

# **Empresas INGEVEC**

Presentación de resultados 23Q2

**24 de agosto de 2023**

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.

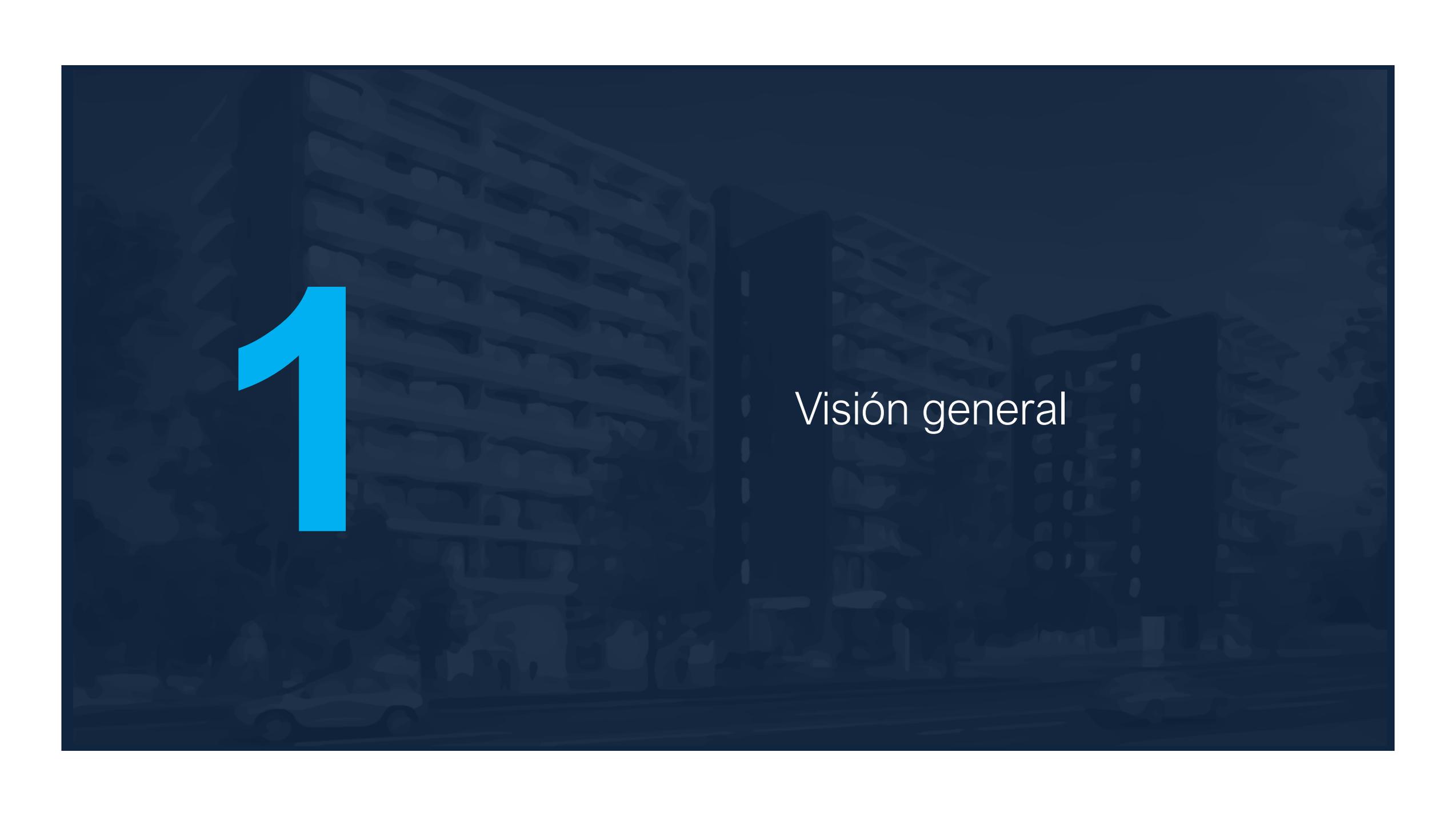
Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y pronósticos provistos por la Compañía con respecto a su desempeño futuro anticipado e involucra elementos significativos o juicios y análisis subjetivos que pueden o no ser exactos o correctos. No puede garantizarse que se alcanzarán estas 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

- Visión general
- Ingeniería y construcción
- Inmobiliaria
- Inversiones y rentas Hoteleras
- Renta residencial
- Preguntas y respuestas





1

Visión general

## Segmentos de Construcción, Inmobiliario, Renta Residencial y Hotelería con presencia en Chile y Perú

Segmento	Icono	Métrica	Valor	Participación
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN		52 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	MM\$ 409.515 BACKLOG	100% PARTICIPACIÓN
INMOBILIARIA		47 PROYECTOS INMOBILIARIOS HABITACIONALES*	UF 4.096.978 BACKLOG PROPORCIONAL	15% - 50% PARTICIPACIÓN
HOTELERÍA		11 HOTELES IBIS	11,1% CARG 2023-2020	40,5% PARTICIPACIÓN
RENTA RESIDENCIAL		7 PROYECTOS RENTA RESIDENCIAL	1 INICIO ARRENDAMIENTO	23,6% PARTICIPACIÓN



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 1.100 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%

## RENTA RESIDENCIAL

- Un fondo público de Renta Residencial en asociación con LV.
- 70MMUSD Capital y 200MMUSD inversión
- 7 Edificios y 1.830 depts en ubicaciones premium, cercanos al metro
- Participación del 23,6%

Por cada una de nuestras líneas de negocio destacamos

## CONSTRUCTORA

Presenta una mejora en los márgenes por nuevos contratos con precios y plazos actualizados y diversificación a proyectos sociales.

## INMOBILIARIA

Contexto desafiante y con un menor nivel de actividad y con una reciente baja en las tasas de interés de clientes y líneas de construcción.

## HOTELES

Aumento de las tarifas y ocupaciones. Buen inicio operaciones del hotel en Antofagasta, nuestra última apertura.

## RENTA RESIDENCIAL

Inicio de colocación de arrendatarios del primer proyecto y alto avance de construcción, para nuevas colocaciones en 2024

