

Empresas INGEVEC

Presentación de resultados Q1 2024

26 de abril 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



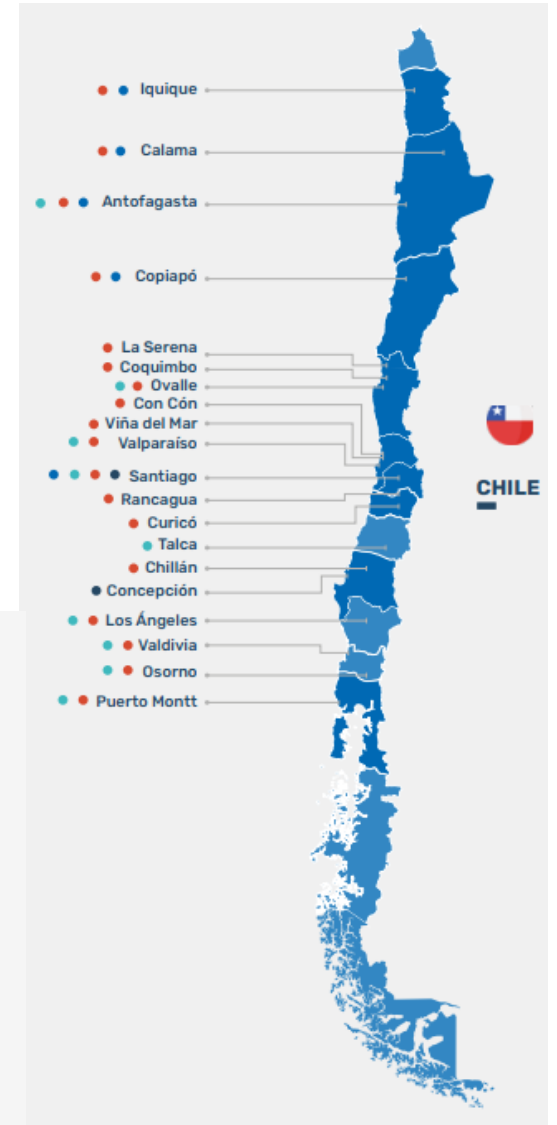
A large, bright blue number '1' is positioned on the left side of the slide. The background is a dark blue gradient with a faint, stylized illustration of a city street scene, including buildings and trees.

1

Visión general

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

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN		41 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	MM\$ 452.354 BACKLOG	100% PARTICIPACIÓN
INMOBILIARIA		49 PROYECTOS INMOBILIARIOS HABITACIONALES*	UF 3.691.700 BACKLOG PROPORCIONAL	15% - 50% PARTICIPACIÓN
HOTELERÍA		11 HOTELES IBIS	63% OCUPACIÓN	40,5% PARTICIPACIÓN
RENTA RESIDENCIAL		7 PROYECTOS RENTA RESIDENCIAL	1 EN OPERACIÓN 3 PRÓXIMO INICIO OPERACIÓN 3 EN CONSTRUCCIÓN	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

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: Nro1 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 en el 1Q

CONSTRUCTORA

Este segmento presenta un aumento en sus márgenes, logrando este trimestre un margen bruto de 8,7%, esto debido a la estabilización de los costos de construcción.

INMOBILIARIA

Este trimestre, volvemos a presentar un aumento en la escrituración proporcional, esto debido a la obtención de recepciones municipales de un 75% de los proyectos en construcción.

HOTELES

Se continúa aumentando la ocupación de los hoteles en Chile y Perú, lo que ha permitido un aumento del EBITDA de los hoteles, evidenciando la maduración de estos activos.

RENTA RESIDENCIAL

Se proyecta el inicio de colocación de 3 nuevos proyectos ubicados en las comunas de Santiago y Ñuñoa, los que se sumarán al proyecto ubicado en La Florida.

Ingevec S.A.

Para este trimestre destacamos la mayor utilidad consolidada, junto a importantes backlog de I&C e Inmobiliarios.

MM\$ 3.187

Utilidad
+7,3% vs Ac. mar-23

MM\$ 452.354

Backlog Constructora Ingevec
+1,3% vs dic-23

UF 3.691.700

Backlog Inmobiliaria Ingevec
-11,8% vs dic-23

MM\$ 5.135

EBITDA
+3,1% vs Ac. mar-23

MM\$ 4.841

Ganancia Bruta
-22,0% vs Ac. mar-23

MM\$ 54.400

Ingresos consolidados
-23,3% vs Ac. Mar-23

MM\$ 15.619

Efectivo y equivalente
-23,5% vs dic-23

4,5%

ROA UDM
-0,2pp vs mar-23

14,2%

ROE UDM
-0,7pp vs mar-23

3,50 veces

DFN/EBITDA UDM
4,20 a mar-23

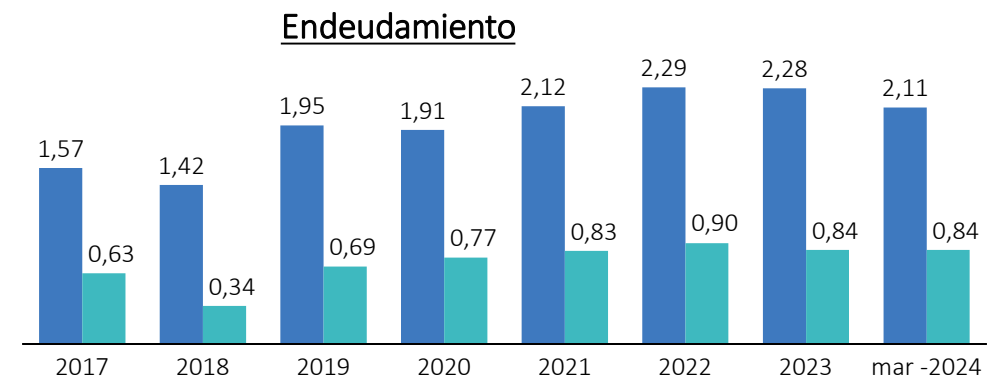
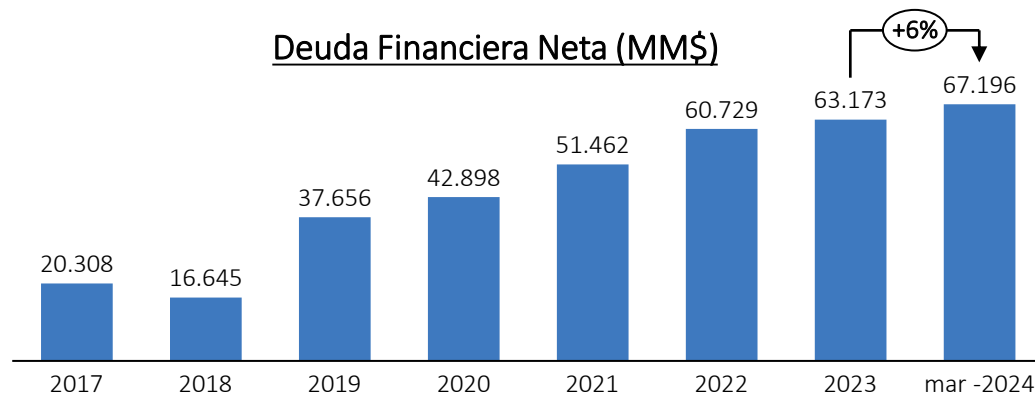
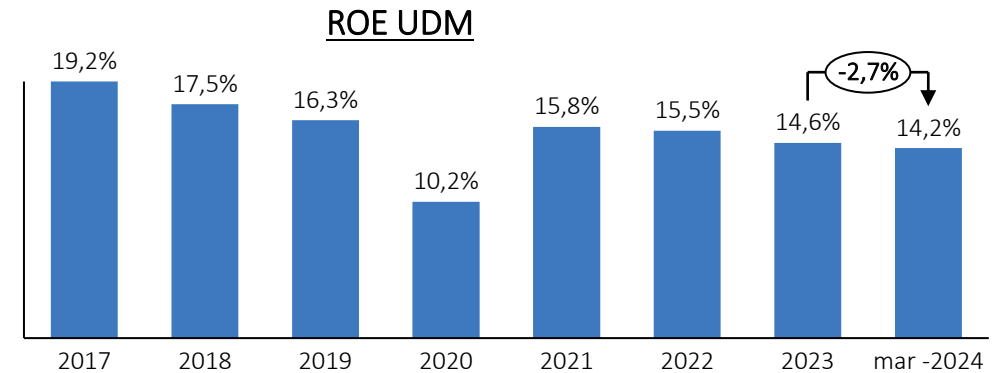
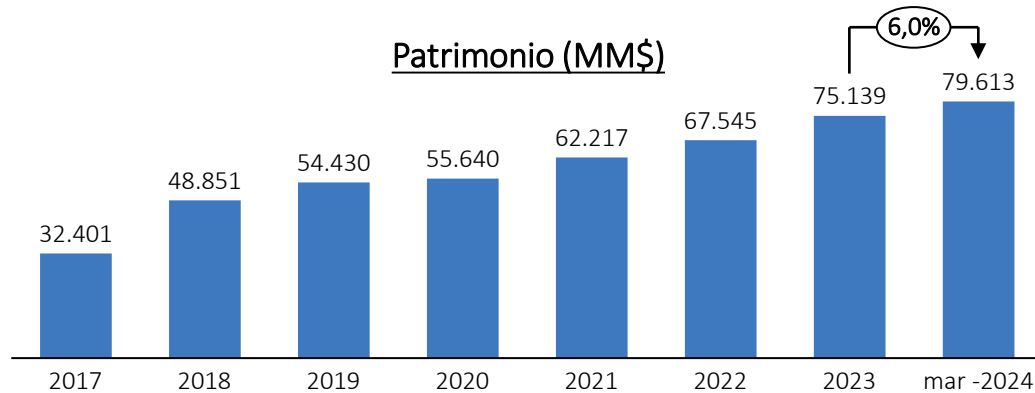
2,11 veces

