

Empresas INGEVEC

Presentación de resultados 23Q4

14 de marzo de 2024

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



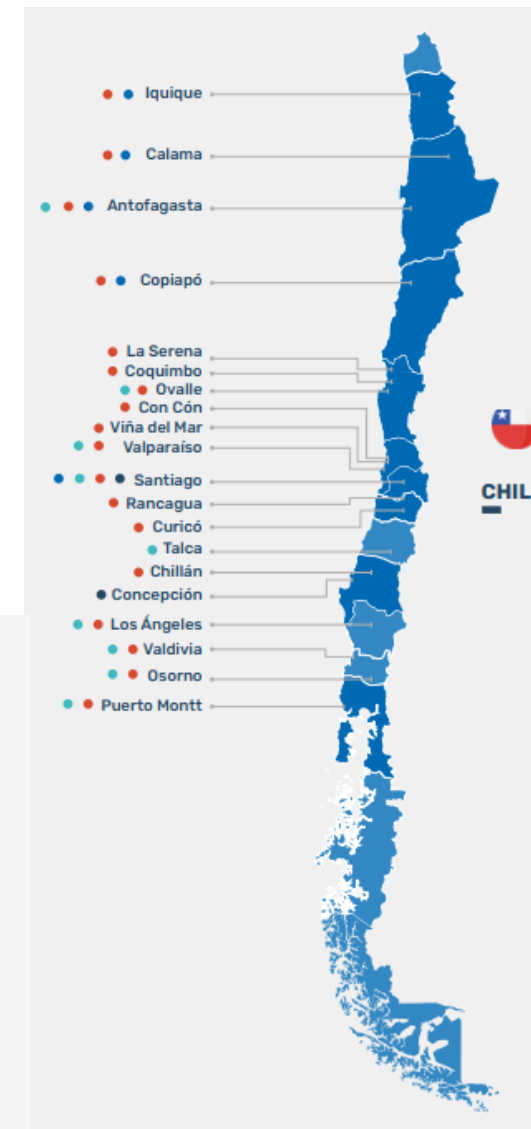
A large, bright blue number '1' is positioned on the left side of the slide. The background is a dark blue gradient with a faint, stylized illustration of a city street scene, including buildings and trees.

1

Visión general

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

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN		45 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	MM\$ 446.423 BACKLOG	100% PARTICIPACIÓN
INMOBILIARIA		47 PROYECTOS INMOBILIARIOS HABITACIONALES*	UF 4.184.493 BACKLOG PROPORCIONAL	15% - 50% PARTICIPACIÓN
HOTELERÍA		11 HOTELES IBIS	11,6% 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, esto debido a la estabilización de los costos de construcción

INMOBILIARIA

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

HOTELES

Crecimiento de las tarifas y ocupaciones. Buen primer año de operación del hotel en Antofagasta y realizando nuevas inversiones para aumentar los ingresos de alimentos y bebidas

RENTA RESIDENCIAL

80% de colocación de arrendatarios del primer proyecto, en proceso de recepción de 3 proyectos y alto avance de obras

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

MM\$ 446.423

Backlog Constructora Ingevec
+10,2% vs Dic-22

UF 4.184.493

Backlog Inmobiliaria Ingevec
-3,7% vs Dic-22

MM\$ 279.768

Ingresos consolidados a Dic-23
+2,8% vs Ac. Dic-22

MM\$ 20.670

Ganancia Bruta a Dic-23
+45,8% vs Ac. Dic-22

MM\$ 18.921

EBITDA a Dic-23
+21,9% vs Ac. Dic-22

MM\$ 10.431

Utilidad a Dic-23
+3,7% vs Ac. Dic-22

MM\$ 20.429

Efectivo y equivalentes a Dic-23
-7,9% vs Dic-22

4,5%

ROA UDM Dic-23
-0,3% a Dic-22

14,6%

ROE UDM Dic-23
-0,9% a Dic-22

3,30 veces

DFN/EBITDA UDM Dic-23
3,90 a Dic-22

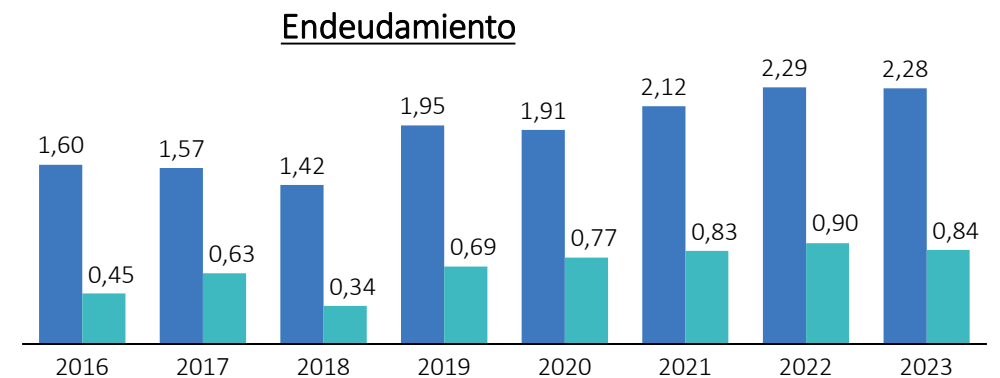
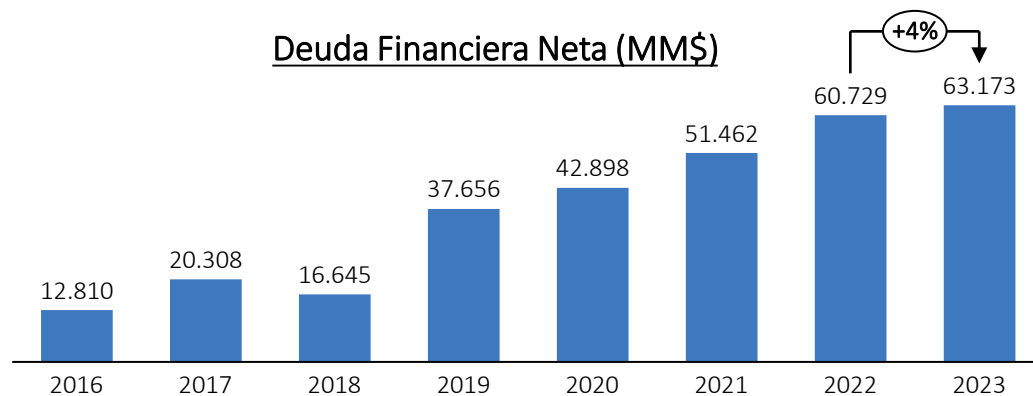
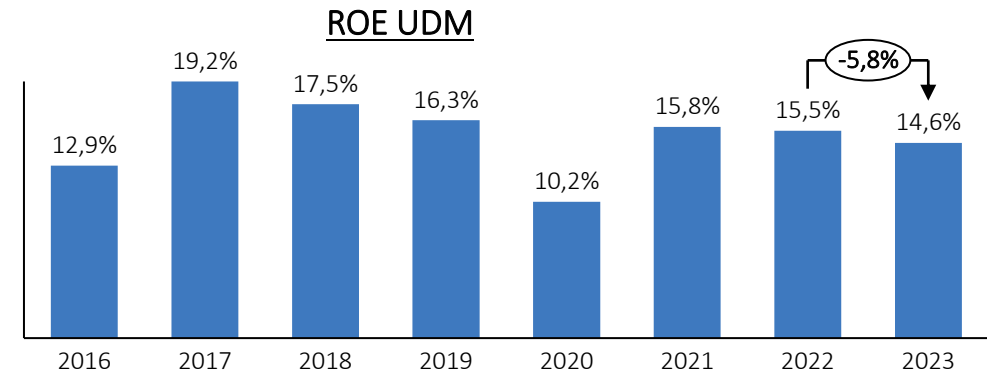
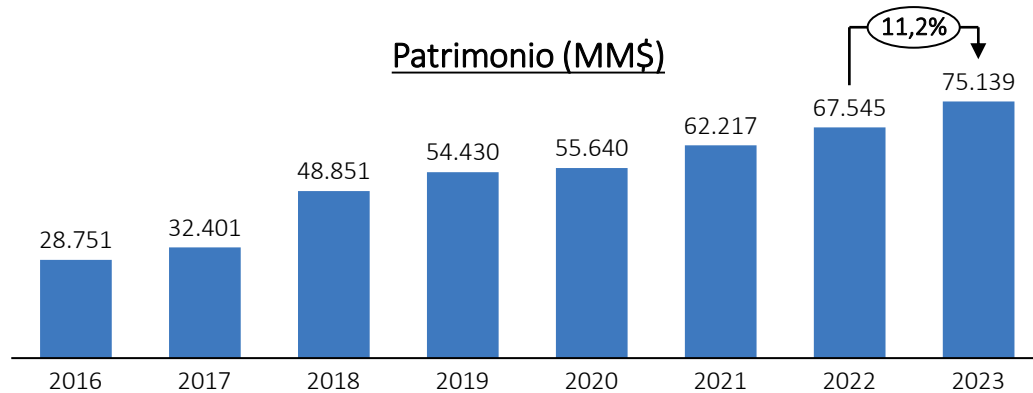
2,28 veces

