



2018

Memoria

Anual

35 años

ingeverc
EMPRESAS

2018

Memoria

Anual

35 años

ingevec
EMPRESAS

Índice



Nombre de la obra
Conjunto Habitacional Copesa
Comuna: Santiago Centro
Mandante: Sinergia

Página

4	1/ Carta del Presidente
6	2/ Presencia geográfica
8	3/ Principales cifras
10	4/ Quiénes somos
	13. Misión, visión y valores
	14. Historia
	17. Propiedad y estructura accionaria
	20. Directorio y Comité de Directores
	22. Administración
	23. Prácticas de Gobierno Corporativo
24	5/ Áreas de negocios
	26. Panorama de la industria
	32. Área Ingeniería y Construcción
	41. Área Inmobiliaria Habitacional
	46. Área Inversiones y Rentas
50	6/ Factores relevantes
	52. Capital Humano
	55. Seguridad
	56. Sostenibilidad
	58. Innovación
60	7/ Otra información relevante
	62. Descripción del ámbito de negocios
	72. Administración y personal
	76. Responsabilidad social y desarrollo sostenible
	78. Información sobre subsidiarias y asociadas e inversiones en otras sociedades
	84. Hechos esenciales relevantes del año 2018
88	8/ Declaración de responsabilidad
90	9/ Estados Financieros

1

Carta del Presidente



Estimados accionistas:

Con gran satisfacción y orgullo, me corresponde presentar a ustedes el balance y la memoria de Ingevec, correspondientes al ejercicio 2018.

Tuvimos un año positivo, en el que se cumplieron los principales objetivos que nos planteamos. Continuamos firmes en el camino de consolidarnos como una de las principales constructoras e inmobiliarias del país, alcanzando un nivel de ventas anuales cercano a los MM\$166.000 y una utilidad de MM\$7.113.

Durante el año 2018, concretamos un exitoso aumento de capital, recaudando importantes montos que nos servirán para potenciar las inversiones del área inmobiliaria y hotelera. Lo anterior nos demostró la confianza que tienen los accionistas en la compañía y en sus proyectos. Además, colocamos una nueva línea de bonos a diez años plazo, en la que recaudamos fondos destinados para el rescate anticipado del Bono Serie A, emitido en 2013, y para nuestra área de proyectos inmobiliarios. Ambas emisiones nos permitieron modificar la estructura financiera de la compañía, para así afrontar de mejor manera los desafíos venideros.

En el área de Ingeniería y Construcción, terminamos el año con un backlog de MM\$315.903, lo que nos deja muy bien aspectados para enfrentar un 2019 lleno de nuevos desafíos. Durante el último año, hemos implementado un plan integral de nuevas innovaciones que pretenden impulsar la productividad de las obras, utilizando la última tecnología digital. Lo anterior debiese permitirnos crecer de manera sustentable en el tiempo.

En el rubro Inmobiliario, Ingevec ha continuado con el plan de expansión, concretando importantes compras de terrenos y nuevos lanzamientos en comunas profundas con buena conectividad. Dado los lanzamientos concretados durante 2018, la empresa logró un importante crecimiento en el backlog de promesas proporcionales por escriturar, alcanzando un monto de 1.347.446 UF, lo que impulsará las ventas de la compañía en los próximos años.

Actualmente, la empresa cuenta con 41 proyectos inmobiliarios, de los cuales 12 serán lanzados durante 2019. A su vez, contamos con diversas promesas de compraventa sobre terrenos a lo largo de la Región Metropolitana, lo que debiese seguir ampliando el volumen de negocios.

El área de Inversiones y Rentas ha ido creciendo con el pasar de los años, y este 2018 continuamos con la expansión en el rubro hotelero. Además de los seis hoteles que se encuentran funcionando en Copiapó, Calama e Iquique, está en etapa de construcción uno en Providencia y durante 2019 esperamos que se inicie la construcción de los proyectos de Antofagasta y Santiago Centro.

En Perú también estamos en proceso de inversión en el área hotelera. Nuestro primer hotel será el de Trujillo, que debiese comenzar a operar a mediados de 2019. El proyecto de Miraflores se encuentra en construcción, mientras que San Isidro y Lince iniciarán construcción durante 2019. Todo lo anterior hace que nuestra presencia en el país vecino tome más fuerza.

Durante el año 2018, concretamos un exitoso aumento de capital, recaudando importantes montos que nos servirán para potenciar las inversiones del área inmobiliaria y hotelera.

Es importante destacar que el año 2018 tampoco estuvo ajeno a factores negativos. La industria constructora e inmobiliaria se vio envuelta en un escenario de incerteza jurídica respecto a la validez de los permisos de construcción, lo que ha llevado a la paralización de algunas obras y ha restringido la oferta de nuevos desarrollos en las principales comunas de la capital. Esperamos esta situación no prospere, y se generen los mecanismos pertinentes para alcanzar una densificación responsable de la ciudad, sin afectar los permisos ya otorgados.

En estos 35 años de vida hemos avanzado mucho, pero aún nos queda por hacer. No debemos conformarnos, tenemos que seguir perseverando para avanzar cada vez más. Como empresa nos enfrentamos a un mercado que presenta más exigencias que en años anteriores, lo que nos impulsa a adoptar nuevos estándares de calidad acorde a los nuevos tiempos.

Ingevec se consolida año a año como una empresa respetada y sólida. Esto no sería posible sin el destacable aporte de nuestros colaboradores, a quienes agradecemos por los esfuerzos realizados durante este 2018. Los invitamos a seguir siendo parte de los desafíos que nos planteamos a futuro, haciendo que esta empresa continúe con un crecimiento responsable y rentable.

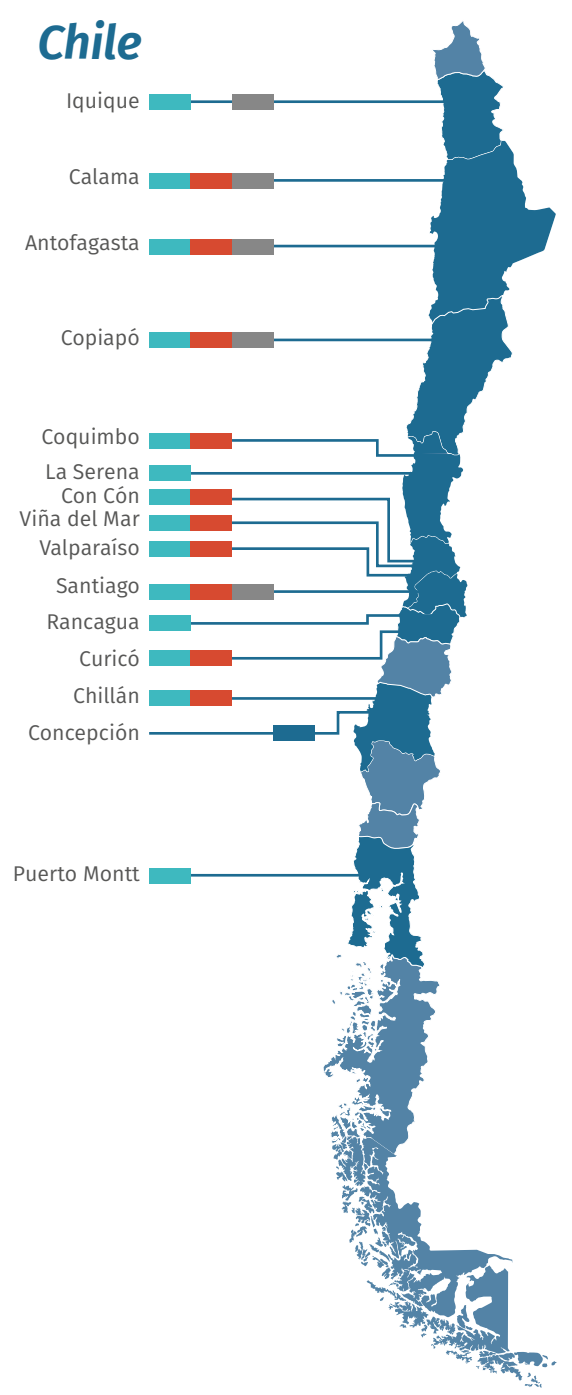
Afectuosamente,

Enrique Besa Jocelyn-Holt
Presidente del Directorio
Ingevec

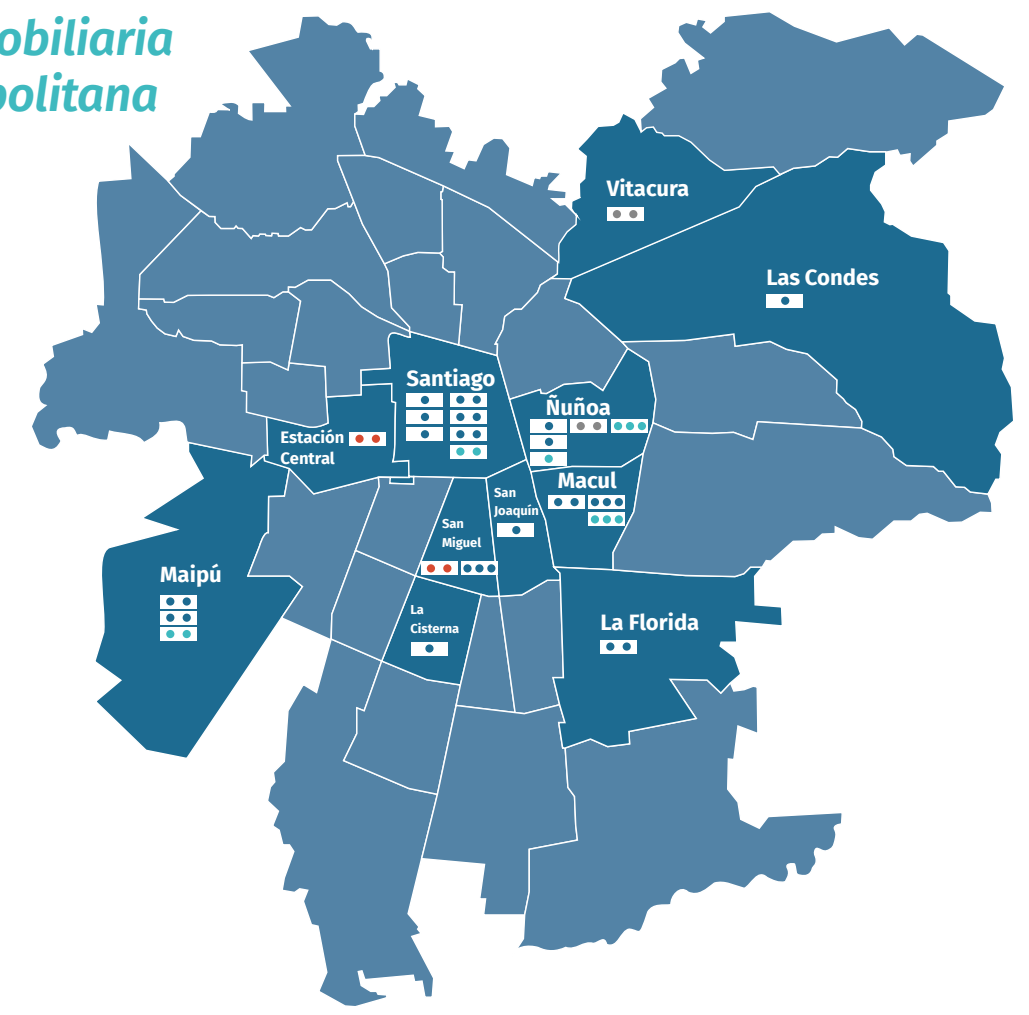
2

Presencia geográfica Ingevec

Ingevec es una compañía líder en el país en materia de construcción, participando también en el negocio inmobiliario y de hoteles (Chile y Perú).



Presencia Inmobiliaria Región Metropolitana



Mandante	Proyecto	Comuna	Habitacional		
			Desarrollo	Construcción	Escrituración
● Ingevec	San Nicolás Norte II	San Miguel			●●●
	Armando Mook I	Macul			●●●
	Armando Mook II	Macul		●●	
	Vicuña Mackenna	La Florida		●●	
	Pajaritos	Maipú		●●	
	Placa Comercial Pajaritos Maipú	Maipú		●●	
	Carmen	Maipú		●●	
	Don Nataniel	Maipú		●●	
	Manuel Rodríguez	Santiago Centro		●●	
	Santa Isabel	Santiago Centro	●		
	San Pablo	Santiago Centro	●		
	Ricaurte	Santiago Centro	●		
	Eglo	Las Condes	●		
	Nuble	Las Condes	●		
	Zañartu Ingevec	Nuñoa	●		
	Carlos Valdovinos	San Joaquín	●		
	Briones Luco	La Cisterna	●		
	Macul/Quilín	Macul			●●●
● Puerto Capital	Maipú II	Maipú		●●	
	Miguel León Prado	Santiago Centro		●●	
	Nuñoa E. Fernández	Nuñoa			●●●
● Max	Zañartu	Nuñoa	●		
	Estación Central	Estación Central		●●	
● Otros	Dresden	San Miguel		●●	
	Pedro Torres	Nuñoa		●●	
	Candelaria Goyenechea	Vitacura		●●	

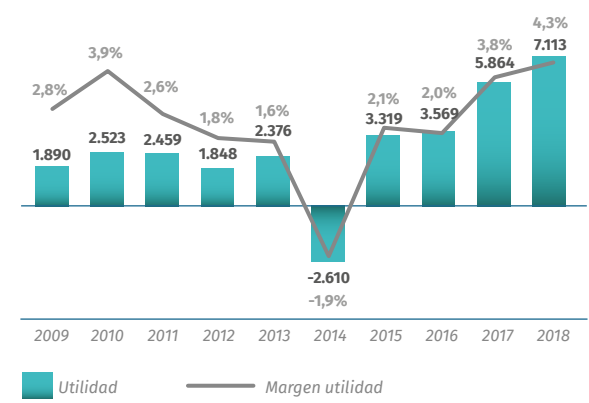
3

Principales Cifras

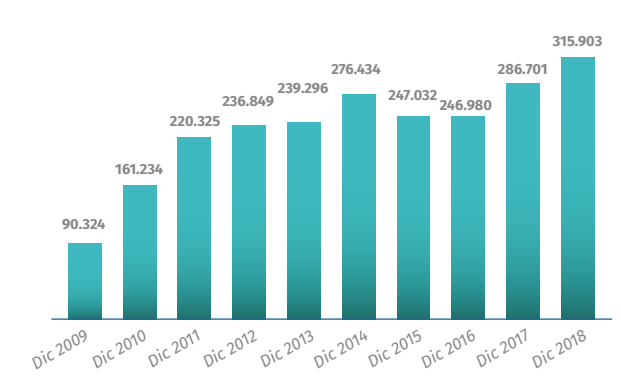


Nombre de la obra
Conjunto Plaza El Roble
Comuna: Huechuraba
Mandante: Inmobiliaria Ictinos