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

**MM\$ 409.516**

Backlog Constructora Ingevec  
1,1% vs Dic-22

**UF 4.096.978**

Backlog Inmobiliaria Ingevec  
-4,1% vs Dic-22

**MM\$ 142.767**

Ingresos consolidados a Jun-23  
+9,9% vs Ac. Jun-22

**MM\$ 12.175**

Ganancia Bruta a Jun-23  
+40,8% vs Ac. Jun-22

**MM\$ 10.282**

EBITDA a Jun-23  
+14,8% vs Ac. Jun-22

**MM\$ 5.863**

Utilidad a Jun-23  
+3,9% vs Ac. Jun-22

**MM\$ 13.339**

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

**4,8%**

ROA UDM Jun-23  
-0,7% a Jun-22

**14,6%**

ROE UDM Jun-23  
-1,6% a Jun-22

**3,80 veces**

DFN/EBITDA UDM Jun-23  
3,50 a Jun-22

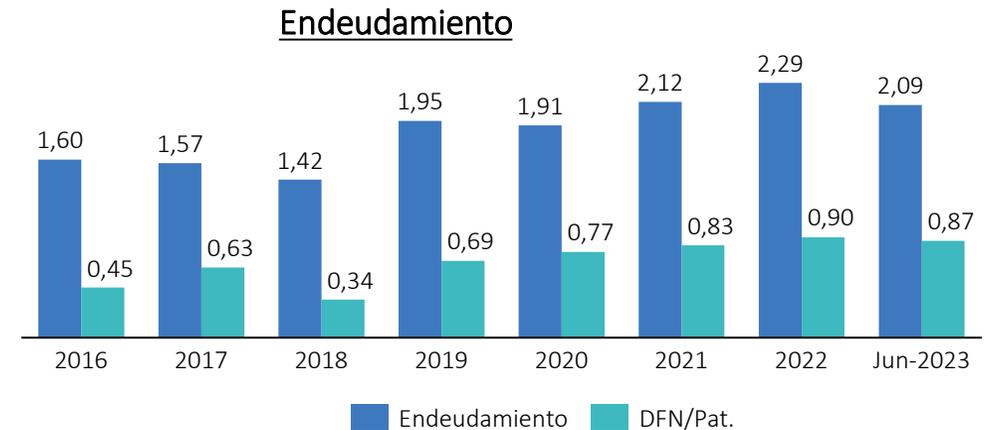
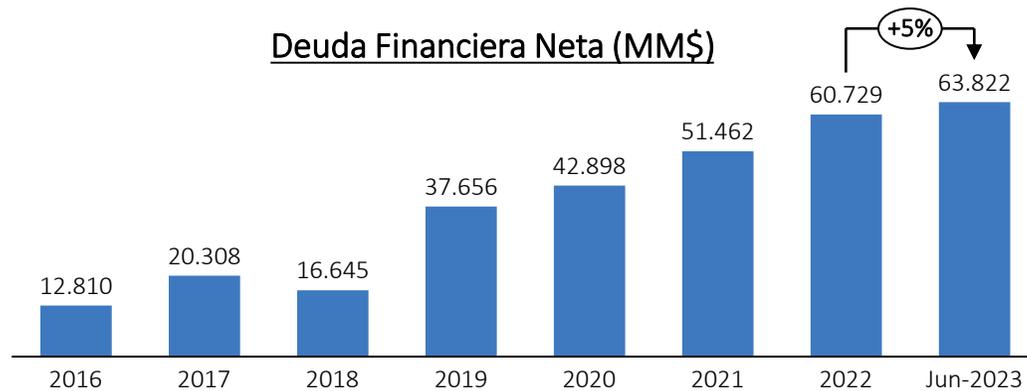
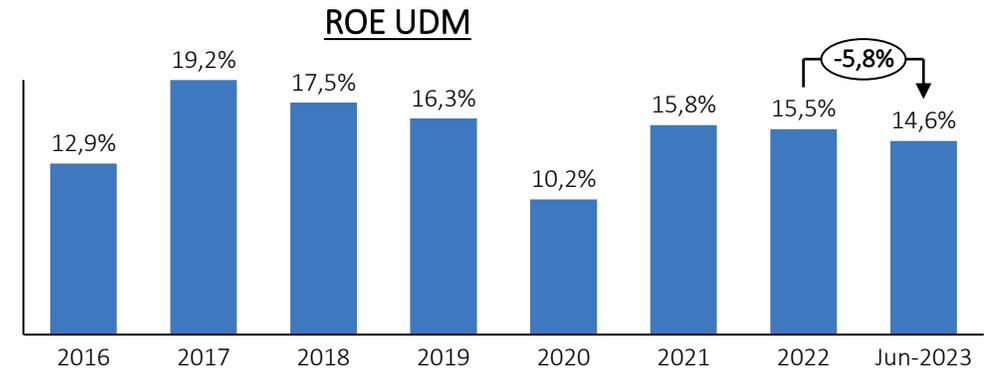
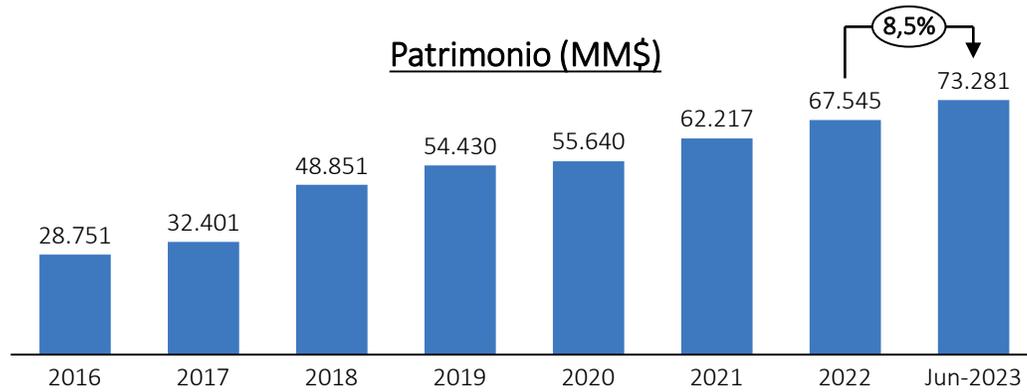
**2,09 veces**

Endeudamiento Jun-23  
2,29 a Jun-22

**0,87 veces**

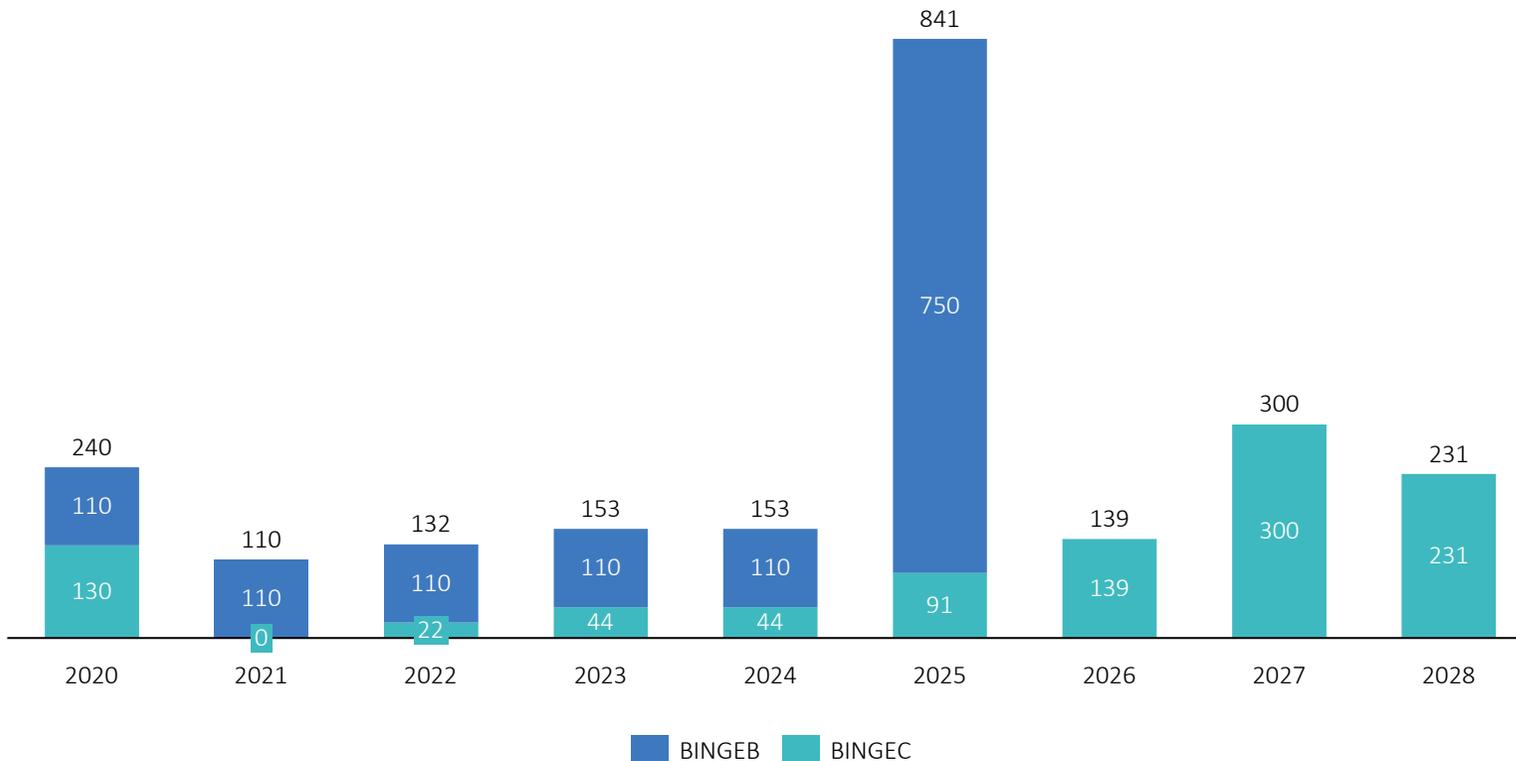
Endeudamiento Fin. Neto Jun-23  
0,90 a Jun-22

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



Tenemos dos series de bonos vigentes con vencimiento de la Serie B el año 2025 y la Serie C en 2028.

Perfil de amortizaciones (MUF)