Endeudamiento Dic-23
2,29 a Dic-22

0,84 veces

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

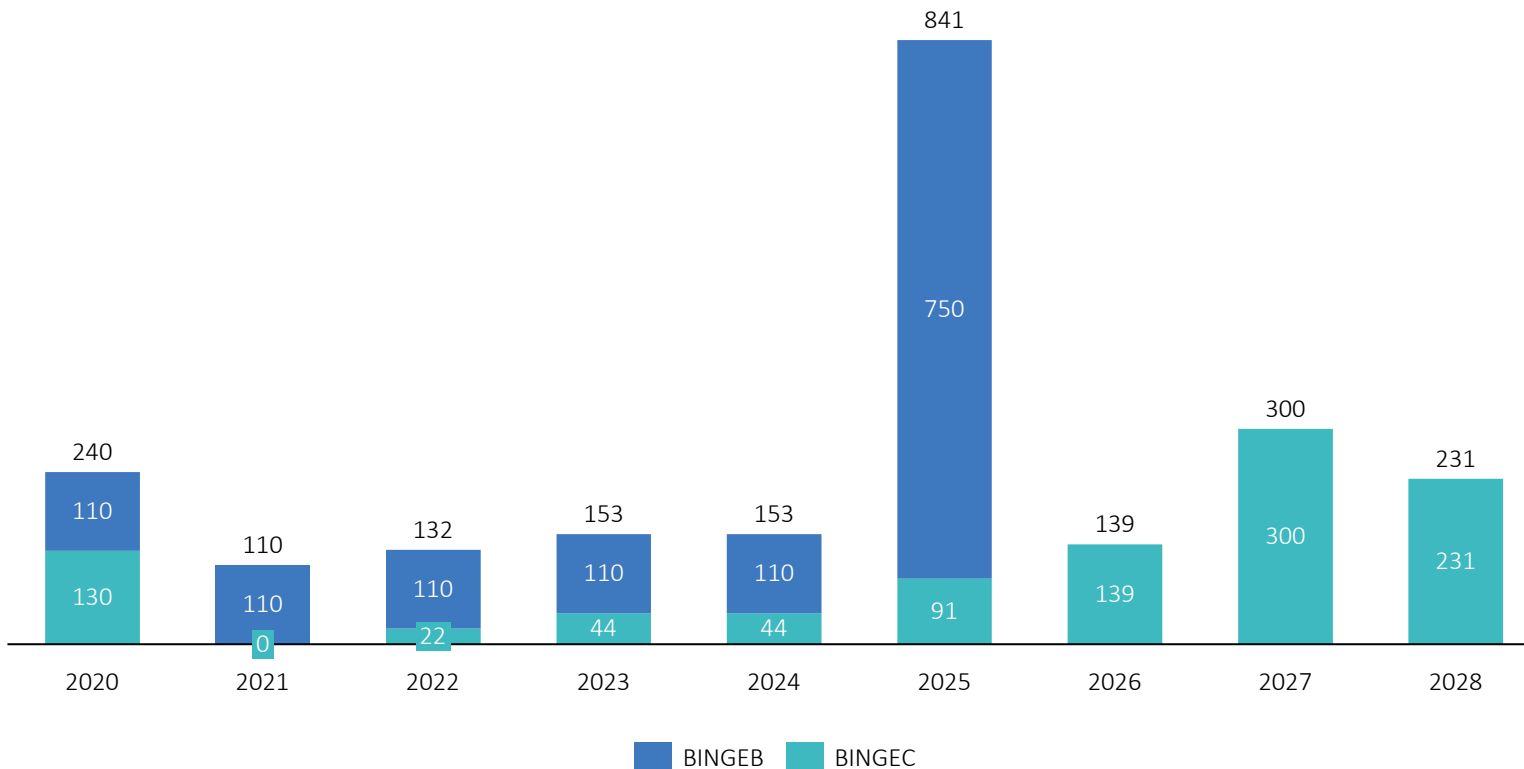
La empresa presenta una sólida situación financiera lo que nos permite cumplir con holgura nuestras obligaciones



■ 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
Dic-23 MMUF 2.042

DFN*/Patrimonio

Menor 1,50 veces
Dic-23 0,99 veces

Otras restricciones

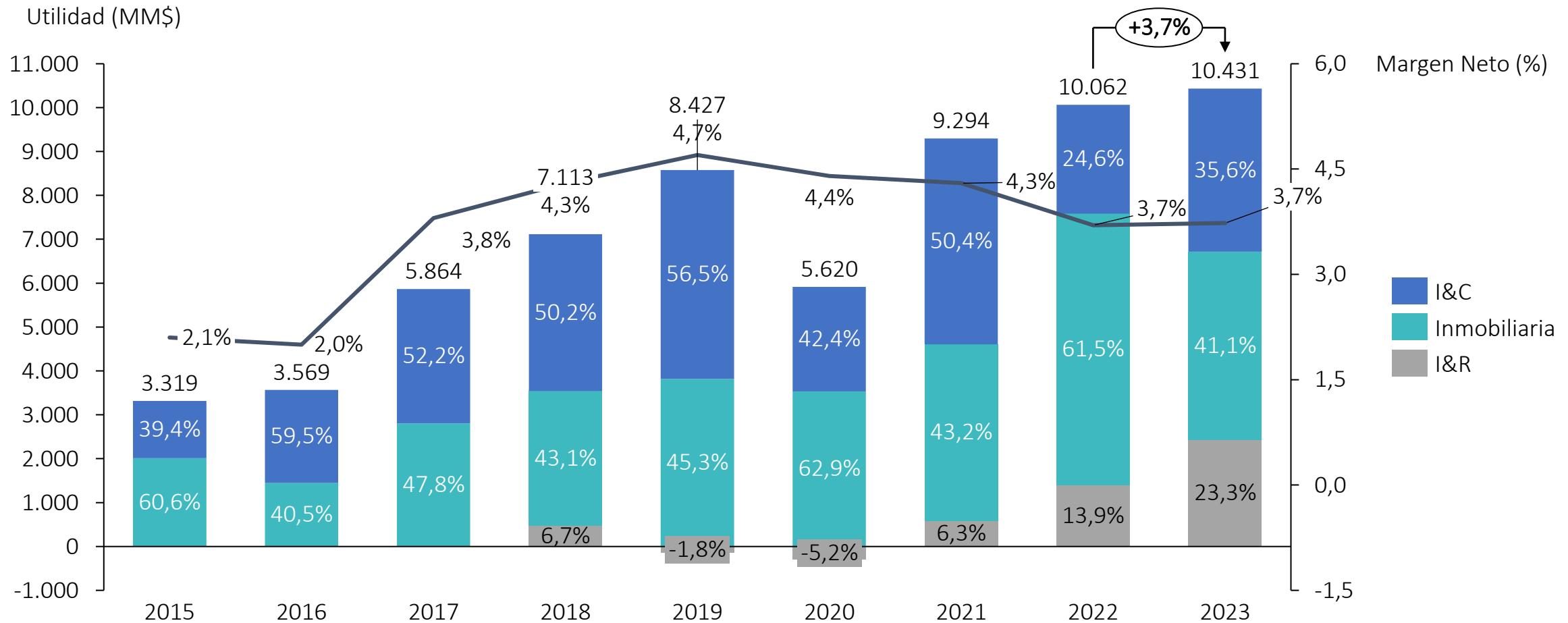
Provisionar próxima amortización tope UF 60.000
Provisionada a Dic-23

Clasificaciones de riesgo:

- ICR BBB+
- Feller BBB

* Deuda financiera neta considera los avales entregados por MM\$ 11.405 y por eso difiere del 0,84 informado en lámina anterior

La utilidad consolidada a diciembre fue un 3,7% superior a 2022





2

Ingeniería y construcción

Ingeniería y construcción

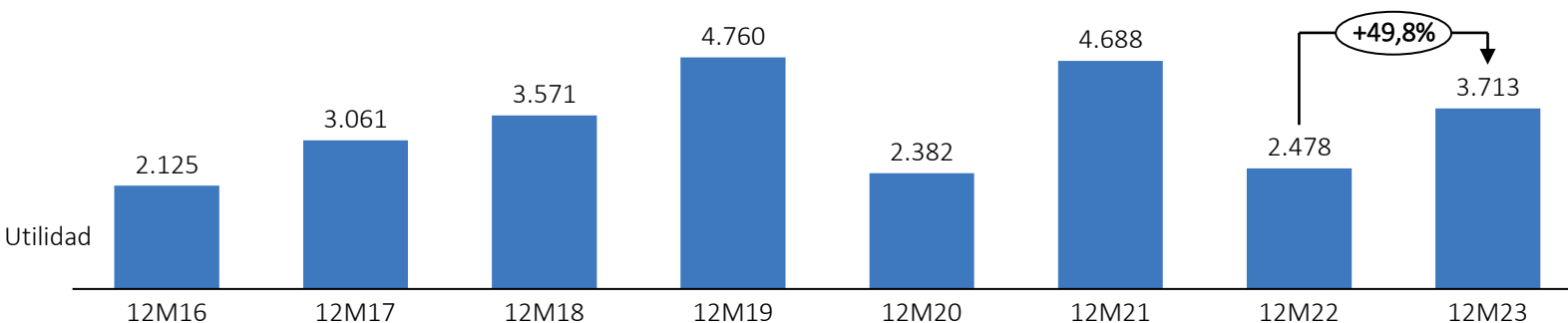
La utilidad de la constructora alcanzó los MM\$ 3.713, estando un 50% sobre igual periodo del año anterior.

