

Empresas INGEVEC

Presentación de resultados 23Q3

17 de noviembre 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



A large, bold, light blue number '1' is positioned on the left side of the slide. The background is a dark blue gradient with a faint, stylized illustration of a city street scene, including buildings and trees.

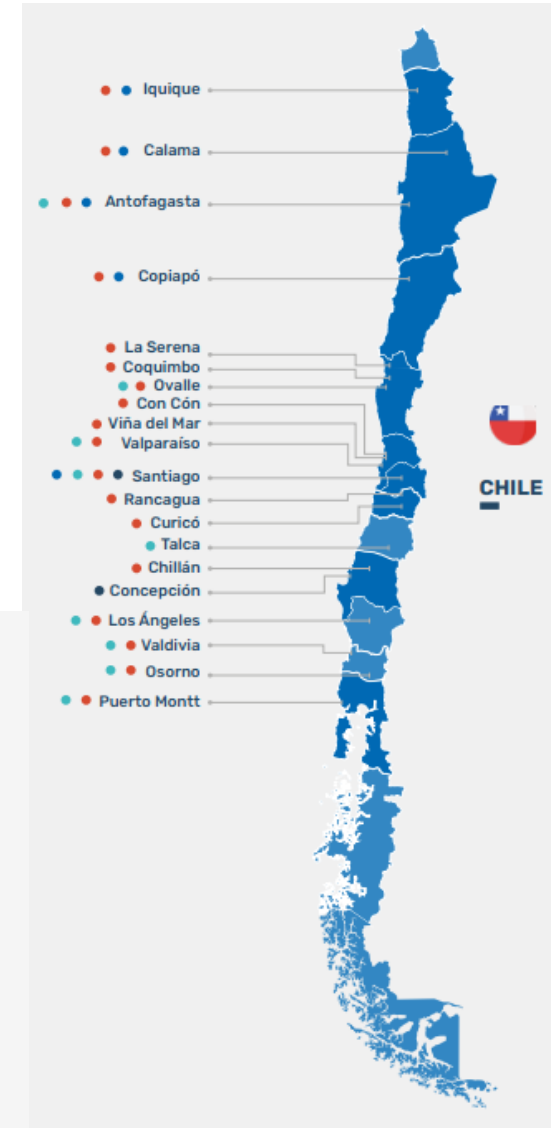
1

Visión general

Ingevec S.A.

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

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN		45 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	MM\$ 400.393 BACKLOG	100% PARTICIPACIÓN
INMOBILIARIA		47 PROYECTOS INMOBILIARIOS HABITACIONALES*	UF 4.722.602 BACKLOG PROPORCIONAL	15% - 50% PARTICIPACIÓN
HOTELERÍA		11 HOTELES IBIS	10,1% CRECIMIENTO PROM. ANUAL TARIFAS 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 , tanto públicos como privados

INMOBILIARIA

- Foco en proyectos de segmentos medios (UF 2.200 a UF 4.500)
- Proyectos en comunas con alta conectividad y profundidad
- Participación en segmento UF 1.100 a UF 2.800 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 Larraín Vial
- 70 MMUSD Capital y 200 MMUSD inversión
- 7 Edificios y 1.830 departamentos en ubicaciones premium, cercanos al metro
- Participación del 23,6%

Por cada una de nuestras líneas de negocio destacamos

CONSTRUCTORA

Se proyecta un aumento de los márgenes para obras adjudicadas en los años 2022-2023 y un menor margen en las obras que están finalizando.

INMOBILIARIA

Aumento de las promesas proporcionales este trimestre. Se mantiene un contexto desafiante y con un menor nivel de actividad

HOTELES

Crecimiento de las tarifas y ocupaciones. Buen inicio operaciones del hotel en Antofagasta y próximo a realizar nuevas inversiones para aumentar los ingresos de alimentos y bebidas.

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\$ 400.393

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

UF 4.722.602

Backlog Inmobiliaria Ingevec
8,7% vs Dic-22

MM\$ 211.598

Ingresos consolidados a Sep-23
+4,6% vs Ac. Sep-22

MM\$ 16.996

Ganancia Bruta a Sep-23
+33,4% vs Ac. Sep22

MM\$ 14.921

EBITDA a Sep-23
+14,3% vs Ac. Sep-22

MM\$ 8.096

Utilidad a Sep-23
+0,4% vs Ac. Sep-22

MM\$ 12.358

Efectivo y equivalentes a Sep-23
-35,7% vs Sep-22

4,6%

ROA UDM Sep-23
-0,6% a Sep-22

13,9%

ROE UDM Sep-23
-1,8% a Sep-22

3,80 veces

DFN/EBITDA UDM Sep-23
3,80 a Sep-22

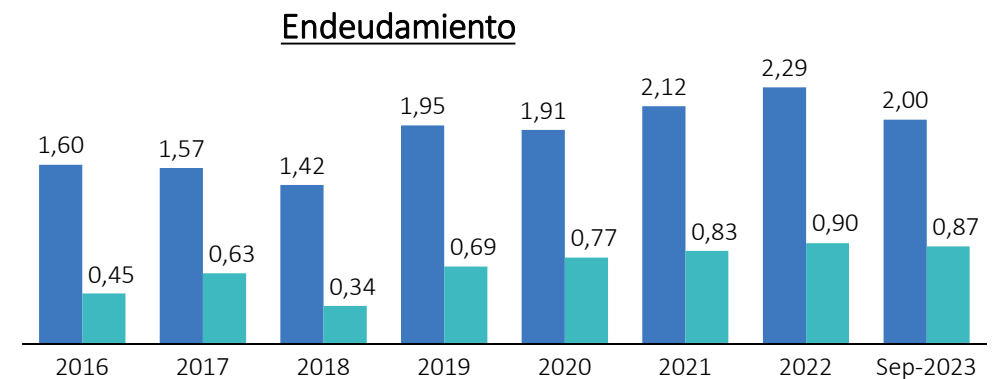
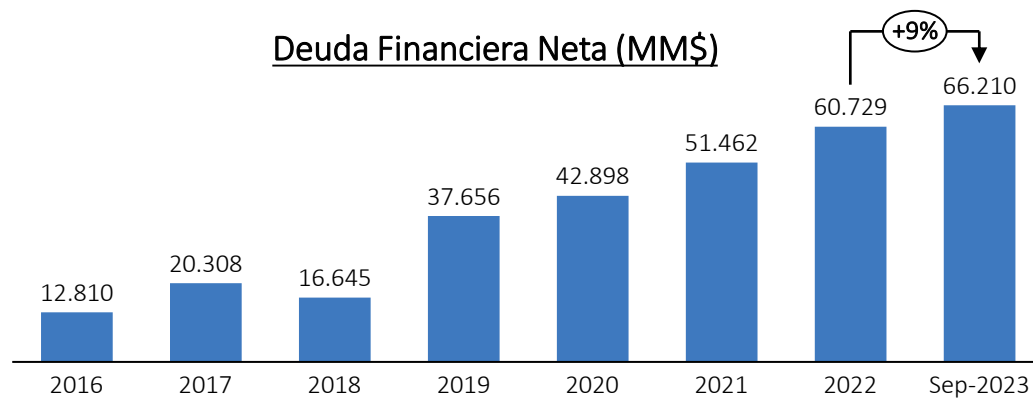
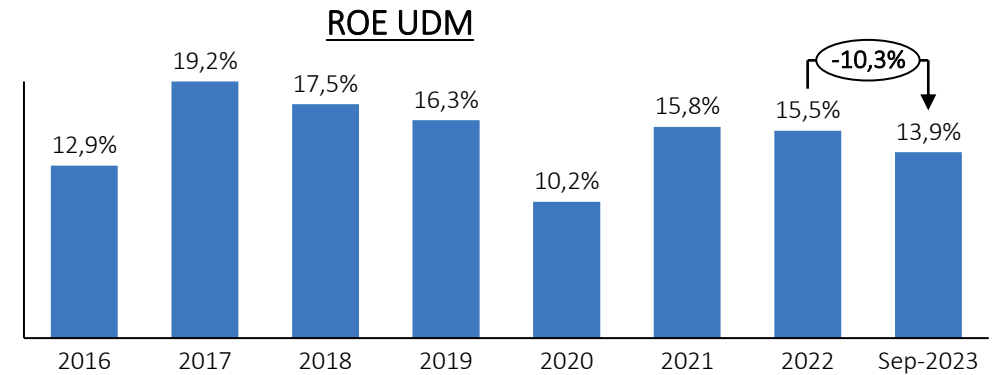
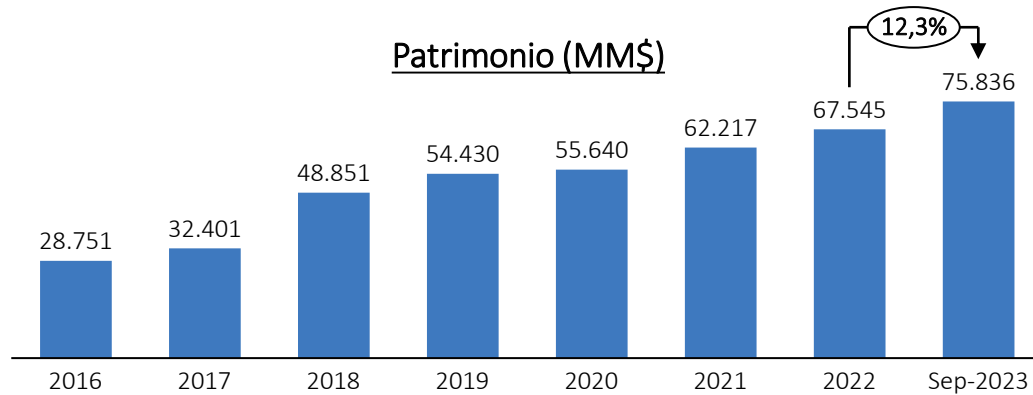
2,00 veces