Endeudamiento
2,28 a dic-23

0,84 veces

Endeudamiento Fin. Neto
0,84 a dic-23

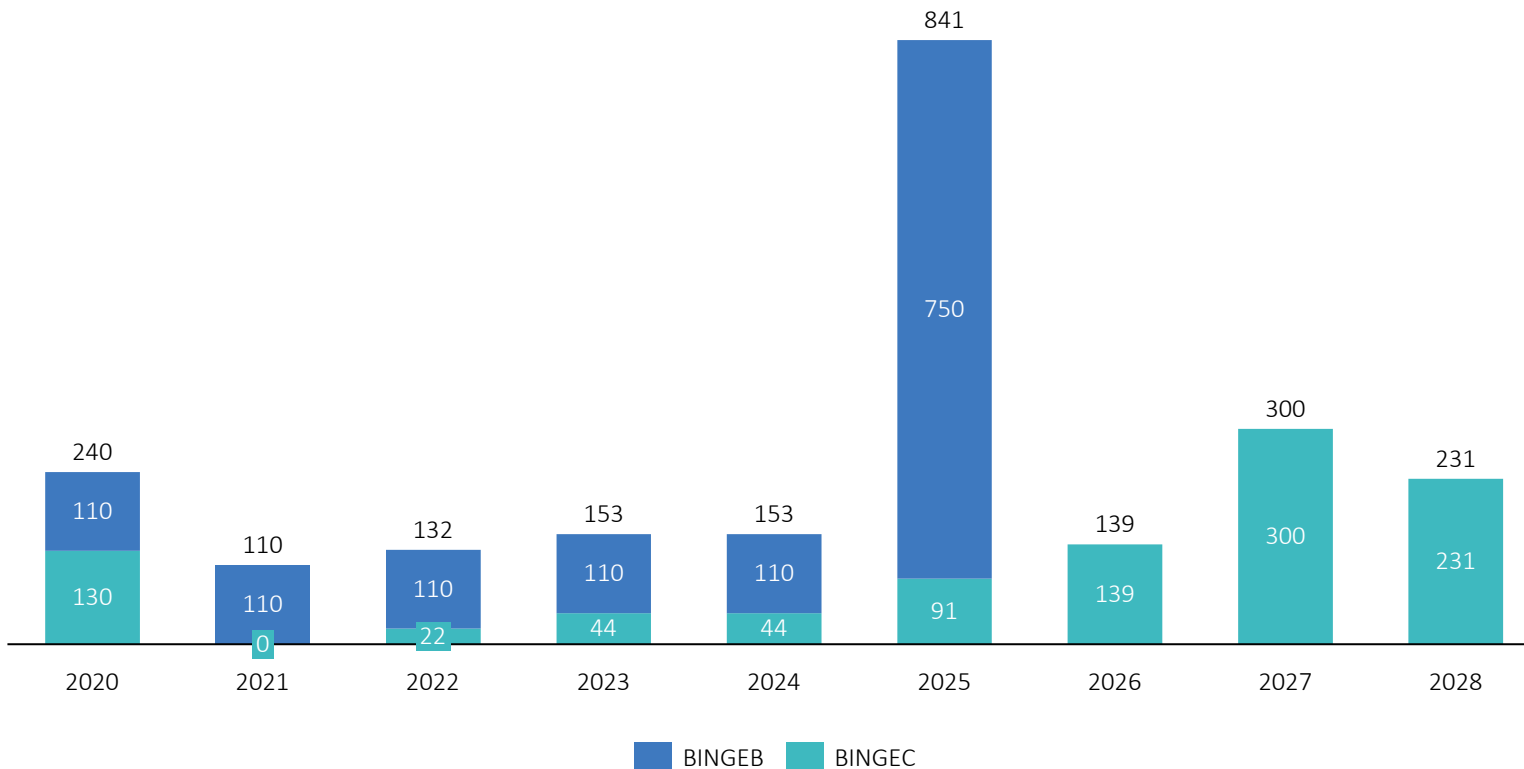
La empresa presenta una sólida situación financiera lo que nos permite cumplir con holgura nuestras obligaciones



■ 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
Mar-24 MMUF 2.146

DFN*/Patrimonio

Menor 1,50 veces
Mar-24 1,00 veces

Otras restricciones

Provisionar próxima amortización tope UF 60.000
Provisionada a Mar-24

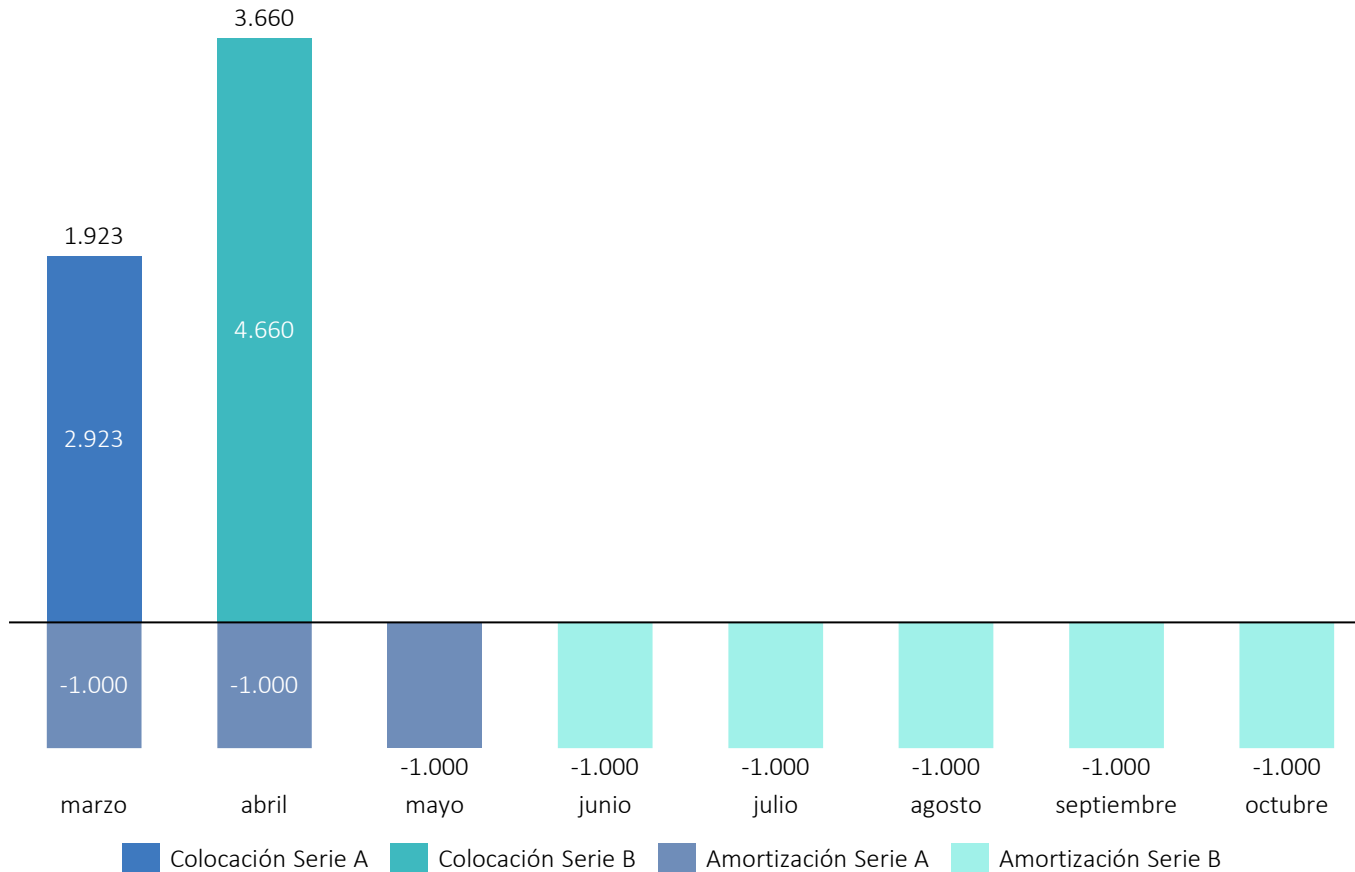
Clasificaciones de riesgo:

- ICR BBB+
- Feller BBB

* Deuda financiera neta considera los avales entregados por MM\$ 12.241 y por eso difiere del 0,84 informado en lámina anterior

Tenemos una línea de efectos de comercio por UF 300.000 y durante marzo se colocaron UF 81.750 a descuento.

Montos colocación* y Perfil de amortizaciones Series Inscritas (M\$)



COVENANTS

Patrimonio

Mayor a	MMUF 1.300
Mar-24	MMUF 2.146

DFN*/Patrimonio

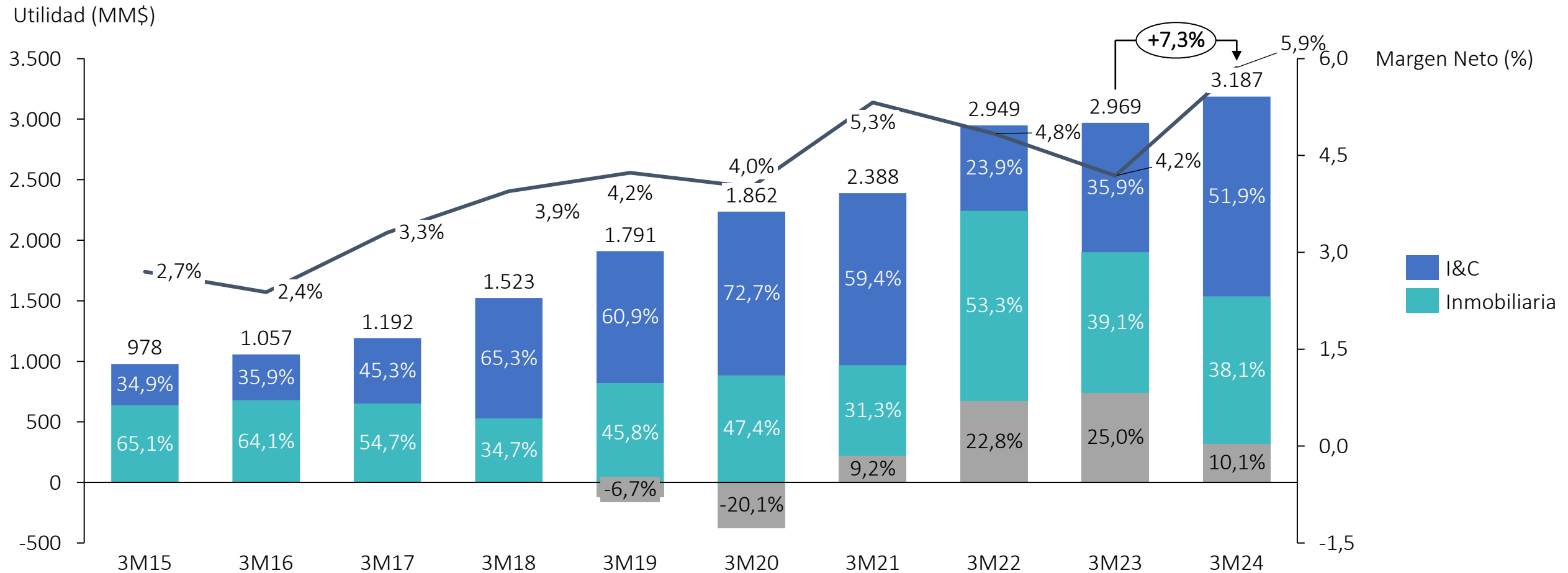
Menor	1,50 veces
Mar-24	1,00 veces

Clasificaciones de riesgo:

- ICR BBB+ / Nivel 2
- Feller BBB / Nivel 2

*El monto de colocación de la Serie B considera la misma tasa de descuento de la serie A

La utilidad consolidada a mar-24 fue un 7,3% superior a mar-23





2

Ingeniería y construcción

Ingeniería y construcción

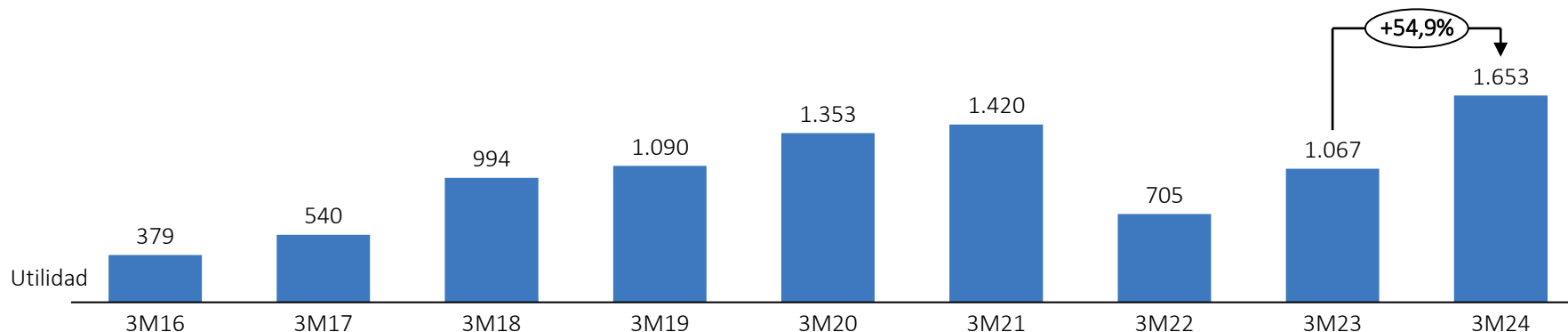
La utilidad de la constructora alcanzó los MM\$ 1.653, estando un 54,9% sobre igual periodo del año anterior.

Resultado I&C (MM\$)	3M24	3M23	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	53.070	67.487	-21%
Costo de ventas	-48.457	-63.986	-24%
Ganancia bruta	4.613	3.501	32%
Margen Bruto	8,7%	5,2%	
Gastos de administración	-1.993	-1.786	12%
Deterioros	0	-58	
Participación neta de inversiones en asociadas	0	0	
Otros ingresos y egresos	-314	-209	50%
Gasto por impuesto a las ganancias	-653	-382	71%
Resultado del ejercicio	1.653	1.067	55%
Margen Neto	3,1%	1,6%	