Resultado I&C (MM\$)	12M23	12M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	270.606	263.305	3%
Costo de ventas	-255.819	-253.496	1%
Ganancia bruta	14.787	9.808	51%
Margen Bruto	5,5%	3,7%	
Gastos de administración	-7.773	-7.202	8%
Deterioros	-141	-104	
Participación neta de inversiones en asociadas	11	23	
Otros ingresos y egresos	-1.719	462	
Gasto por impuesto a las ganancias	-1.452	-510	185%
Resultado del ejercicio	3.713	2.478	50%
Margen Neto	1,4%	0,9%	



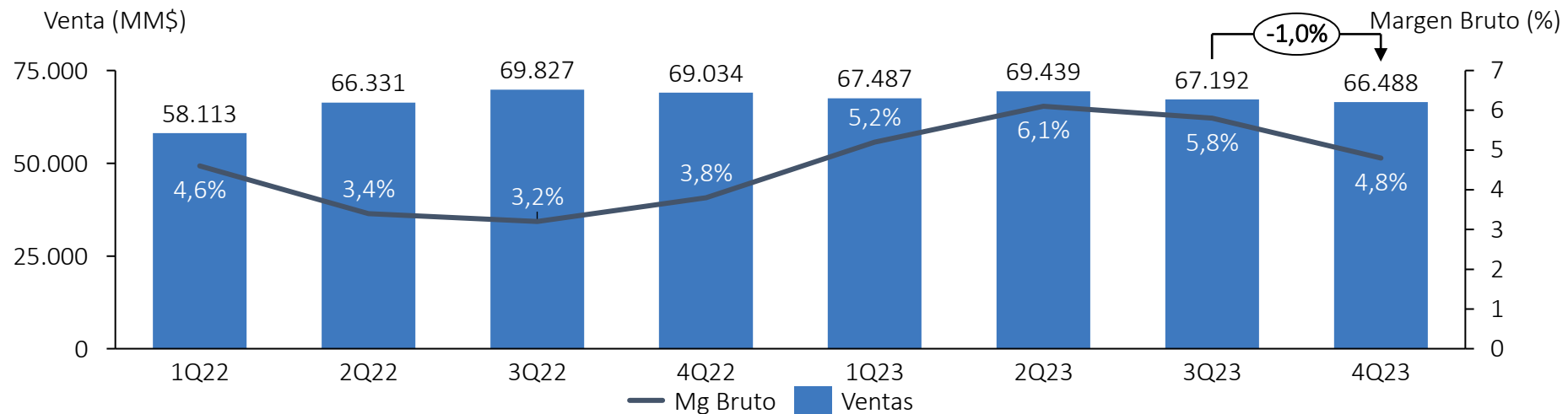
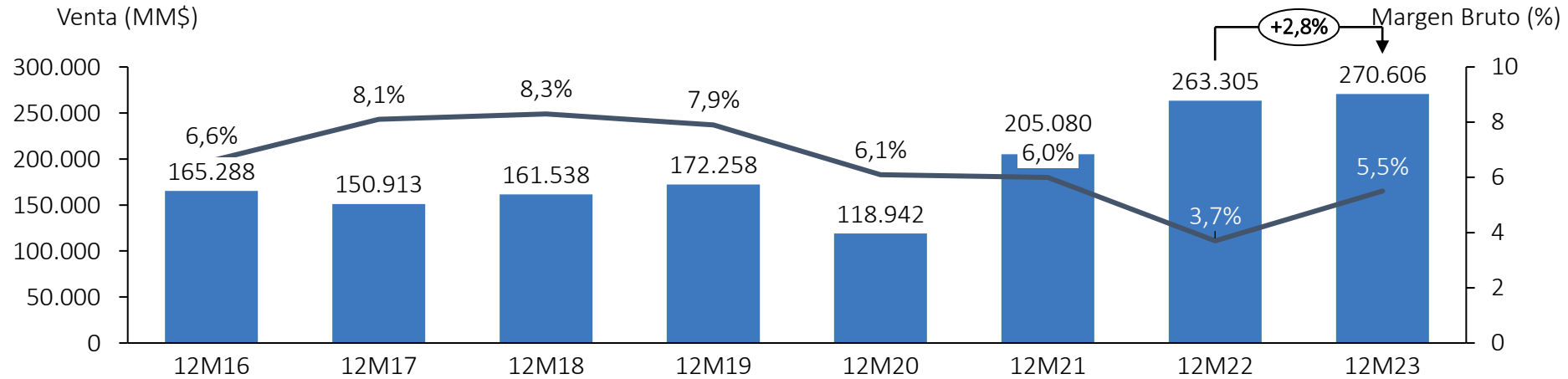
DS49 – VILLA LOS PRESIDENTES TALAGANTE

Resultado (MM\$)



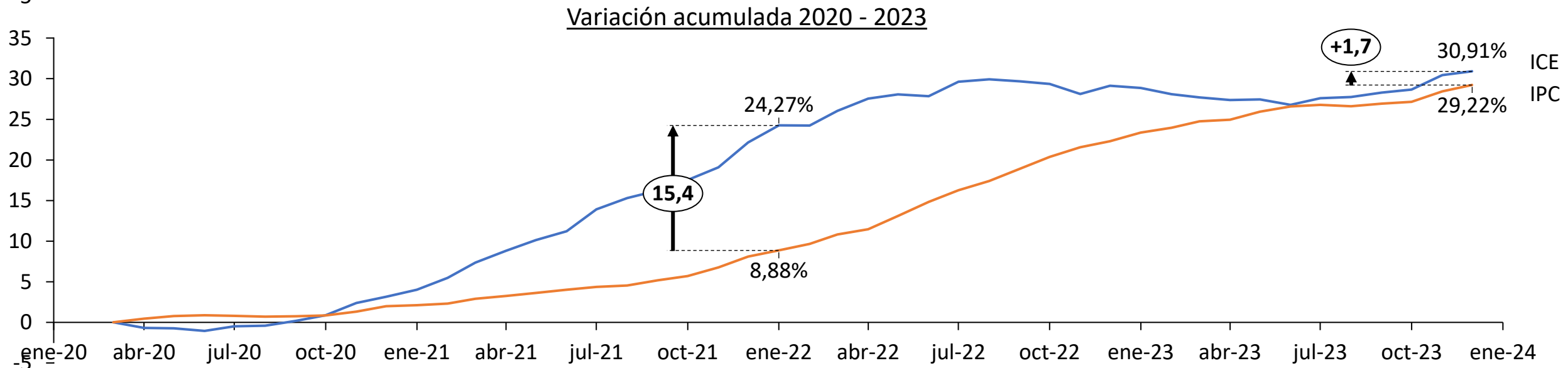
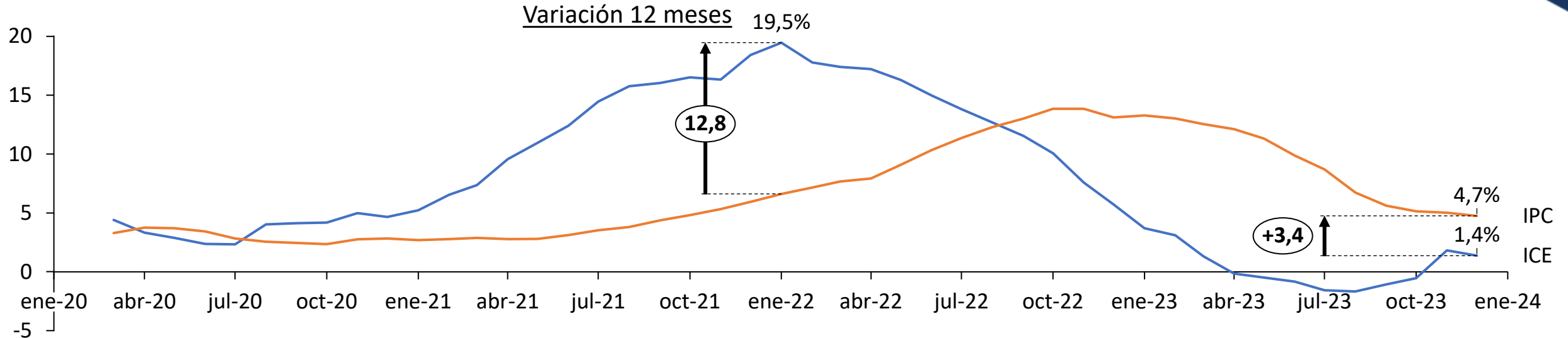
Ingeniería y construcción

Los ingresos ordinarios crecieron un 2,8% y el margen bruto alcanzó un 5,5%, evidenciando la recuperación del segmento