## COVENANTS

### Patrimonio

Mayor a MMUF 1.300  
 Jun-23 MMUF 2.031

### DFN\*/Patrimonio

Menor 1,50 veces  
 Jun-23 1,02 veces

### Otras restricciones

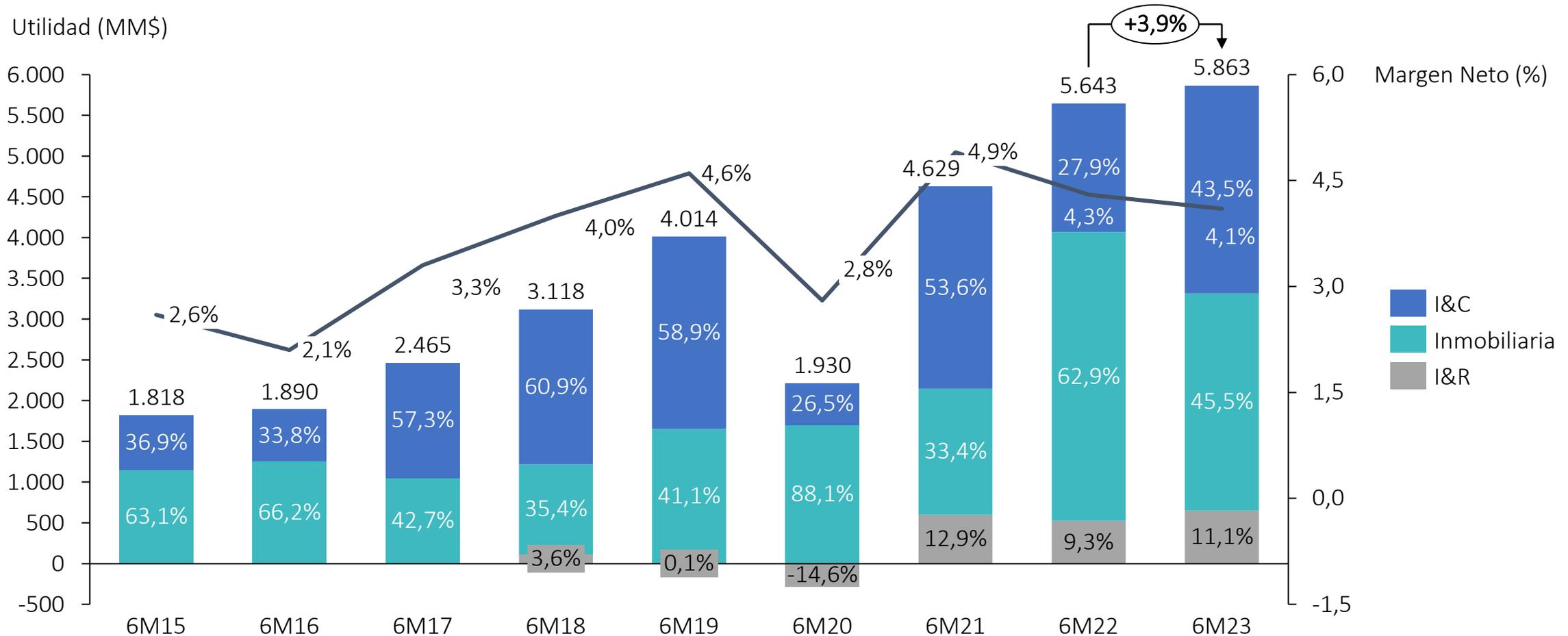
Provisionar próxima amortización tope UF 60.000  
 Provisionada a Jun-23

### Clasificaciones de riesgo:

- ICR BBB+
- Feller BBB

\* Deuda financiera neta considera los avales entregados por MM\$ 11.003 y por eso difiere del 0,87 informado en lámina anterior

La utilidad consolidada a junio fue un 3,9% superior a igual periodo de 2022. Además el margen neto bajó producto una menor utilidad en la inmobiliaria.





2

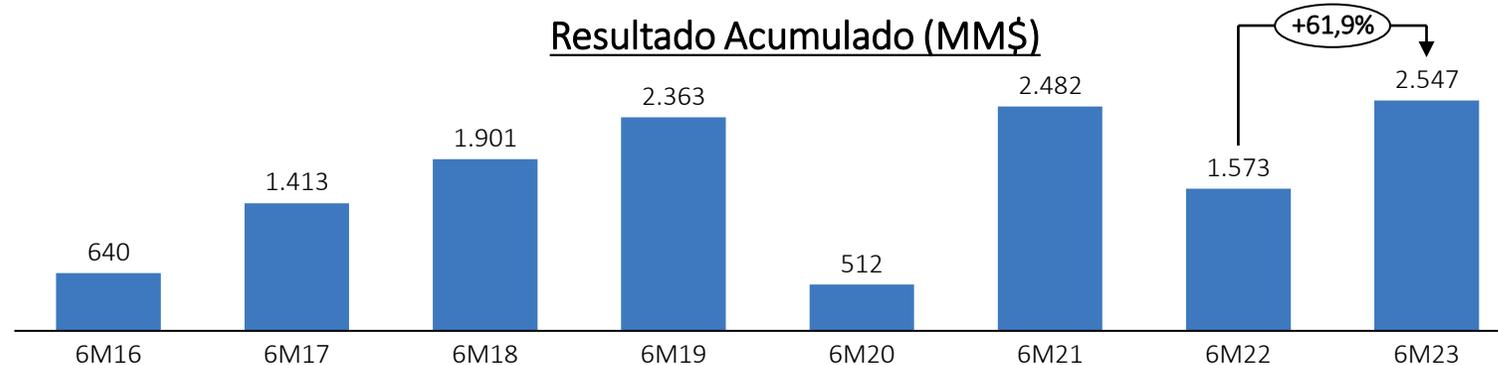
Ingeniería y construcción

La utilidad de la constructora alcanzó los MM\$ 2.547, estando un 62% sobre igual periodo del año anterior.

Resultado I&C (MM\$)	6M23	6M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	136.926	124.444	10%
Costo de ventas	-129.193	-119.518	8%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>7.733</b>	<b>4.926</b>	57%
<b>Margen Bruto</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,0%</b>	
Gastos de administración	-3.644	-3.319	10%
Deterioros	-141	-248	
Participación neta de inversiones en asociadas	6	13	-52%
Otros ingresos y egresos	-418	524	-180%
Gasto por impuesto a las ganancias	-989	-323	207%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.547</b>	<b>1.573</b>	62%
<b>Margen Neto</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>	

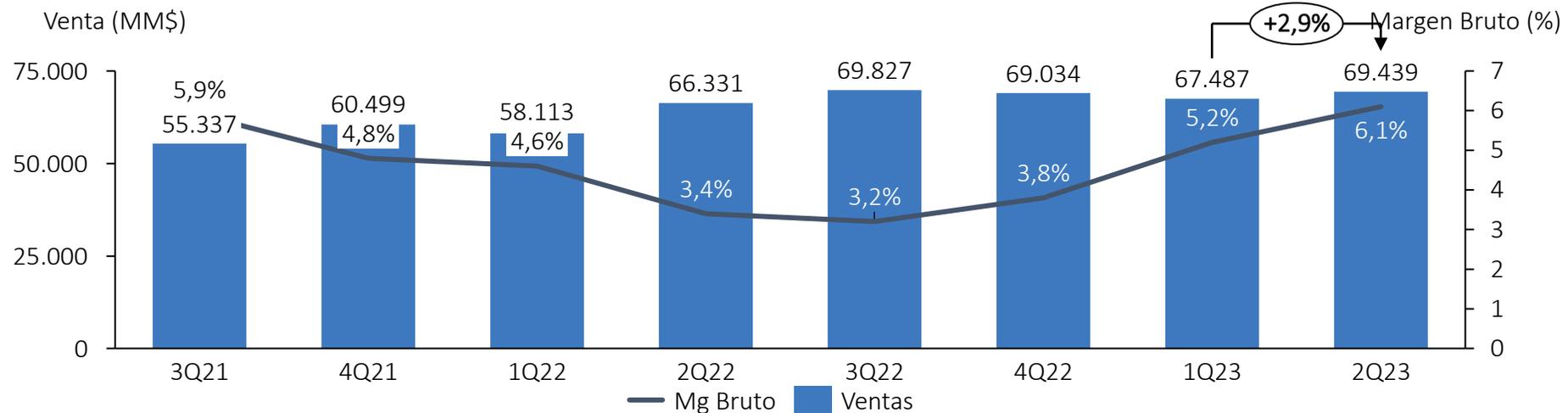
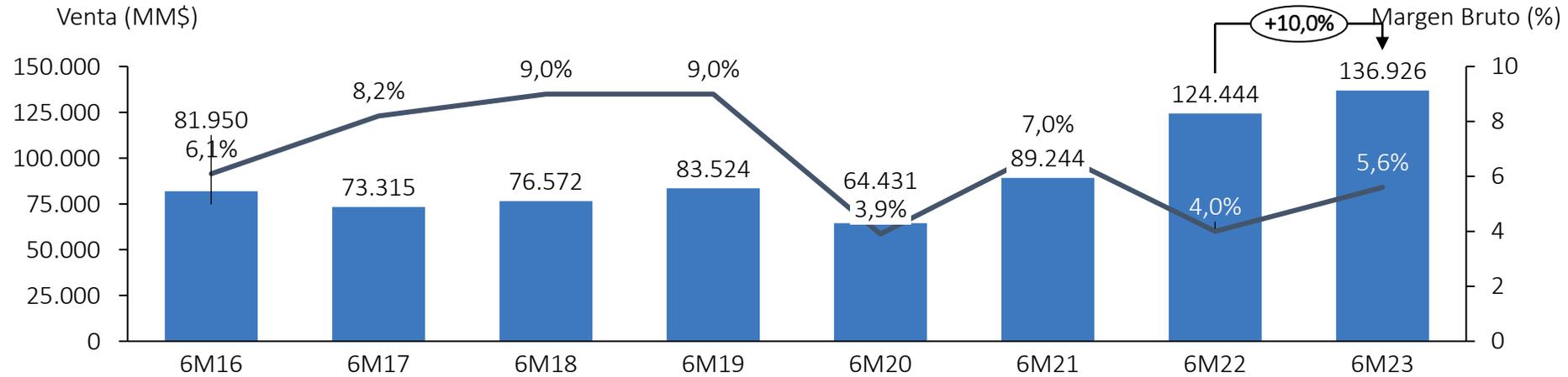