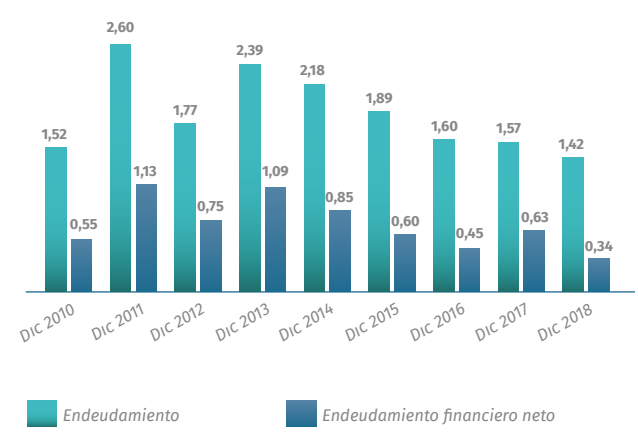
Utilidad y margen (MM\$)



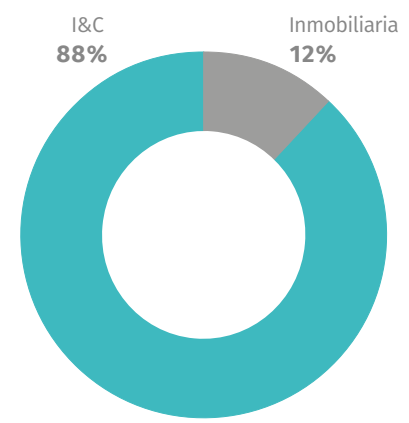
Backlog construcción (MM\$)




Endeudamiento (veces)




Ventas proporcionales por unidad de negocio (2018)






51

Obras en construcción




41

Proyectos inmobiliarios



13

Proyectos de hoteles



6.378

Colaboradores



4

**QUIÉNES
SOMOS**



Nombre de la obra
Edificio Armando Mook I
 Comuna: Macul
 Mandante: Inmobiliaria Ingevec



Misión

Somos una empresa que presta servicios de construcción a terceros, tanto del sector privado como público, a lo largo del territorio nacional. Junto a ello, ofrecemos soluciones inmobiliarias a distintos segmentos de la población.

Nuestro compromiso es satisfacer los requerimientos especificados por el mandante bajo estándares internacionales de calidad y seguridad, basados en un excelente capital humano, innovación tecnológica, eficiencia y confiabilidad.



Visión

Ser una empresa con quien todos quieren construir y en la cual todos quieren trabajar, constituyendo un referente empresarial en el desarrollo del país.



Valores

- Creatividad e innovación.
- Búsqueda de relaciones a largo plazo con clientes y proveedores.
- Compromiso con la calidad y seguridad.
- Compromiso con el bienestar y desarrollo integral de nuestros trabajadores.
- Perseverancia y disposición para asumir nuevos desafíos.

35 años de historia

1983

- Fundación.

1991

- Asociación con diversos fondos e inmobiliarias. Nace Progesta.

1997

- Ingevec comienza a ofrecer participación de propiedad a ejecutivos de la empresa.

2004

- Se obtiene certificación norma ISO 9001:2000.

2005

- Nace línea de negocios de Servicios, Asesorías y Gestión Ingevec SpA.

2008

- Adquisición de la Constructora Incobal.
- Aumento de participación en propiedad de Progesta.
- Se reestructuran las sociedades bajo la matriz denominada Ingevec S.A.
- Se obtiene certificación norma ISO 9001:2008.

2010

- Nace Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

2011

- Se obtiene inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros.

2012

- Ingevec S.A. concreta un aumento de capital por medio de una apertura en la Bolsa de Comercio de Santiago.

2013

- Se coloca un bono en el mercado local por UF 1.000.000, mejorando el perfil de deuda con miras al plan de inversiones.
- Compra de terrenos para el desarrollo de hoteles en el marco del acuerdo con el operador hotelero internacional Accor.

2014

- Cierre de pacto de accionistas para construcción y desarrollo de 10 hoteles en el norte y centro del país.

2015

- Aumenta diversificación de inversión inmobiliaria habitacional
- Se inicia construcción de hoteles en ciudades de Iquique, Calama y Copiapó.

2016

- Se logra exitoso refinanciamiento del bono de la compañía, lo que permite mirar con mayor holgura los desafíos que vienen.
- Separación en las áreas Inmobiliaria Habitacional e Inversiones y Rentas.
- Se logra record de actividad en área de Ingeniería y Construcción con más de 50 obras simultáneas, logrando ingresos cercanos a los MM\$165.000.

2017

- Lanzamiento del programa "Ingevec 2025" con miras a actualizar sistemas de ERP.
- Apertura de los primeros hoteles Ibis e Ibis Budget, en el Norte de Chile.
- Reestructuración del área Inmobiliaria Habitacional con el fin de potenciar el desarrollo de proyectos en la RM.
- Emisión de 190 millones de acciones para financiar planes de desarrollo.

2018

- Aumento de capital se concreta de manera exitosa.
- Se coloca nuevo bono corporativo para prepagar bono Serie A y recaudar fondos para el área inmobiliaria.
- Foco en productividad de obras en construcción.
- Importante adquisición de terrenos en el segmento inmobiliario.
- Foco en optimizar operación de hoteles. Construcción y desarrollo de nuevo proyectos.

Ingevec fue fundada en 1983 por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla.



Desde 1983

Fundada en 1983 por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla, compañeros en Ingeniería Civil en la Universidad Católica de Chile, Constructora Ingevec S.A. se ha especializado en la construcción de obras de edificación. Desde casas particulares en sus comienzos hasta proyectos de gran envergadura, como conjuntos y edificios habitacionales, edificios de oficinas, supermercados y obras civiles, entre otros.

Con el pasar del tiempo, la compañía se diversificó y comenzó a tomar participaciones en negocios inmobiliarios habitacionales, a través de asociaciones con fondos, inversionistas y distintas inmobiliarias. Es así como nació inmobiliaria Progesta, actualmente Inmobiliaria Ingevec, la cual cuenta con proyectos en distintas zonas del país. Adicionalmente, Ingevec participa en asociación con diversas inmobiliarias de vasta experiencia, tales como Gimax, Puerto Capital y Núcleos.

A contar del 2005, empezó a participar en negocios de servicios relacionados con el giro de la construcción mediante diferentes filiales. En un principio, con Capacitación Apoquindo Ltda., orientada a la capacitación de trabajadores; Maquinaria y Equipos Ingevec Ltda., para el arriendo de maquinarias a las obras, y, posteriormente, Instalaciones Profesionales SpA, especialista en instalaciones sanitarias, cuya participación se vendió el año 2013.

Durante el 2008, Ingevec adquirió la empresa constructora Incobal Ltda. con el fin de ampliar su red de negocios de construcción al área pública, y comenzó a aumentar la participación en Inmobiliaria Progesta, llegando a controlar el 100% de ésta en 2011.

Ese mismo año se constituyó la sociedad matriz llamada Ingevec S.A., que tiene como filiales directas a las dos unidades de negocios de Ingevec: Ingeniería y Construcción, que abarca los negocios de edificación y servicios de construcción, e Inmobiliaria Ingevec, que gestiona el desarrollo inmobiliario habitacional y comercial.

Es importante destacar que la compañía ha realizado exitosos consorcios con variadas constructoras nacionales, entre las que se encuentran DLP, Inarco, Icafal, Cypco y Claro Vicuña Valenzuela, entre otras.

El 21 de marzo de 2012, Ingevec S.A. concretó con éxito un aumento de capital por medio de una apertura en la Bolsa de Comercio de Santiago. La compañía colocó 260 millones de acciones, equivalentes al 28,9% de la propiedad, recaudando fondos para financiar el intensivo plan de crecimiento proyectado para los años futuros.

Reflejando la confianza del mercado, en abril de 2013, Ingevec llevó a cabo una exitosa colocación de un bono en el mercado local por UF 1.000.000, equivalente a alrededor de US\$48 millones. De esta manera, la empresa se transformó en el segundo actor del sector de la construcción en emitir este tipo de papeles. Los recursos obtenidos complementaron el financiamiento del plan de inversiones y permitieron lograr un perfil de deuda más conveniente.

En el año 2014, Ingevec cerró el pacto de accionistas que dio el vamos definitivo a su primer proyecto de hoteles. Esta importante iniciativa considera la construcción y gestión de diez hoteles, los que estarán ubicados en la zona norte y centro del país. El proyecto va de la mano de la marca internacional Ibis y su gestor hotelero Accor.



Durante el 2015, la compañía ha intensificado su participación en proyectos inmobiliarios de la mano de sus socios estratégicos, aumentando la diversificación de sus inversiones en zonas de alta profundidad de mercado. Adicionalmente, se inició la construcción de los hoteles Ibis ubicados en las ciudades de Iquique, Calama y Copiapó, siendo Copiapó el primero que entrará en operación a fines del año 2017.

En el 2016, la compañía pudo refinanciar con éxito el bono colocado en el año 2013, lo que le permitió tener un perfil de vencimientos más holgado de cara al futuro, mirando con mayor optimismo el desarrollo de nuevos proyectos. Se le da, además, un nuevo enfoque al área inmobiliaria, separando aguas entre el área Inmobiliaria Habitacional e Inversiones & Rentas. Por su parte, el área de Ingeniería y Construcción alcanzó niveles históricos de actividad, logrando ingresos cercanos a los MM\$165.000, habiendo tenido en promedio, 50 obras de construcción a lo largo del país.

Durante 2017, se dio inicio al programa "Ingevec 2025", que pretende actualizar todos los sistemas de ERP en sus filiales, lo que permitirá a la compañía afrontar los desafíos futuros con la última tecnología. En el área Inmobiliaria Habitacional se produjo una profunda reestructuración, lo que involucró cambios a nivel gerencial y una nueva planificación estratégica, que redefinió las políticas de desarrollo de proyectos. Se inició también la operación de los 6 hoteles en el Norte de Chile.

Finalmente, durante 2018 ocurrieron bastantes hechos relevantes para la compañía. En primer lugar, se concretó de forma exitosa el aumento de capital, lo que permitió diversificar la

base de accionistas de la compañía y recaudar fondos para los nuevos proyectos inmobiliarios y de hoteles. Ya hacia la segunda mitad del año, se llevó a cabo la colocación de un nuevo bono corporativo, lo que permitió prepagar el bono serie A que poseía la compañía, y aportar más fondos al área habitacional, producto de su mayor actividad en la compra de nuevos terrenos. A su vez, esto permitió disminuir considerablemente la carga financiera de la compañía. Ambas transacciones modificaron la estructura financiera de la empresa, lo que nos permitirá abordar de manera correcta el crecimiento futuro.

Es importante destacar que durante el año 2018 se puso especial énfasis en mejorar la productividad de las obras en construcción, lo que nos llevó a implementar modernos mecanismos de monitoreo y control, los cuales ya se encuentran dando los primeros frutos. Esperamos que esto ayude a hacer de Ingevec una empresa sustentable a través del tiempo.

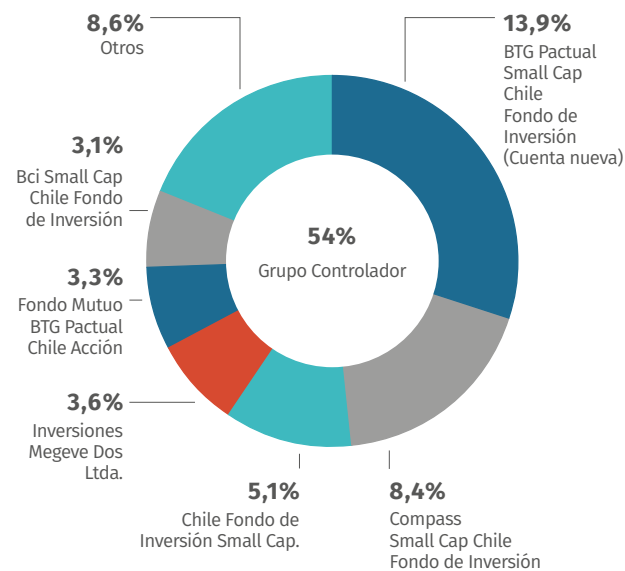
En el segmento inmobiliario, se concretaron importantes compras de terrenos, los que serán lanzados durante el año 2019.

Por último en el caso de los hoteles, el foco estuvo puesto en desarrollar nuevas políticas comerciales para generar mejor ocupación, junto con un manejo proactivo de tarifas y buscando eficiencias a nivel de costos. Cabe destacar que se encuentran en construcción los hoteles de Manuel Montt, en Providencia, y de Miraflores y de Trujillo en Perú. Durante 2019 se espera iniciar la construcción de los terrenos de Antofagasta, San Isidro y Lince en Perú, y Santiago Centro.

4.3 Propiedad y estructura accionaria



Distribución de propiedad ¹



La compañía se encuentra controlada por un grupo de 8 accionistas, quienes poseen un 54% de la propiedad.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de Ingevec S.A. está constituido por 1.080.000.000 de acciones suscritas y pagadas, sin valor nominal.

El grupo controlador cuenta con un acuerdo de actuación conjunta, el cual no contempla limitaciones a la libre disposición de acciones.