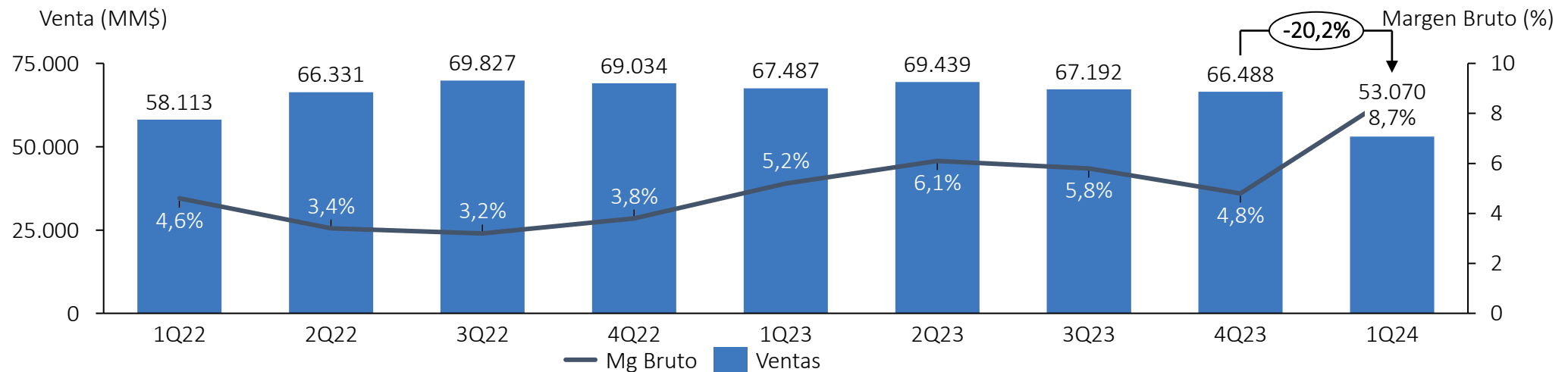
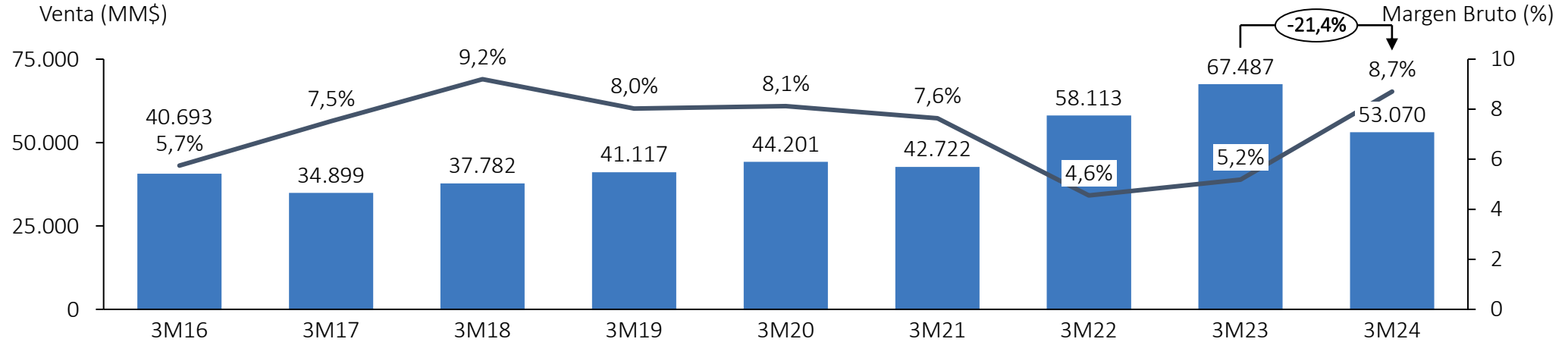
DS49 – ANTUMAPU
LA PINTANA

Resultado (MM\$)



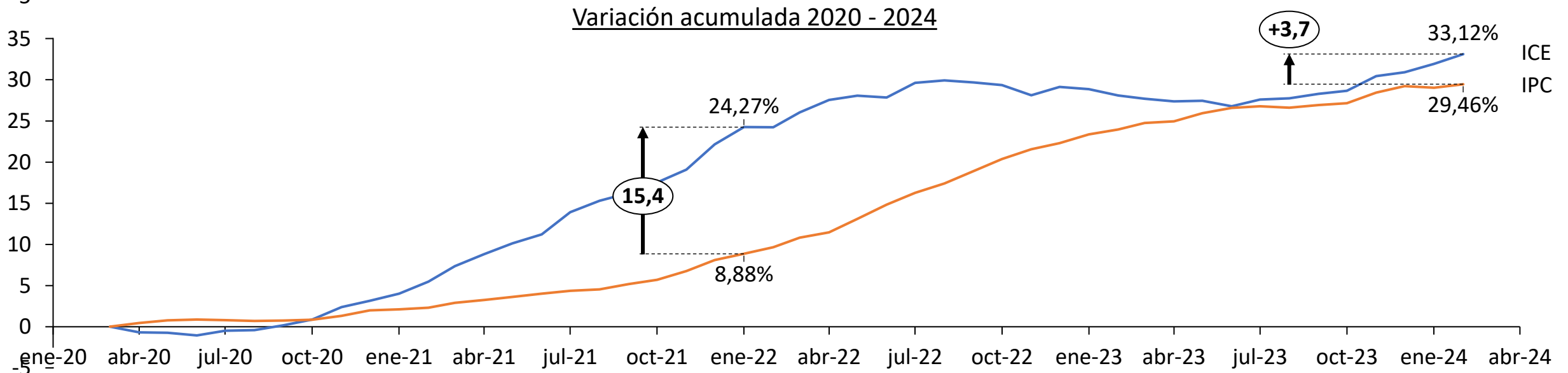
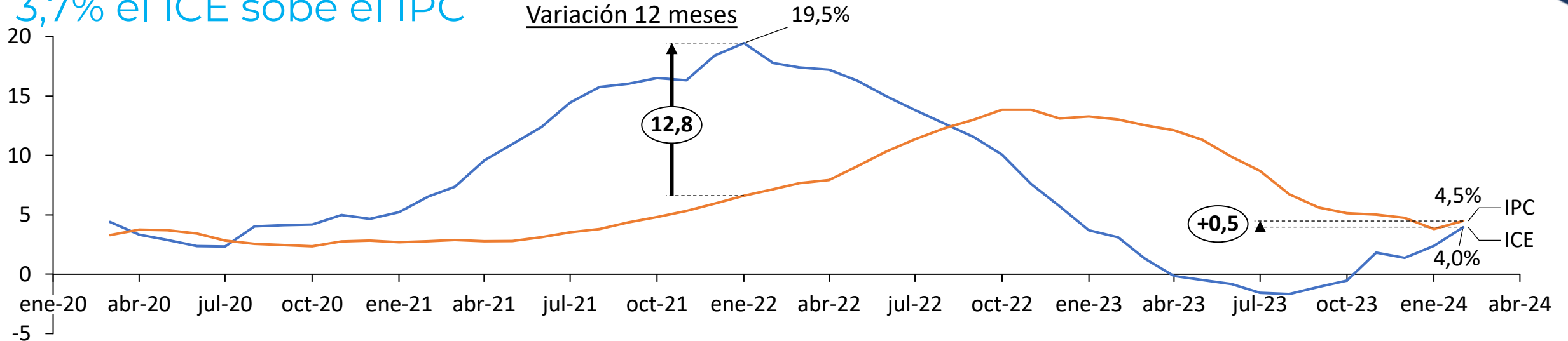
Ingeniería y construcción

El margen bruto alcanzó un 8,7% evidenciando la recuperación del segmento.