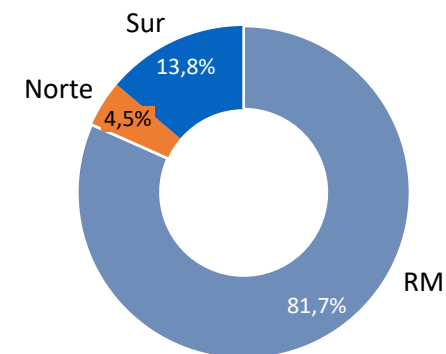
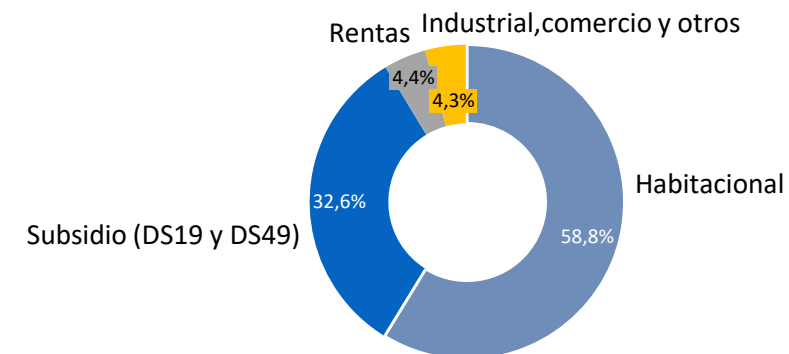
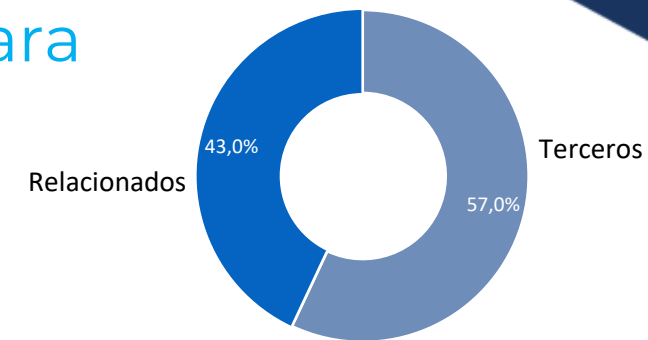
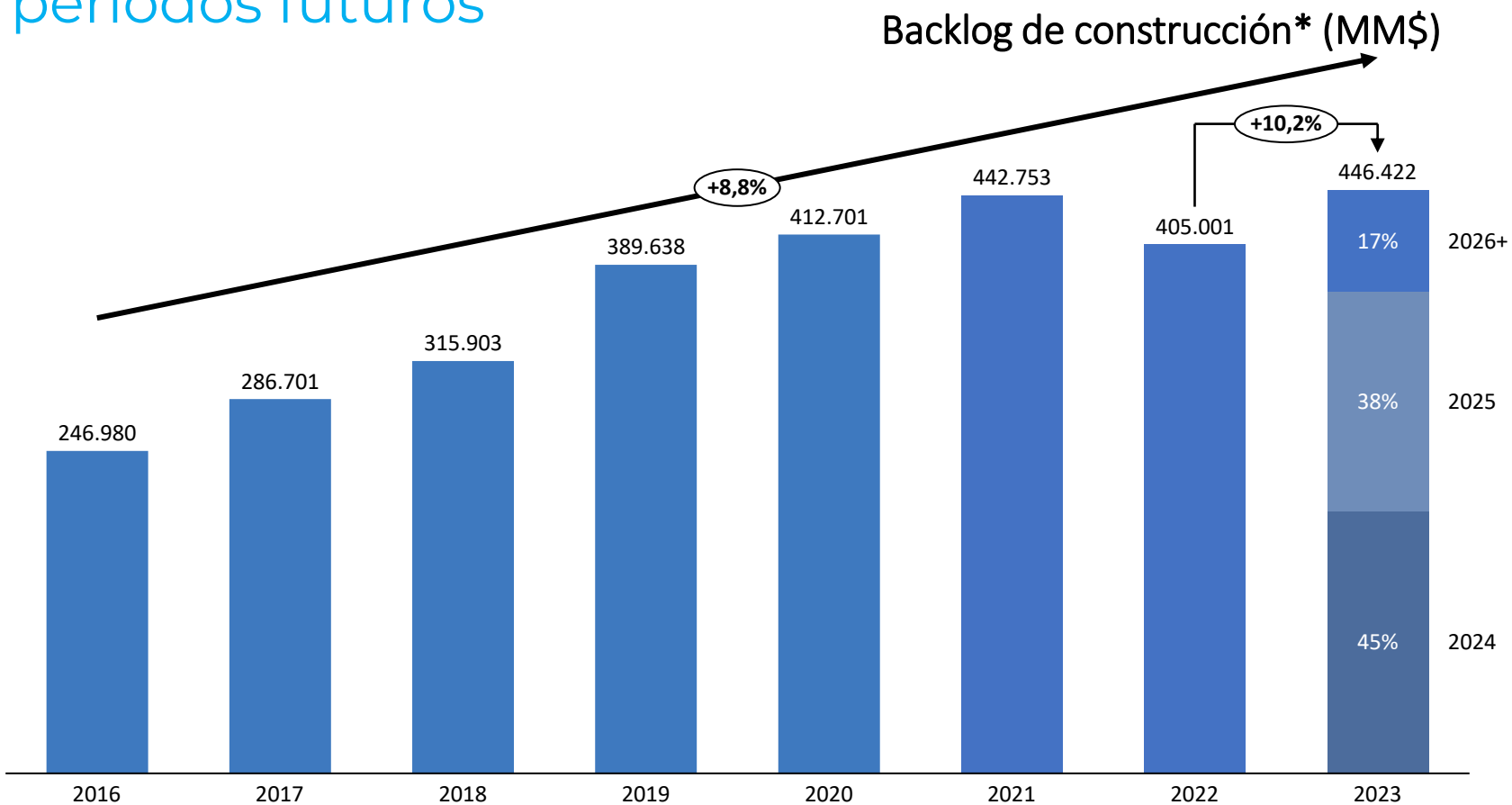
Ingeniería y construcción

Costo de construcción e IPC se mantienen acoplados desde mayo 2023



Ingeniería y construcción

Se mantiene un robusto Backlog de construcción en torno a los 450 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

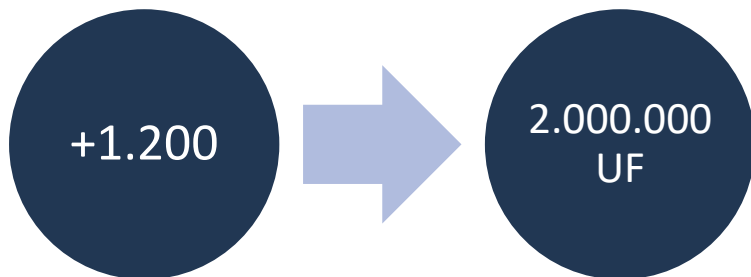
Ingeniería y construcción

Nuestra área especializada en proyectos DS49 ha logrado adjudicaciones por MUF 2.000 y se encuentra en estudio de mas 8.500 viviendas

ADJUDICACIONES DS49

Viviendas

Contrato



VILLA LOS PRESIDENTES
Talagante (DS49)

DS49 en estudio	2024	2025	Total
Unidades	+2.500	+5.000	+8.500
Monto (UF)	+4.000.000	+8.000.000	+12.000.000

3

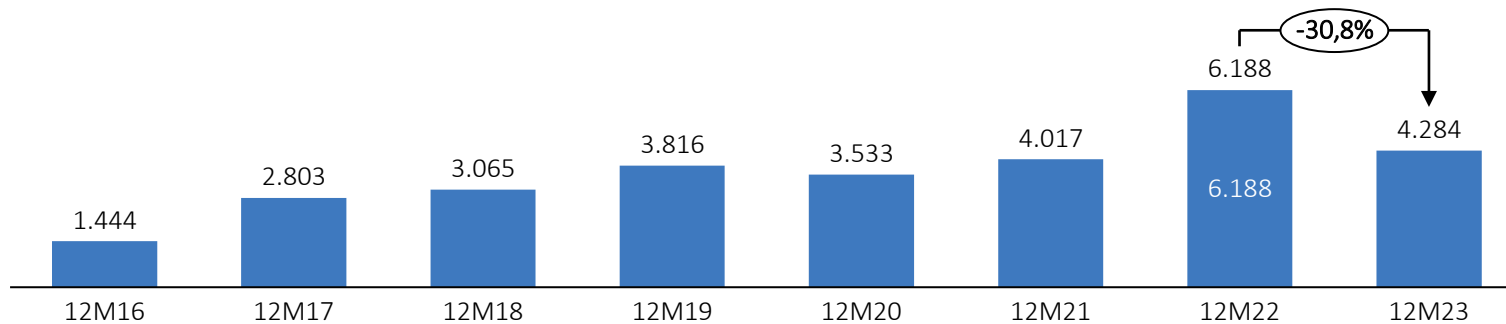
Inmobiliaria

Inmobiliaria

El mercado inmobiliario se ha visto afectado por las alza de tasas de interés y el aumento de los plazos de la “permisiología”