Endeudamiento Sep-23
2,29 a Sep-22

0,87 veces

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

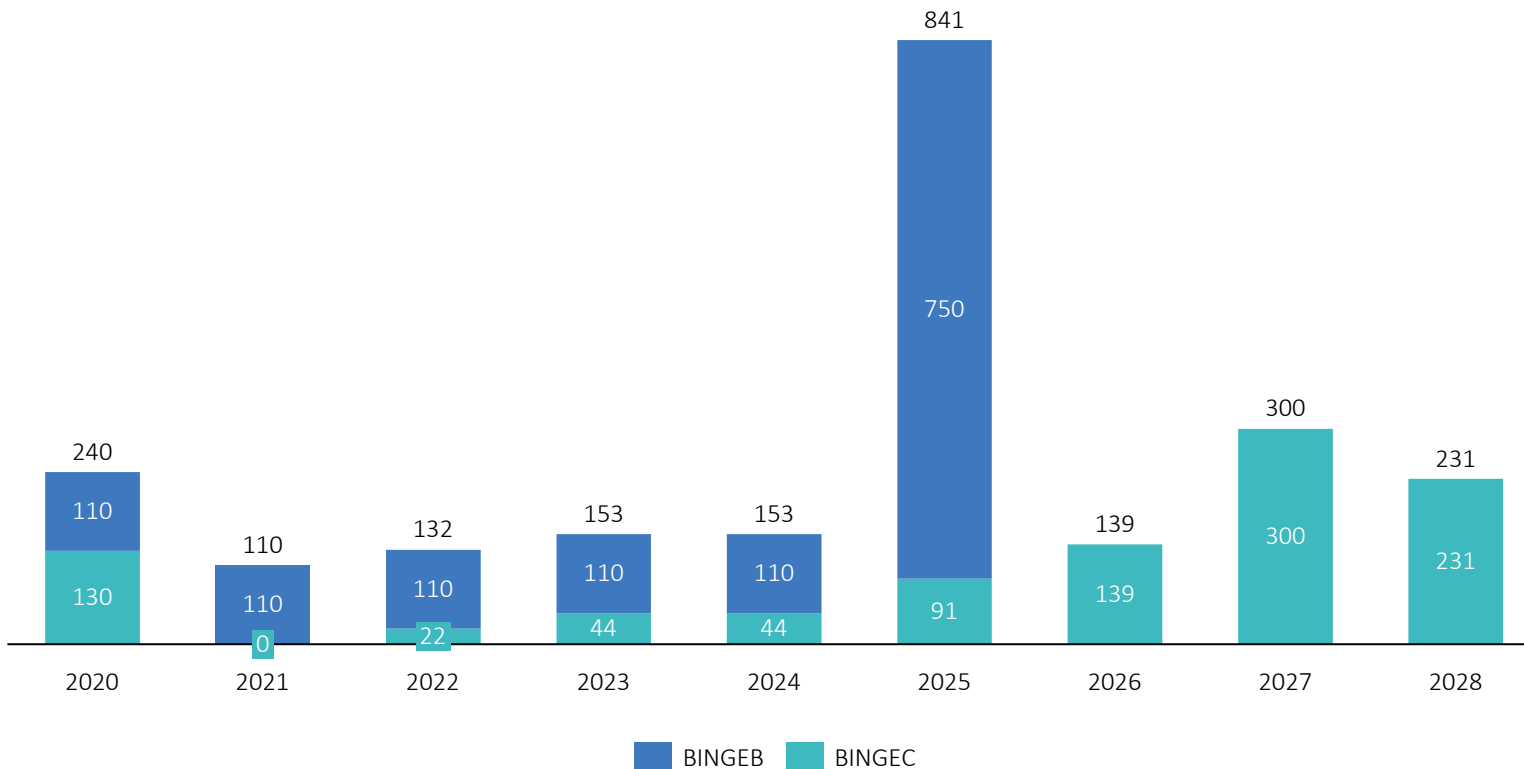
La empresa presenta una sólida situación financiera lo que nos permite cumplir con holgura nuestras obligaciones



■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.

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
Sep-23 MMUF 2.095

DFN*/Patrimonio

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

Otras restricciones

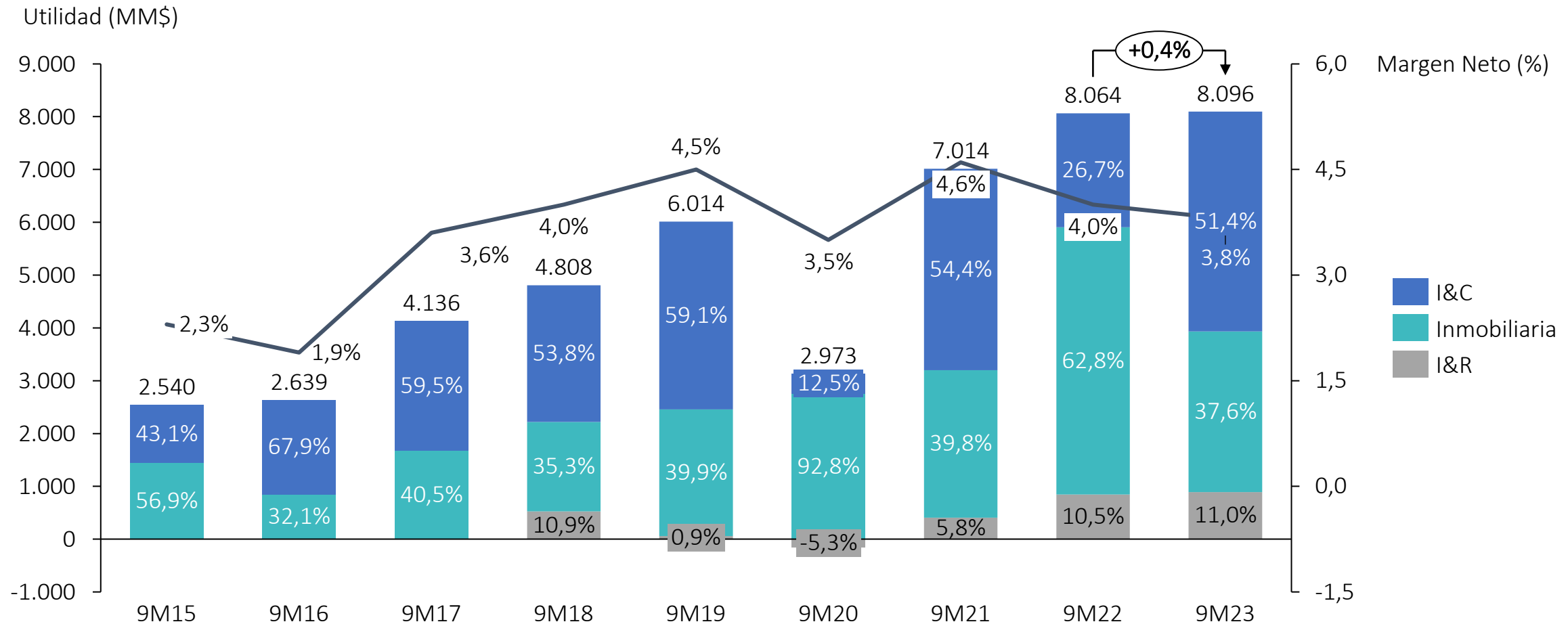
Provisionar próxima amortización tope UF 60.000
Provisionada a Sep-23

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 Septiembre fue un 0,4% superior a igual periodo de 2022. Además el margen neto bajó producto una menor utilidad en la inmobiliaria.





2

Ingeniería y construcción

Ingeniería y construcción

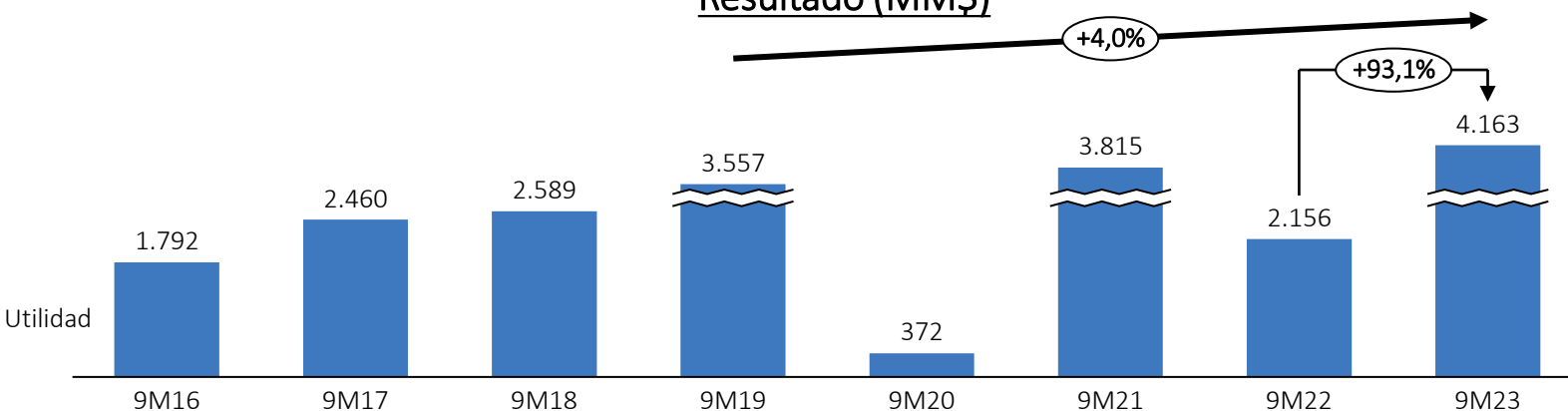
La utilidad de la constructora alcanzó los MM\$ 4.164, estando un 93% sobre igual periodo del año anterior.