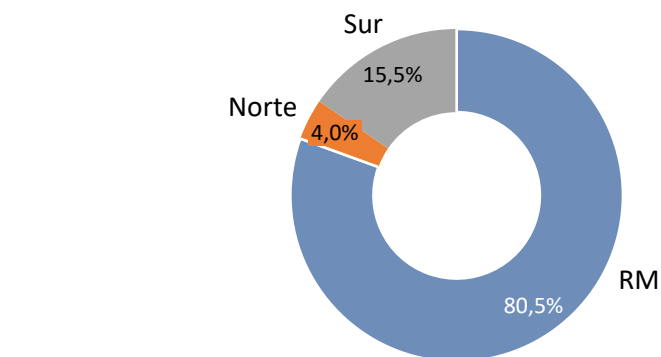
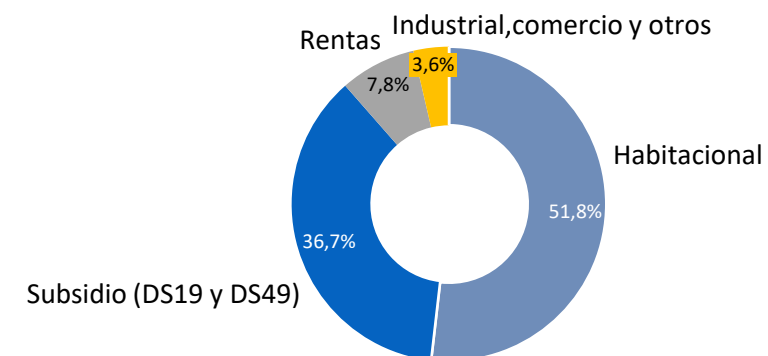
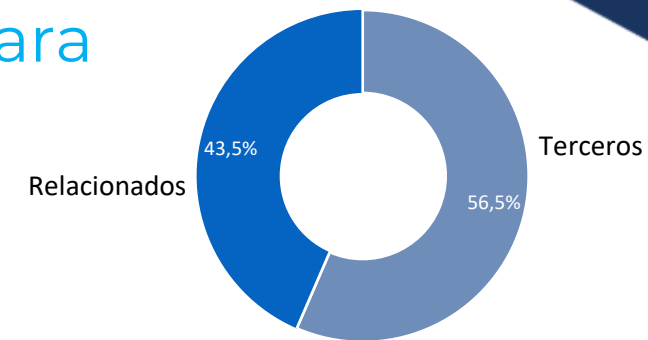
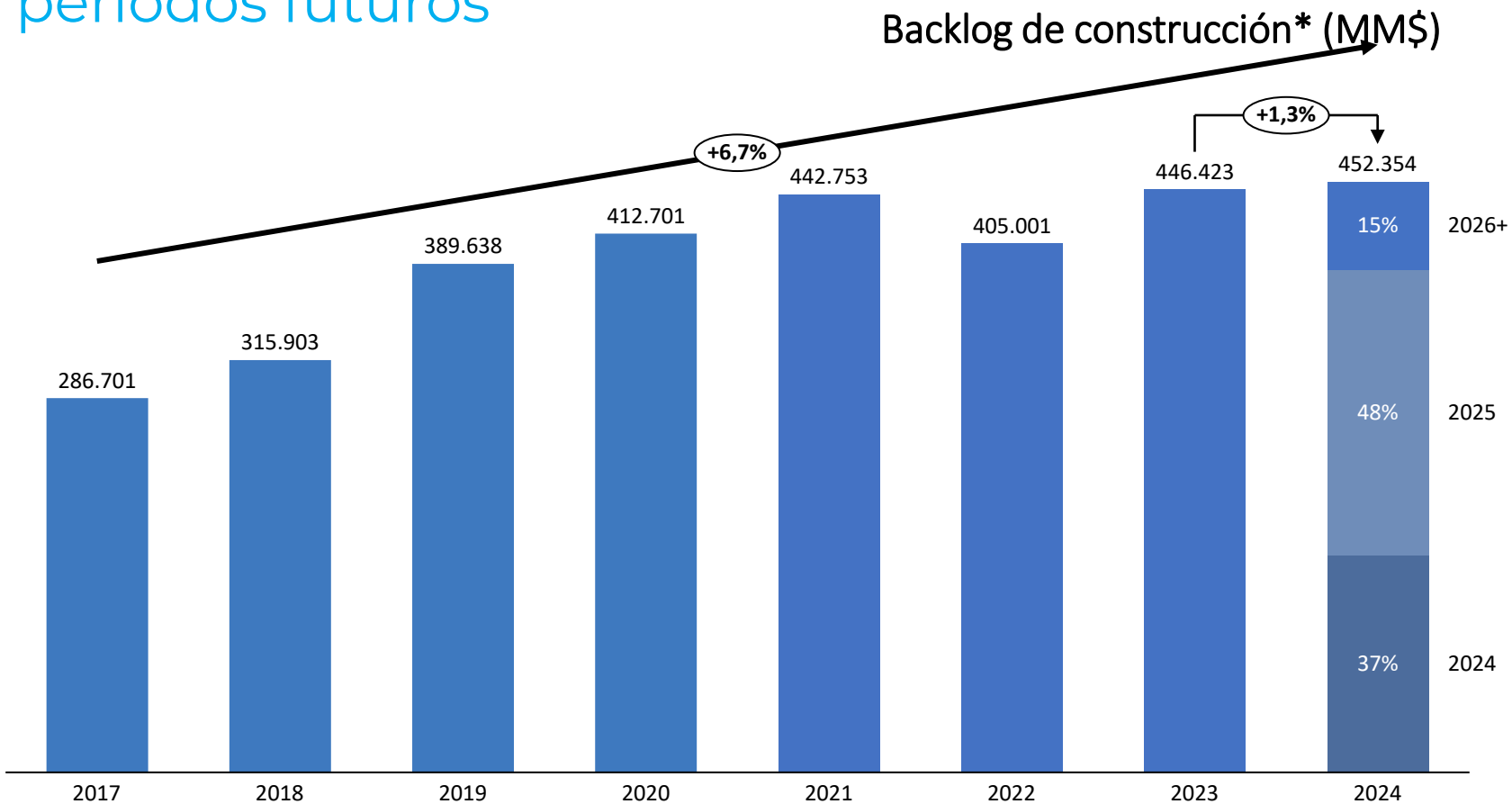
Ingeniería y construcción

ICE Altura e IPC acumulados se mantienen diferenciados estando un 3,7% el ICE sobre el IPC



Ingeniería y construcción

Se mantiene un robusto Backlog de construcción en torno a los MM\$ 452, 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

Este 2024 continuamos adjudicándonos diversas obras, en donde se destacan DS49, DS19, centros de distribución y otros



RENTA RESIDENCIAL
FROILÁN ROA – LA FLORIDA



CENTRO DE JUSTICIA
JUZGADO FAMILIA - CONCEPCIÓN



CENTRO DE BODEGAJE
VALLE GRANDE - QUILICURA

3

Inmobiliaria

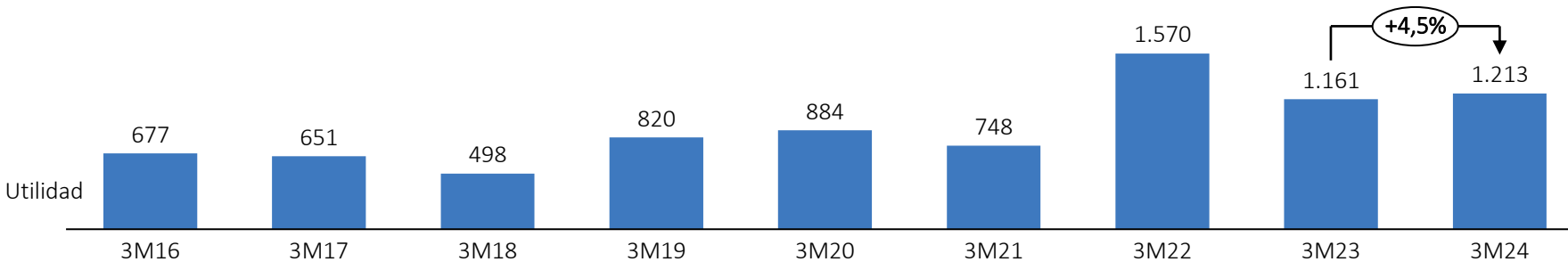
Inmobiliaria

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\$)	mar-24	mar-23	Var%
Ingresos netos de explotación	35.788	11.159	220,7%
Costos netos de explotación	-31.707	-8.012	295,8%
MARGEN BRUTO	4.080	3.136	30,1%
% sobre ventas	11,4%	28,1%	
Gastos de Administración y Ventas	-2.317	-696	232,7%
% sobre ventas	-6,5%	-6,2%	
Costos financieros netos	-1.032	-511	101,9%
Resultados por Unidades de Reajuste	247	-13	
Gastos por impuestos	235	-765	
Resultado controladores	1.213	1.150	5,5%
% sobre ventas	3,4%	10,3%	