Habitacional Proporcional (MM\$)	dic-23	dic-22	Var%
Ingresos netos de explotación	59.534	50.147	18,7%
Costos netos de explotación	-50.533	-40.580	24,5%
MARGEN BRUTO	9.002	9.567	-5,9%
% sobre ventas	15,1%	19,1%	
Gastos de Administración y Ventas	-6.501	-4.462	45,7%
% sobre ventas	-10,9%	-8,9%	
Otros ingresos y costos operacionales	2.381	626	280,3%
Costos financieros netos	-3.367	-2.137	57,5%
Resultados por Unidades de Reajuste	4.354	1.671	160,6%
Gastos por impuestos	-1.585	924	-271,5%
Resultado controladores	4.284	6.188	-30,8%
% sobre ventas	7,2%	12,3%	

BODEGAS AKIKB

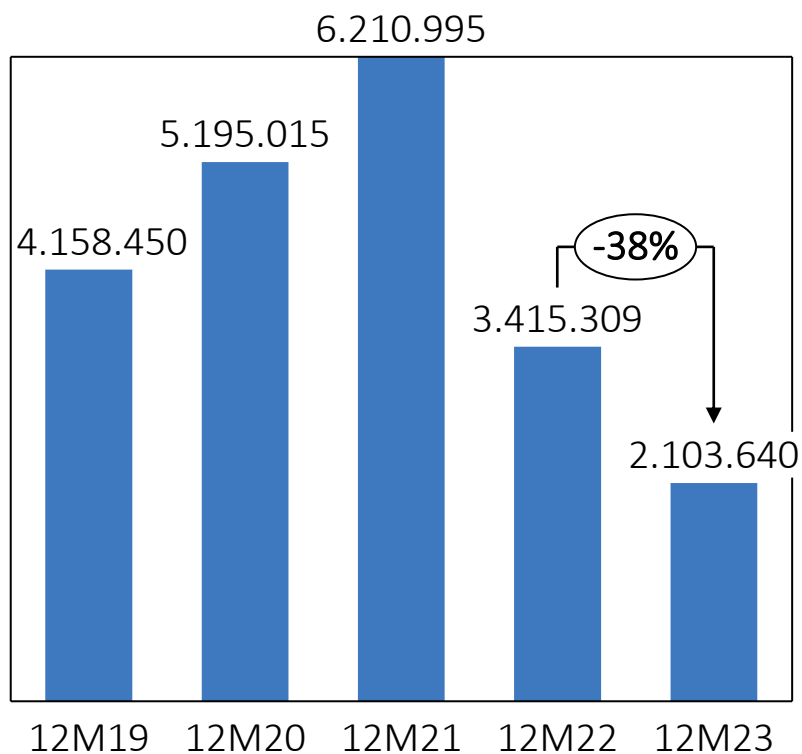


El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

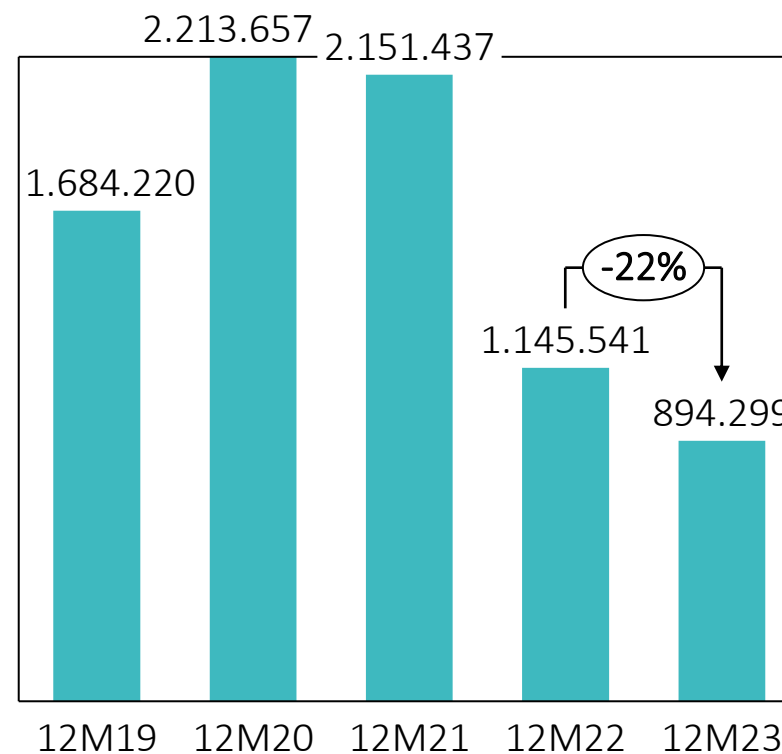
Inmobiliaria

Las promesas proporcionales caen un 22% debido a un menor dinamismo de la industria, restricciones hipotecarias y menor oferta en nuestra inmobiliaria

Promesas Netas Totales (UF)



Promesas Netas Proporcionales (UF)

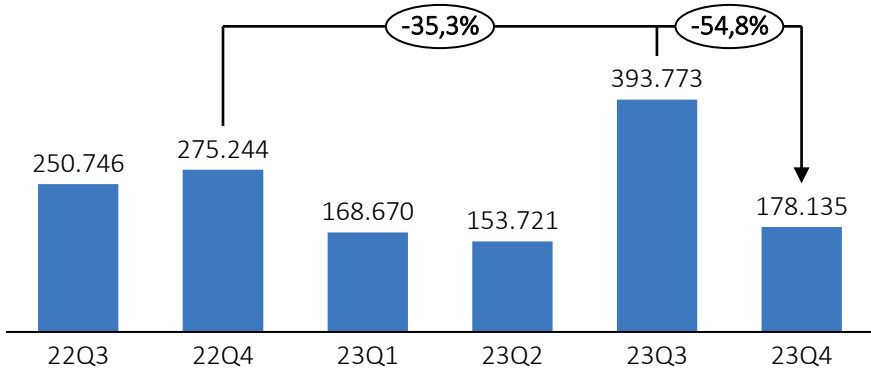


Fuente: Análisis Propio Ingevec
Promesas habitacionales, excluye promesas comerciales

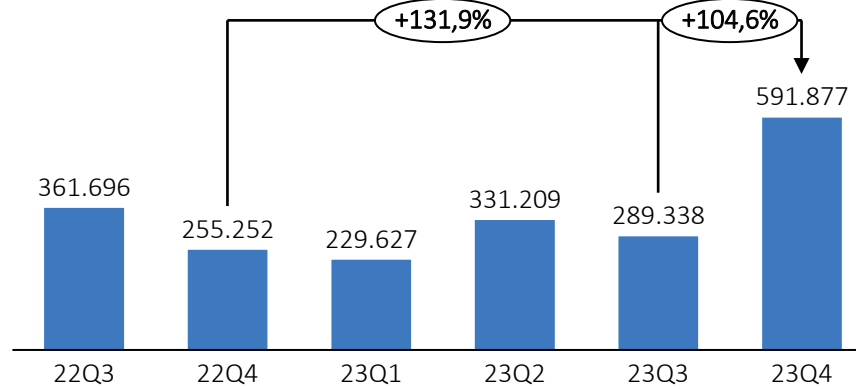
Inmobiliaria

Las escrituración proporcional aumentan respecto al trimestre anterior y las promesas proporcionales disminuyen

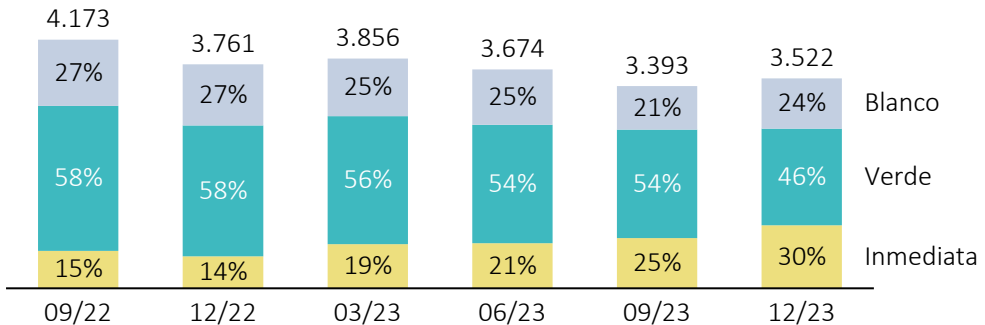
Promesas Proporcional habitacionales (UF)



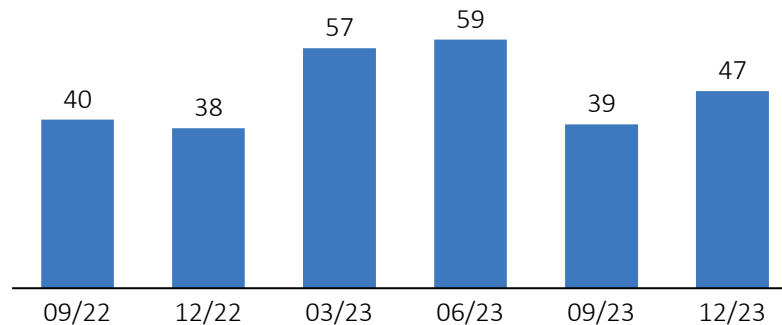
Escrituras Proporcional (UF)



Oferta disponible proporcional (MUF)