Resultado I&C (MM\$)	9M23	9M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	204.118	194.271	5%
Costo de ventas	-192.499	-187.105	3%
Ganancia bruta	11.619	7.166	62%
Margen Bruto	5,7%	3,7%	
Gastos de administración	-5.592	-5.099	10%
Deterioros	-141	-196	
Participación neta de inversiones en asociadas	6	13	-52%
Otros ingresos y egresos	-358	679	-153%
Gasto por impuesto a las ganancias	-1.372	-406	238%
Resultado del ejercicio	4.163	2.156	93%
Margen Neto	2,0%	1,1%	



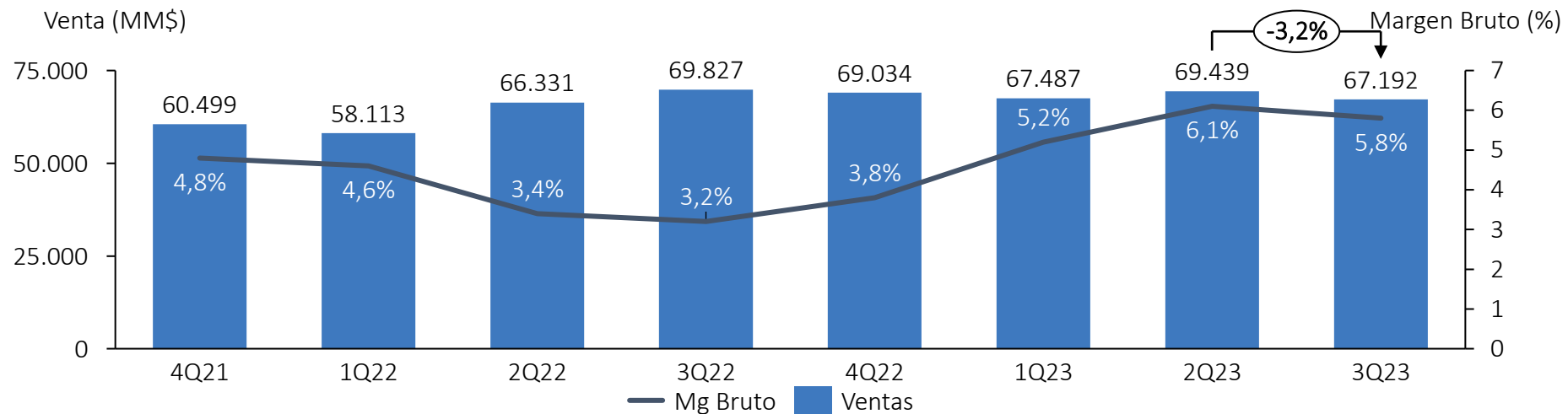
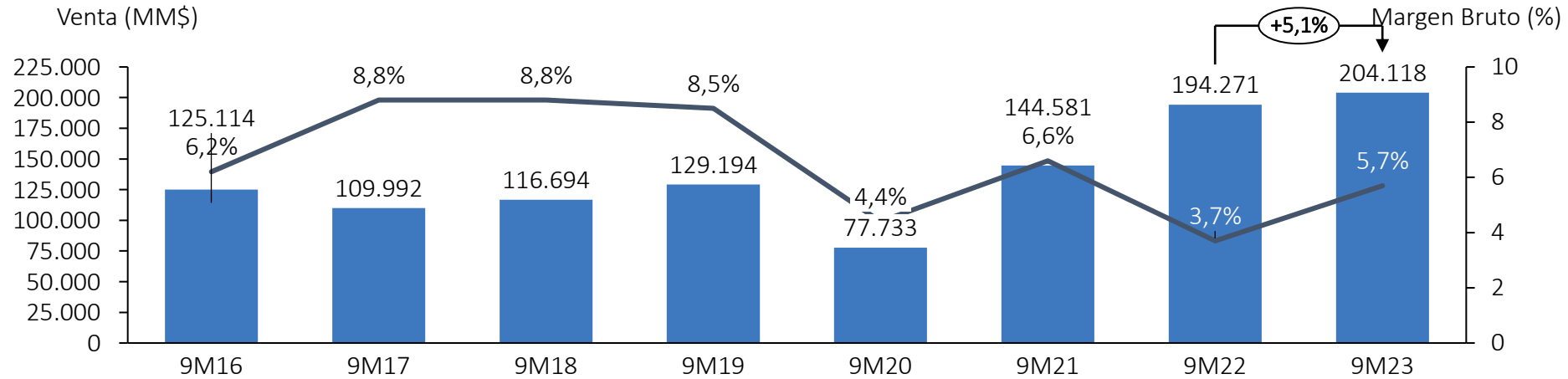
DS49 – VILLA LOS PRESIDENTES TALAGANTE

Resultado (MM\$)



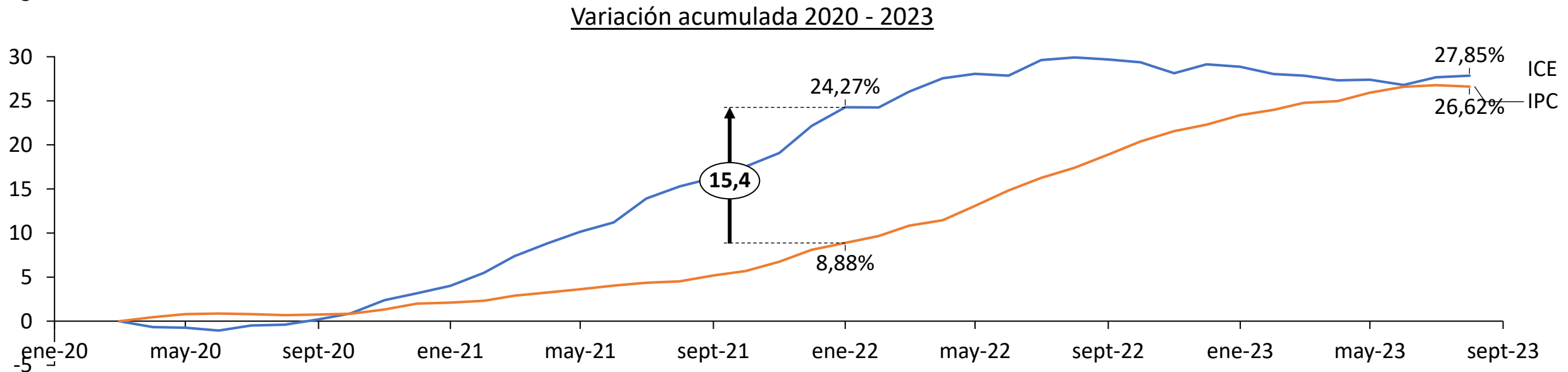
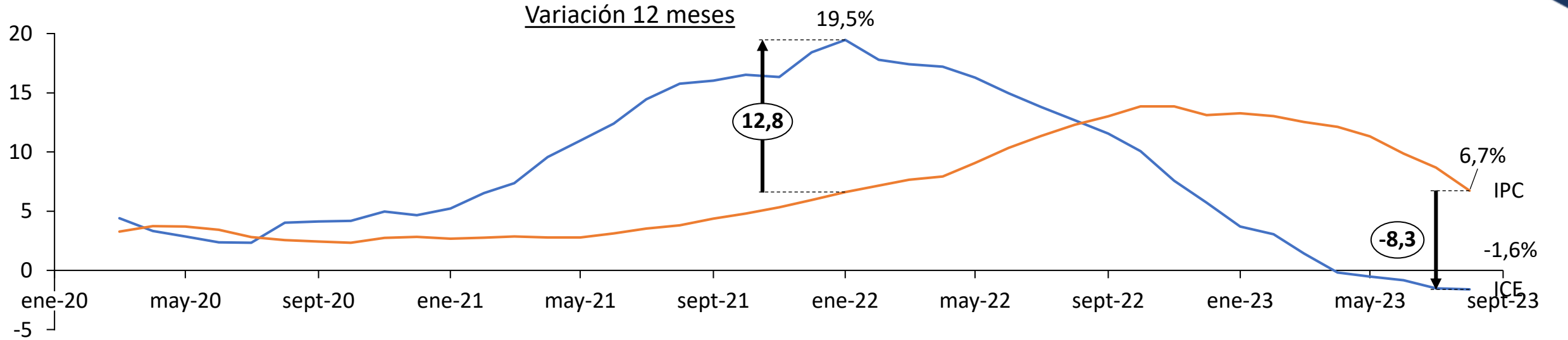
Ingeniería y construcción

Los ingresos ordinarios crecieron un 5% y el margen bruto alcanzó un 5,8%, evidenciando la recuperación del segmento