DS49 – VILLA LOS PRESIDENTES TALAGANTE

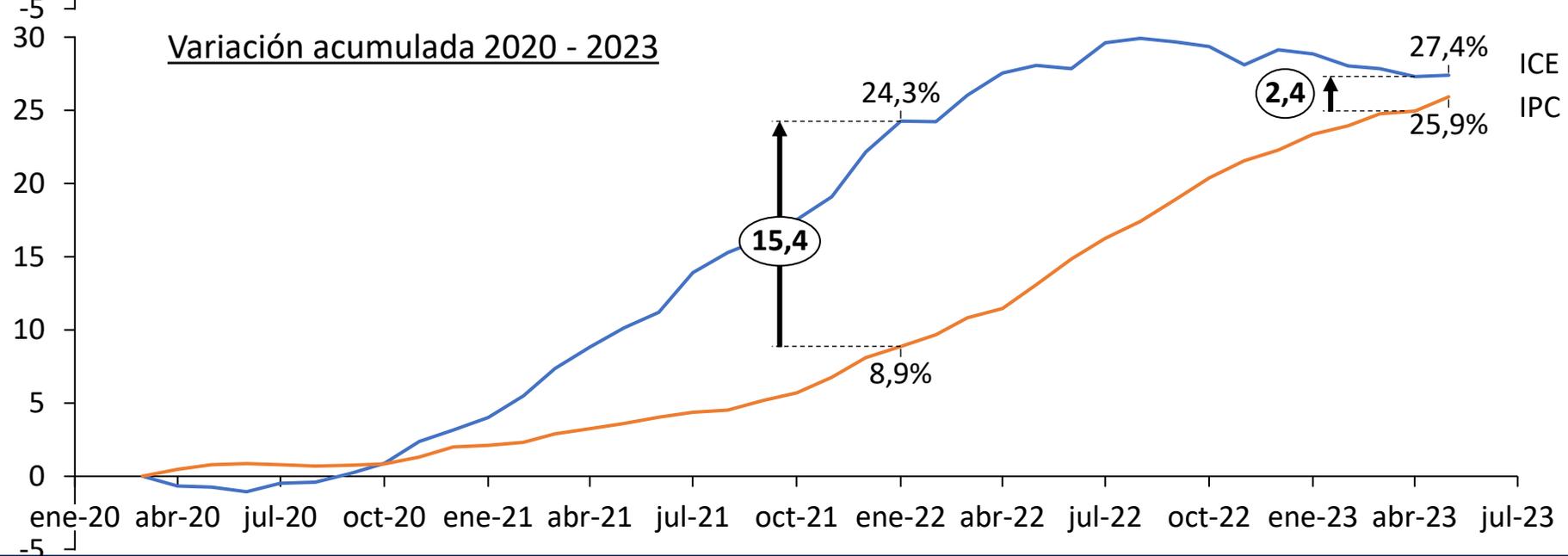
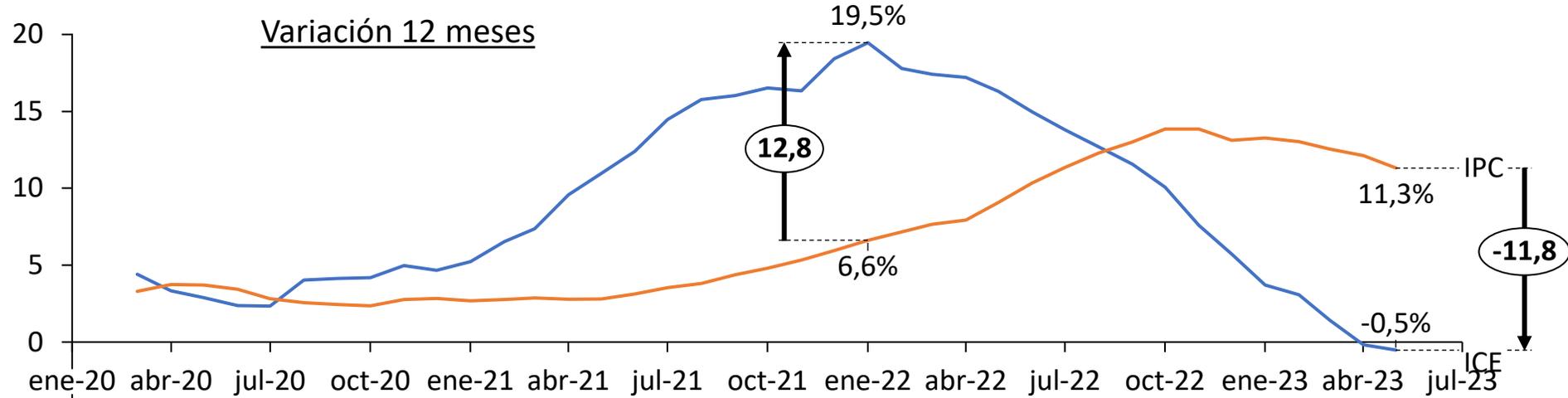


Los ingresos ordinarios crecieron un 10% y el margen bruto continúa al alza, evidenciando la recuperación del segmento

## Ventas y Margen Bruto

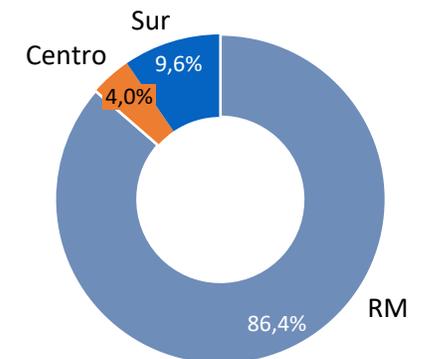
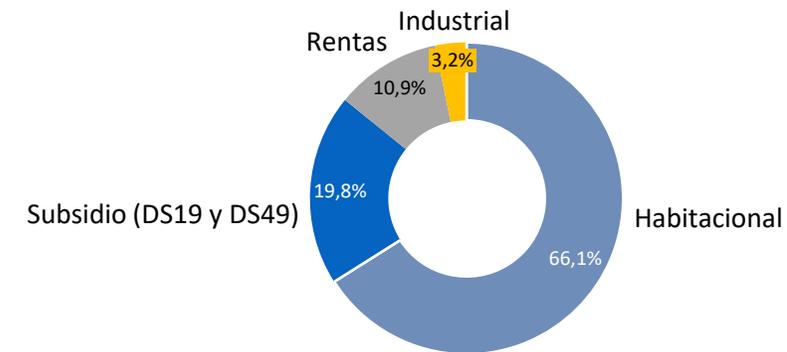
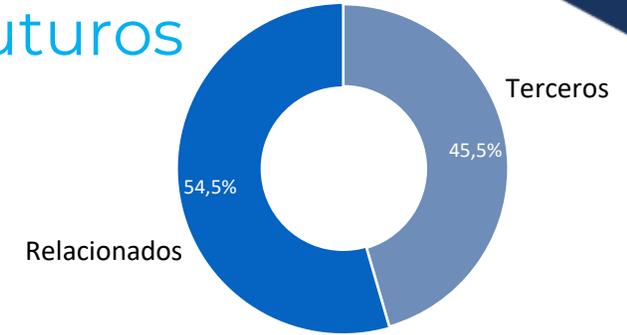
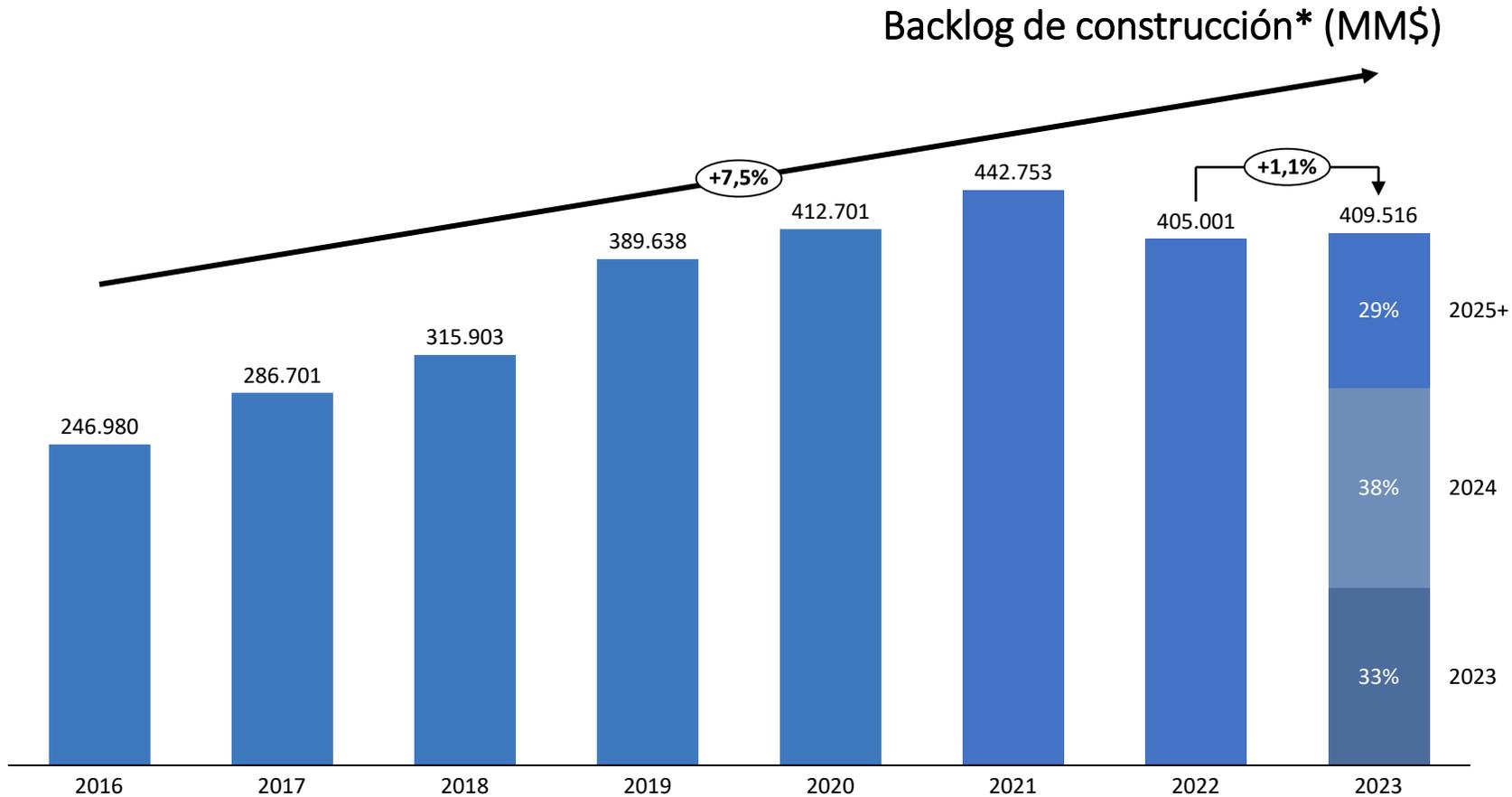