Meses para agotar oferta



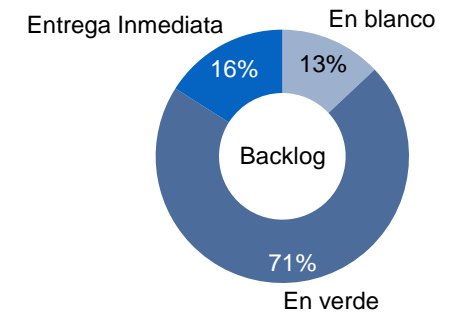
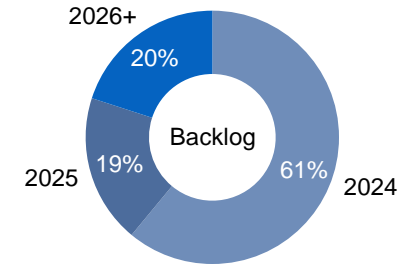
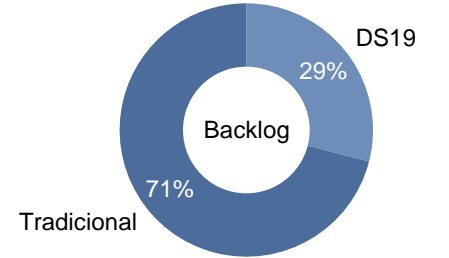
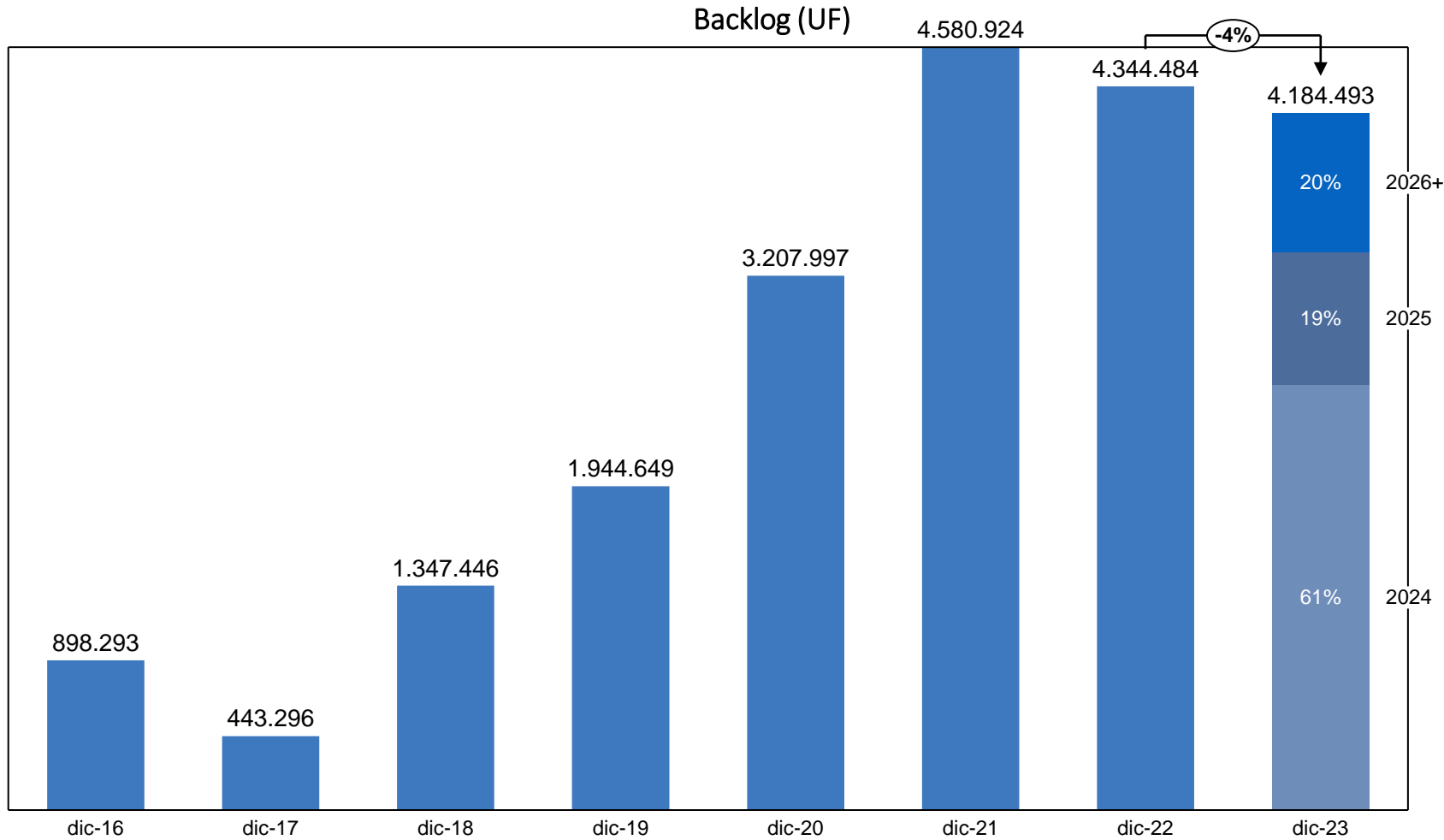
EDIFICIO JOSÉ URETA
INMOBILIARIA INGEVEC

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 4.184.493, esperando facturar un 61% durante este 2024



Inmobiliaria

Se proyecta el lanzamiento de proyectos DS19 en Puerto Montt, Valdivia, Osorno, San Bernardo, Cerrillos entre otros.



DS19 – PARQUE LOURDES
VALDIVIA



DS19 – TEPUAL
PUERTO MONTT

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 A DICIEMBRE 2023
Copiapó	Ibis	120	6,6%	62%
Copiapó	Ibis Budget	134	7,3%	55%
Iquique	Ibis	132	16,6%	81%
Iquique	Ibis Budget	148	20,3%	56%
Calama	Ibis	120	5,6%	66%
Calama	Ibis Budget	140	6,3%	65%
Providencia	Ibis Budget	151	9,6%	77%
Antofagasta	Ibis Styles	136	NA	54%
Subtotal Chile		1.081	11,7%	65%
Trujillo	Ibis	112	11,5%	48%
Miraflores	Ibis Budget	162	NA	57%
San Isidro	Ibis Styles	184	NA	39%
Subtotal Perú		458	11,5%	47%
Total en Operación		1.539	11,6%	59%