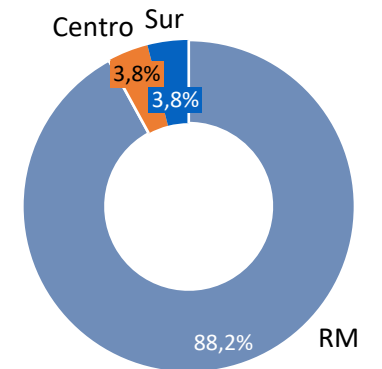
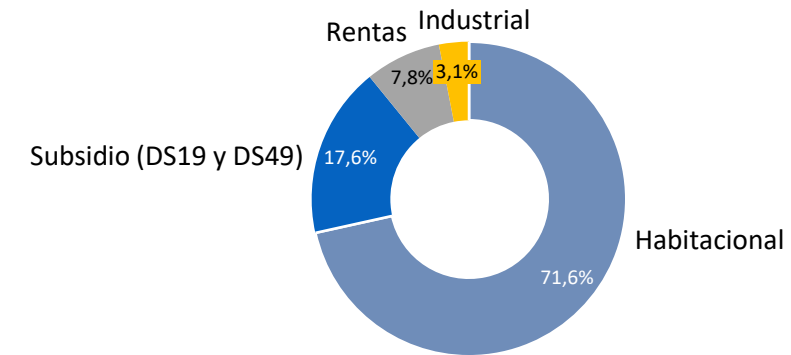
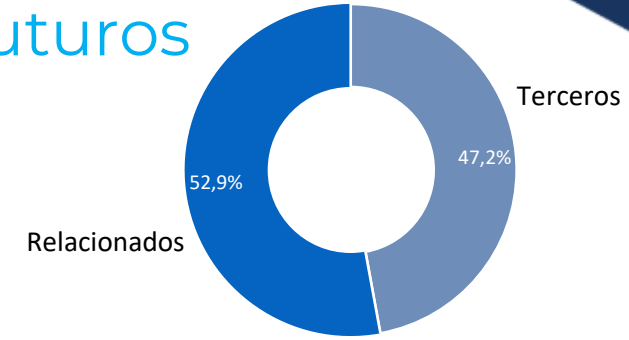
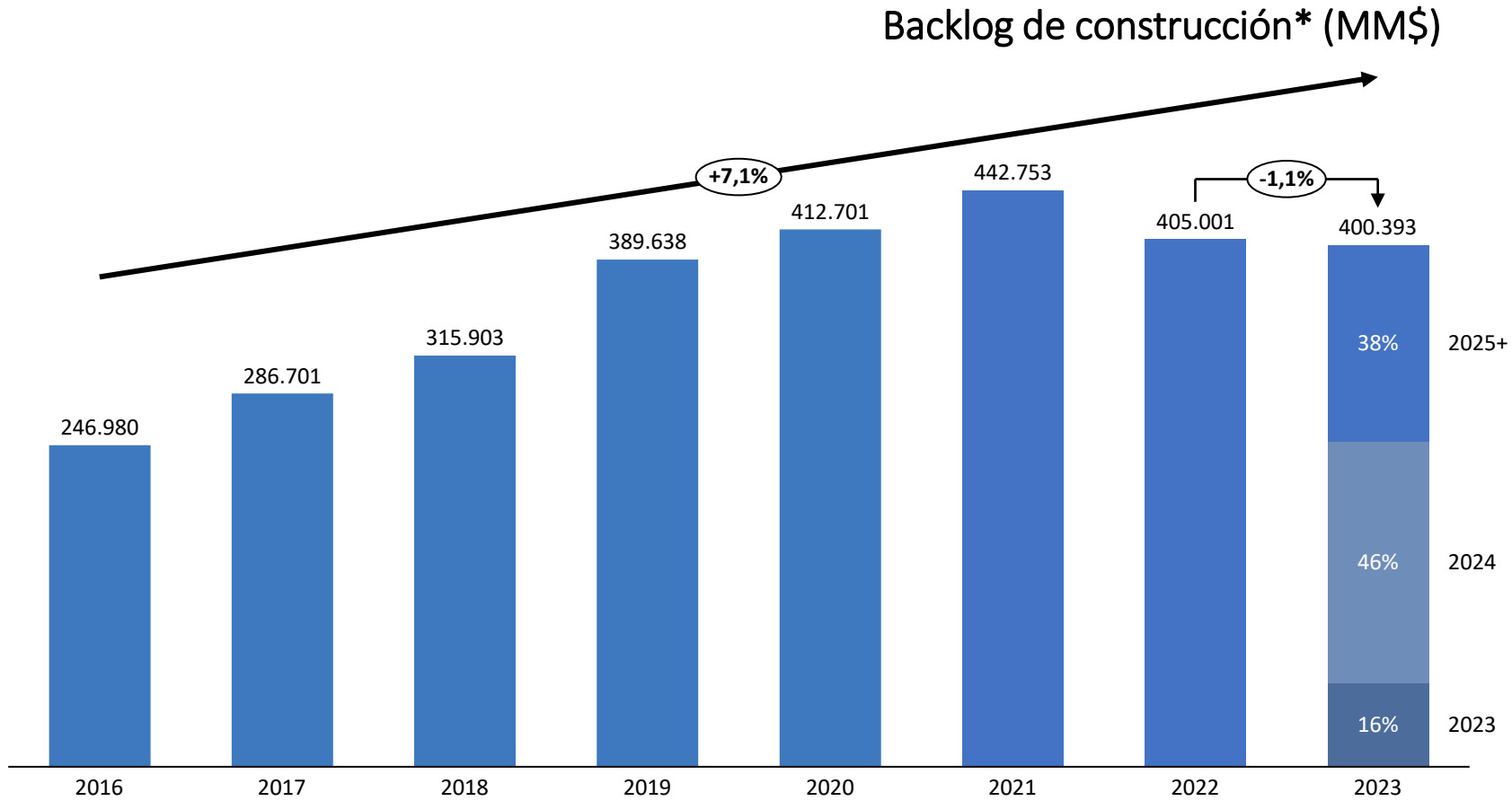
Ingeniería y construcción

Costo de construcción e IPC se acoplan a junio de 2023



Ingeniería y construcción

El Backlog de construcción está en niveles de 400 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

Ingeniería y construcción

El Backlog de construcción no considera algunos proyectos sociales ya adjudicados, los cuales se espera iniciar obras a mediados de 2024

DS49

- Nos adjudicamos UF 1.364.000 para el desarrollo y construcción de 620 viviendas en Antofagasta.
- Se está desarrollando un conjunto de proyectos por un total de 6.330 viviendas cuya ejecución debiese iniciar en los años 2024 y 2025, por un monto de UF 1.903.293 y UF 8.261.282 respectivamente.

DS19

- Nos adjudicamos el desarrollo y construcción de 880 viviendas en la comuna de Cerrillos.
- Se iniciarán obras de 794 viviendas en las comunas de San Bernardo, Concepción y Osorno.

Industrial y
Habitacional

- Se proyecta aumentar la adjudicación de obras industriales para 2024.
- Como objetivo se seguirá buscando lograr una mayor adjudicación de terceros, que esta año han alzado el 85% de las adjudicaciones

3

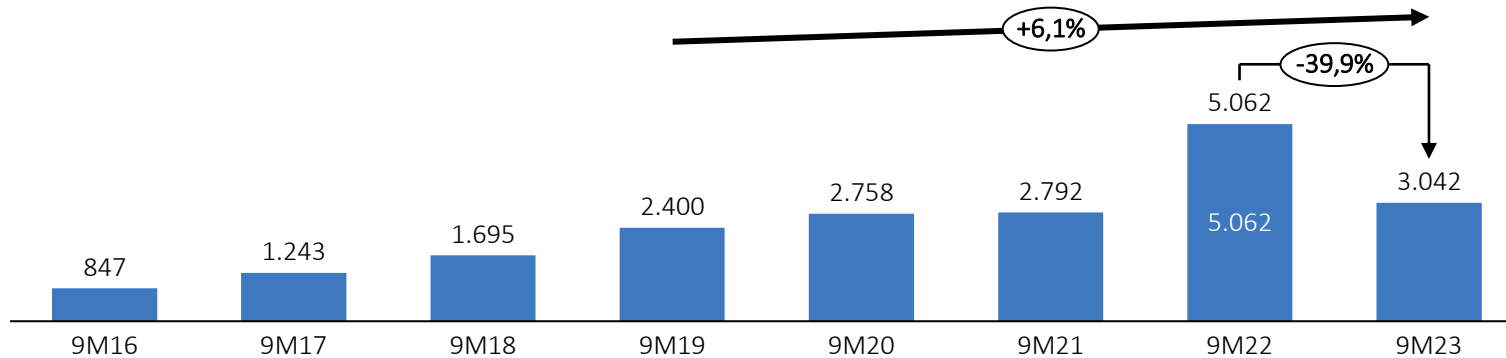
Inmobiliaria

Inmobiliaria

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

Habitacional Proporcional (MM\$)	sept-23	sept-22	Var%
Ingresos netos de explotación	36.631	39.559	-7,4%
Costos netos de explotación	-26.232	-29.872	-12,2%
MARGEN BRUTO	10.399	9.687	7,4%
% sobre ventas	28,4%	24,5%	
Gastos de Administración y Ventas	-4.823	-3.583	34,6%
% sobre ventas	-13,2%	-9,1%	
Otros ingresos y costos operacionales	1.295	312	315,5%
Costos financieros netos	-4.215	-1.497	181,6%
Resultados por Unidades de Reajuste	1.487	1.467	1,4%
Gastos por impuestos	-1.101	-1.323	-16,7%
Resultado controladores	3.042	5.062	-39,9%
% sobre ventas	8,3%	12,8%	