1. Fuente: DCV



Nombre de la obra
Edificio Oficinas Santa Ana
Comuna: Santiago Centro
Mandante: Inversiones y Rentas Ingevec

Accionistas Controladores ¹

Accionista Controlador	Rut	Representante Legal	Rut	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones Los Cipreces Ltda.	78.540.370-3	José Antonio Bustamante Bezanilla	6.598.958-1	151.448.789	14,02%
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	Francisco Vial Bezanilla	6.400.466-2	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	Enrique Besa Jocelyn-Holt	6.065.748-3	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos Del Maipo Ltda.	76.056.244-0	Rodrigo Bernardo González Yutronic	12.487.102-6	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	Aldo Marcelo Balocchi Huerta	9.408.764-3	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Projecta Ltda.	78.793.830-2	Ricardo Alberto Balocchi Huerta ²	7.068.597-3	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	78.764.540-2	Enrique Dibarrat Urzúa	8.620.355-3	25.110.000	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	Gonzalo Sierralta Orezoli	7.421.632-3	18.472.765	1,71%
Total Controladores				583.252.327	54,00%

Principales accionistas de Ingevec S.A. ³

12 Mayores Accionistas	Cantidad de acciones	% de propiedad	Acumulado
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%	14,02%
Inversiones Los Cipreces Ltda.	151.448.789	14,02%	28,05%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	151.448.789	14,02%	42,07%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.nueva)	149.617.808	13,85%	55,92%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	90.856.582	8,41%	64,34%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	55.568.236	5,15%	69,48%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	39.179.966	3,63%	73,11%
Fondo Mutuo BTG Pactual Chile Acción	35.107.371	3,25%	76,36%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	33.963.186	3,14%	79,50%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%	82,39%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	28.530.727	2,64%	85,03%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%	87,66%
Sub Total	946.752.232	87,66%	87,66%
Otros 37 Accionistas	133.247.768	12,34%	100,00%
Total 49 Accionistas	1.080.000.000	100,00%	100,00%

Títulos accionarios

El día 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. realizó su apertura en bolsa (IPO), colocando 260 millones de acciones a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, a un precio de subasta de \$48,1 por acción. Así, el capital de la compañía quedó compuesto por 890 millones de acciones nominativas, ordinarias, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal. Durante marzo del 2018 se realizó un aumento de capital, colocando 190 millones de acciones, a un precio promedio de \$79,1 por acción. Parte importante del grupo controlador renunció

a sus derechos de opción preferente, derechos que fueron colocados y suscritos mediante una subasta de libro de órdenes con fecha 15 de marzo del 2018, a un precio de subasta de \$79 por acción, determinando así el precio de suscripción del período de opción preferente para el resto de accionistas. El saldo remanente no suscrito alcanzó un 4,86% de la colocación, el cual fue colocado mediante un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 18 de abril de 2018.

1. Fuente: Depósito Central de Valores (DCV).

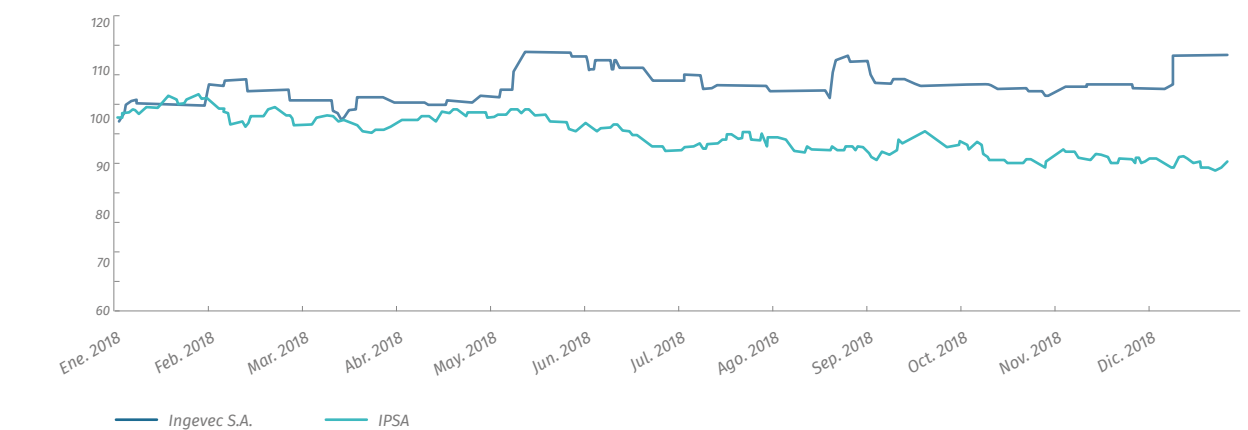
2. Posee 0,19% de participación accionaria como persona natural.

3. Estos números se conforman del total de accionistas registrados directamente en los registros del DCV, así como de los depositantes que mantienen posiciones accionarias a través del DCV. / Fuente: DCV

Transacciones de acciones

Durante el año 2018 se transaron más de 415 millones de acciones a un precio promedio de \$81,62 por acción. A continuación, se muestra la evolución del precio de la acción en comparación con el índice IPSA de la Bolsa de Comercio de Santiago.

Evolución precio de la acción año 2018 (base 100) ⁴



Resumen de las transacciones de las acciones de Ingevec S.A. durante el año 2018 ⁵

Período	Volúmen	Monto (\$)	Precio Promedio (\$/acción)
1º Trimestre	257.507.656	20.444.115.615	79,4
2º Trimestre	69.224.663	5.768.584.621	83,3
3º Trimestre	63.744.766	5.519.530.801	86,6
4º Trimestre	25.517.669	2.220.363.581	87,0

Durante el año 2018 las acciones de la Sociedad contaron con presencia bursátil según lo definido en la NCG N° 327.

Política de dividendos

La política de distribución de dividendos aprobada en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 5 de marzo de 2018 consiste en:

I. Repartir anualmente, a lo menos, un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio respectivo;

II. Dicho monto deberá ser determinado anualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas respectiva, sin perjuicio de las facultades que tiene el Directorio de la Sociedad para distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurran al acuerdo respectivo. Esta facultad no podrá ser ejercida en caso de existir pérdidas acumuladas durante el ejercicio.

Durante el año 2018 se pagaron dividendos por un monto ascendente a M\$ 2.349.600, mientras que en el año 2017 se pagaron dividendos por M\$1.427.710.

Dividendos repartidos en los últimos 5 años ⁶

Año	Monto total (M\$)	Número Acciones (millones)	\$ por acción
2014	979.000	890	1,100
2015	0	890	0,000
2016	1.327.338	890	1,491
2017	1.427.710	890	1,60
2018	2.349.600	890	2,64

4, 5. Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

6. Fuente: Ingevec

4.4

Directorio y Comité de Directores

Ingevec S.A. cuenta con un directorio* conformado por 7 miembros, quienes permanecen en el cargo por un período de 3 años con la posibilidad de ser reelegidos.



1

2

3

4

5

6

7

Comité de Directores

Conforme fuera informado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 5 de marzo de 2018, al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad cumplía los requisitos establecidos por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, por lo que debía contar con al menos un director independiente y con un Comité de Directores.

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 7 de marzo de 2018, don Gustavo Alcalde Lemarié, en su calidad de único director independiente de la Sociedad, pasó a integrar el Comité de Directores de la misma a partir de dicha fecha y designó a los directores señores Francisco Javier Courbis Grez y Juan Antonio Yáñez Cifuentes como miembros del Comité de Directores, también con efecto a contar de esa fecha.

En sesión del Comité de Directores efectuada con fecha 2 de abril de 2018, se eligió como Presidente del Comité de Directores a don Gustavo Alcalde Lemarié.

1. Enrique Besa Jocelyn-Holt

Presidente
RUT 6.065.748-3
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

2. Francisco Vial Bezanilla

Director
RUT 6.400.466-2
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

3. José Antonio Bustamante Bezanilla

Director
RUT 6.598.958-1
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

4. Gustavo Alcalde Lemarié

Director Independiente
RUT 5.894.308-8
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile

5. Francisco Javier Courbis Grez

Director
RUT 6.640.456-0
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

6. Ricardo Balocchi Huerta

Director
RUT 7.068.597-3
Ingeniero Civil
Universidad de Chile

7. Juan Antonio Yáñez Cifuentes

Director
RUT 13.455.527-0
Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA IE Business School, España

*En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 5 de marzo de 2018, se acordó, entre otras materias, la renovación de la totalidad del Directorio, designando como directores a los señores Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Javier Courbis Grez, Juan Antonio Yáñez Cifuentes y Gustavo Alcalde Lemarié, este último como director independiente. En sesión de Directorio de fecha 7 de marzo de 2018, el directorio acordó designar a Enrique Besa Jocelyn-Holt como Presidente del Directorio de la Sociedad.

4.5 Administración: Equipo General



Ingeniería y Construcción

Enrique Dibarrart Urzúa
Gerente General
Constructora Ingevec S.A.
RUT 8.620.355-3
Ingeniero Civil
Universidad de Chile



Ingeniería y Construcción

Gonzalo Sierralta Orezoli
Gte. Construcción
Constructora Ingevec S.A.
RUT 7.421.632-3
Ingeniero Civil
Universidad Católica de Chile



Gerencia General

Rodrigo González Yutronic
Gerente General Ingevec S.A.
RUT 12.487.102-6
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile



Ingeniería y Construcción

Aldo Balocchi Huerta
Gte. Comercial
Constructora Ingevec S.A.
RUT 9.408.764-3
Ingeniero Civil
Universidad de Chile



Inmobiliaria Habitacional

José Antonio Bustamante Correa
Gerente General
Inmobiliaria Ingevec S.A.
RUT 15.384.030-K
Ingeniero Civil
Universidad Católica de Chile
MBA University of California, Berkeley,
Haas School of Business



Inversiones & Rentas

Jorge Zeltzer Faba
Gerente General
Inversiones y Rentas Ingevec SpA
RUT 13.233.521-4
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MBA Universidad Católica de Chile

Ingevec tiene un equipo gerencial con amplia experiencia, tanto en el área de Ingeniería y Construcción como en la Inmobiliaria Habitacional y en Inversiones & Rentas

4.6 Prácticas de Gobierno Corporativo

Código de conducta y ética

Las disposiciones del Código de Conducta y Ética para Empresas Ingevec fueron establecidas por el directorio de Ingevec S.A. y se aplican a todos sus trabajadores. En este documento se establecen las normas de conducta que deben guiar el actuar diario. Se encuentra disponible en el sitio web www.ingevec.cl/empresas.

Canal de denuncia anónimo

Ingevec tiene a disposición de sus trabajadores, proveedores, clientes, inversionistas y público general un canal para hacer denuncias anónimas a través de un link habilitado en el sitio web de la empresa. De esta manera es posible informar cualquier acto que pueda implicar irregularidades o violaciones al ordenamiento jurídico vigente o a las políticas corporativas y la ética empresarial.

Manual de manejo de Información de interés

Ingevec posee un Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado que se encuentra disponible en el sitio web de la empresa que establece las políticas y normas internas respecto del tipo de información que será puesta a disposición de los inversionistas, así como los sistemas implementados por la compañía para garantizar que ésta sea comunicada oportunamente.

Modelo y política de prevención de delitos

Tanto el Modelo de Prevención de Delitos como la Política de Prevención de Delitos de Ingevec y filiales cumplen cabalmente con las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.393. Ambos documentos están publicados en la página web de la empresa.

Comité de directores

El Comité de Directores es nombrado por la Sociedad y posee un calendario anual de actividades, las cuales tienen por objeto revisar y proponer diversas materias, entre las que destacan la revisión de los planes de trabajo de auditoría interna y externa; el análisis de informes de auditores externos, balances y demás estados financieros, y la definición del sistema de remuneración y compensación de ejecutivos y trabajadores. El trabajo realizado durante el año por el Comité de Directores se resume en el informe anual que se encuentra disponible en la presente memoria.

Política general de habitualidad

En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 4 de marzo de 2015, se aprobó la Política General de Habitualidad, la cual se encuentra a disposición del público en las oficinas de la Sociedad y en el sitio en Internet de la misma. Esta política establece las operaciones habituales de Ingevec S.A., con el fin de que ellas puedan ejecutarse por ésta con partes relacionadas, sin la necesidad de cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en los números 1) al 7) del inciso primero del artículo 147 de la LSA.

Manual de gobiernos corporativos

En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 4 de noviembre de 2015, se aprobó el Manual de Gobiernos Corporativos de la Sociedad, el cual se encuentra a disposición del público en las oficinas de la Sociedad y en el sitio en Internet de la misma. Este manual compila los distintos procedimientos, procesos, sistemas y políticas que, en conjunto con lo definido en su Código de Ética y Conducta, tienen por objeto establecer los principios, estándares, y prácticas básicas de gobierno corporativo de la Sociedad. Este Manual fue actualizado en sesión de directorio celebrada con fecha 3 de enero de 2018, y puesto a disposición del público en la página web de Ingevec S.A.





5

**ÁREAS DE
NEGOCIO**

5.1

Panorama de la industria

8,4%
de empleos para el país generados por el sector construcción

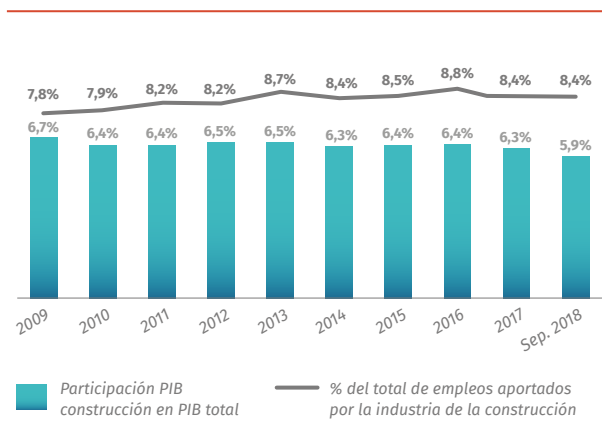
Industria de la construcción

La industria de la construcción es un termómetro de la actividad nacional, ya que se encuentra entre los principales sectores productivos y ha contribuido con un 6,4% promedio de la producción total de Chile durante los últimos 10 años.