Hotel Ibis e Ibis Budget Calama



Hotel Ibis Styles Antofagasta



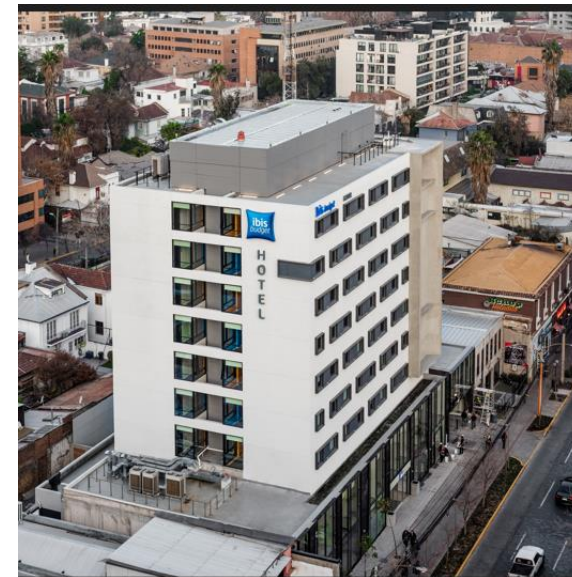
Hoteles

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

+4.800
Hoteles alrededor del mundo

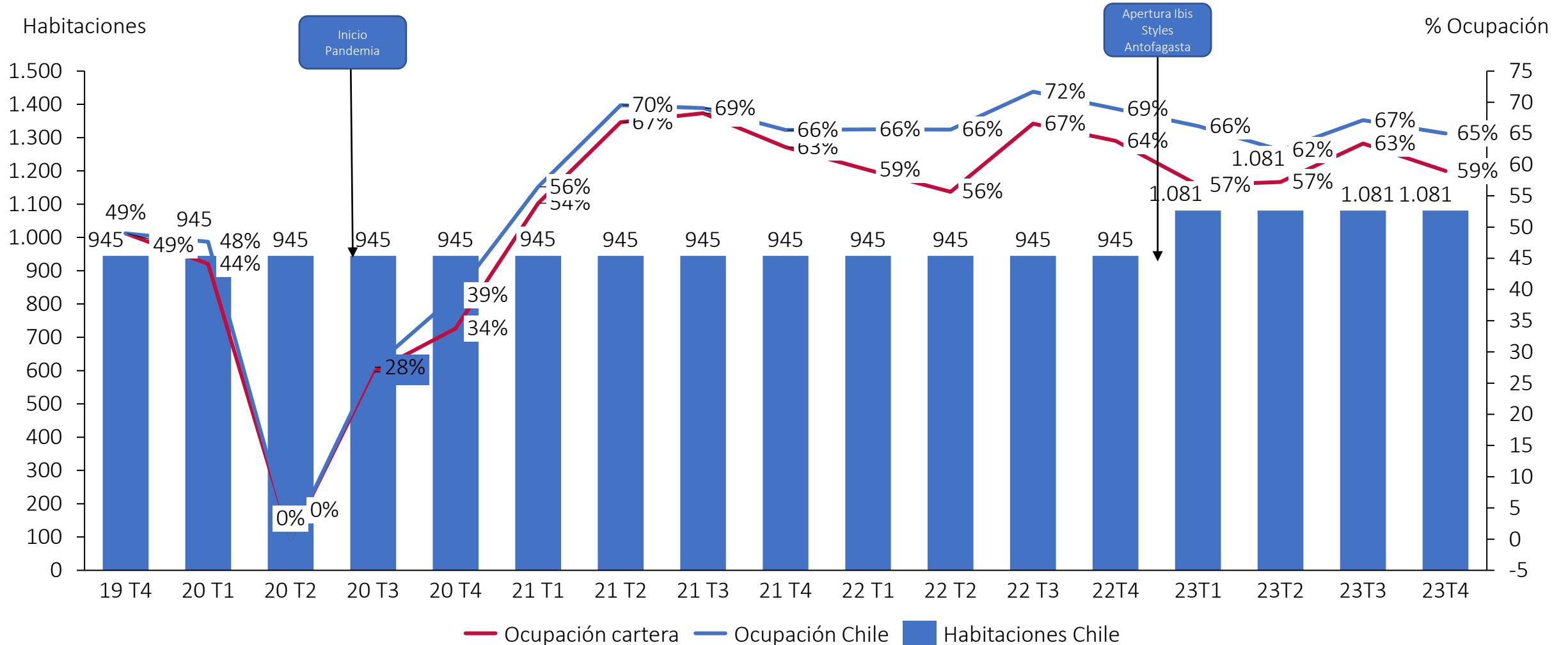
+700.000
Habitaciones administradas

+500.000
Pasajeros por noche



Hoteles

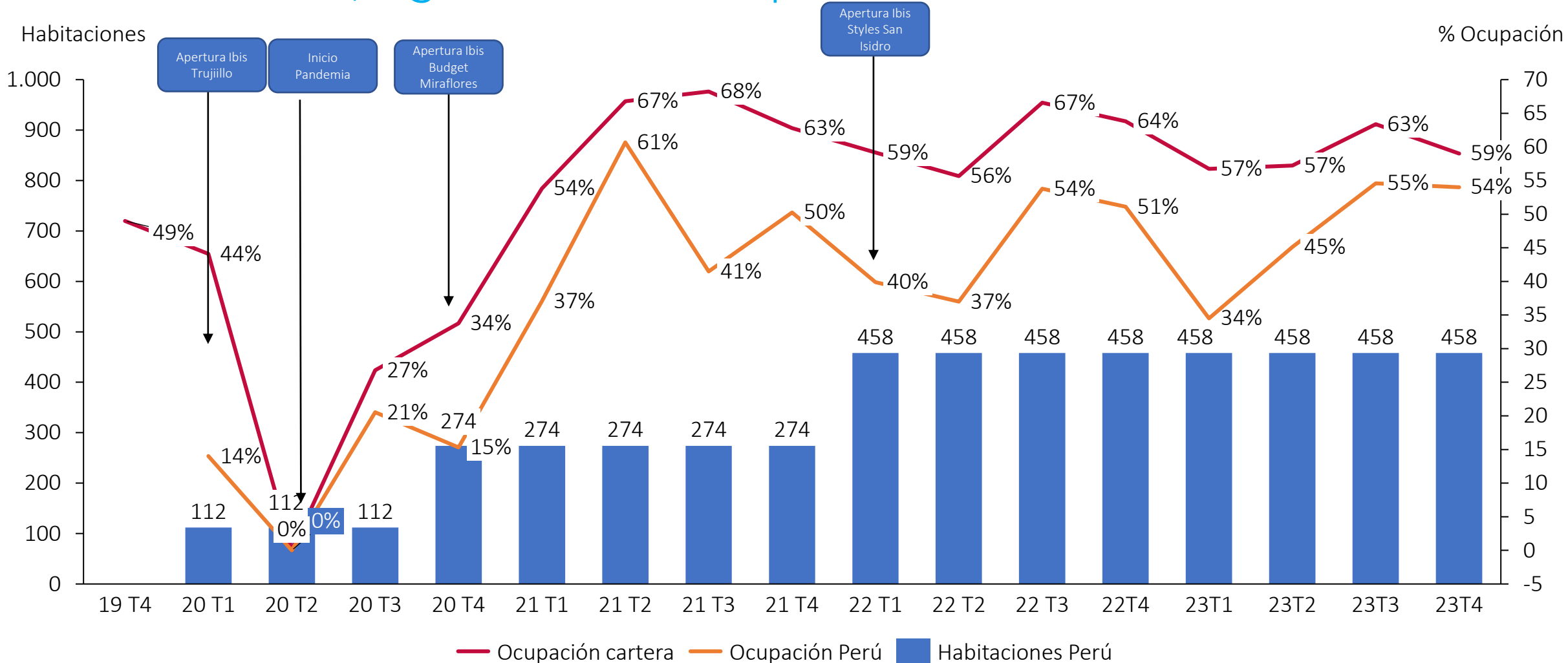
Se mantienen altos niveles de ocupación de los hoteles en Chile, logrando mantener al cierre 2023 una ocupación de un 65%



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

Hoteles

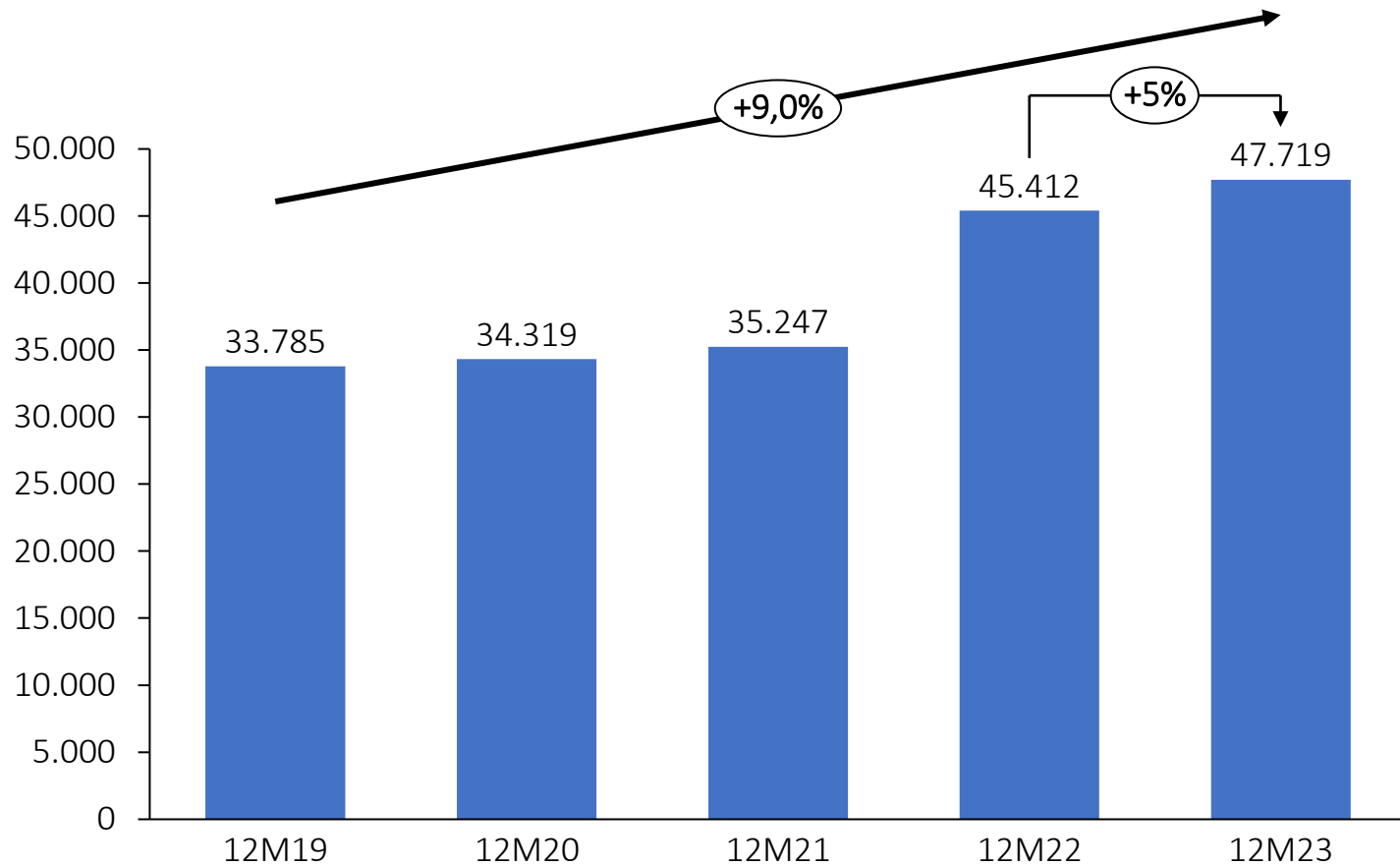
Se mantiene buen nivel de ocupación en Perú para el tercer y cuarto trimestre, logrando tener ocupaciones en torno al 55%



Hoteles

Se ha logrado mejorar las tarifas por noche en nuestros hoteles, teniendo un aumento del 5% en el último año.