BODEGAS AKIKB

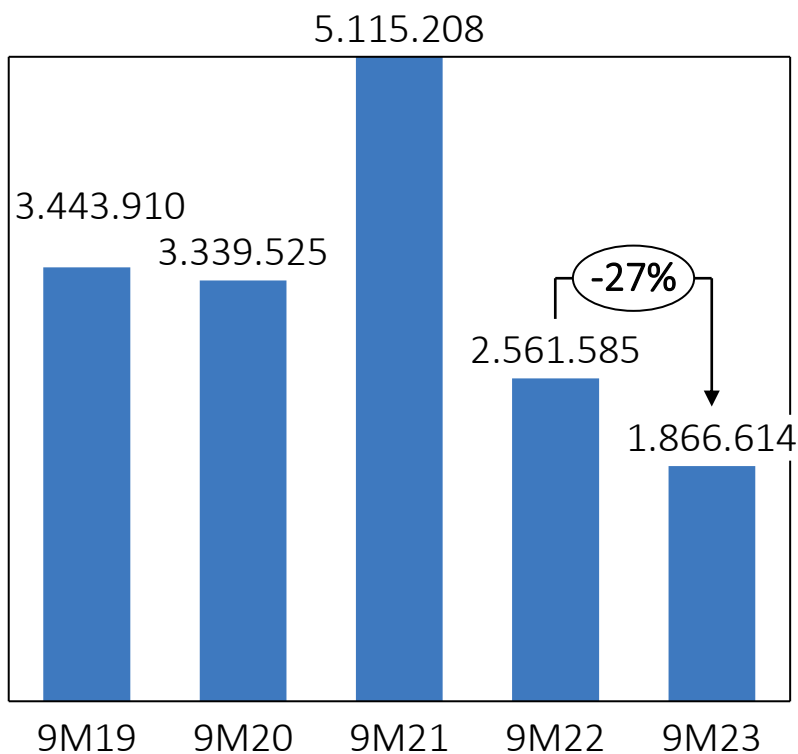


El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

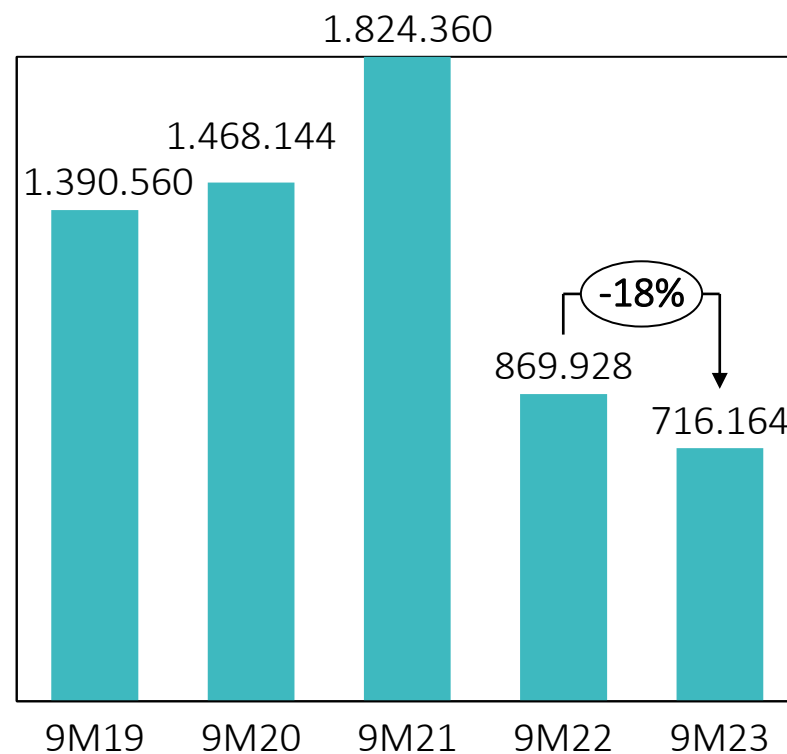
Inmobiliaria

Las promesas proporcionales caen un 18% debido a un menor dinamismo de la industria, restricciones hipotecarias y menor oferta en nuestra inmobiliaria

Promesas Netas Totales (UF)



Promesas Netas Proporcionales (UF)

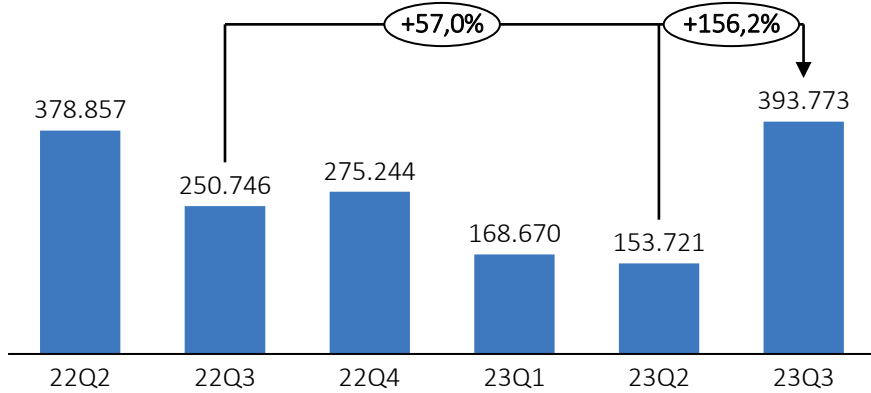


Fuente: Análisis Propio Ingevec
Promesas habitacionales, incluye promesas comerciales

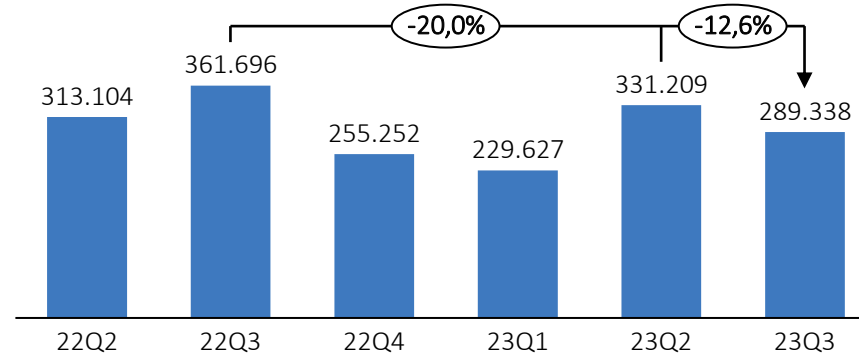
Inmobiliaria

Las promesas proporcionales aumentan respecto al trimestre anterior y respecto al tercer trimestre 2022.

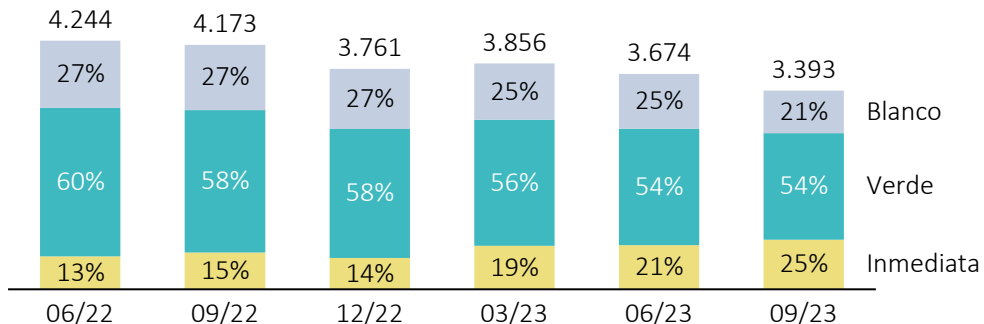
Promesas Proporcionales habitacionales (UF)



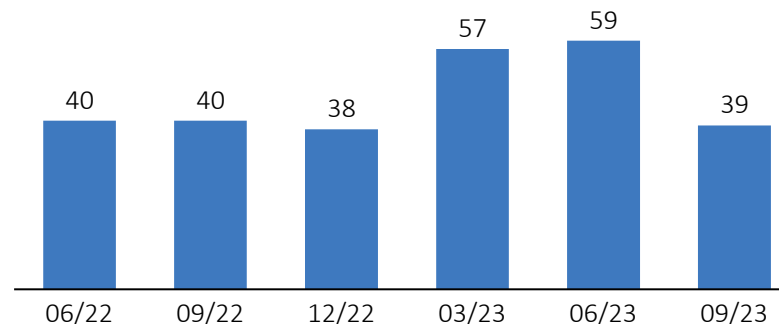
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional (MUF)