## El ICE e IPC acumulado desde marzo 2020 se acoplan a junio 2023



# Ingevec S.A.

El Backlog de construcción está en niveles de 410 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

3

Inmobiliaria

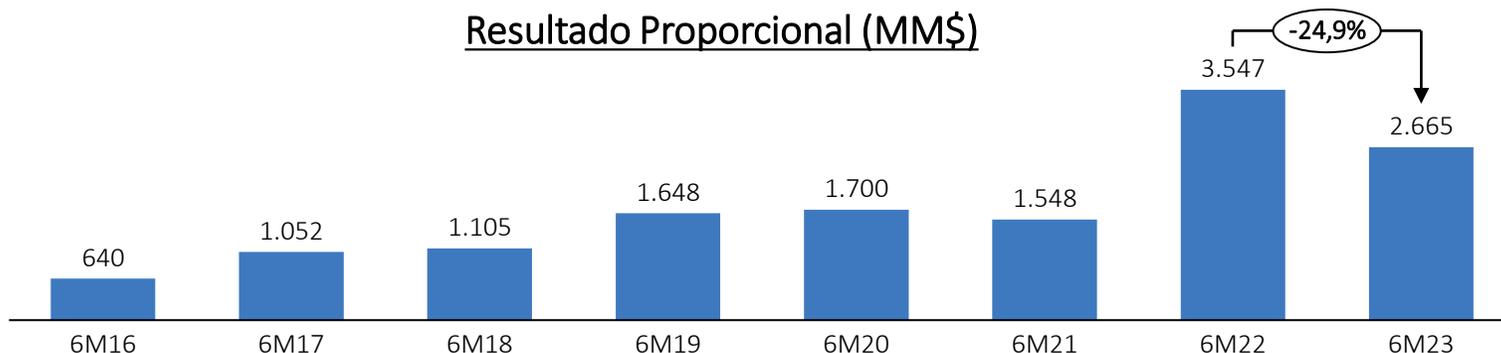
El mercado inmobiliario se ha visto afectado por las alza de tasas de interés para la construcción y hipotecarias para clientes

Habitacional Proporcional (MM\$)	jun-23	jun-22	Var%
Ingresos netos de explotación	25.511	23.956	6,5%
Costos netos de explotación	-18.656	-18.092	3,1%
<b>MARGEN BRUTO</b>	6.855	5.863	<b>16,9%</b>
% sobre ventas	26,9%	24,5%	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>-2.337</b>	<b>-2.147</b>	<b>8,9%</b>
% sobre ventas	-9,2%	-9,0%	
Otros ingresos y costos operacionales	1.014	257	294,8%
Costos financieros netos	-2.670	-976	173,6%
Resultados por Unidades de Reajuste	753	1.122	-32,9%
Gastos por impuestos	-950	-572	66,1%
<b>Resultado controladores</b>	<b>2.665</b>	<b>3.547</b>	<b>-24,9%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>10,4%</b>	<b>14,8%</b>	



BODEGAS AKIKB

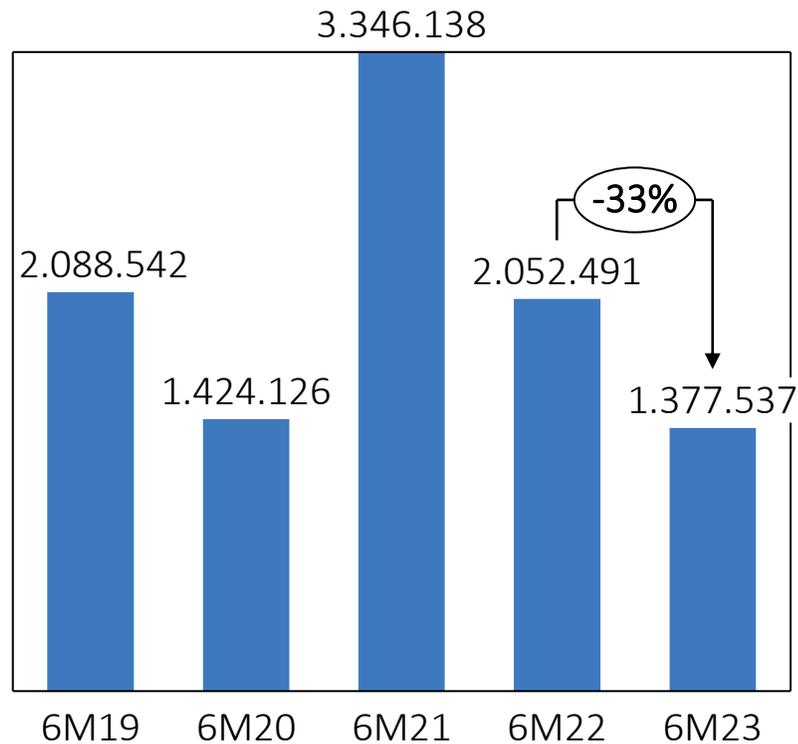
Resultado Proporcional (MM\$)



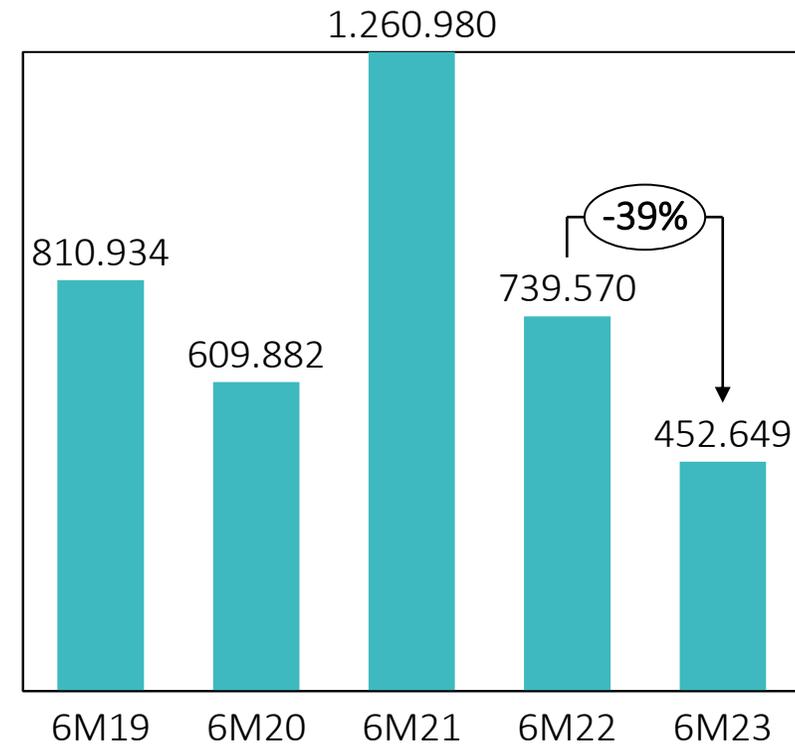
El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