Tarifas



IBIS STYLES ANTOFAGASTA
CHILE

Hoteles

Se proyectan las aperturas de los restaurantes de Providencia y Miraflores para el primer semestre de 2024



Miraflores

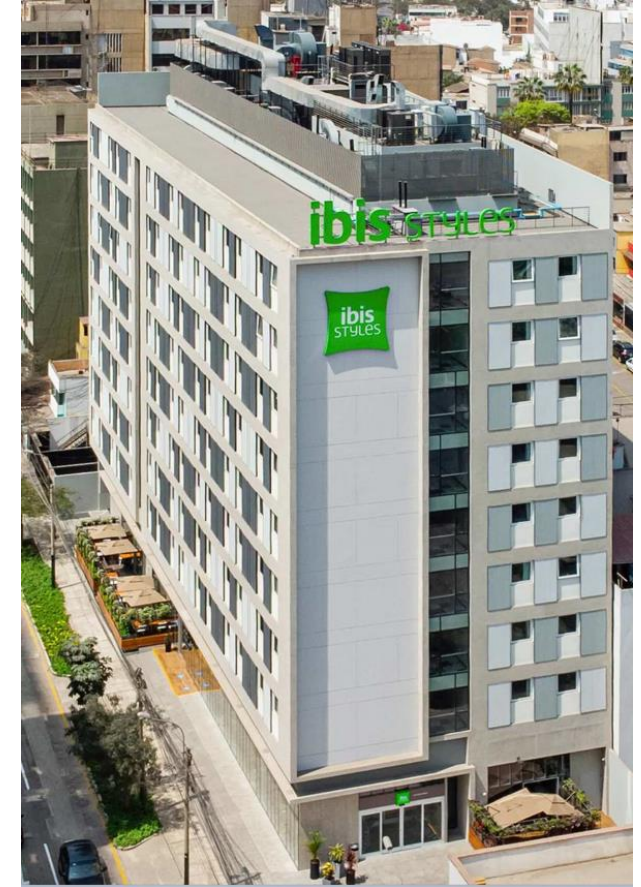
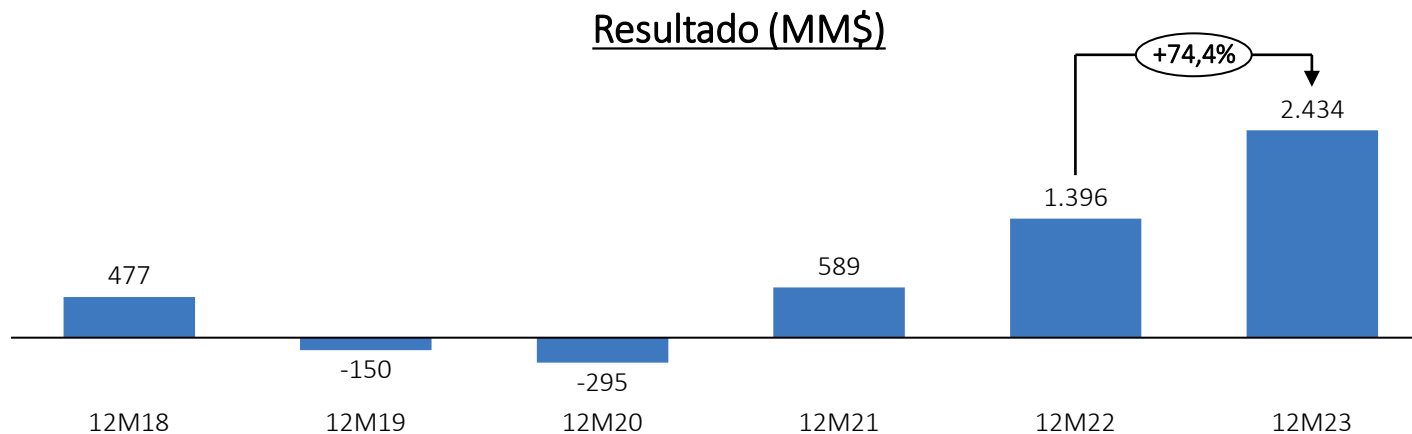


Providencia

Hoteles

Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 2.434 a diciembre de 2023, un 74% superior a diciembre de 2022

Resultado I&R (MM\$)ñ	12M23	12M22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	98.725	624.901	-84%
Costo de ventas	-127.934	-777.871	84%
Ganancia bruta	-29.209	-152.970	81%
Gastos de administración	-259.038	-262.033	1%
Participación neta de inversiones en asociadas	3.877.757	3.109.932	25%
GGFF y reajustes y otros menores	-1.549.595	-2.210.388	30%
Gasto por impuesto a las ganancias	393.770	911.298	-57%
Resultado del ejercicio	2.433.685	1.395.839	74%



IBIS Styles San Isidro



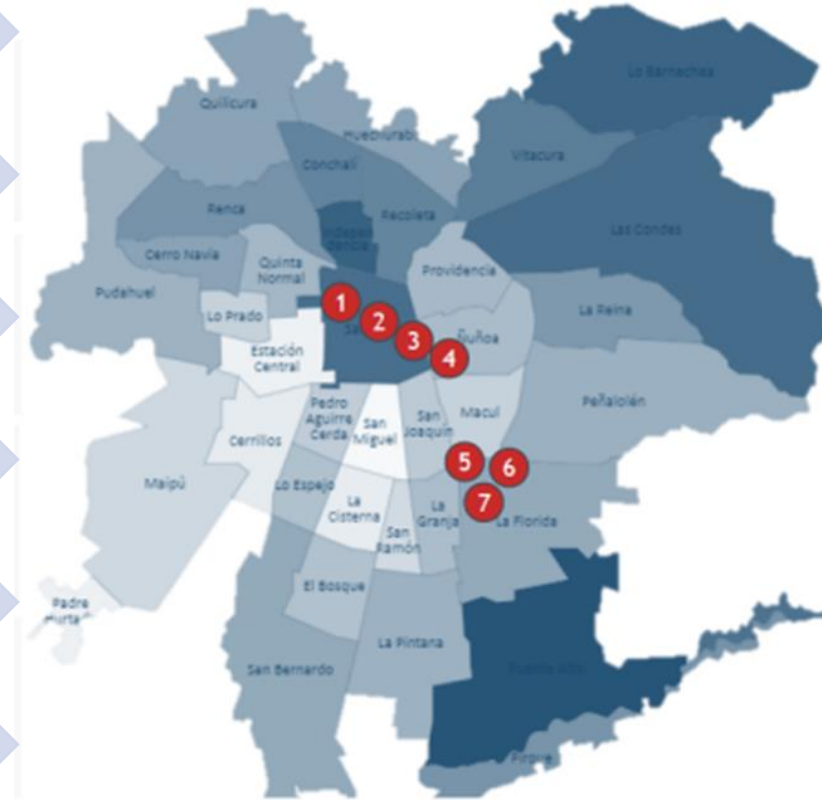
5

Renta residencial

Renta Residencial

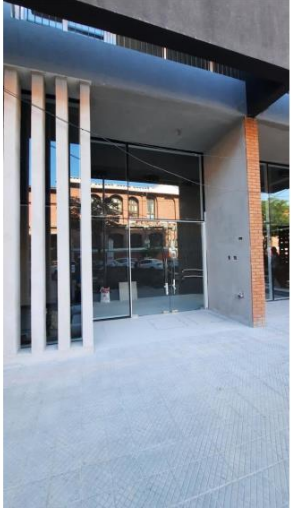
3 proyectos ya iniciaron su proceso de recepción municipal para iniciar operaciones durante el primer semestre 2024

	PROYECTO	COMUNA	DPTOS	AVANCE OBRA	INICIO OPERACIONES	% ARRENDADO	CANON ARRIENDO
5	Mirador Azul	La Florida	165	100%	Jul - 2023	80%	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%	

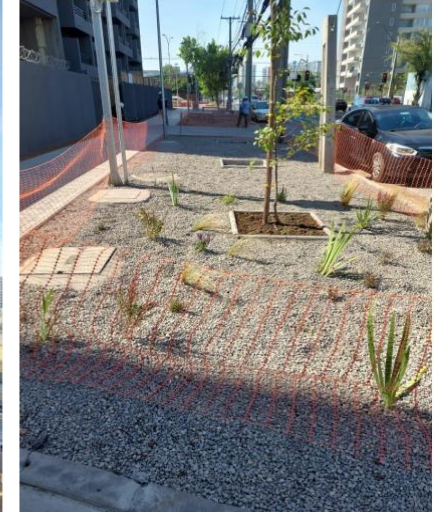


Renta Residencial

A cierre 2023, tres proyectos están en proceso de recepción y uno próximo a terminar.



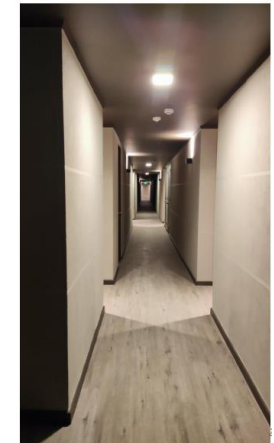
JOSÉ MIGUEL CARRERA



FROILAN ROA



MIGUEL LEÓN PRADO



ZAÑARTU

6

Preguntas y respuestas

Empresas INGEVEC

Presentación de resultados 23Q4

14 de marzo de 2024