Meses para agotar oferta



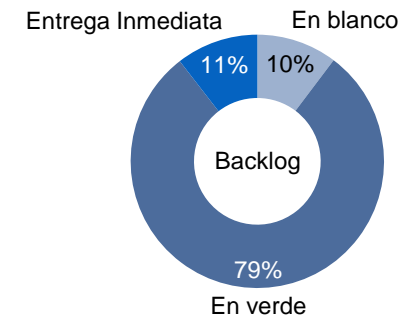
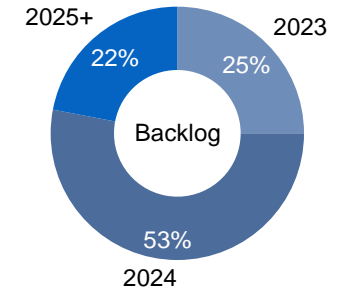
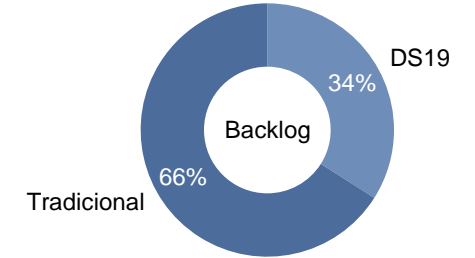
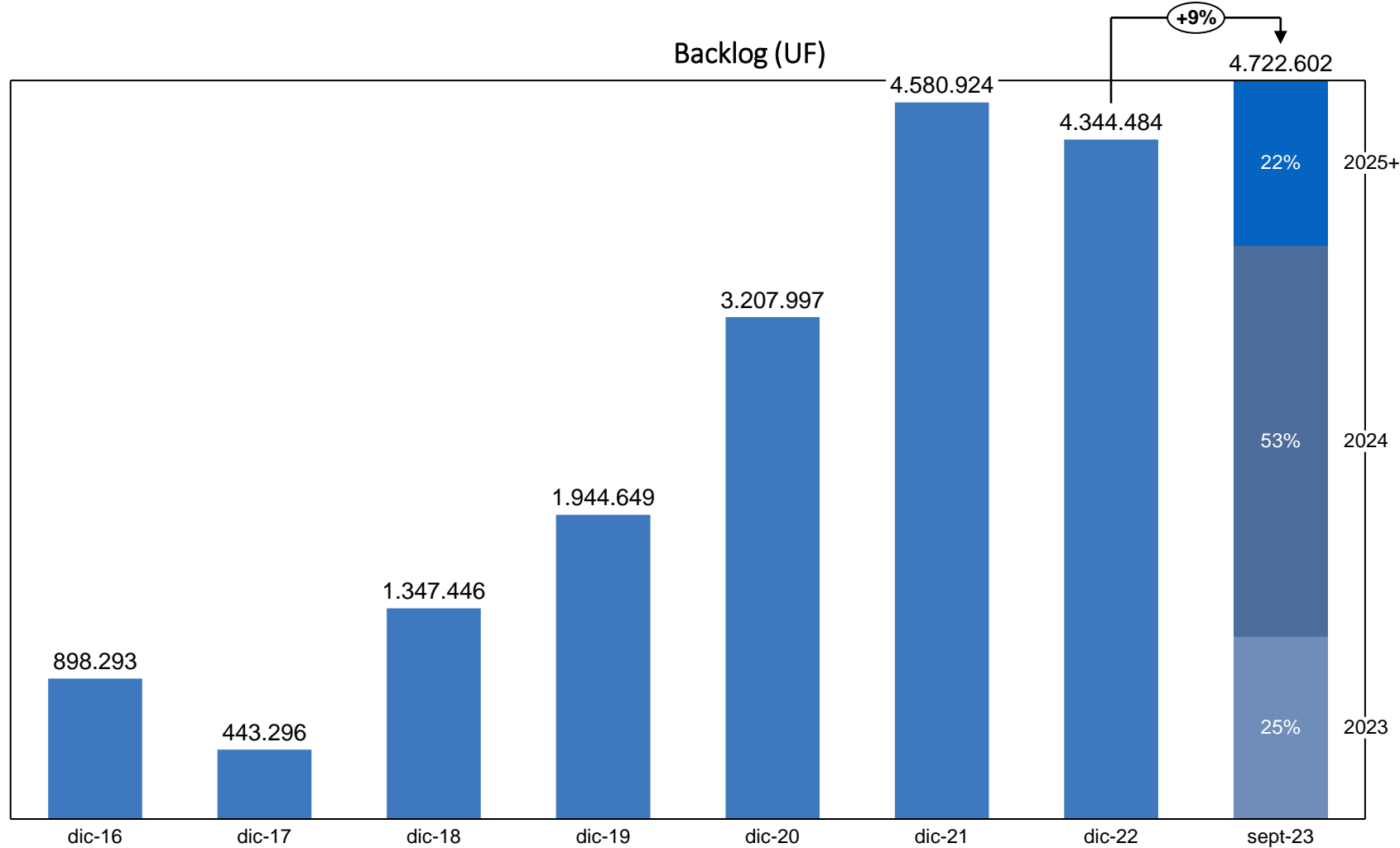
EDIFICIO JOSÉ URETA
INMOBILIARIA INGEVEC

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

Fuente: Análisis Propio Ingevec
*Unidades habitacionales, excluye comerciales

Inmobiliaria

El backlog de promesas proporcionales por escriturar alcanza los 4.722.602, esperando facturar un 26% durante el último trimestre



Se realizará el lanzamiento de 3 proyectos DS19, 2 en la comuna de San Bernardo y 1 en Osorno.

Inicios de escrituración

- 7 Proyectos han iniciado escrituración, acumulando UF 525.110 proporcionales, un 69% del total proporcional escriturado.
- Se proyecta que inicien escrituración otros 17 durante este trimestre, de los cuales 6 ya tienen su recepción y 9 ya ingresaron su solicitud de recepción municipal.

Próximos proyectos

- Se comenzará la venta de 3 proyectos DS19 para iniciar su construcción dentro de los próximos 6 meses.
- Se iniciará la venta de un proyecto en La Florida y se espera realizar el lanzamiento de otros 4 proyectos en el corto/mediano plazo

Inmobiliaria

Se proyecta tener un consumo del backlog durante el último trimestre de 2023 de UF 1.166.131

	ESCRITURACIÓN PROPORCIONAL [UF]				
	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	TOTAL
Escrituración iniciada	231.790	329.045	289.338	233.263	1.083.437
Con recepción municipal (RF)			-	537.373	537.373
RF Ingresada			-	382.925	382.925
RF por ingresar			-	12.570	12.570
TOTAL [UF]	231.790	329.045	289.338	1.166.131	2.016.305

	ESCRITURACIÓN TOTALES [UF]				
	1Q23	2Q23	3Q23	4 Q23	TOTAL
Escrituración iniciada	526.489	701.997	1.035.772	1.052.214	3.316.472
Con recepción municipal (RF)			-	1.267.052	1.267.052
RF Ingresada			-	557.294	557.294
RF por ingresar			-	81.305	81.305
TOTAL [UF]	526.489	701.997	1.035.772	2.957.865	5.222.123



DS19 – RAHUE CENTRO
OSORNO

4

Inversiones y rentas

Hoteles

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 SEPTIEMBRE 2023
Copiapó	Ibis	120	7,1%	61%
Copiapó	Ibis Budget	134	7,0%	58%
Iquique	Ibis	132	19,2%	86%
Iquique	Ibis Budget	148	23,6%	56%
Calama	Ibis	120	6,0%	65%
Calama	Ibis Budget	140	6,7%	65%
Providencia	Ibis Budget	151	9,2%	75%
Antofagasta	Ibis Styles	136	NA	46%
Subtotal Chile		1.081	12,5%	64%
Trujillo	Ibis	112	12,6%	47%
Miraflores	Ibis Budget	162	NA	54%
San Isidro	Ibis Styles	184	NA	37%
Subtotal Perú		458	12,6%	45%
Total en Operación		1.539	10,1%	58%