DS19 – ALTURAS DE TEPUAL
PUERTO MONTT

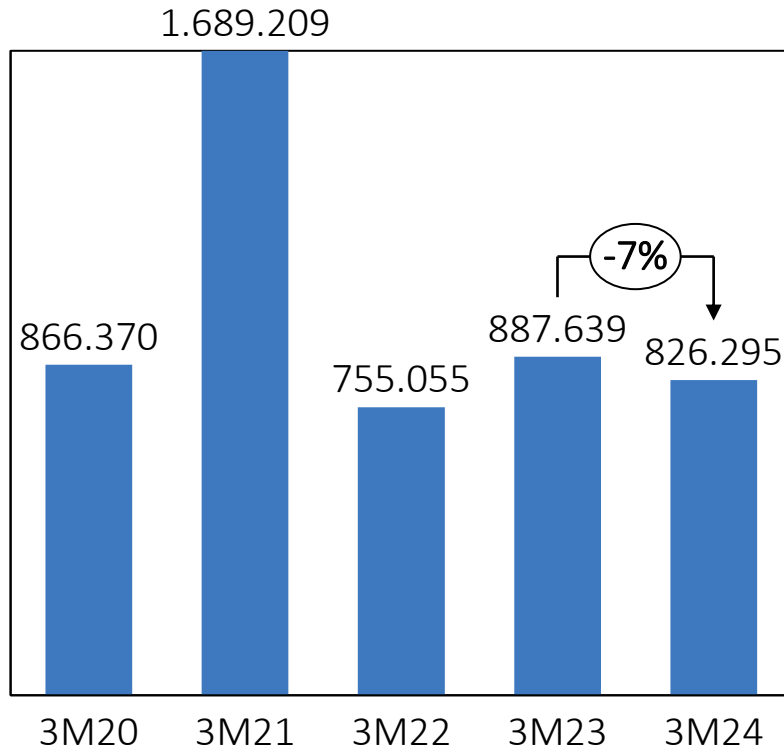


El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

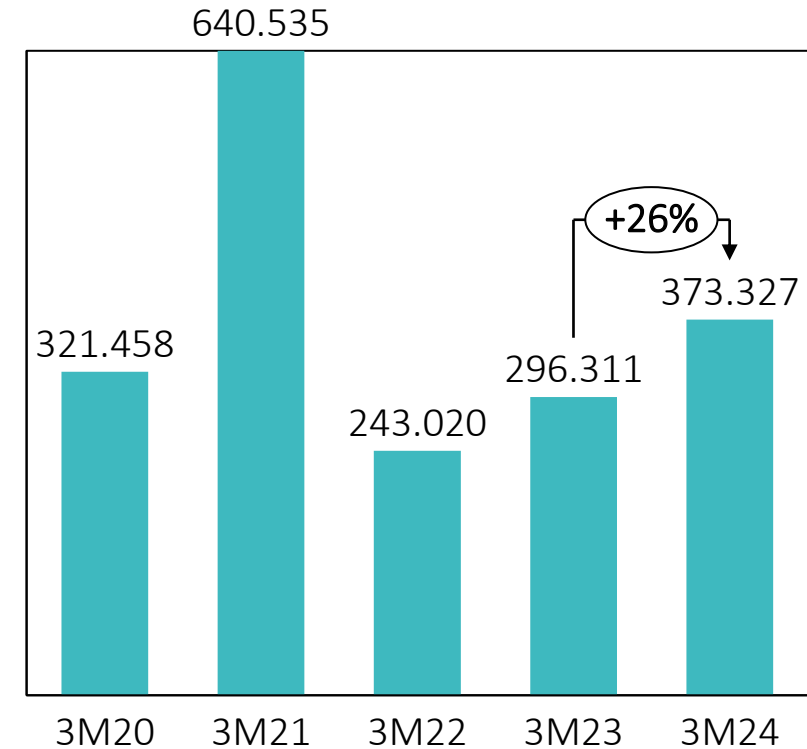
Inmobiliaria

Las promesas proporcionales aumentan un 26% y las promesas totales disminuyen un 7%

Promesas Netas Totales (UF)



Promesas Netas Proporcionales (UF)

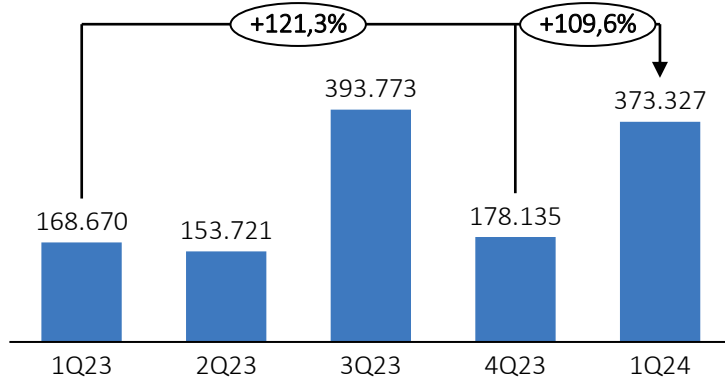


Fuente: Análisis Propio Ingevec
Promesas habitacionales, excluye promesas comerciales

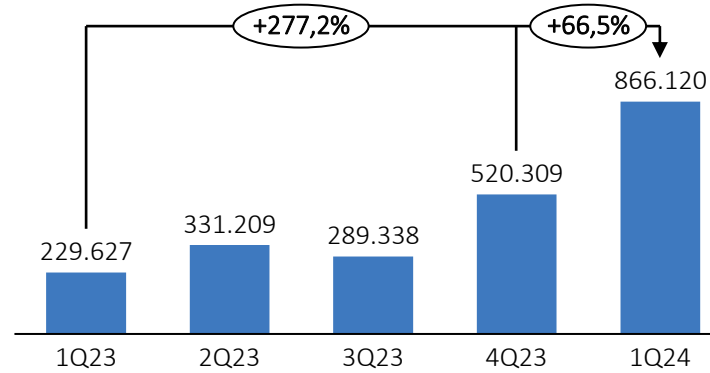
Inmobiliaria

Este 2024 se han escriturado proporcionalmente MUF 866, lo que corresponde a un 63% del total escriturado el año 2023.

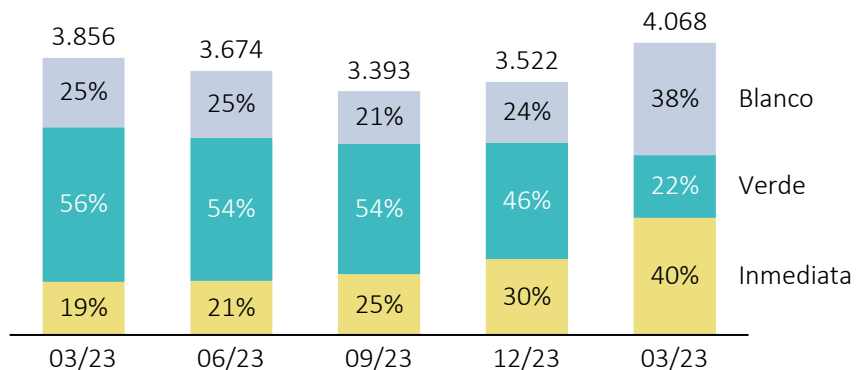
Promesas Proporcionales habitacionales (UF)



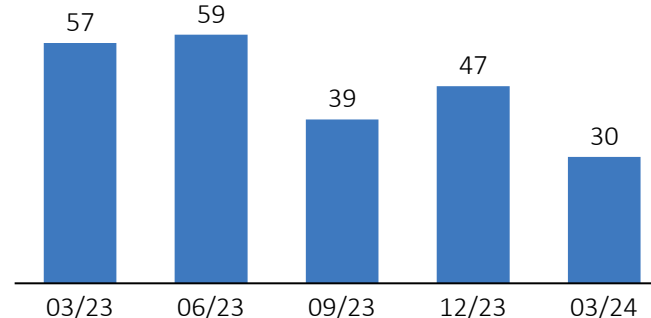
Escrituras Proporcionales (UF)



Oferta disponible proporcional (MUF)



Meses para agotar oferta



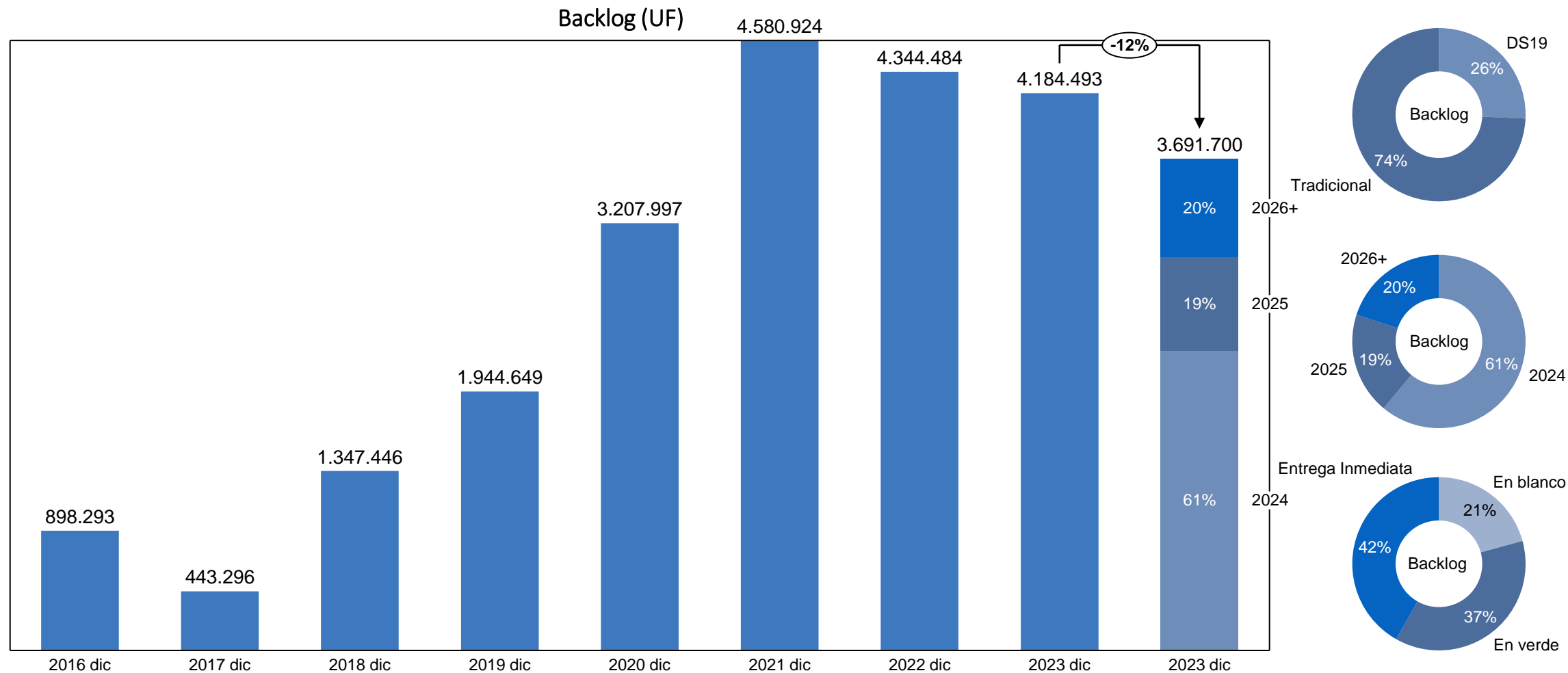
EDIFICIO JOSÉ URETA
INMOBILIARIA INGEVEC