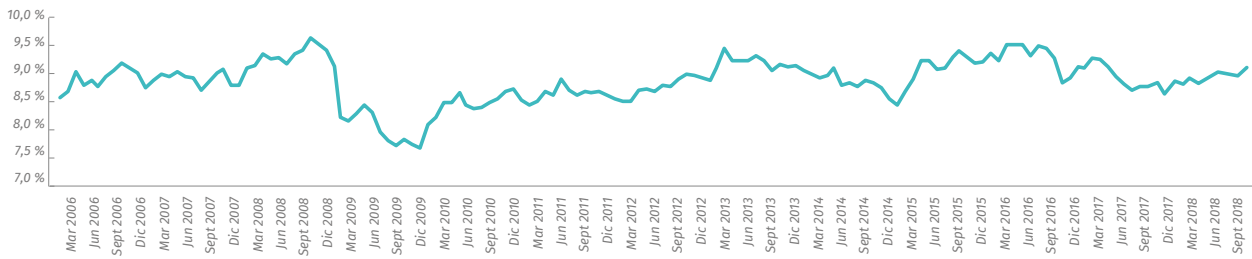
Asimismo, el sector construcción es un gran actor en la generación de empleos para el país, aportando con cerca del 8,4% de éstos durante el último año.

Existe una estrecha relación entre las variaciones del PIB nacional y el monto total de la inversión en construcción. Este fenómeno se produce debido a que las variables clave de las decisiones de inversión en construcción se ven influenciadas por la realidad macroeconómica del país y las proyecciones de la misma, principalmente debido a las magnitudes de los montos de inversión y a los plazos involucrados en el desarrollo de este tipo de proyectos. Por esto, es natural esperar que la inversión en construcción sea sensible frente a los cambios de tendencia del PIB.

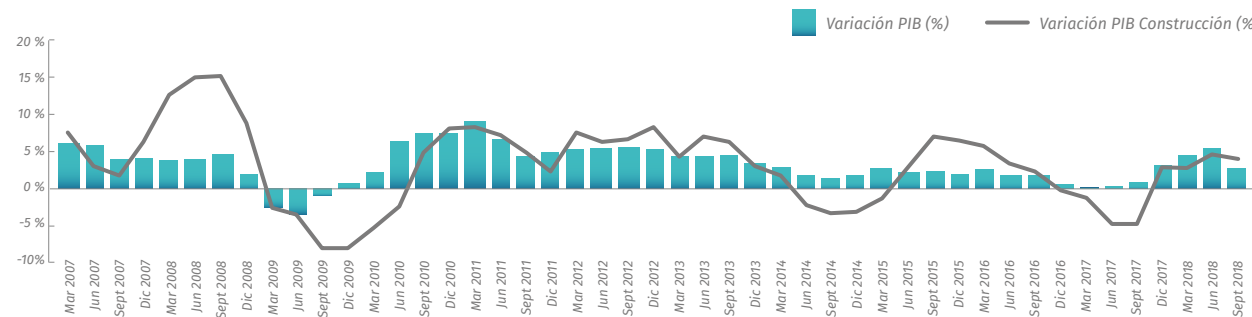
Participación PIB construcción en PIB total ¹



% del total de empleos aportados por la industria de la construcción ²



Variaciones PIB nacional y PIB construcción ³



1, 2. Fuente: Banco Central de Chile
3. Instituto Nacional de Estadísticas (INE)



La industria de la construcción se divide principalmente en dos grandes rubros: edificación de viviendas y construcción de obras de infraestructura.

El primero se refiere a la construcción de proyectos habitacionales tales como condominios, edificios, conjuntos habitacionales, entre otros. Durante el último tiempo, éstos han estado especialmente activos debido a la alta demanda existente en la Región Metropolitana y al bajo stock disponible.

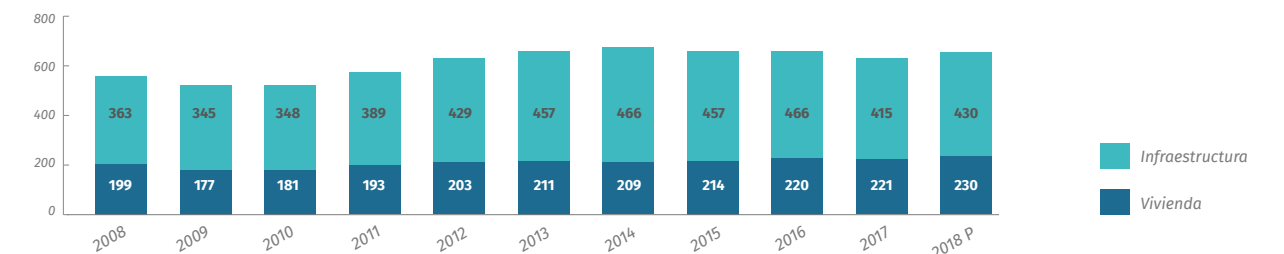
El segundo comprende el desarrollo de proyectos de construcción de variadas especialidades, entre las que destacan la edificación de infraestructura pública y privada (colegios, universidades, centros comerciales, teatros, cárceles), el montaje de equipamiento industrial (plantas industriales, centrales termoeléctricas) y las obras civiles (caminos, puentes, represas), entre otras.

Históricamente, la inversión en infraestructura ha sido superior a la inversión en vivienda, y además ha crecido a tasas mayores. Esto debido a la mayor magnitud que generalmente tienen los proyectos de infraestructura por sobre los habitacionales, especialmente los ligados a la minería y obras civiles.

La proyección para el año 2018 indica tasas de crecimiento similares a 2017 para la inversión en vivienda, y niveles superiores para infraestructura, esto dado por la recuperación del precio del cobre y las mejores expectativas a nivel país, lo que impulsaría los proyectos mineros. Este aumento en la inversión en infraestructura vendría a romper cuatro años de bajas consecutivas.

Las variables más relevantes del sector construcción corresponden a las tasas de interés de largo plazo, las condiciones de financiamiento y los costos de mano de obra, así como a las expectativas económicas de la industria objetivo de la inversión.

Evolución de inversión en construcción de viviendas e infraestructura (en millones de UF) ⁴



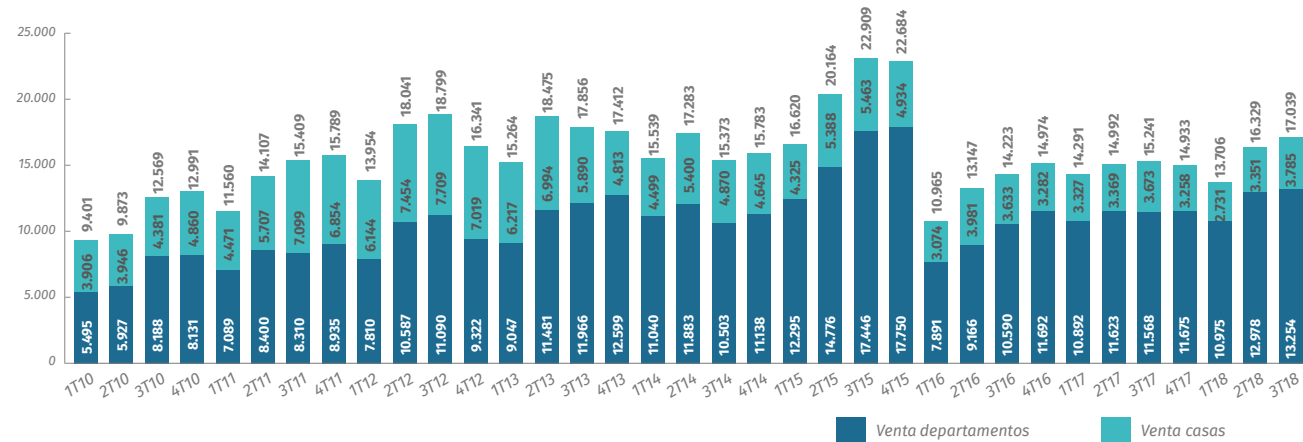
4. Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

Industria inmobiliaria

La industria inmobiliaria es uno de los sectores clave para la mantención de la actividad en el rubro de la construcción, ya que provee contratos a través de sus diversos segmentos de inversión, como los proyectos habitacionales, de oficinas, comerciales y hoteleros. En general, el negocio inmobiliario consiste en la gestión y desarrollo de proyectos de construcción, principalmente, la coordinación de especialidades como el diseño de arquitectura, la compra de terrenos, la obtención de permisos, la construcción y posterior venta y/o arriendo de los inmuebles.

El sector inmobiliario habitacional mostró rendimientos significativos durante los últimos años, lo que llevó a que la inversión aumentara de manera importante. No obstante, dicho incremento no fue suficiente para satisfacer completamente la demanda por viviendas, generando una brecha que puso presión a los precios en el sector. Dicho efecto se vio diluido durante el año 2016, registrando números de ventas bastante menores que en 2015, explicados principalmente por el deterioro en las expectativas y menor desarrollo a nivel país. Sin embargo, la situación mejoró en el 2017, con ventas mayores al año anterior. Ya en el 2018, se muestran alzas en los tres primeros trimestres respecto a la venta de los dos años anteriores.

Ventas inmobiliarias a nivel nacional ¹



Nombre de la obra
Edificio Arenamar
Comuna: Con Cón
Mandante: Costas de Montemar

1. Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC)



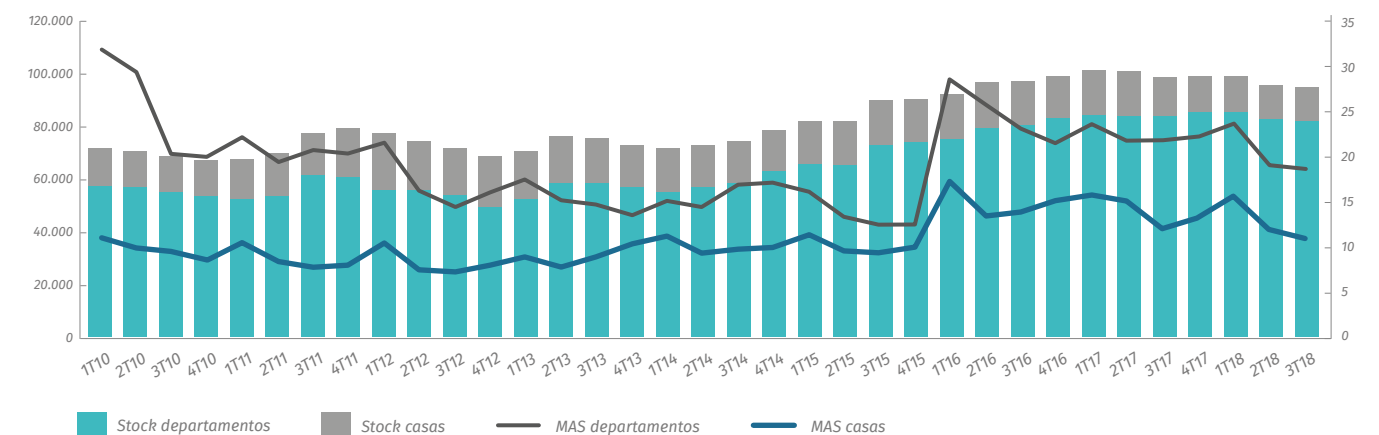
Nombre de la obra
Edificio de Oficinas Libertad
Comuna: Viña del Mar
Mandante: Inmobiliaria Numancia

Con respecto a los niveles de stock, se presenció una notoria baja a partir del segundo trimestre del 2018 con respecto al 2017, disminuyendo los meses para agotar stock.

Producto de lo anterior, la industria requiere de un gran nivel de planificación y proyección. Los tiempos requeridos para la creación de inventarios son relevantes, las ventas inmobiliarias se deprimen o reactivan con mayor velocidad que estos plazos, y la acumulación de niveles elevados de stock puede ser perjudicial para las empresas.

En el mercado inmobiliario, la decisión de compra de bienes inmuebles está fuertemente relacionada con los índices de desempleo, las condiciones de financiamiento hipotecario y el acceso a subsidios habitacionales, la inflación y el nivel de salarios.

Stock inmobiliario a nivel nacional ²



2. Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC)



Nombre de la obra
Edificio Trigales
Comuna: Las Condes
Mandante: Paz Corp

Gestión 2018

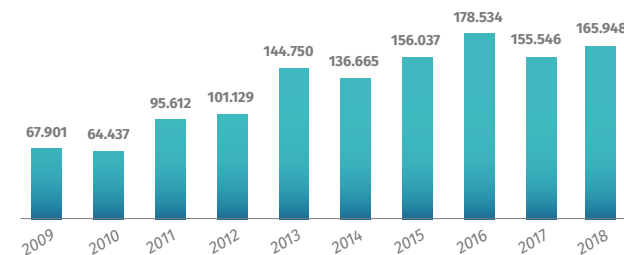
Desde su formación en 1983, Ingevec ha diversificado sus líneas de negocio para buscar nuevas oportunidades y mitigar el riesgo de concentración de sus operaciones. La compañía cuenta con tres áreas: Ingeniería y Construcción (I&C), Inmobiliaria Habitacional e Inversiones y Rentas, todas con distintas filiales cuyo propósito es complementar las líneas de negocios. De esta manera, Ingevec ha desarrollado un área de prestación de servicios a la construcción, que incluye el arriendo de maquinarias y la capacitación de personas, cuyo cliente

principal es Constructora Ingevec. En el negocio Inmobiliario Habitacional, actualmente existen varias filiales que participan de diversos proyectos, y en el negocio de Inversiones y Rentas, se encuentra desarrollado los hoteles Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles a través de diversas sociedades filiales.

Las principales filiales que desarrollan cada una de estas áreas de negocio son las siguientes:



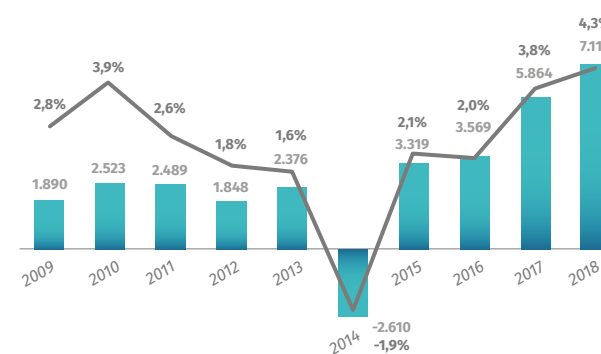
Evolución de ventas consolidadas (MM\$)



Fuente: Ingevec

Durante el año 2018, las ventas de la compañía se incrementaron, apoyadas por el importante backlog de la compañía y un importante crecimiento en los niveles de adjudicación. Cabe recordar que los ingresos de Inmobiliaria Ingevec no consolidan, dado la política de la compañía de privilegiar desarrollos propios con socios, es por esto que la venta consolidada muestra principalmente la venta de Constructora Ingevec. Lo anterior ratifica la confianza de nuestros clientes en la excelente gestión y calidad que Ingevec les entrega. Esto se demuestra en la cantidad de obras en ejecución, las que se mantuvieron durante el presente ejercicio en torno a 50 obras, finalizando el año 2018 con 51 obras en ejecución, con niveles históricos de actividad proyectada para los años venideros.