Las promesas proporcionales caen un 39% debido a un menor dinamismo de la industria, restricciones hipotecarias y menor oferta en nuestra inmobiliaria

### Promesas Netas Totales (UF)



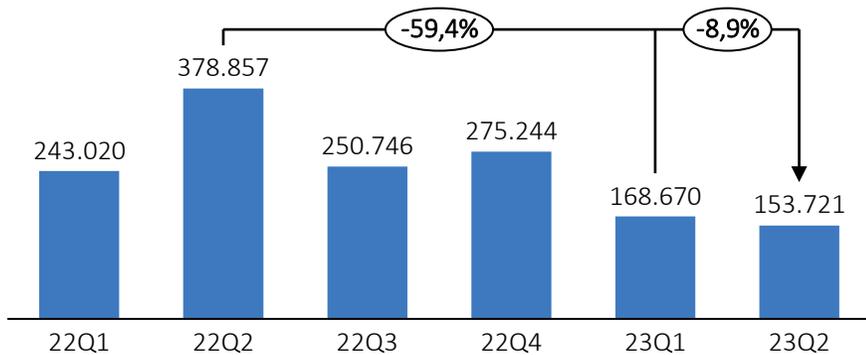
### Promesas Netas Proporcionales (UF)



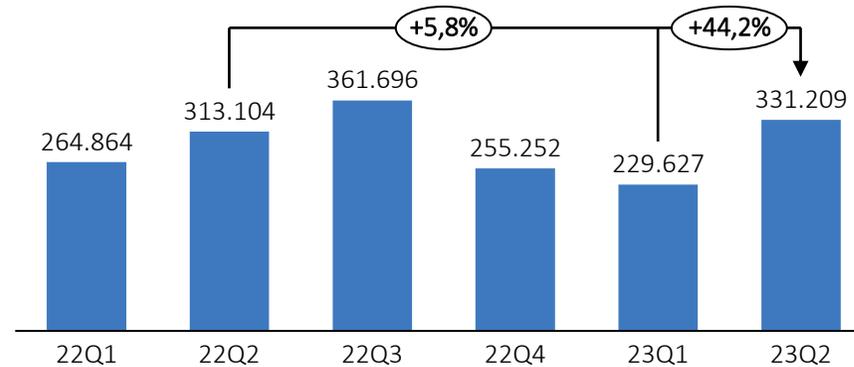
Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Promesas habitacionales, incluye promesas comerciales

Las escrituraciones proporcionales aumentan respecto al trimestre anterior y respecto al segundo trimestre 2022.

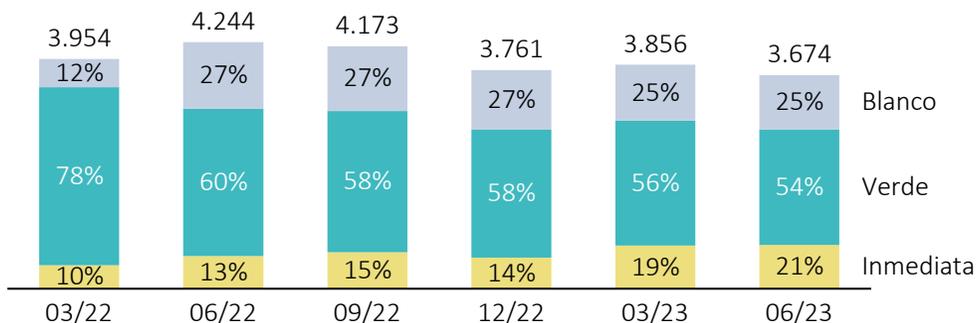
Promesas Proporcionales habitacionales (UF)



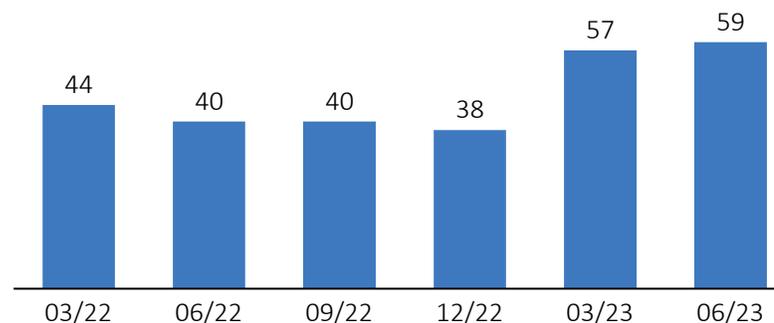
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional (MUF)



Meses para agotar oferta

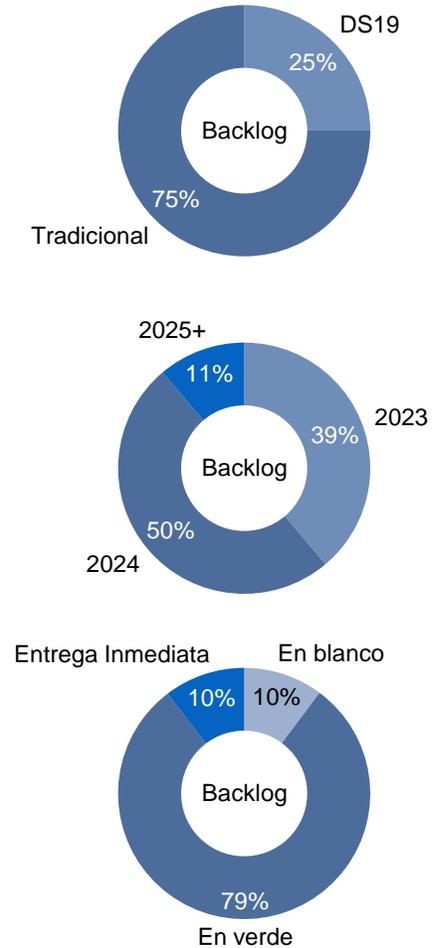
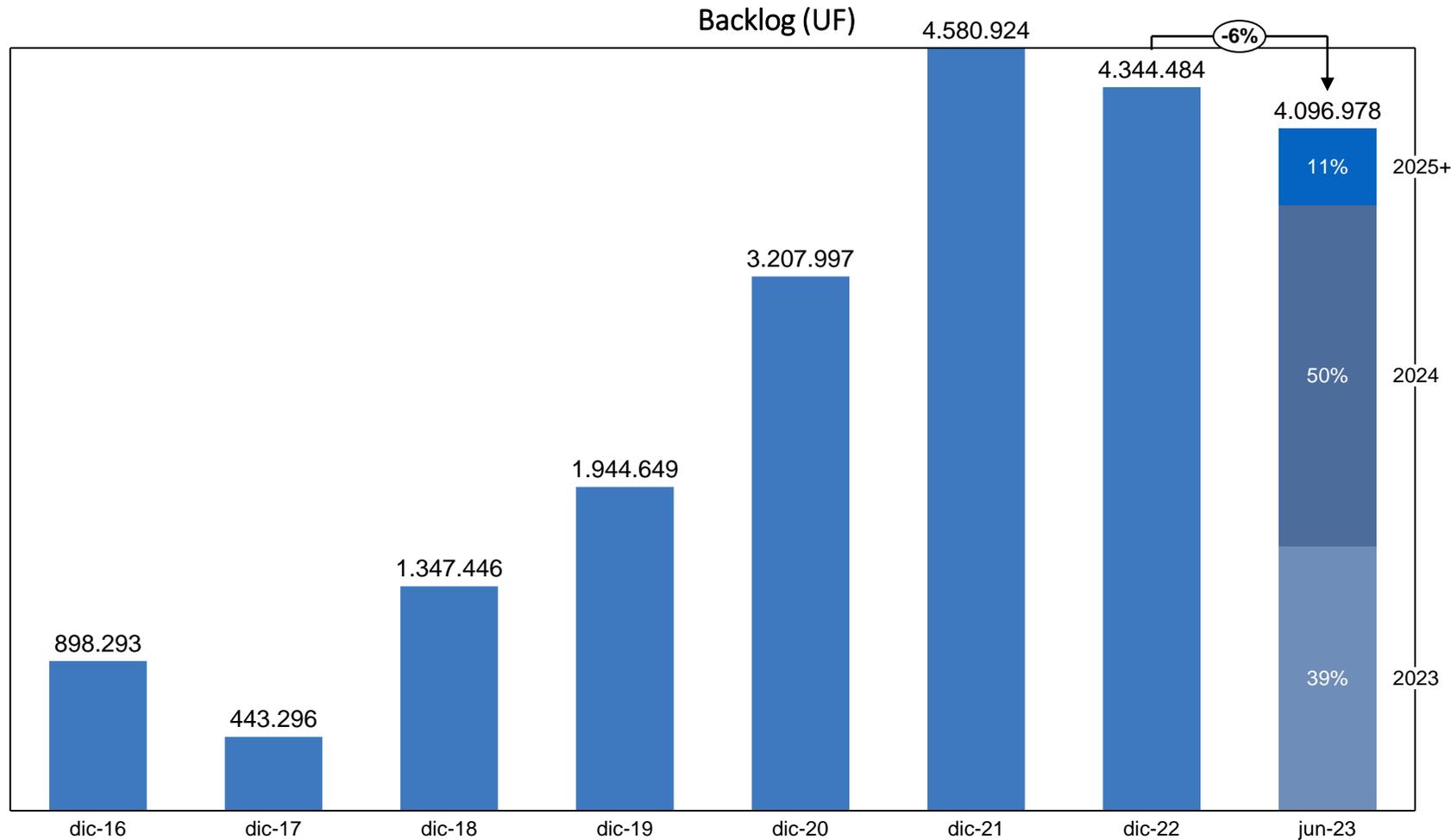


