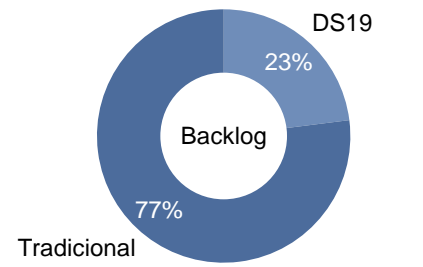
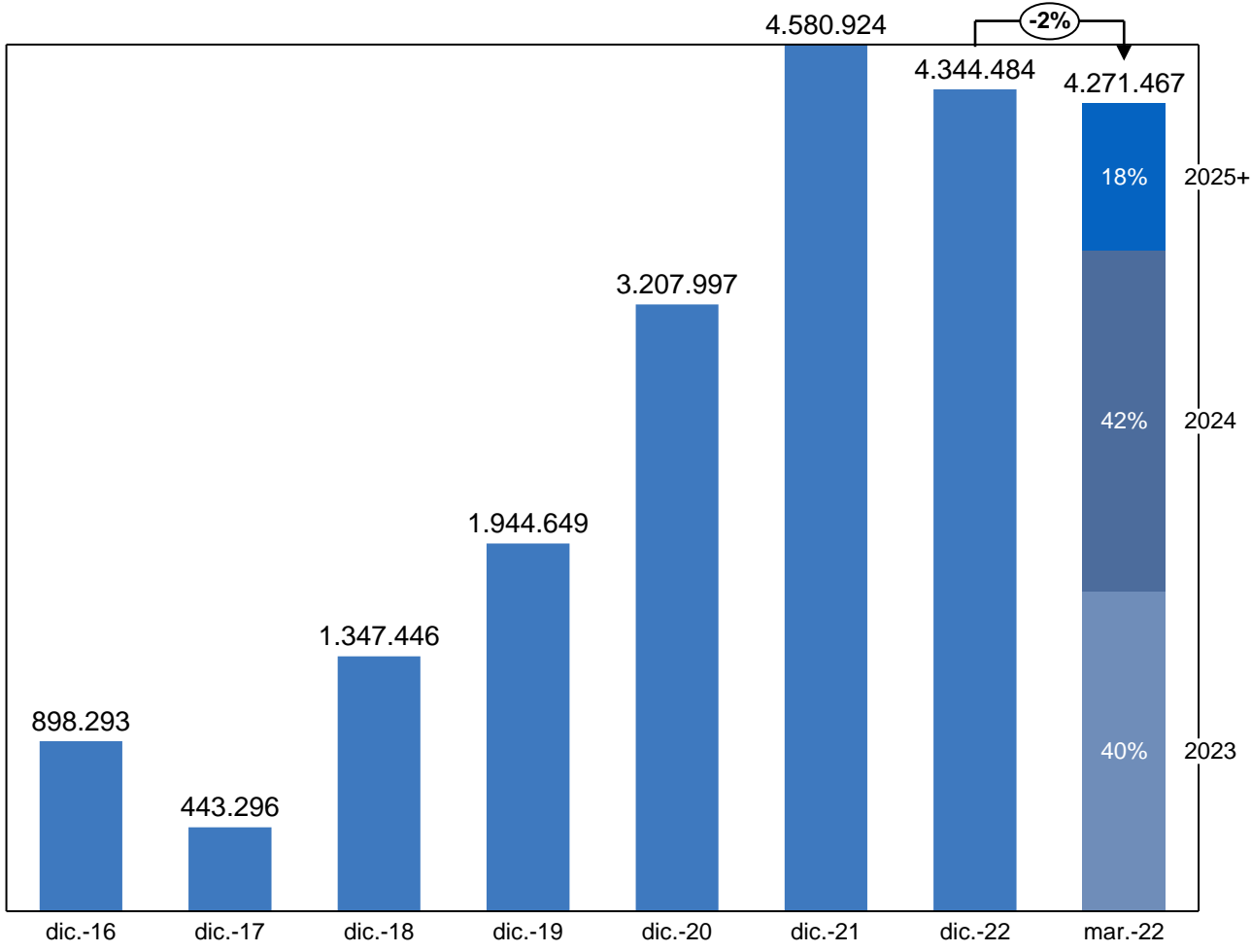