Evolución de utilidades consolidadas



Fuente: Ingevec

En cuanto a la utilidad consolidada, la compañía alcanzó niveles históricos a diciembre de 2018, siguiendo con la senda de crecimiento que venía experimentando la empresa durante los últimos años. Esta utilidad viene dada tanto por el mejor desempeño del área de Ingeniería y Construcción, como por los resultados del área Inmobiliaria Habitacional. En el caso del área de Ingeniería y Construcción, la continua normalización de resultados de la cartera de contratos, el fuerte énfasis en la optimización de la operación y la continua búsqueda de eficiencias en todos sus niveles ha permitido alcanzar márgenes superiores los años anteriores. Mientras que en el área Inmobiliaria Habitacional, se alcanzaron buenos resultados, a pesar de la menor cantidad de lanzamientos que se realizaron en el área durante los últimos años. En esa línea, durante el año 2017 se comenzó el desarrollo de importantes proyectos en la Región Metropolitana, los cuales fueron lanzados durante 2018 y continuaremos durante 2019, dado el importante pipeline de proyectos que poseemos.

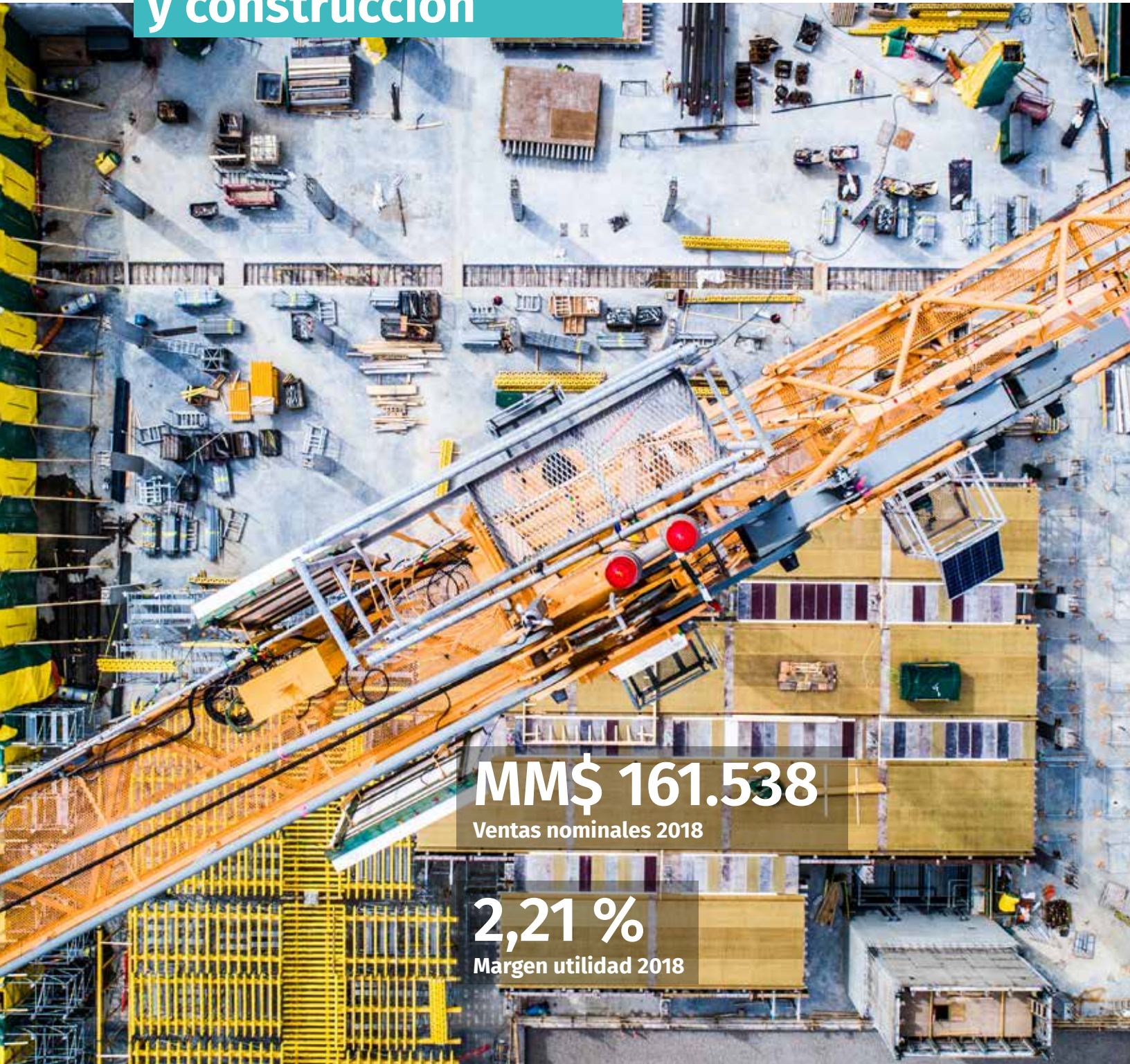


Nombre de la obra
Planta de Alimentos
Comuna: Teno
Mandante: Nestlé



5.2

Área Ingeniería y construcción



MM\$ 161.538
Ventas nominales 2018

2,21 %
Margen utilidad 2018

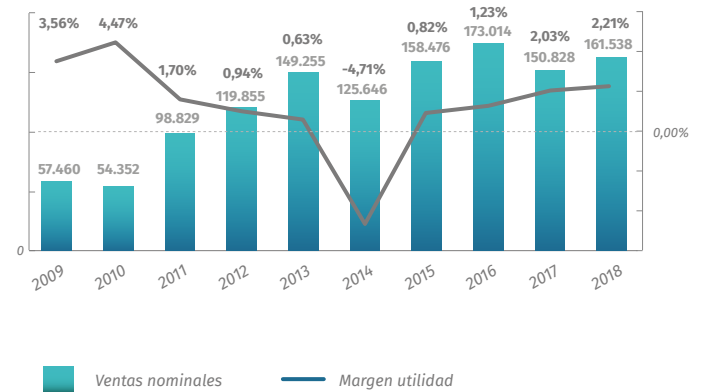
315.903
MM\$ Backlog
Construcción 2018

64
Obras en
backlog 2018

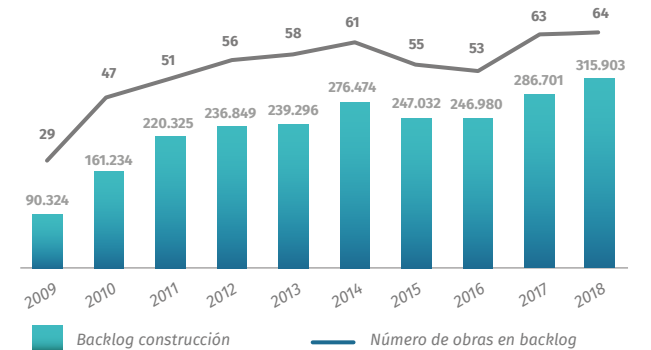
Constructora Ingevec

Durante el año 2018, el margen de utilidad continuó su período de normalización, luego de años donde el mercado se vio afectado por alza en los costos de la mano de obra y problemas en la contabilización de costos. Esto se obtiene producto del fuerte énfasis puesto en la optimización de la operación, sumado a una cartera de contratos actualizada tanto en costos como plazos. Cabe destacar el alto nivel de ventas nominales alcanzadas, fruto de los mayores niveles de adjudicación con terceros y mayor cantidad de proyectos de Inmobiliaria Ingevec.

Evolución de ventas nominales y margen utilidad I&C (MM\$) ¹



Evolución del Backlog en los Últimos Años (MM\$) ²



El backlog refleja la base de actividad futura para la compañía, ya que está compuesto por el saldo de obras contratadas por ejecutar. Tal como se aprecia en el gráfico, éste ha presentado una tendencia creciente en el tiempo, alcanzando niveles históricos al cierre del ejercicio. Para 2018, se muestra un nivel de backlog histórico, creciendo 10% respecto de 2017, lo que nos asegura un positivo nivel de actividad para los próximos años.

1, 2. Fuente: Ingevec

Diversificación

La compañía ha logrado ejecutar su estrategia de diversificación de obras gracias al controlado y paulatino ingreso a nuevas áreas de la edificación. De este modo, ha logrado expandir un servicio de alta calidad a nuevos mandantes, logrando un buen nivel de relaciones y vínculos de confianza a largo plazo. La diversificación se ha ejecutado a través de cuatro frentes concretos: el tipo de edificación, la ubicación del proyecto, el tipo de mandante y la relación con el mandante. En el primer ámbito, Ingevec ha diversificado sus especialidades desde el rubro habitacional a distintos tipos de edificación, entre los que destacan la edificación comercial, con centros comerciales y edificios de oficinas; industrial, con fábricas de importantes empresas; educacional, brindando una moderna infraestructura a las casas de estudios, y cultural, con teatros y centros culturales de la más alta tecnología. Luego, se implementó la diversificación geográfica de las operaciones. Si bien las actividades en la Región Metropolitana siguen siendo relevantes, Ingevec ha construido y mantiene actualmente un backlog importante a desarrollar a lo largo del país, lo que ha generado un aumento en las oportunidades de

crecimiento de la empresa, así como una mejora en el know-how de los procesos logísticos y en la aplicación de técnicas constructivas en diversas condiciones. Lo anterior permite acompañar a los clientes en sus expansiones. Por otra parte, la empresa mantiene una participación activa en licitaciones de proyectos de mandantes públicos, constituyendo una importante fuente de diversificación en escenarios macroeconómicos adversos. Por último, la compañía ha desarrollado históricamente servicios de construcción, alcanzando en el 2018 el 1,0% de la composición de las ventas.

Principales proveedores y clientes

Ingevec invierte en relaciones de largo plazo tanto con sus proveedores como con sus clientes, de manera de lograr sinergias en la planificación, ejecución y entrega de los proyectos.

A continuación, se muestran algunos de ellos:

Principales Proveedores Constructora Ingevec S.A. ¹

Materiales de construcción	Fierro para Construcción	Equipos para Construcción	Hormigones pre-mezclados
Construmart S.A. Ebema S.A. Sodimac S.A. Aislantes Nacionales S.A. Imperial Ferretería Santiago S.A.	Francisco Petricio S.A. Construmart S.A. Sodimac S.A.	Efco (Moldaje de Losa) Espac (Alzaprimas) Layher (Andamios) Peri Chile (Moldaje de Muro) Unión (Grúas)	Melón Hormigones S.A. Sociedad Pétreos S.A. Transex Hormigones Ltda. Hormigones Bicentenario S.A. Inversiones Mel 20 Ltda. Santa Laura Hormigones Ltda. Emebe Hormigones Pulidos Ltda.

Principales Clientes Ingevec ²

Inmobiliarias	Retail	Mandantes Públicos	Industrias
Inmobilia AVSA Gimax Gensa Paz Puerto Capital	Miramar Rezepka Núcleos Gestora Penta	Falabella Cencosud Parque Arauco D&S Pasmarr	MOP Ministerio de Justicia Ejército de Chile Municipalidades SERVIU
			Carozzi Correos de Chile CMPC Nestlé

Cabe señalar que durante el año 2018 ningún proveedor concentró en forma individual al menos el 10% de las compras efectuadas en el período por el suministro de bienes y servicios del segmento. Asimismo, los ingresos del segmento

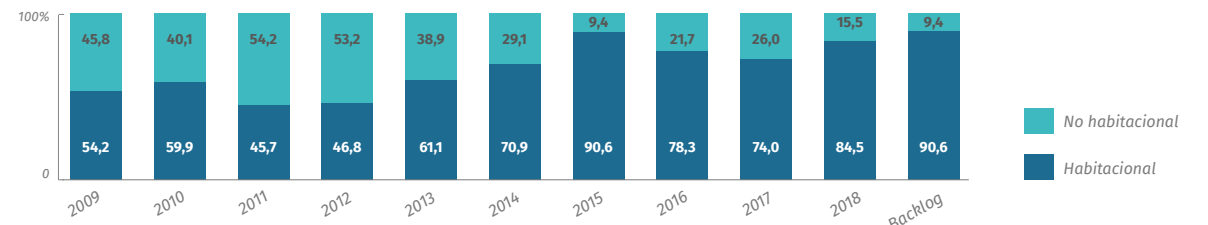
se distribuyen de manera bastante homogénea, totalizando durante el año 2018 más de 42 clientes, de los cuales 1 concentra a lo menos un 10% de los ingresos totales (Inmobiliaria Ingevec).



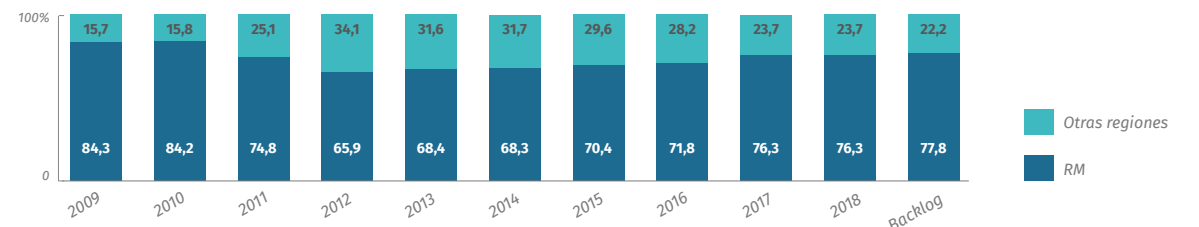
Nombre de la obra
Escuela Luis Cruz Martínez
Comuna: Quilicura
Mandante: Municipalidad de Quilicura



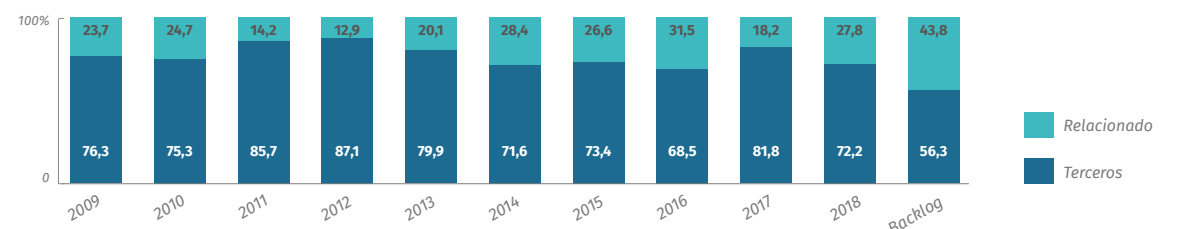
Composición de ventas según tipo de obra (%) ³



Composición de ventas según ubicación de la obra (%) ⁴



Composición de ventas según relación con mandante (%) ⁵



1, 2, 3, 4, 5. Fuente: Ingevec

(...) el departamento de posventa administra todos sus requerimientos en una plataforma web

Calidad y posventa

El pilar competitivo de la compañía es una atractiva propuesta de valor en términos de precio, calidad, plazo y capacidad de ejecución de los trabajos.