EDIFICIO JOSÉ URETA  
INMOBILIARIA INGEVEC

Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Información correspondiente a las unidades habitacionales, excluye comerciales

Fuente: Análisis Propio Ingevec  
\*Unidades habitacionales, excluye comerciales

El backlog de promesas proporcionales por escriturar alcanza los 4.096.978, esperando facturar un 39% durante el segundo semestre



Se proyecta tener un consumo del backlog durante el segundo semestre de 2023 de UF 1.557.337

ESCRITURACIÓN PROPORCIONAL [UF]				
	1Q23	2Q23	3 y 4Q23	TOTAL
Escrituración iniciada	229.627	331.209	333.240	894.076
Con recepción municipal (RF)			249.067	249.067
RF Ingresada			394.756	394.756
RF por ingresar			600.273	600.273
<b>TOTAL [UF]</b>	<b>229.627</b>	<b>331.209</b>	<b>1.577.337</b>	<b>2.138.173</b>

ESCRITURACIÓN TOTALES [UF]				
	1Q23	2Q23	3 y 4Q23	TOTAL
Escrituración iniciada	521.947	706.541	697.296	1.925.784
Con recepción municipal (RF)			1.256.956	1.256.956
RF Ingresada			879.880	879.880
RF por ingresar			1.967.209	1.967.209
<b>TOTAL [UF]</b>	<b>521.947</b>	<b>706.541</b>	<b>4.801.341</b>	<b>6.029.829</b>



DS19 – RAHUE CENTRO OSORNO

# 4

## Inversiones y rentas

Contamos con 11 hoteles de la cadena Ibis, los cuales son operador por Accor, 8 de los hoteles están en Chile y 3 en Perú.

CIUDAD	HOTEL	HABITACIONES	% CAGR TARIFA 2023-2020	OCUPACIÓN JUNIO 2023
Copiapó	Ibis	120	7,3%	59%
Copiapó	Ibis Budget	134	11,7%	51%
Iquique	Ibis	132	21,7%	90%
Iquique	Ibis Budget	148	26,5%	56%
Calama	Ibis	120	6,4%	65%
Calama	Ibis Budget	140	7,4%	51%
Providencia	Ibis Budget	151	9,1%	74%
Antofagasta	Ibis Styles	136	NA	48%
<b>Subtotal Chile</b>		<b>1.081</b>	<b>13,5%</b>	<b>62%</b>
Trujillo	Ibis	112	12,9%	44%
Miraflores	Ibis Budget	162	NA	67%
San Isidro	Ibis Styles	184	NA	35%
<b>Subtotal Perú</b>		<b>458</b>	<b>12,9%</b>	<b>49%</b>
<b>Total en Operación</b>		<b>1.539</b>	<b>11,1%</b>	<b>58%</b>



Hotel Ibis Trujillo - Perú

# Ingevec S.A.

Accor el operador de hoteles más grande del mundo, es el responsable de la operación de nuestros activos