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 MMUF 3,7.

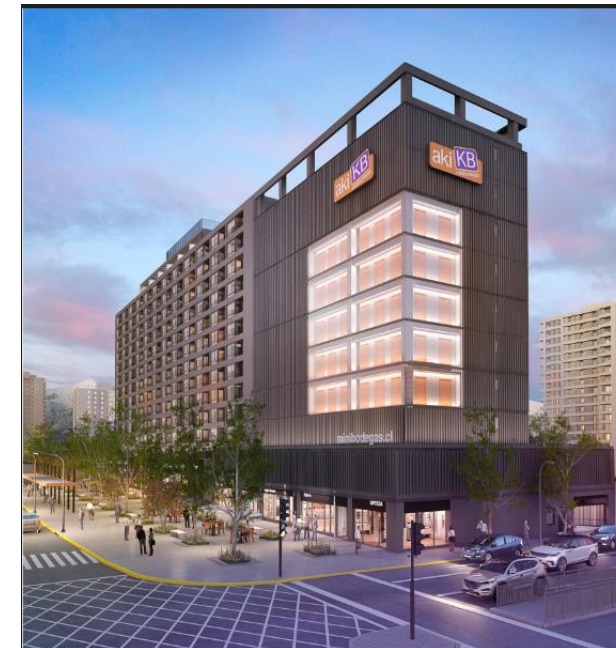


Inmobiliaria

Nuevos lanzamientos de proyectos para iniciar 5 obras además de las 3 ya iniciadas.



DS19 – PARQUE LOURDES
VALDIVIA



BODEGAS AKIKB Y EDIFICIO RESIDENCIAL

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	OCUPACIÓN A MARZO 2024
Copiapó	Ibis	120	61%
Copiapó	Ibis Budget	134	56%
Iquique	Ibis	132	71%
Iquique	Ibis Budget	148	55%
Calama	Ibis	120	71%
Calama	Ibis Budget	140	75%
Providencia	Ibis Budget	151	79%
Antofagasta	Ibis Styles	136	81%
Subtotal Chile		1.081	69%
Trujillo	Ibis	112	48%
Miraflores	Ibis Budget	162	57%
San Isidro	Ibis Styles	184	43%
Subtotal Perú		458	49%
Total en Operación		1.539	63%



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



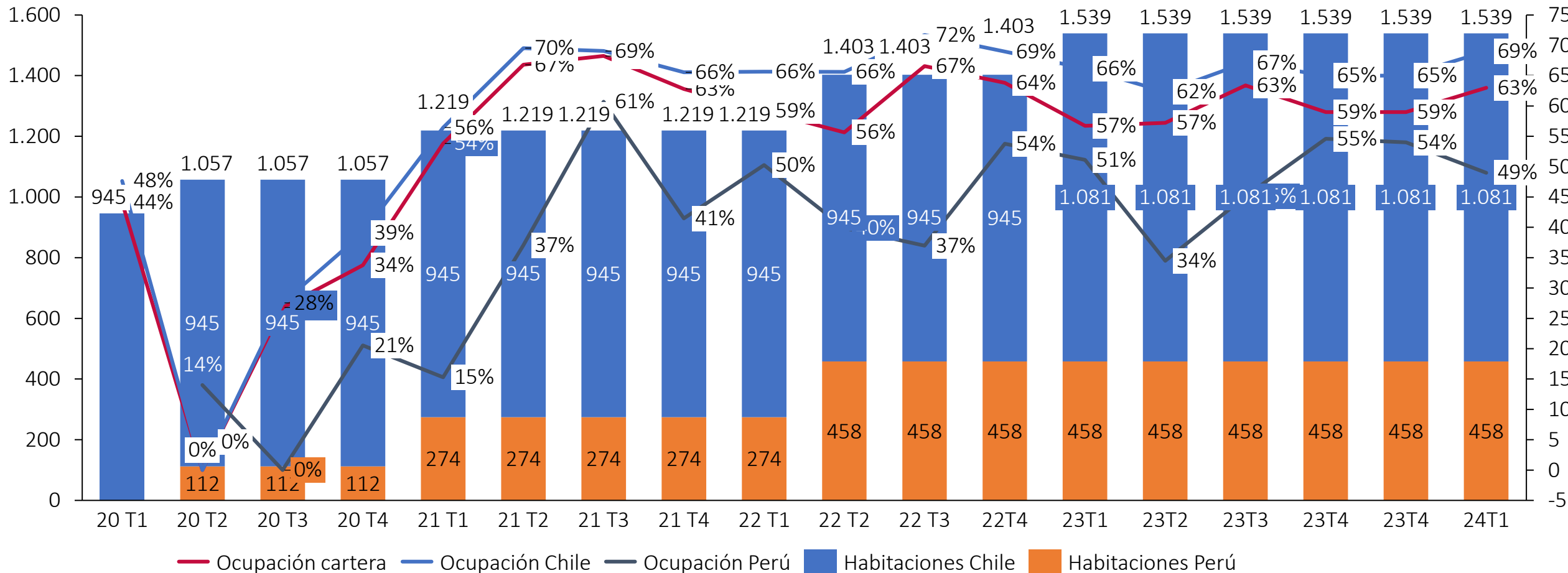
Hotel Ibis Budget Providencia

Hoteles

Se mantienen altos niveles de ocupación de los hoteles en Chile, logrando una ocupación de un 69% para el primer trimestre