Para la empresa es fundamental contar con equipos y sistemas eficientes que velen por la calidad de las obras de construcción, con el objetivo de cumplir las exigencias y lograr la satisfacción de sus clientes.

Constructora Ingevec ha creado variados procedimientos internos para asegurar que las normas de calidad sean aún más exigentes y acordes a las expectativas de los clientes.

El equipo de calidad realiza un permanente esfuerzo para asegurar una mejora continua en todos los procesos constructivos, en términos de optimizar los recursos buscando una mejora permanente de la relación calidad/costos. Es por esto que se persigue estandarizar productos y procesos, estando atentos a los cambios de requerimientos del mercado en general, y a las nuevas alternativas de productos que nacen día a día.

Por otra parte, el departamento de posventa administra todos sus requerimientos en una plataforma web, con el fin de asegurar una respuesta a todos sus clientes, dando así un mejor servicio directo a los mandantes de la empresa o indirecto a clientes finales, en el caso de los mandantes inmobiliarios.

Beneficios de trabajar con un sistema en la WEB

1. Información única entre mandantes - constructora.
2. Historial de todos los requerimientos que hace un cliente durante todo el periodo de garantía.
3. Documentos de respaldo de la ejecución de los trabajos.

Una forma de ver reflejada la calidad de las obras que construye Ingevec es observar la positiva evolución que han tenido los reclamos en el área de postventa. La tasa de reclamos con respecto a la cantidad de unidades en garantía promedio mensuales se ha mantenido a lo largo de los años. Asimismo, Constructora Ingevec se ha esforzado por brindar un mejor servicio a sus clientes, lo cual se ve reflejado en los índices de eficiencia del área de postventa, que miden la rapidez en la solución de los reclamos.

Unidades en garantía, tasa de reclamos y eficiencia ¹

Año	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Unidades en Garantía	9.177	9.160	8.745	9.262	10.276	9.158	11.283	13.890	15.600	17.211
Tasa Reclamos	5,74%	5,29%	5,39%	6,33%	5,38%	4,83%	5,61%	4,38%	6,21%	5,21%
Eficiencia	99,77%	99,96%	99,98%	99,30%	99,96%	99,27%	98,36%	99,15%	98,64%	99,54%



Nombre de la obra
Teatro CorpArtes
Comuna: Las Condes
Mandante: CorpGroup



Propuestas

Este departamento posee una extensa base de datos y una gran experiencia que le permiten estimar de manera eficiente y precisa los costos involucrados en cada proyecto. Una vez adjudicada la obra, Ingevec lleva un exhaustivo control de costos, de modo de obtener una retroalimentación de la propuesta enviada, y de esta forma, minimizar los riesgos asociados a las diferencias de planificación contra ejecución.

La tasa de adjudicación de propuestas ha sido relativamente uniforme durante los últimos años, mientras que la cantidad de propuestas estudiadas ha ido aumentando de forma importante. De este modo, Ingevec ha logrado ofrecer a sus clientes precios competitivos debido a la incorporación de economías de escala y a la alta especialización en obras de edificación.

Detalles y montos de propuestas estudiadas (UF) ²

	Años									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Propuestas Estudiadas	79	92	111	85	80	68	65	57	68	58
Monto Propuestas Estudiadas	15.976.241	23.850.771	30.413.362	21.592.223	22.568.421	20.677.469	20.837.339	18.189.048	19.358.405	18.245.686
Promedio Monto Propuestas Estudiadas	202.231	259.248	273.994	229.509	254.064	284.418	300.309	297.378	281.681	312.186
Promedio Monto Propuestas Adjudicadas	282.769	234.721	230.099	227.981	313.373	286.507	343.671	329.923	323.259	387.974
Tasa Adjudicación	27%	19%	24%	33%	32%	38%	37%	42%	36%	41%
Desviación Monto Promedio Ofertado	-1,80%	-3,10%	0,29%	-0,29%	2,2%	3,3%	2,0%	-1,2%	0,45%	0,54%

1. La eficiencia mide la cantidad de reclamos a los cuales se les da solución a los clientes en un plazo menor a 60 días.

1, 2. Fuente: Ingevec

Nombre de la obra
Jardines de Maipú II
Comuna: Maipú
Mandante: Puerto Capital




Maquinarias y Equipos Ingevec

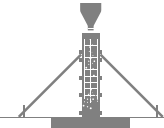
Tiene como objetivo el arriendo de maquinaria para la construcción a empresas filiales o consorcios, principalmente a través de alianzas estratégicas con las empresas líderes a nivel mundial en el rubro de maquinarias y equipos (Peri, Layher del Pacífico, Doka y Espac).

Durante el año 2018, el segmento de Maquinarias y Equipos alcanzó un nivel de ventas superior a los MM\$1.280, sirviendo de manera exclusiva a obras de Constructora Ingevec.


Algunas maquinarias que maneja la empresa



Alzaprimas y puntales SD, RB y MEGA



Sistemas de encofrado



Sistema de andamios de fachada y multidireccionales

Esta empresa tiene como objetivo el desarrollo de las capacitaciones para los empleados de las distintas filiales del holding, imprimiendo el sello de los valores de Ingevec en cada actividad.

Capacitación Apoquindo

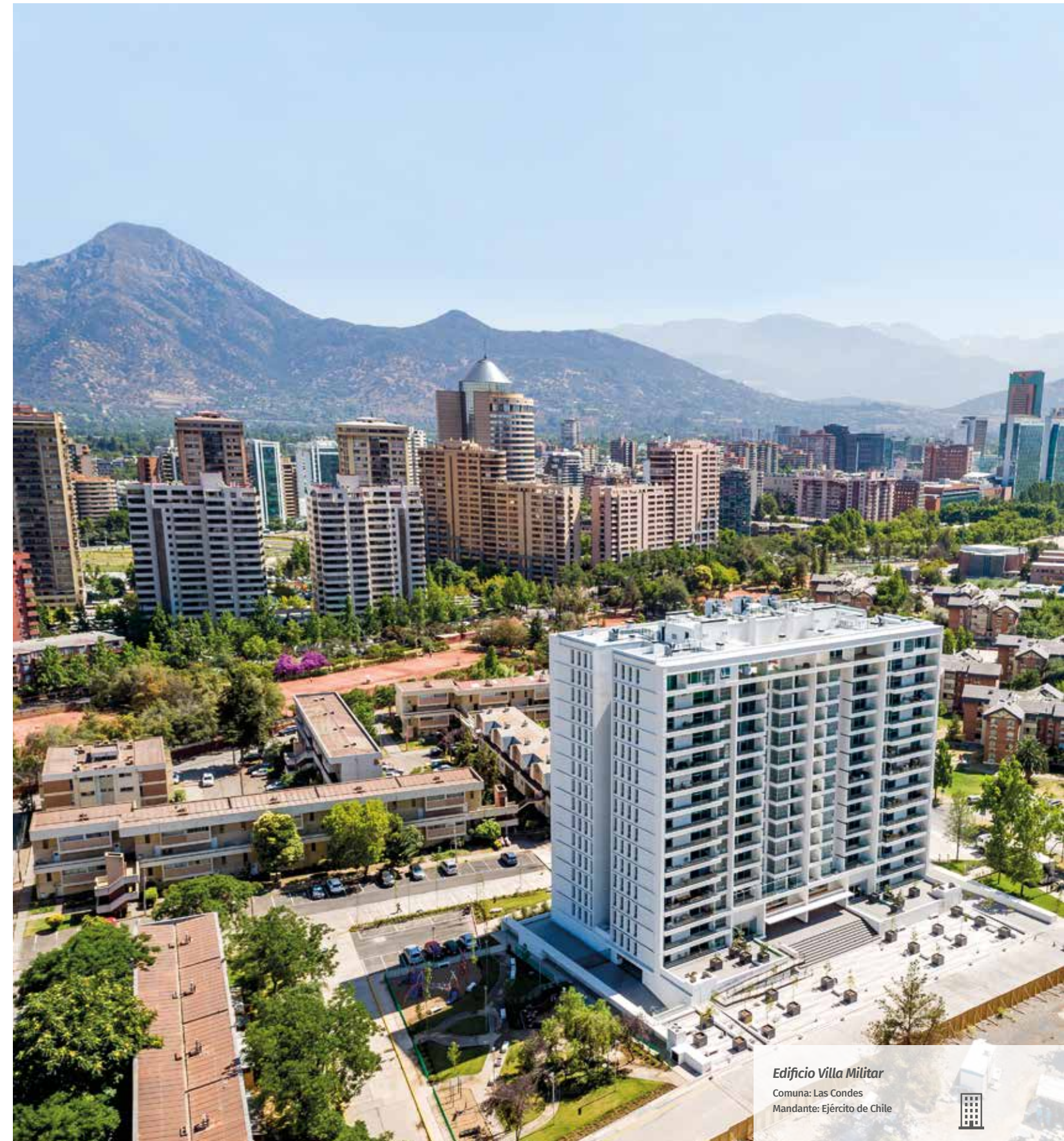
Cubriendo todas las necesidades de capacitación, la empresa lleva a cabo la totalidad del proceso desde el levantamiento de los requerimientos hasta la ejecución y evaluación de los cursos, con una completa retroalimentación de los resultados. Durante el año 2018, el número de participantes capacitados fue de 8.966, totalizando 70.880 horas/hombre de capacitación.

Capacitaciones

Área de Instrucción	Cursos
Administración	4
Prevención y Seguridad	603
Calidad y Construcción	2
Totales Generales	609


70.880
Horas/Hombre de capacitación


8.966
Estudiantes capacitados



Edificio Villa Militar
Comuna: Las Condes
Mandante: Ejército de Chile



5.3 Área Inmobiliaria habitacional



MM\$ 22.480

Ventas nominales 2018

13,6%

Margen utilidad 2018

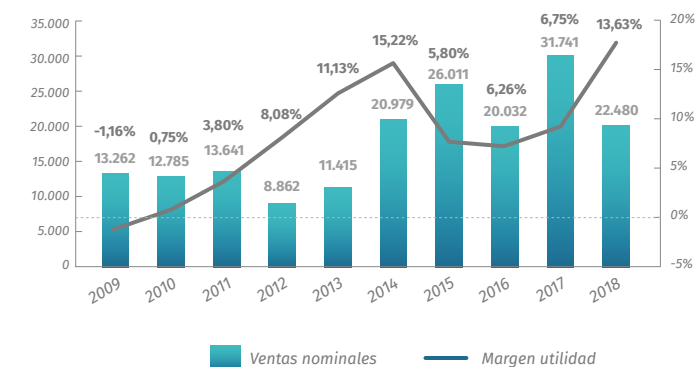
Inmobiliaria Ingevec S.A.

El desarrollo inmobiliario habitacional de la compañía se lleva a cabo por medio de la filial Inmobiliaria Ingevec S.A. Antes denominada Progesta, la compañía participaba activamente en proyectos propios.

Durante los últimos años esta área ha sufrido una importante renovación, reestructurando el equipo gerencial y potenciando la búsqueda de terrenos. Esto implica el desarrollo de proyectos propios invitando a socios como inversionistas.

Estos proyectos se ubican en comunas de segmentos medios con buena conectividad, en torno al eje metro. Destacan las comunas de La Florida, Macul, Maipú, Ñuñoa, San Miguel, San Joaquín y Santiago Centro. Los valores de las unidades oscilan entre 2.000 y 4.000 UF.

Evolución de ventas nominales Inmobiliaria Habitacional (MM\$) ¹



Actualmente, la compañía participa principalmente como inversionista, gestor y desarrollador de proyectos inmobiliarios, con porcentajes de propiedad que varían entre 4% y 50%.

A continuación se detallan las inmobiliarias asociadas a la cartera de proyectos:

Participación de la compañía en las distintas inmobiliarias afiliadas ²

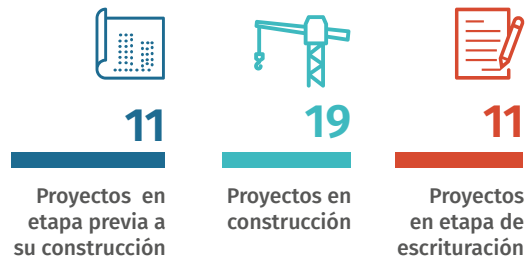
Inmobiliaria	Nº de proyectos ³	% propiedad	Venta proporcional potencial (MM\$) ⁴
Inmobiliaria Ingevec	22	35%-50%	126.930
Max	5	6%-22%	6.232
Puerto Capital	6	30%-48%	23.501
Otros	8	4%-33%	9.681
Total general	41		166.345

1, 2. Fuente: Ingevec

1. Considera los ingresos proporcionales de inversiones en inmobiliarias asociadas que no consolidan a través de distintas sociedades.

3. No incluye proyectos de Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

4. Venta proporcional potencial corresponde a estimación de saldos por escriturar del Backlog inmobiliario.



Proyectos inmobiliarios

Inmobiliaria Ingevec participa en los proyectos mediante tres mecanismos.