Hotel Ibis e Ibis Budget Calama



Hotel Ibis Styles Antofagasta



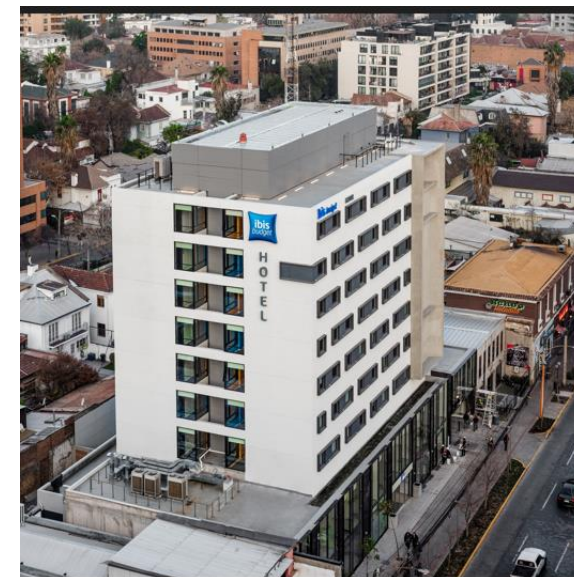
Hoteles

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

+4.800
Hoteles alrededor del mundo

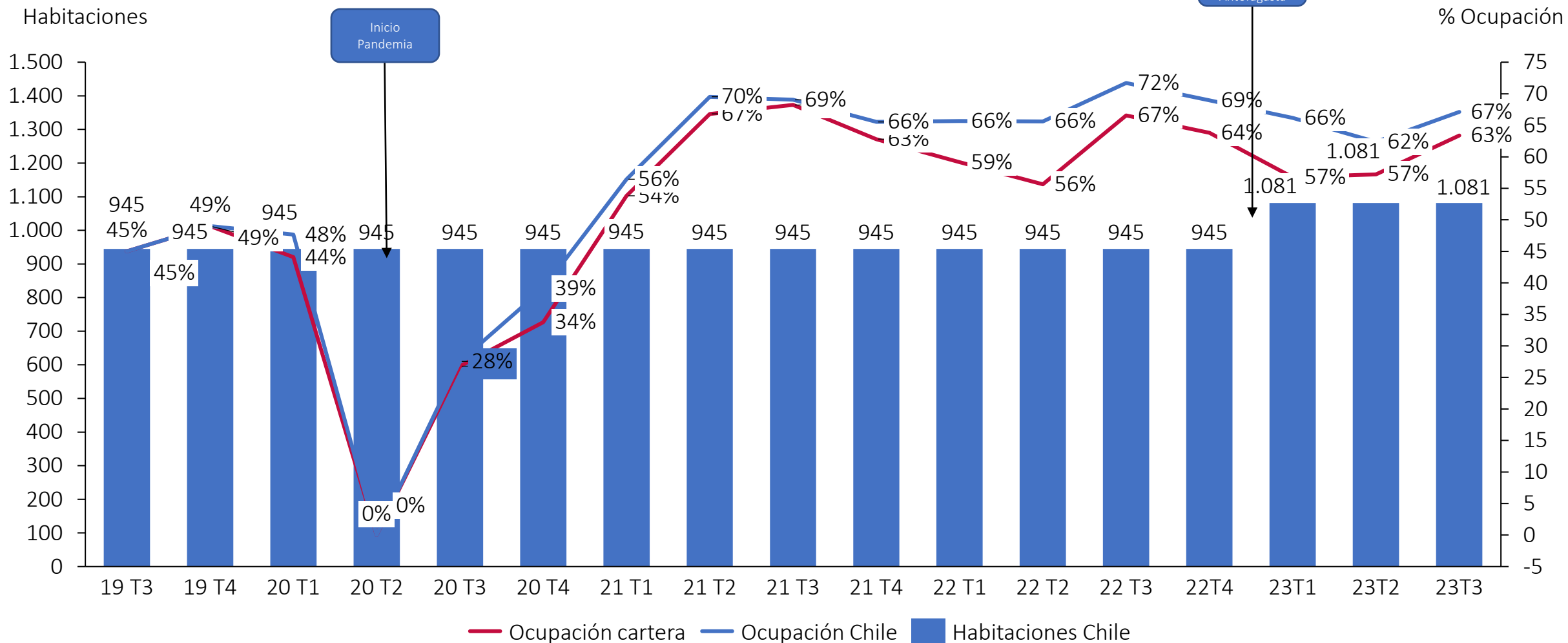
+700.000
Habitaciones administradas

+500.000
Pasajeros por noche



Hoteles

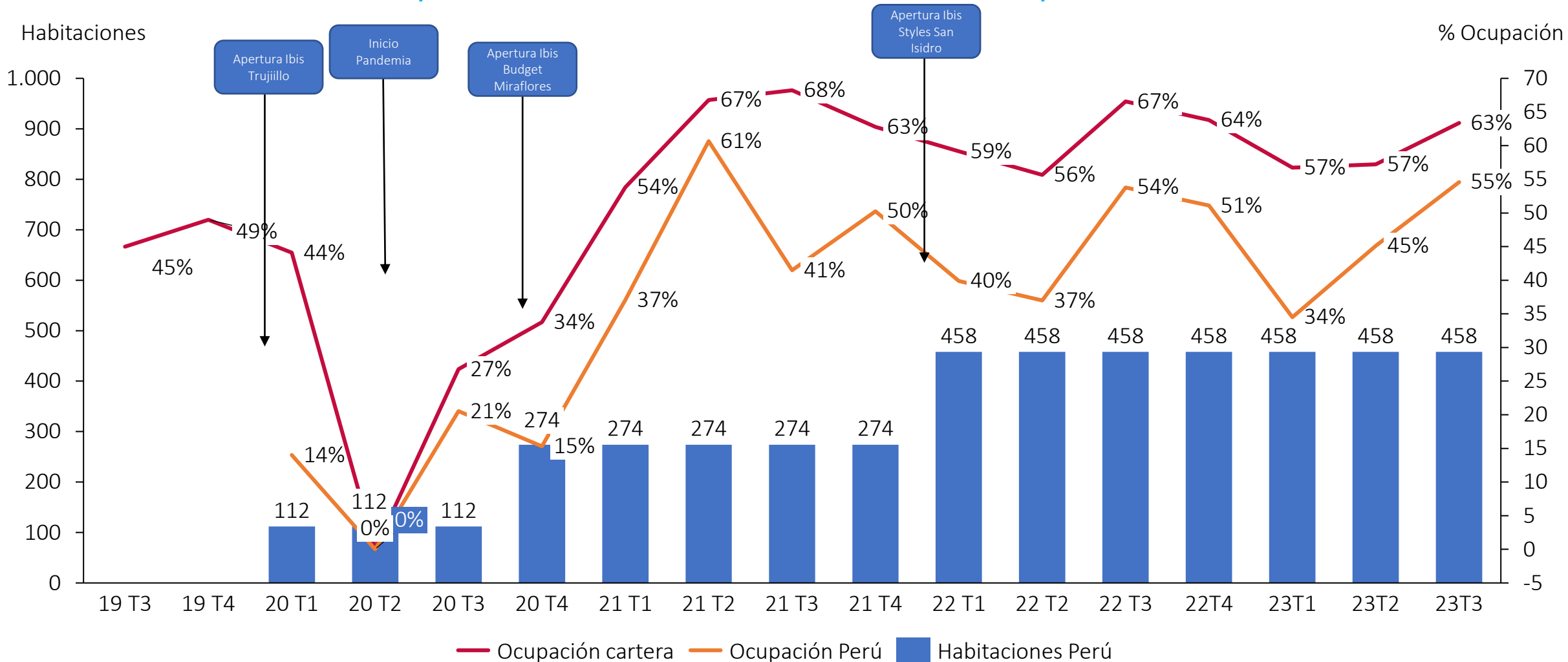
El tercer trimestre ha aumentado la ocupación de Antofagasta lo que ha llevado a tener una ocupación del 67% en Chile



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

Hoteles

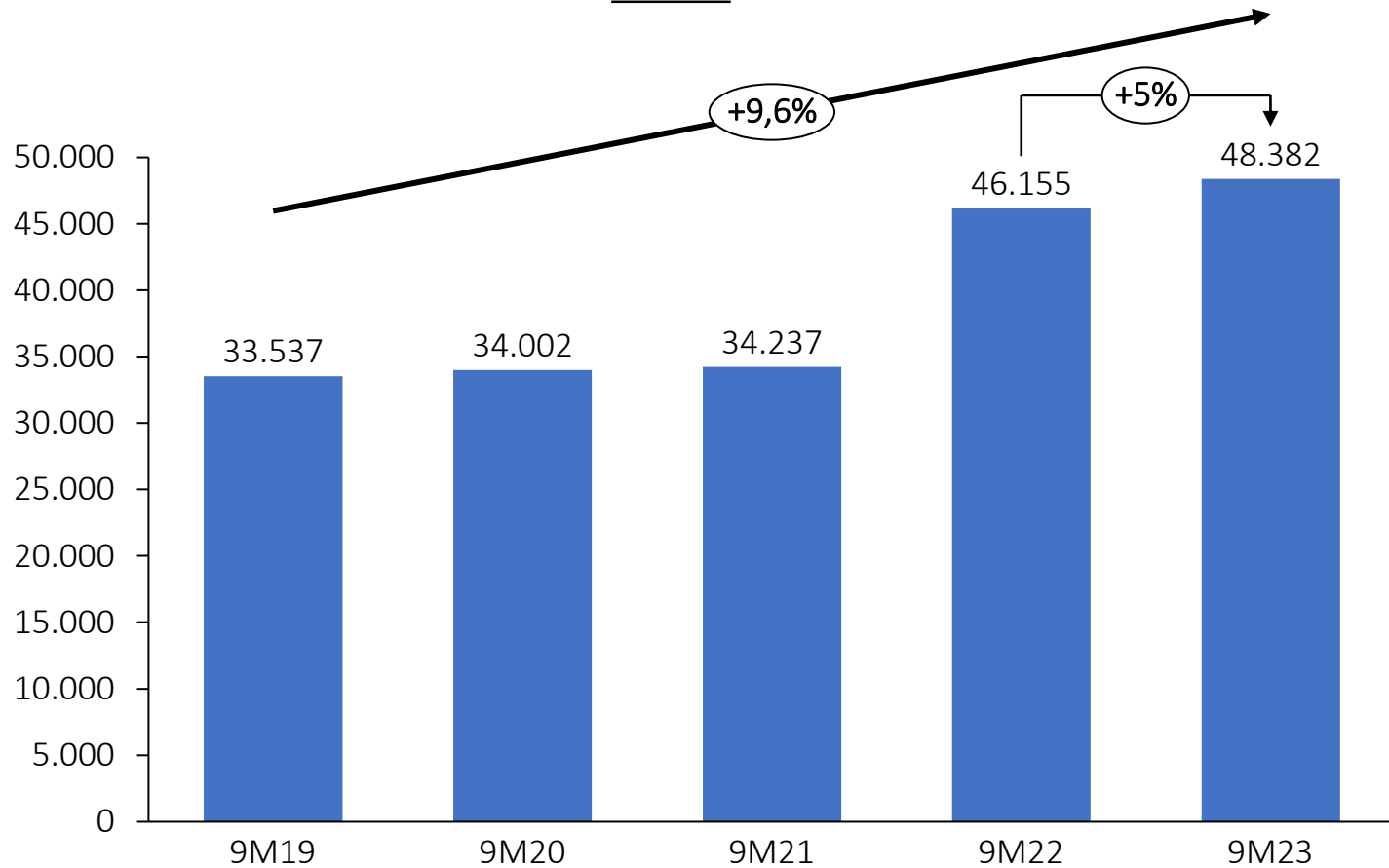
El tercer trimestre ha aumentado la ocupación general en los hoteles en Perú lo que ha llevado a tener una ocupación del 55%



Hoteles

Se ha logrado mejorar las tarifas por noche en nuestros hoteles, teniendo un CARG de 10% desde 2029 a 2023.