Habitaciones

% Ocupación



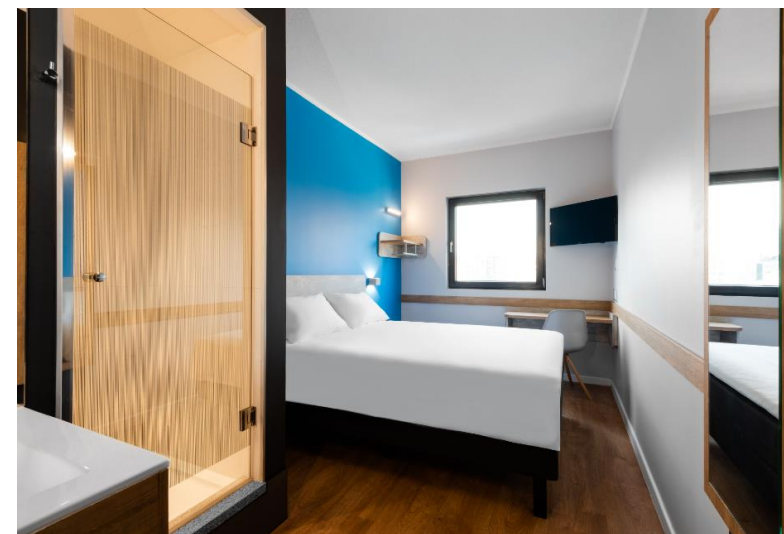
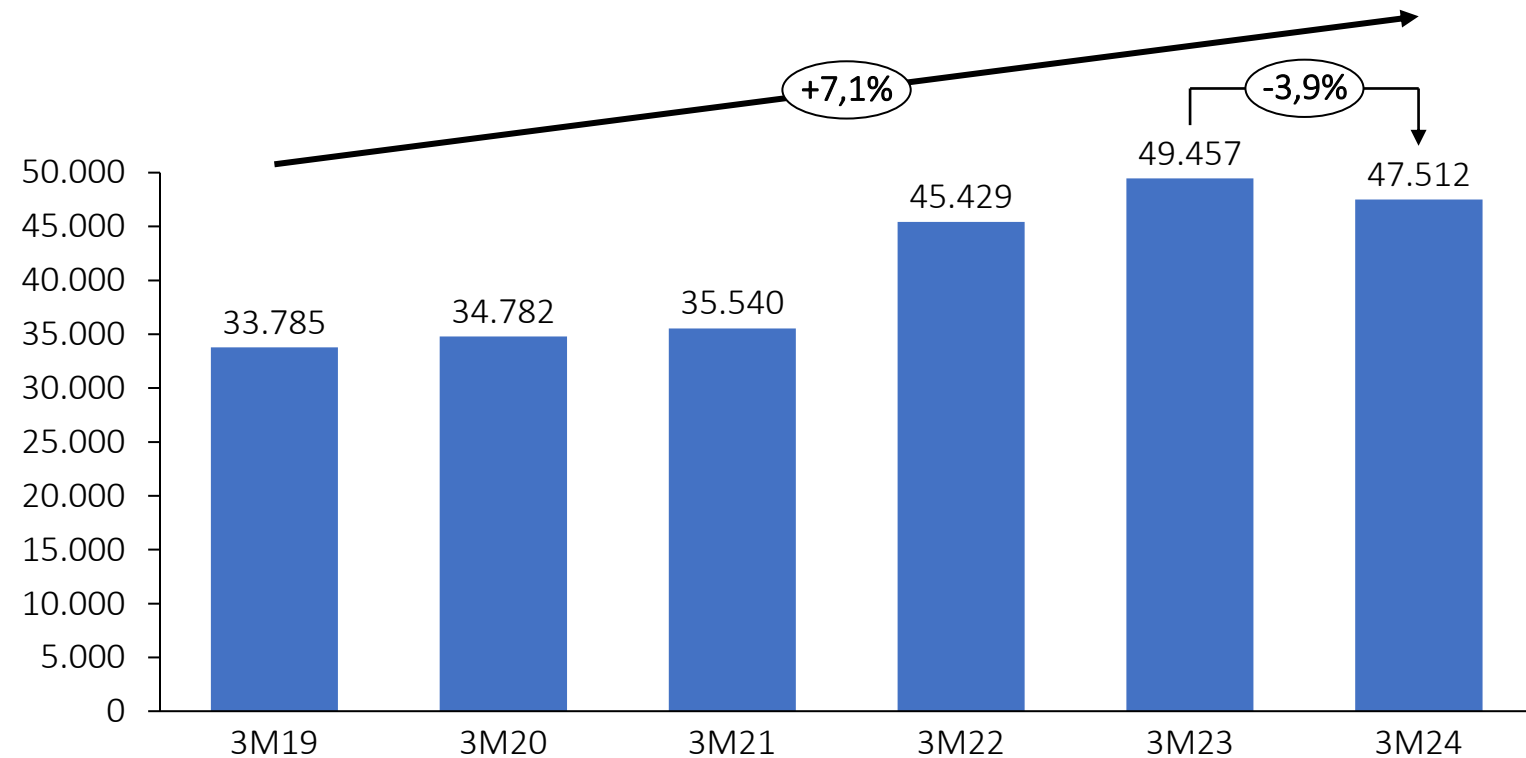
— Ocupación cartera — Ocupación Chile — Ocupación Perú ■ Habitaciones Chile ■ Habitaciones Perú

*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 ha logrado un crecimiento constante de un 7,1% en la tarifa de nuestros hoteles.

Tarifas



Hotel Ibis Budget Providencia

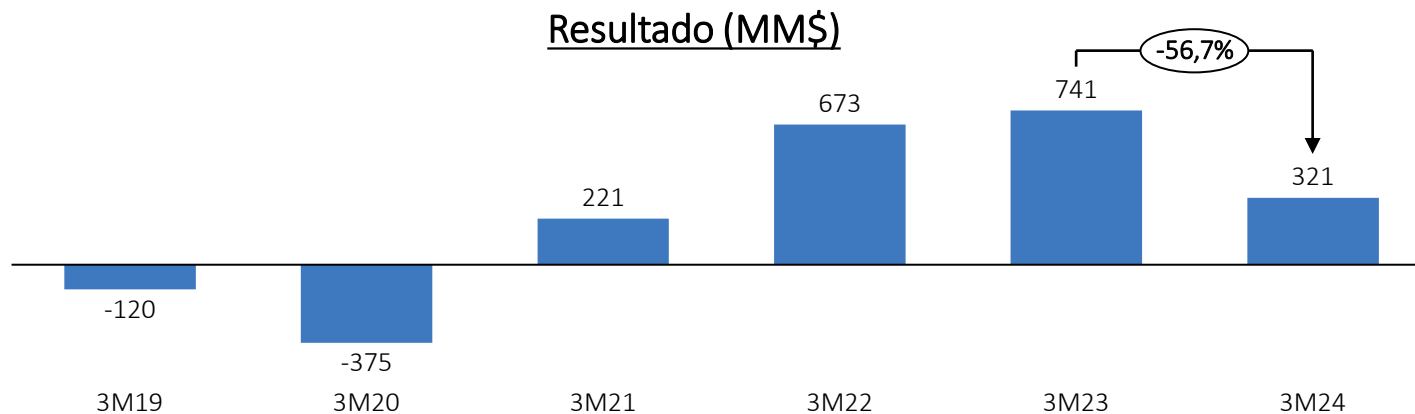
Hoteles

Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 312 en el primer trimestre de 2024.

Resultado I&R (MM\$)	3M24	3M23	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	2	484	-100%
Costo de ventas	-50	-36	37%
Ganancia bruta	-48	448	-111%
Gastos de administración	-23	-88	-74%
Participación neta de inversiones en asociadas	646	373	73%
GGFF y reajustes y otros menores	-150	-386	-61%
Gasto por impuesto a las ganancias	-105	394	-127%
Resultado del ejercicio	321	741	-57%



Nuevos restaurantes en Providencia y Miraflores



Hotel Ibis Styles San Isidro



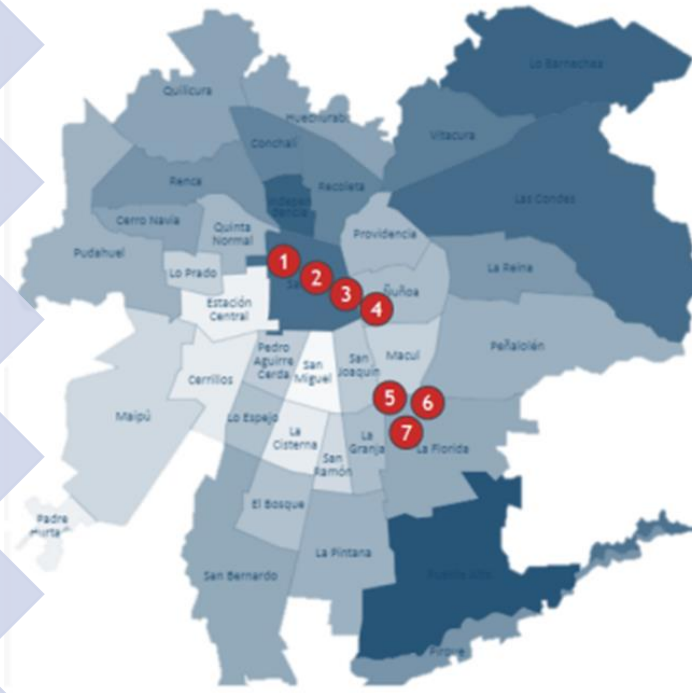
5

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	COMENTARIO
5 Mirador Azul	La Florida	165	100%	Jul - 2023	90%	0,29 UF/m2	
3 Miguel León Prado	Santiago	285	100%	May - 2024	0%		RF aprobada
4 Zañartu	Ñuñoa	296	100%	May - 2024	0%		RF aprobada
2 Serrano	Santiago	275	70%	Mar - 2025	0%		
1 José Miguel Carrera	Santiago	257	100%	Jun - 2024	0%		RF ingresada
6 Froilán Roa	La Florida	253	97%	Sept - 2024	0%		
7 La Parroquia	La Florida	299	65%	Jun - 2025	0%		



6

Preguntas y respuestas

Empresas INGEVEC

Presentación de resultados Q1 2024

26 de abril de 2024