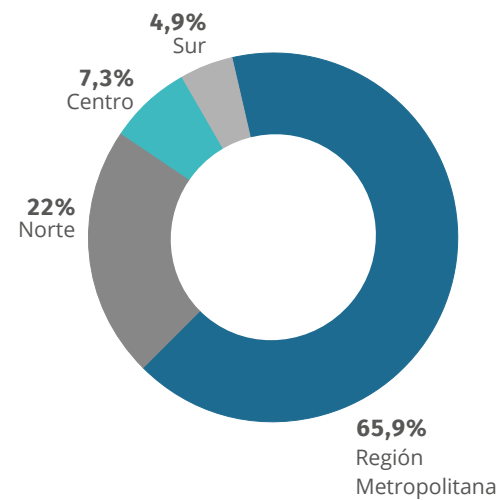
En primer lugar, como gestor e inversionista de proyectos propios. La gestión inmobiliaria involucra el desarrollo completo de un proyecto, desde coordinar y contratar a proyectistas de especialidades, hacer las gestiones legales con municipalidades y organismos públicos, hasta la venta de los departamentos o casas al cliente final. En el caso de proyectos de desarrollo propio, Inmobiliaria Ingevec participa directamente en la inversión, gestión y desarrollo de éstos a través de la marca Inmobiliaria Ingevec. Los proyectos se desarrollan contando con un 50% de participación a través de asociaciones con socios y fondos de inversión que aportan capital. Destacan dentro de este grupo la familia Angelini, AMSAL y Banco Consorcio.

En segundo lugar, la compañía cuenta con socios desarrolladores de proyectos, los cuales nos invitan a participar con alrededor de un 40-50% de propiedad. Estos proyectos se desarrollan mediante gestión conjunta. Dentro de este grupo destacan CBS, Axion, Norte Verde, 3L (proyectos DS19).

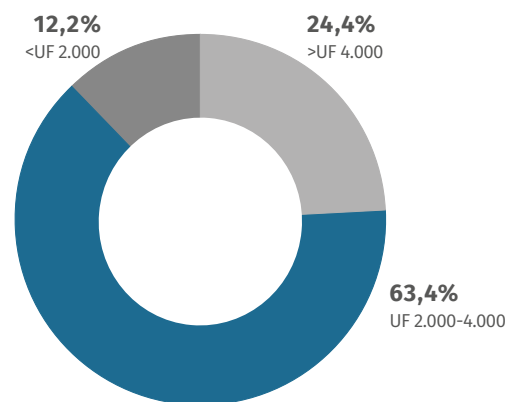
Por último, la compañía participa con capital en inmobiliarias de terceros, en donde actúa como socio inversionista. De este grupo podemos destacar a las Inmobiliarias Gimax y Puerto Capital.

Actualmente, la Inmobiliaria mantiene en total 11 proyectos habitacionales en etapa de escrituración y 19 en construcción. Además, la compañía posee 11 proyectos en distintas etapas de desarrollo previo al inicio de la construcción de éstos, a los que deberían sumarse más proyectos durante 2019. Como se observa en los gráficos a continuación, la estrategia de la compañía ha sido diversificar los proyectos en los que participa por segmento objetivo, buscando también asociaciones con distintas inmobiliarias especializadas y fondos de inversión de manera de distribuir el riesgo asociado a la inversión inmobiliaria.

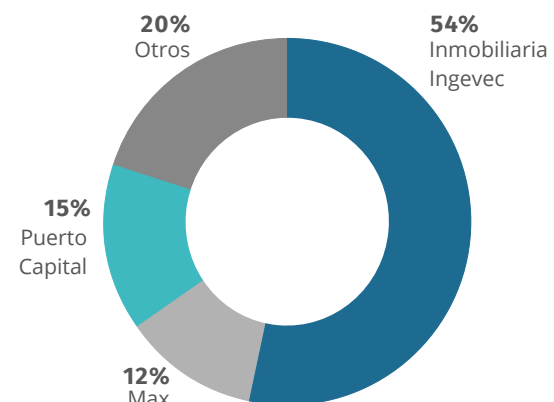
Distribución por zona geográfica ¹



Distribución por precio de venta ²



Distribución por inmobiliaria ³



1, 2, 3. Fuente: Ingevec

Proveedores y clientes

El principal proveedor de Inmobiliaria Ingevec es Constructora Ingevec, puesto que la compañía tiene como política actuar siempre como socio constructor en cualquier proyecto inmobiliario en el que participe. El costo de construcción representa aproximadamente un 65%-70% de los costos totales de cada proyecto inmobiliario. Respecto de los clientes, en

general, corresponden a personas naturales, quienes compran viviendas para vivir en ellas, o bien para utilizarlas como inversión. En el año 2018 ningún cliente concentró en forma individual más de un 10% de los ingresos del segmento.



El principal proveedor de Inmobiliaria Ingevec es Constructora Ingevec, puesto que la compañía tiene como política actuar siempre como socio constructor en cualquier proyecto inmobiliario en el que participe.

Nombre de la obra
Edificio Premio Nobel
Comuna: Macul
Mandante: Puerto Capital



Proyectos en construcción

Contamos con 19 proyectos en etapa de construcción.

Algunos de nuestros proyectos:



Ubicación: La Florida
Entrega: Diciembre de 2019

Mirador



Ubicación: Santiago Centro
Entrega: Octubre de 2019

Don Nataniel



Ubicación: Macul
Entrega: Agosto de 2020

Armando Mook II



Ubicación: Santiago Centro
Entrega: Abril de 2020

Equirent Carmen



Ubicación: Maipú
Entrega: Julio de 2020

Libertad



Ubicación: Santiago Centro
Entrega: Enero de 2021


Manuel Rodríguez

Proyectos en desarrollo

11 son los proyectos en desarrollo en los que Inmobiliaria Ingevec participa con un 47,5% de la propiedad (en promedio). Además contamos con promesas de compraventa por 6 terrenos en las comunas de Ñuñoa, Santiago Centro, La Florida y Macul.

Proyectos de Inmobiliaria Ingevec en desarrollo ¹

Proyecto	Inmobiliaria	% Participación	Unidades	Venta Total Potencial (UF)	Venta Potencial Proporcional (UF)	Inicio construcción	Est. inicio escrituración
San Joaquín	Ingevec	50,00%	128	318.593	159.297	2019	2021
Antofagasta	Ingevec	35,40%	100	340.000	120.360	2019	2021
Santiago Centro	Ingevec	50,00%	171	412.329	206.164	2019	2021
Las Condes	Ingevec	40,00%	59	551.956	220.782	2019	2021
La Cisterna	Ingevec	50,00%	194	400.214	200.107	2019	2021
Santiago Centro	Ingevec	50,00%	164	503.316	251.658	2019	2021
Ñuñoa	Ingevec	50,00%	234	672.727	336.363	2019	2021
Santiago Centro	Ingevec	50,00%	233	579.800	289.900	2020	2022
Ñuñoa	Ingevec	50,00%	150	433.285	216.643	2020	2022
Ñuñoa	Asociada	47,60%	258	610.170	290.502	2020	2022
Coquimbo	Asociada	47,60%	120	327.000	155.685	2019	2021
Sub-Total		47,50%	1.811	5.149.390	2.447.461		


11
Proyectos en desarrollo


47,5%
Participación de Inmobiliaria Ingevec en estos proyectos


6
Terrenos con promesa de compraventa

La meta es lanzar 12 proyectos por año.

5.4

Área

Inversiones y Rentas

**13 proyectos
de hoteles**

Ibis e Ibis Budget, tanto
en Chile como en Perú

6 en operación

en el Norte de Chile

Exitosa estrategia de diversificación

En esta área de negocios, creada en el año 2010, Ingevec participa como accionista, en asociación con operadores y/o inversionistas financieros; como gestor y desarrollador inmobiliario, o como constructor, a través del área de I&C.

El principal objetivo de esta área de negocios es consolidar a la compañía como un vehículo de inversión, por medio del cual los inversionistas encuentren a un socio constructor con una vasta experiencia en edificación y gestión de proyectos inmobiliarios.

De esta manera, Ingevec mantiene vigente su estrategia

de diversificación de la operación, buscando de manera responsable las mejores oportunidades de inversión para sus accionistas.

En la actualidad, este negocio está enfocado fuertemente en la relación con Accor y sus marcas Ibis, Ibis Budget e ibis styles, lo que permitirá la puesta en marcha de 13 hoteles tanto en Chile como en Perú.

Oficinas

El área de Inversiones y Rentas ha desarrollado dos proyectos de edificios de oficinas, los cuales han sido ubicados en lugares estratégicos para atender las necesidades existentes en cada zona.

El primero que entró en operación fue el edificio de oficinas San Andrés, ubicado en la ciudad de Concepción, destinado a empresas con presencia en la Octava Región y/o zona centro sur del país. Este posee una ubicación privilegiada y alta tecnología asociada. Cuenta con más de 8.500 m² de oficinas y locales comerciales. Entró en operación durante el año 2012.

El segundo proyecto fue el edificio de oficinas Santa Ana, ubicado a un costado de la iglesia Santa Ana, en el centro de Santiago, el cual vino a actualizar la oferta existente y a renovar un punto histórico de la capital. Este proyecto consideró altos estándares de eficiencia energética, y además poseía más de 10.000 m² de oficinas y locales comerciales, y 185 estacionamientos. Este proyecto fue vendido y escriturado en su totalidad durante el primer trimestre del año 2015.



18.500 m²

Oficinas
y locales comerciales
construidos en Chile



Edificio San Andrés

Ciudad de Concepción
Ubicación privilegiada y alta tecnología
8.500 m² de oficinas y locales comerciales
En operación desde 2012

Edificio Santa Ana

Comuna de Santiago Centro
10.000 m² de oficinas y locales comerciales
185 estacionamientos
Vendido y escriturado en 2015

El edificio de oficinas Santa Ana consideró altos estándares de eficiencia energética.

Hoteles

Esta área se encuentra desarrollando un ambicioso proyecto de hotelería económica de estándar internacional, el cual demandará una inversión total de 180 millones de dólares y que consiste en el desarrollo, construcción y gestión de catorce hoteles, tanto en el norte y centro del país, como en Perú. Estos vienen a satisfacer una demanda actualmente insatisfecha, en ubicaciones estratégicas de cada ciudad, que ofrecerán una opción de estándar internacional, la cual revolucionará la oferta existente en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Calama, Copiapó y Santiago, en el caso de Chile, y de Lima y Trujillo en Perú.

La inversión total para el caso chileno será de 120 millones de dólares, y en el caso peruano de 60 millones de dólares, financiados mediante aportes de capital y deuda a largo plazo. Estas inversiones se realizan en conjunto con 3 socios estratégicos. El primer socio local es la familia Albala, accionista principal de Laboratorios Maver, firma con presencia en Chile, Perú, Bolivia y Uruguay. El otro socio chileno es el grupo Amszynowski, con vasta experiencia en desarrollos inmobiliarios residenciales, mediante inmobiliaria Prados e inversiones Amsal. En tercer lugar, se encuentra la familia peruana Kulisic, dueña de pesquera Cantabria. También posee experiencia en el segmento inmobiliario y el sector pesquero en Ecuador.

La construcción de estos hoteles en territorio nacional la realiza Constructora Ingevec, mientras que para el caso de la construcción en Perú se licita a empresas constructoras con experiencia en ese país. La gestión viene por parte del área de Inversiones y Rentas de Ingevec.

Por otra parte, los hoteles son operados por la operadora internacional Accor, la cual opera más de 3.500 hoteles en más de 92 países. Para el caso de Chile, se operarán las



marcas Ibis e Ibis Budget. En el caso de Perú, además de las mencionadas, se suma Ibis Styles. Estas marcas representan una hotelería de 2 y 3 estrellas de estándar internacional, lo cual viene a renovar el mercado actual y a ofrecer un producto de excelencia a precios altamente competitivos.

Los hoteles ubicados en las ciudades de Iquique, Copiapó y Calama (6 hoteles, 2 por ciudad) ya se encuentran en operación, con buenos resultados luego de su apertura. Para el 2019 se mantiene en construcción el Hotel Ibis Budget Miraflores y se espera la apertura de los hoteles Ibis Budget en Manuel Montt e Ibis Budget en Trujillo, el cual será el primer hotel de Ingevec en Perú. Así mismo, se espera comenzar con la construcción de otros hoteles.



Cabe destacar que los proyectos no solamente incluyen habitaciones de hotel. En la medida de lo posible, se asignarán espacios del terreno para locales comerciales, estacionamientos y viviendas, lo que podrá otorgar mayor flujo y un mayor dinamismo a este negocio.





6

**FACTORES
RELEVANTES**

6.1

Capital Humano

Compromiso con nuestros trabajadores

Nuestros colaboradores son uno de los activos fundamentales de Ingevec. El compromiso con ellos es firme y permanente, y se refleja en nuestro plan de Desarrollo Organizacional, cuyo objetivo es mantener a nuestros colaboradores motivados, otorgándoles los recursos necesarios para su desarrollo personal y laboral. Este es un compromiso mutuo con los valores, visión y misión de nuestra compañía, que son los pilares fundamentales de nuestra organización.

Nuestros programas de selección, contratación, inducción, perfeccionamiento de conocimientos y habilidades, así como de desarrollo para profesionales, técnicos y trabajadores, están orientados a la mantención de un ambiente laboral propicio para que cada uno de ellos haga suyo los objetivos y resultados de nuestra empresa, entregando el máximo potencial de sus capacidades. Lo anterior se sustenta en la realización de diversas actividades, todas ellas inspiradas en cada uno de los valores de la cultura organizacional de Empresas Ingevec.

Principales actividades del plan se detallan a continuación:

Selección de Personal

Durante el 2018 se integraron 41 profesionales a la compañía, que se incorporaron a la oficina central y a distintas obras. Además, la empresa participó en dos ferias universitarias en las Facultades de Ingeniería de la Pontificia Universidad Católica de Chile y de la Universidad Técnica Federico Santa María.

Mediante estos procesos, Ingevec busca contratar profesionales con excelente nivel académico y con las competencias necesarias para desarrollarse en la organización.



41

Profesionales se integraron a la compañía en 2018



82,4%

Nivel de satisfacción laboral

Programa Trainee

Durante el año 2018 se incorporaron a nuestra empresa 14 profesionales recién titulados a través del programa Trainee de Ingevec, el cual es una oportunidad única para los profesionales recién titulados de las carreras de Ingeniería Civil, Construcción Civil e Ingeniería en Construcción. Los participantes realizan un circuito por las principales áreas relacionadas con el negocio de la construcción, donde aprenden contenidos tales como estudio de propuestas, programas y políticas sobre calidad y seguridad, administración y control de costos y las correspondientes herramientas tecnológicas de gestión.