Tarifas



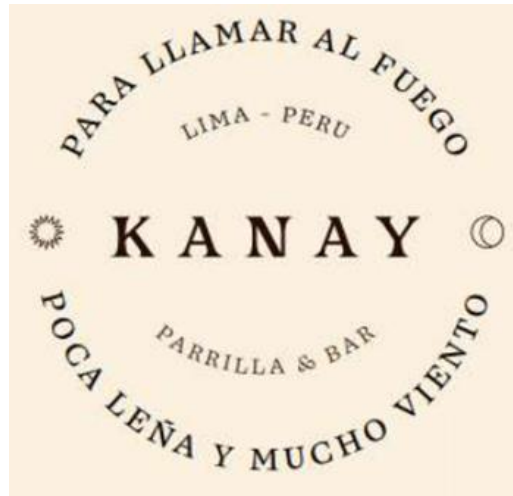
IBIS STYLES ANTOFAGASTA
CHILE

Hoteles

Estamos realizando nuevas inversiones para incrementar los ingresos por alimentos y bebidas, tanto en Chile como Perú



Trujillo



Miraflores

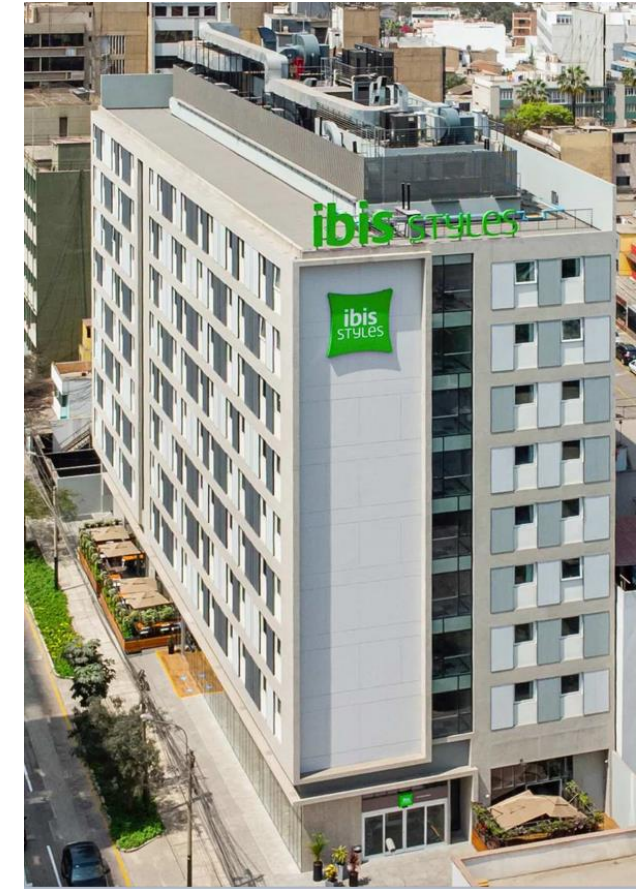
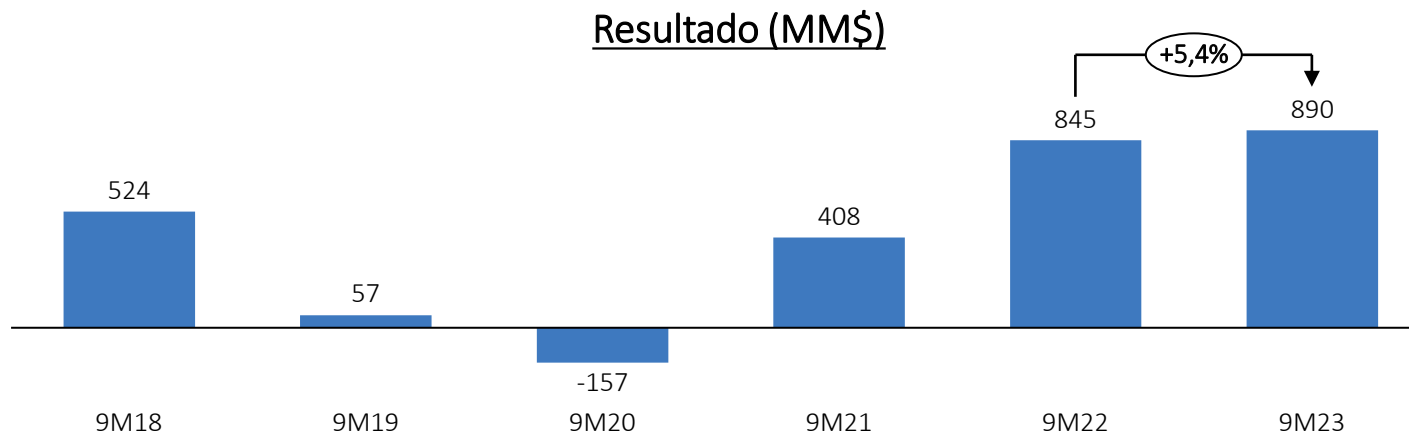


Providencia

Hoteles

Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 890 a Septiembre de 2023, un 5% superior a Septiembre de 2022

Resultado I&R (MM\$)	9M23	9M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	604	716	-16%
Costo de ventas	-41	-325	-88%
Ganancia bruta	564	391	44%
Margen Bruto	93,3%	54,6%	
Resultado del ejercicio	890	845	5%



IBIS Styles San Isidro



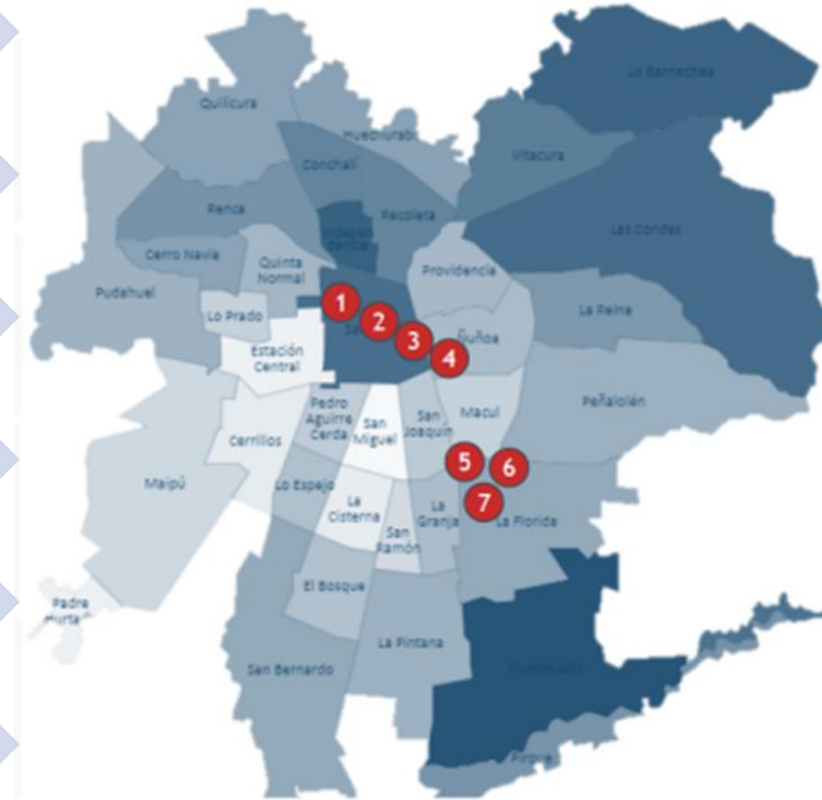
5

Renta residencial

Renta Residencial

En 2025 se tendrán 1.830 unidades para la renta, el primer proyectos ya inició su operación y otros 3 iniciarán su colocación para el primer semestre 2024

	PROYECTO	COMUNA	DPTOS	AVANCE OBRA	INICIO OPERACIONES	% ARRENDADO	CANON ARRIENDO
5	Mirador Azul	La Florida	165	100%	Jul - 2023	67%	0,29 UF/m2
3	Miguel León Prado	Santiago	285	95%	Abr - 2024	0%	
4	Zañartu	Ñuñoa	296	97%	May - 2024	0%	
2	Serrano	Santiago	275	32%	Mar - 2025	0%	
1	José Miguel Carrera	Santiago	257	93%	May - 2024	0%	
6	Froilán Roa	La Florida	253	72%	Sept - 2024	0%	
7	La Parroquia	La Florida	299	25%	Jun - 2025	0%	



Renta Residencial

En los primeros 3 meses el Proyecto Mirador Azul ha logrado una ocupación del 67% de las unidades, con departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios

Comodidades del edificio

-  Awto (Auto Compartido)
-  Bicicletero
-  Citófono
-  Complejo de oficinas
-  Conserjería
-  Piscina
-  Quincho
-  Sala de eventos/ gourmet
-  Sala de juegos
-  Salón de Reuniones
-  Estacionamiento
-  Gimnasio
-  Jardines
-  Juegos infantiles
-  Lavandería
-  Seguridad



6

Preguntas y respuestas

Empresas INGEVEC

Presentación de resultados 23Q3

17 de noviembre de 2023