**EDIFICIO JOSÉ URETA
INMOBILIARIA INGEVEC**

Fuente: Análisis Propio Ingevec
*Unidades habitacionales, excluye comerciales

El backlog de promesas proporcionales por escriturar alcanza los 4.271.467.

Backlog (UF)





Hotel Ibis Styles Antofagasta

Segmento Inversiones y Rentas

En diciembre aperturamos el Ibis Styles Antofagasta, 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
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		1.539	



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



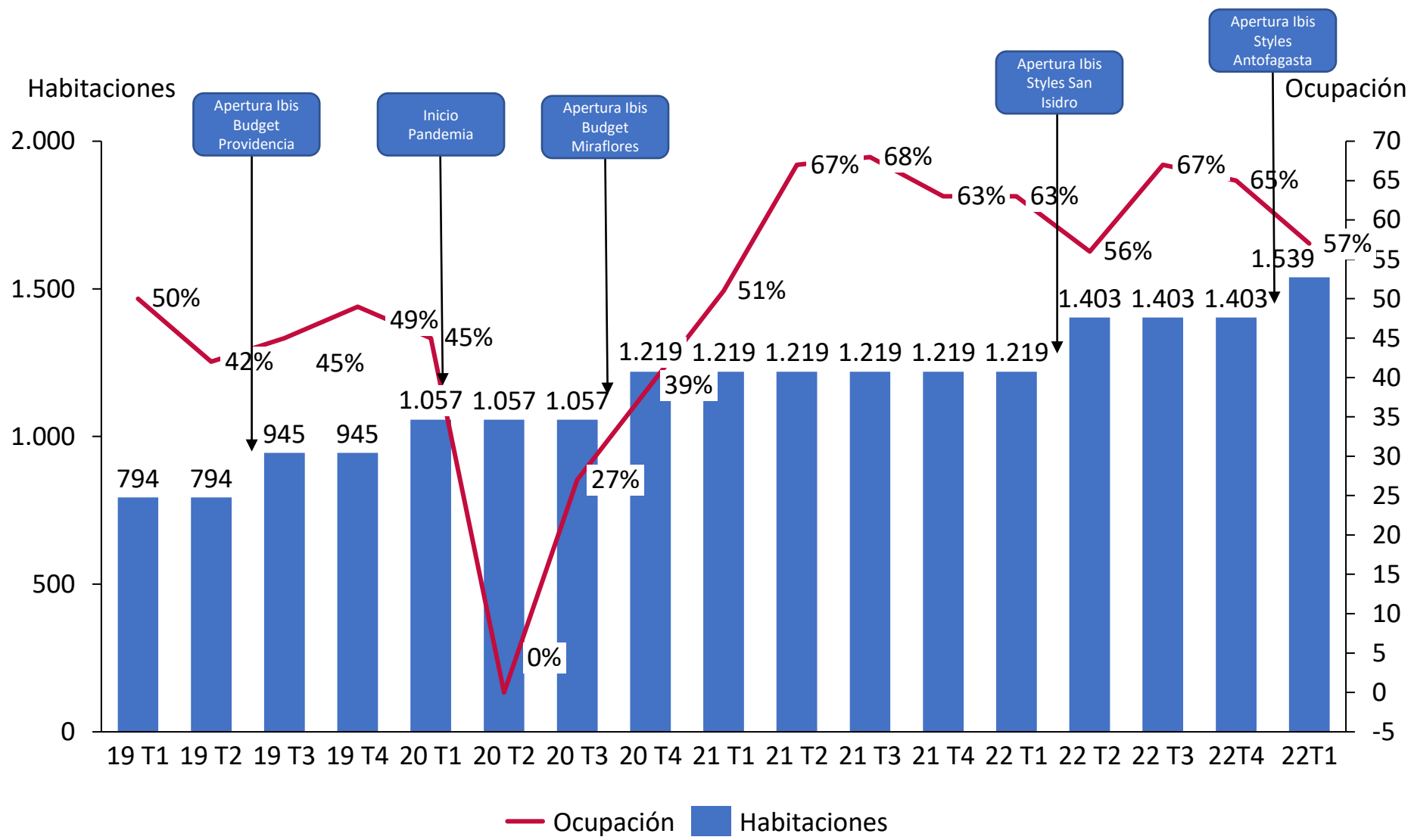
+500.000

Pasajeros por noche



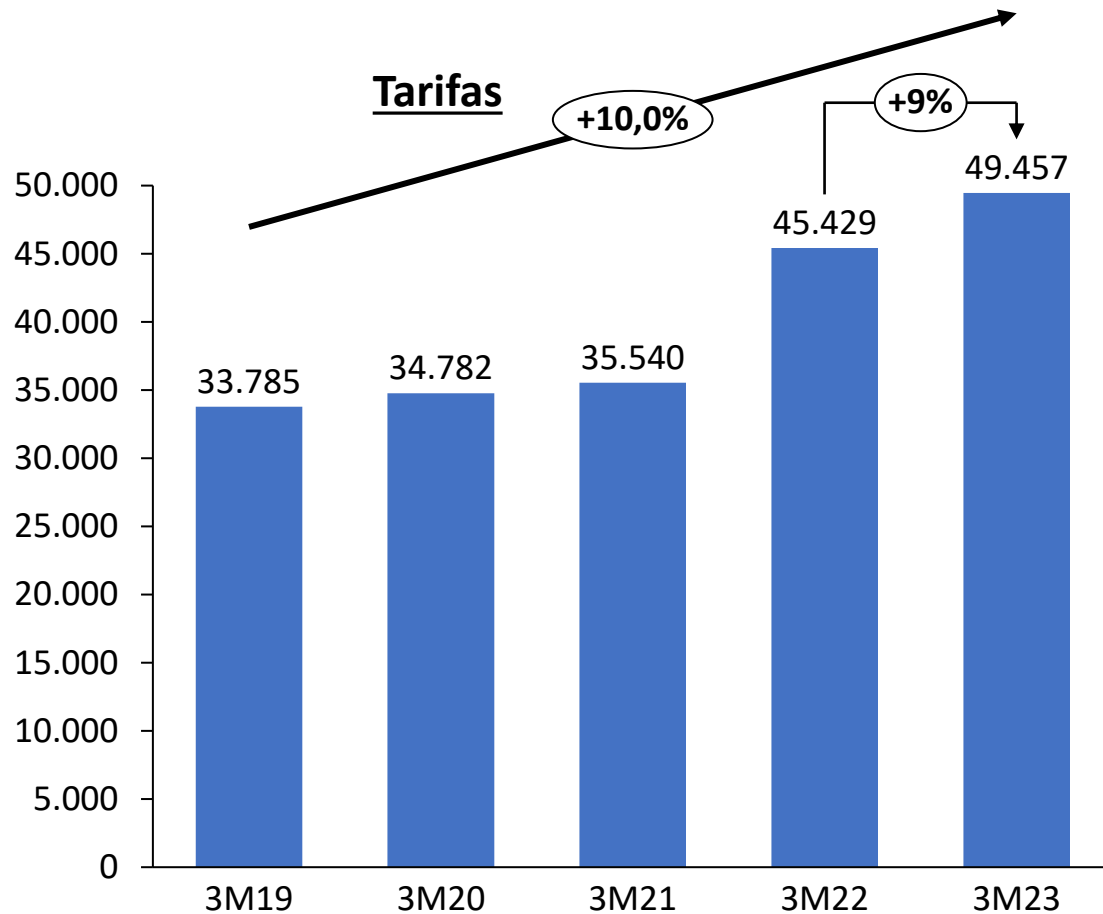
Hotel Ibis Miraflores - Perú

El primer trimestre tuvimos una ocupación promedio del 57% para nuestra cartera, y de un 60% sin considerar Ibis Styles Antofagasta