+4.800  
Hoteles alrededor del mundo



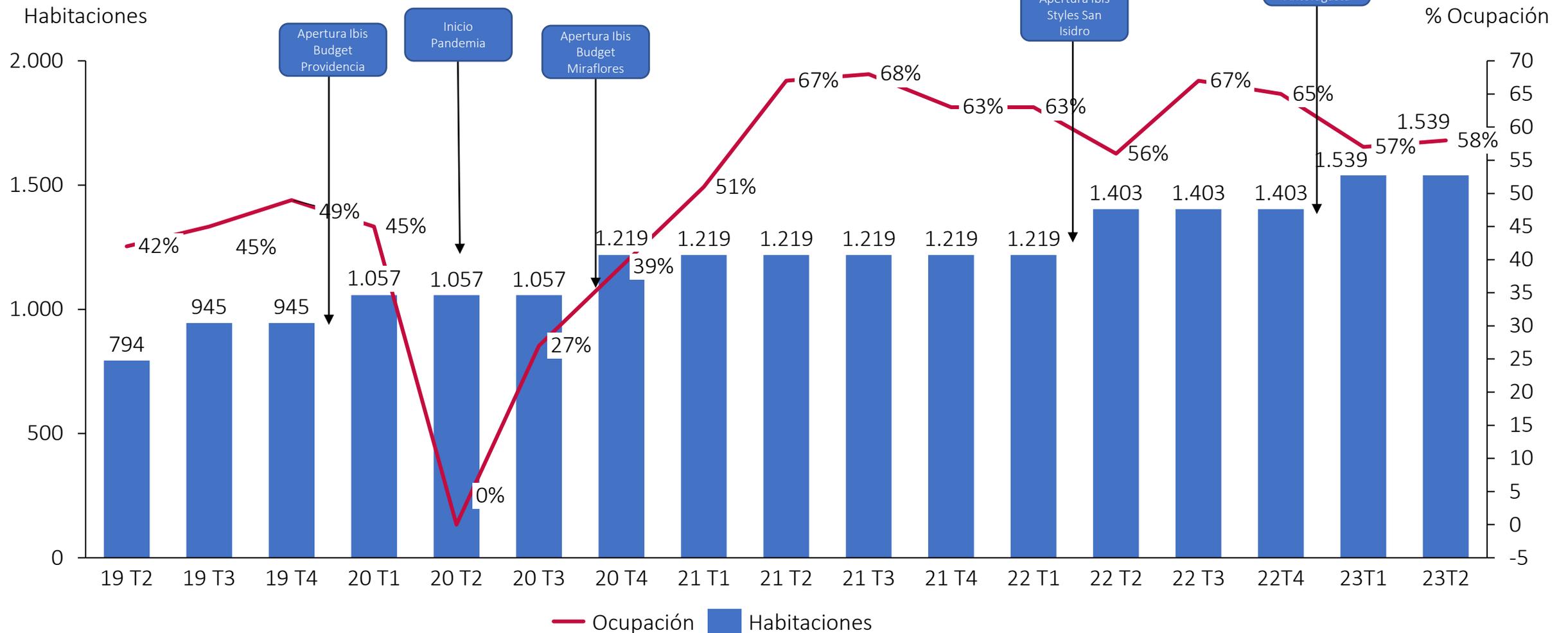
+700.000  
Habitaciones administradas



+500.000  
Pasajeros por noche



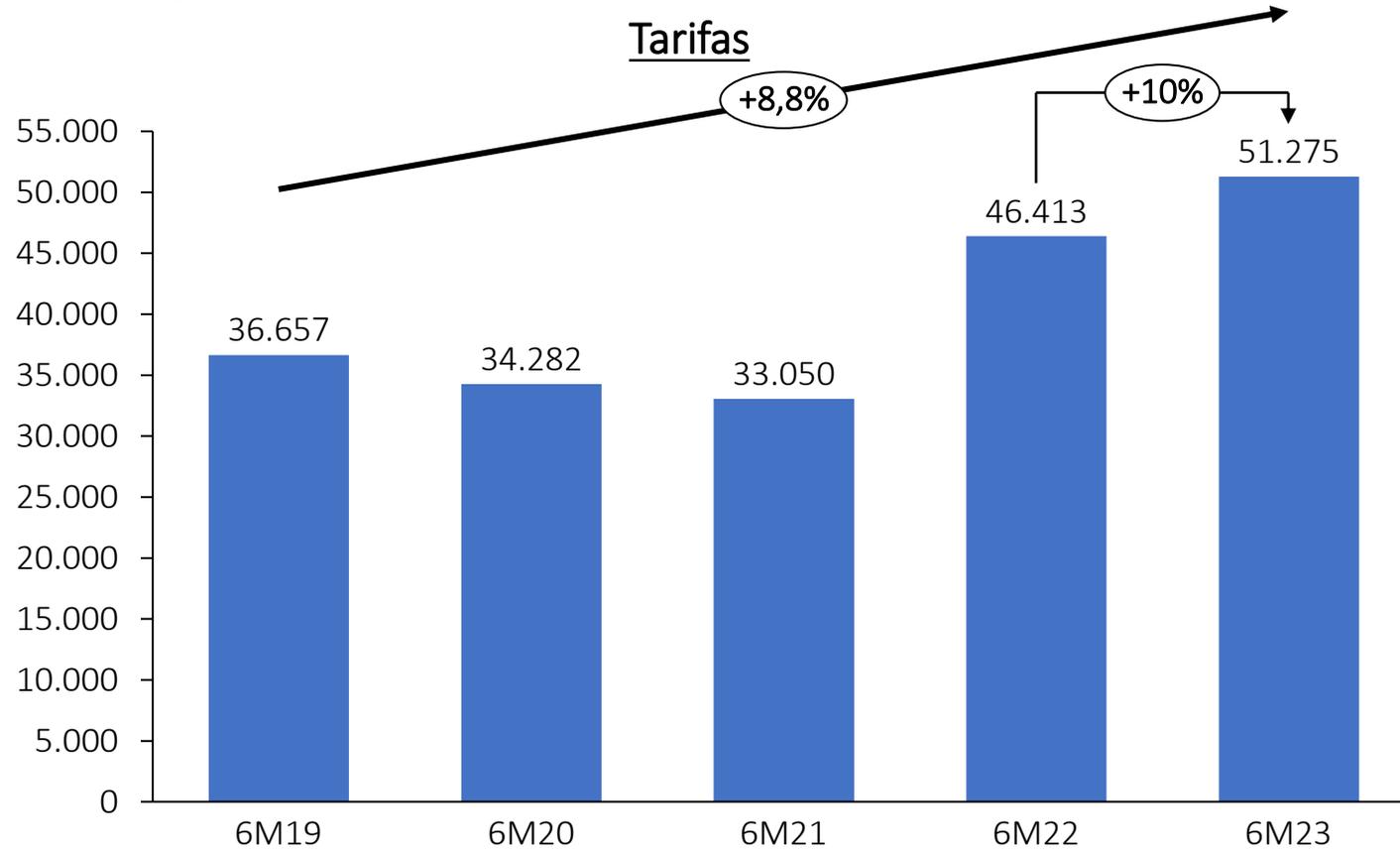
## El segundo trimestre tuvimos una ocupación promedio del 58% para nuestra cartera



\*Para el cuarto trimestre 2022 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

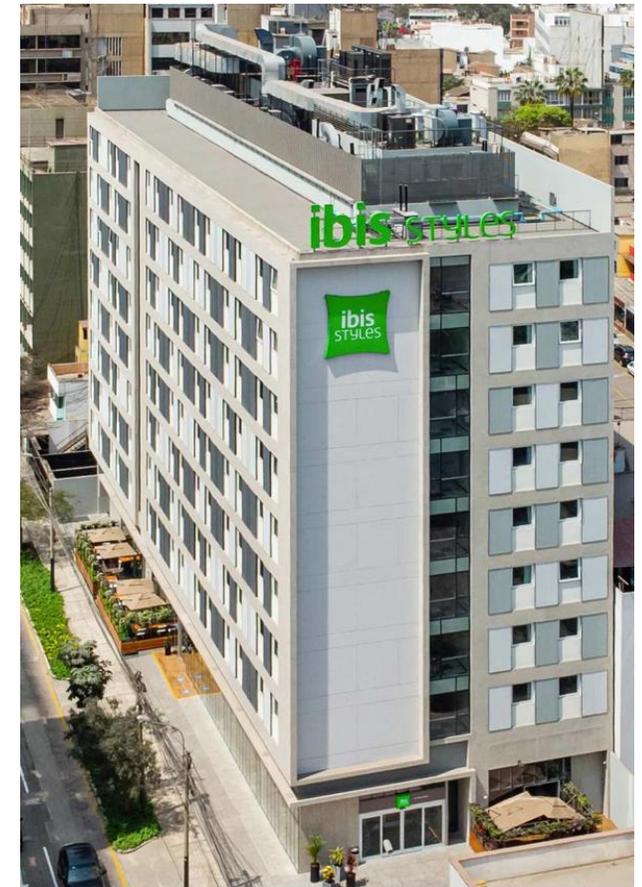
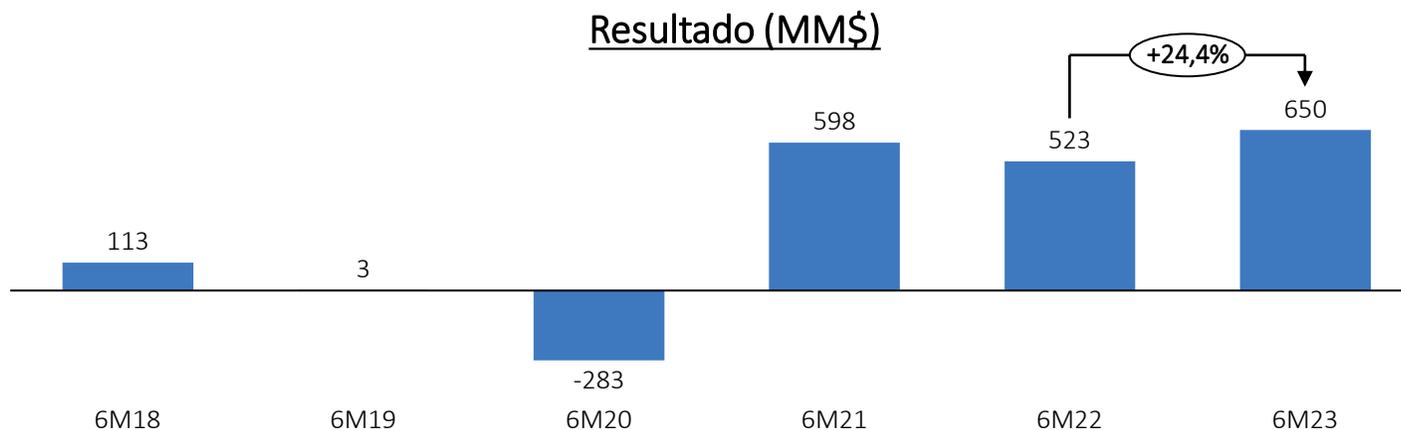


IBIS STYLES ANTOFAGASTA  
CHILE



Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 650 a junio de 2023, un 24% superior a junio de 2022

Resultado I&R (MM\$)	6M23	6M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	570	611	-7%
Costo de ventas	-30	-254	-88%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>539</b>	<b>357</b>	51%
<b>Margen Bruto</b>	<b>94,6%</b>	<b>58,4%</b>	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>650</b>	<b>523</b>	24%



IBIS Styles San Isidro



5

Renta residencial

Proyecto Mirador Azul en proceso de arriendo de las unidades, esperando para 2024 y 2025 inicien operaciones 4 proyectos y 2 proyectos respectivamente

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

## Información General

- 1** Proyecto: José Miguel Carrera  
 Comuna: Santiago  
 Ubicación: José Miguel Carrera 56  
 Pisos: 9  
 Unidades: 257  
 Tipologías: Studio, 1D1B y 2D2B
- 2** Proyecto: Serrano  
 Comuna: Santiago  
 Ubicación: Serrano 580  
 Pisos: 12  
 Unidades: 275  
 Tipologías: 1D1B, 2D1B y 2D2B
- 3** Proyecto: Miguel León Prado  
 Comuna: Santiago  
 Ubicación: Vicuña Mackenna 1439  
 Pisos: 16  
 Unidades: 285  
 Tipologías: 1D1B, 2D1B y 2D2B
- 4** Proyecto: Zañartu  
 Comuna: Ñuñoa  
 Ubicación: Zañartu 1145  
 Pisos: 13  
 Unidades: 296  
 Tipologías: 1D1B, 2D1B y 2D2B



- 5** Proyecto: Mirador Azul  
 Comuna: La Florida  
 Ubicación: Vicuña Mackenna 6197  
 Pisos: 19  
 Unidades: 165  
 Tipologías: 1D1B y 2D2B
- 6** Proyecto: Froilán Roa  
 Comuna: La Florida  
 Ubicación: Mirador Azul 930  
 Pisos: 18  
 Unidades: 253  
 Tipologías: 1D1B, 2D1B y 2D2B
- 7** Proyecto: La Parroquia  
 Comuna: La Florida  
 Ubicación: Vicuña Mackenna 7630  
 Pisos: 15  
 Unidades: 299  
 Tipologías: 1D1B, 2D1B y 2D2B

# 6

Preguntas y respuestas

# **Empresas INGEVEC**

Presentación de resultados 23Q2

**24 de agosto de 2023**