*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

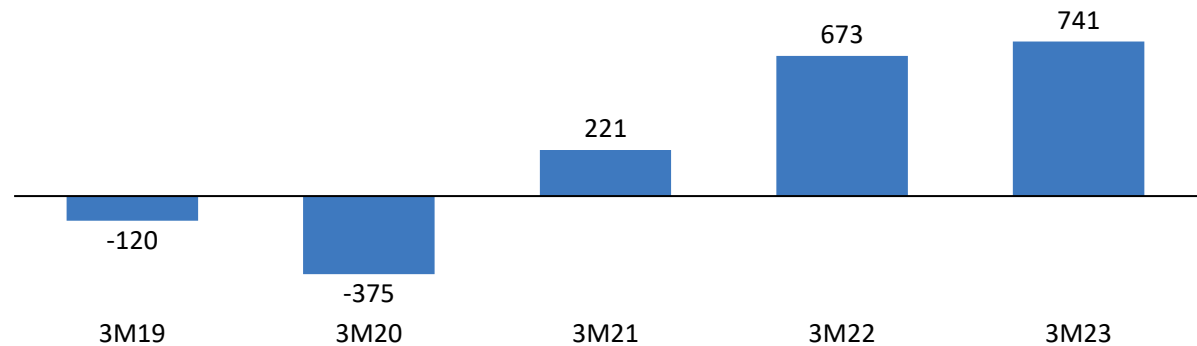


Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 741 a marzo de 2023, un 10% superior a marzo de 2022



Resultado I&R (MM\$)	3M23	3M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	484	443	9%
Costo de ventas	-36	-90	-59%
Ganancia bruta	448	353	27%
Margen Bruto	92,5%	79,7%	
Gastos de administración	-88	-48	85%
Participación neta de inversiones en asociadas	373	464	-20%
Otros ingresos y egresos	-386	-435	-11%
Gasto por impuesto a las ganancias	394	338	17%
Resultado del ejercicio	741	673	10%

Resultado (MM\$)





Mirador Azul La Florida – RENTA CAPITAL

Renta Residencial

Tenemos todos los proyectos en construcción y uno en fase de Recepción Municipal

PROYECTO	COMUNA	DEPTOS	ETAPA	OPERACIÓN
Mirador Azul	La Florida	165	Recepción Municipal	2023
Miguel León Prado	Santiago	285	Terminaciones	2024
Zañartu	Ñuñoa	296	Terminaciones	2024
Serrano	Santiago	275	Obra Gruesa	2025
José Miguel Carrera	Santiago	257	Terminaciones	2024
Froilán Roa	La Florida	253	Obra Gruesa	2024
La Parroquia	La Florida	299	Obra Gruesa	2025



**PROYECTO MIRADOR AZUL
RENTA CAPITAL**

Agenda

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

- Preguntas y respuestas







Hoteles

País	Chile	Perú	Total
N° Hoteles	8	3	11
N° Habitaciones	1081	458	1539

Margen EBITDA Q1: M\$ 732.687

Total Activos: M\$ 35.092.598

Total Pasivos: M\$ 24.773.624

Pago Bono serie B a 2025: 750 MUF

	Chile	Perú	Interéses Anuales
Deuda UF	1.619.913		62.174
Deuda CLP	2.290.125.107		24.829.217
Deuda Soles LP		61.066.142	5.116.056
Deuda Soles CP		11.255.467	615.674