Capacitación

Ingevec, en su permanente preocupación por desarrollar actividades de entrenamiento y capacitación, implementó diversos cursos y talleres para la actualización de conocimientos de los colaboradores que desempeñan actividades administrativas y operacionales en obras. Entre los cursos que se impartieron durante el año 2018, destacan actualizaciones en temas relacionados a la Legislación Laboral vigente en materias de Contratación, además de cursos de Liderazgo y Trabajo en Equipo.

Además, en el marco de una política constante de seguridad y calidad, durante 2018 Ingevec realizó 620 cursos, capacitando durante el año a más de 8.500 personas en materias de administración, prevención de riesgos y materias de construcción, con más de 72.000 horas hombre ejecutadas.

Programa de Servicio Social

Ingevec pone a disposición de los trabajadores atención y asesoría a través del Programa de Servicio Social de la CChC en materias tales como salud, vivienda, educación, financiamiento, familia y recreación, entre otras. En cada una de estas áreas se cuenta con especialistas en cada materia. A través de estas asesorías, los colaboradores pueden obtener todos los beneficios de la red estatal y los beneficios conjuntos entre la empresa y otras entidades como AFPs, CChC y Cajas de Compensación, entre otras.



Seguro Construye Tranquilo para trabajadores de obra

El Seguro de Salud Construye Tranquilo, es un seguro que cubre gastos médicos en el caso de afección de enfermedades catastróficas, y está dirigido a aquellos trabajadores de obra que perciben rentas inferiores a los \$750.000 imposables. Durante el año, se inscribieron 1.503 trabajadores y 36 cargas.

El objetivo de este plan es que los trabajadores y sus cargas puedan operarse en la Clínica Bicentenario, perteneciente a la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en caso de que se les diagnostique una enfermedad cuya cirugía u hospitalización sea de alto costo.

Debido a la importancia de este programa, desde octubre del año 2018 todos los trabajadores de Ingevec que cumplen con los requisitos están adheridos de manera inmediata al Seguro Construye Tranquilo, cumpliendo con la condición de renta de dicho programa.

Concursos y actividades extra programáticas

Es una constante de Empresas Ingevec el velar por el bienestar de sus trabajadores y familias. Dentro de ese marco se desarrollan cada año distintas actividades, las cuales son culturales, deportivas, etc. (el detalle de estas actividades realizadas en el año 2018 se encuentra en la página siguiente).

Encuesta de clima laboral

Desde el año 2006 Ingevec realiza una encuesta de clima laboral, para evaluar los resultados obtenidos producto de sus políticas de capacitación, motivación y bienestar de los trabajadores. Ésta guía los planes de acción y ayuda a mejorar continuamente los estándares. La siguiente tabla muestra la cantidad de colaboradores satisfechos con el clima laboral dentro de Ingevec.

Satisfacción laboral

Año	Nivel de Satisfacción
2006	71,30%
2007	73,90%
2008	79,30%
2009	80,60%
2010	81,30%
2011	81,60%
2012	76,80%
2013	73,30%
2014	72,60%
2015	79,40%
2016	81,05%
2017	75,30%
2018	82,40%



Nombre de la obra
Edificio Virginio Arias
Comuna: Macul
Mandante: Inmobiliaria Latin Capital

Fundación Social

En la búsqueda de mejorar la calidad de vida de los trabajadores, Ingevec en conjunto a la Fundación Social de la CChC, cumplen el rol de la realización de políticas sociales en nuestras obras de la construcción. La misión es mejorar la calidad de vida de los trabajadores y su grupo familiar a través de programas de educación, capacitación, desarrollo social y cultural, que buscan brindar una atención social integral.

Se busca el desarrollo e implementación de programas de bienestar social como apoyo y complemento en el área de recurso humanos.

Dentro de los servicios que presenta la fundación social como apoyo a las obras son:

- A pasos de tu casa propia: Consiste en realizar un diagnóstico gratuito a las empresas socias de la CChC respecto de sus trabajadores para determinar sus necesidades en vivienda e identificar las posibilidades de acceso a la adquisición de una vivienda (vía subsidio estatal, crédito hipotecario u otro).

- Prevención y promoción del desarrollo social: Iniciativa que busca prevenir y promover habilidades para el desarrollo social de los trabajadores del sector, entregando una ayuda real y efectiva a través de instancias de reflexión, educación y orientación. Las distintas metodologías que se utilizan son: charlas informativas, representaciones sociales, jornadas de prevención y operativos sociales. Las temáticas que se abordan se relacionan con temas de calidad de vida como orientación familiar, fortalecimiento de roles parentales, promoción de vivienda propia, promoción buen trato a la mujer, consumo de alcohol y drogas, ética en el trabajo, seguridad, autocuidado y vida saludable.

- Intervenciones culturales en obra: Actividad que tiene por objetivo interactuar con dinámicas artísticas y vincular a los trabajadores con el arte como acción enriquecedora en su trabajo, relaciones y vida cotidiana. Esta actividad tiene un carácter participativo, musical y teatral.

- Beca empresarios de la Construcción: Este programa busca contribuir al mejoramiento de la calidad educacional de los trabajadores de la construcción y sus hijos en 4 modalidades: Premio mejores alumnos, Beca excelencia académica, Beca educación superior para hijos de trabajadores y Beca educación superior para trabajadores.

- Apoyo al trabajador extranjero: Con el objetivo de apoyar la integración de los trabajadores extranjeros esta iniciativa tiene por objetivo entregar orientación en distintos temas de interés social: salud, previsión, vivienda, educación y situación migratoria.

Corporación de Salud Laboral

Consistente con los objetivos de los trabajadores y sus familias, Ingevec en conjunto con la Corporación de Salud Laboral de la CChC se preocupan de mejorar la calidad de vida de los trabajadores de la construcción a través de la realización de programas de salud de calidad. Para ello, desarrolla y mantiene alianzas con clínicas, centros médicos, hospitales, médicos especialistas y odontólogos a lo largo de todo el país, con prestaciones que abarcan desde atenciones preventivas hasta operaciones de alta complejidad. La atención de los distintos operativos se realiza en forma directa en los lugares de trabajo, mediante clínicas móviles y equipos médicos. Los operativos que se realizan son:

- Programa Oftalmológico:
- Programa Dental
- Programa Preventivo de Salud
- Programa de Prótesis Dental
- Exámenes de Mamografías

Fundación Reconocer

Busca entregar apoyo a los jubilados de la construcción más vulnerables, colaborando en sus necesidades económicas y de salud a través de 3 ámbitos de acción: envejecimiento activo, envejecimiento saludable y envejecimiento positivo.

Capacitaciones



609

Cursos realizados en 2018

Más de

8.900

Personas capacitadas

70.880

Horas hombre ejecutadas

Administración

Prevención de riesgos

Construcción

Beneficios

Ingevec



Convenio Gimnasio Sportlife y Pacífic con atractivos precios y descuento por planilla



Convenio Clínica Dental Cumbre, con precios preferenciales



Convenios APVG Sura, orientado principalmente a trabajadores de obra.

Convenio APVG Principal, orientado a profesionales y trabajadores de obra.



Seguro Complementario de Salud, Vida y Catastrófico con la Compañía de Seguros Bice Vida



Convenio con Fundación Arturo López Pérez con atractivos descuentos



Convenio Banco de Chile y Scotiabank para apertura de cuentas con tasas preferenciales y beneficios asociados

Concursos y actividades

extraprogramáticas



Becas de Excelencia Académica para hijos de trabajadores



Operativos de Salud Dental a través de la Corporación de Salud de la CChC



Campeonato de Futbolito Ingevec 2018



Entrega kit de útiles escolares para hijos de trabajadores



Participación en la Corrida de la Construcción organizada por la CChC



Operativo de Salud Preventiva en Oficina Central Vacunación



Celebración Día de la Mujer en obras y oficina central

Celebración Día de la Madre

Celebración Día de la Secretaría en Oficina Central



Celebración de Fiestas Patrias en Obras y Oficina Central



Concurso de Fotografía Digital



Almuerzo Aniversario Año 2018



Cine en Familia Vacaciones de Invierno



Invitaciones para actividades de eventos y musicales organizados por la Corporación Construye Cultura de la CChC



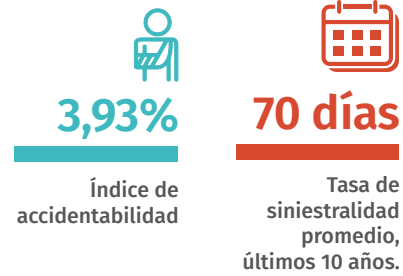
Celebración Día del Maestro



Entrega de Cajas Navideñas

Entrega regalos navideños Escuela de Lenguaje en Pirque

6.2 Seguridad



Altos estándares de seguridad

Creada hace aproximadamente 11 años, la Subgerencia de Prevención de Riesgos de la constructora está conformada por Prevencionistas de Riesgos de categoría profesional y técnicos, liderada por un Constructor Civil con un postítulo en Prevención de Riesgos, con más de 15 años de experiencia, los cuales han desarrollado un Sistema de Gestión, de Seguridad y Salud Ocupacional con un alto nivel de exigencia y cumplimiento.

Lo anterior ha permitido que Ingevec tenga altos estándares de seguridad, con una disminución permanente de los accidentes y enfermedades profesionales, índices de accidentabilidad de 3,93% en el año 2018, una tasa de cotización de 0,68% y una certificación por parte de la Mutua de Seguridad en su programa Empresa Competitiva por los buenos resultados obtenidos.

El desempeño de la compañía en materia de seguridad se debe principalmente al continuo compromiso por parte del Directorio de exigir los máximos estándares de seguridad, a la autonomía y respaldo entregado a la Subgerencia y a los permanentes planes de capacitación interna del personal en materias de Prevención de Riesgos laborales. En este sentido, aproximadamente el 99% de las horas destinadas a capacitación de personal tiene relación con la Prevención de Riesgos y salud ocupacional, invirtiendo más de 70.181 horas hombre anuales en capacitación para mejorar continuamente la seguridad en las obras.

Siniestralidad Ingevec

La tasa de siniestralidad de Ingevec, que mide la cantidad de días perdidos respecto a la masa de trabajadores promedio durante el período, ha promediado 70 días durante los últimos diez años.

Entre las actividades que desarrolla la Subgerencia de Prevención de Riesgos, están las diferentes Campañas temáticas para el control de los accidentes.

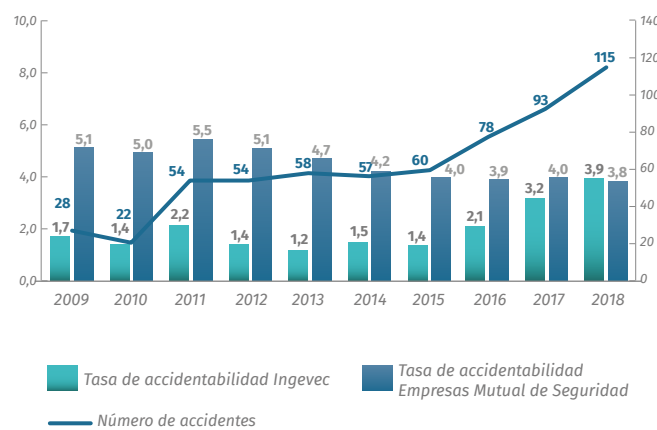
Es así como cada año, en conjunto con la Mutua de Seguridad de la C.Ch.C., participamos de ellas logrando excelentes resultados y reconocimientos.

Algunas de las Campañas en las cuales participamos y/o desarrollamos en forma interna son:

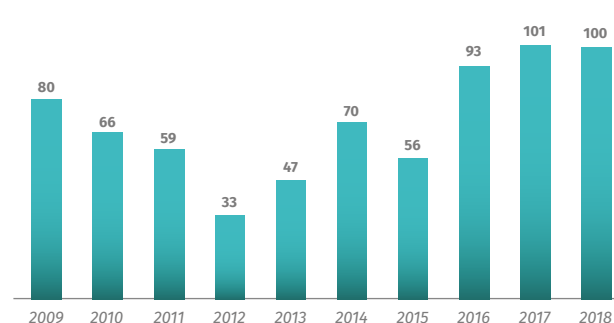
- Tu obra en orden
- Campaña Mano a Mano
- Campaña de ojos
- Campaña de Verano

Por otro lado, en el continuo desafío de mantener la Prevención de Riesgos como un tema estratégico para la Compañía, se realizan todos los años Jornadas de Prevención de Riesgos a las cuales deben asistir los diferentes Gerentes de la organización, Profesionales Administradores, Profesionales de Terreno, Asesores en Prevención de Riesgos, Jefes de Obra y Capataces. En estas Jornadas se les da a conocer las metas y desafíos que la Subgerencia define para cada año, se conversan las temáticas propias de esta área para obtener una retroalimentación de los diferentes cargos de la organización y también se capacita a los mandos medios al respecto.

Accidentabilidad Ingevec vs. empresas Mutua de Seguridad S.A.



Tasa siniestralidad Ingevec



6.3 Sostenibilidad

Proceso inmobiliario sostenible

Ingevec ha hecho variados esfuerzos para garantizar una construcción segura, competitiva y de calidad. Asimismo, en el área Inmobiliaria, la empresa ha continuado con su misión de entregar un producto que cumpla los más altos estándares de calidad, buscando que el proceso inmobiliario completo -que comprende desde la compra del terreno, la construcción, la venta del inmueble y la postventa- sea amigable con el medioambiente y la comunidad.

Actividades en beneficio de la comunidad

El área inmobiliaria de Ingevec tiene como clientes a familias que pertenecen a sectores socioeconómicos emergentes, a las cuales les brinda una completa asesoría y acompañamiento en el proceso de obtención de subsidios habitacionales.

En conjunto con sus colaboradores directos, la empresa apadrina una casa de atención a menores en riesgo social, realizando aseo, ornato y mantención del recinto donde son atendidos y apoyando las celebraciones de fechas importantes. Asimismo, la compañía apoya con donaciones directas a la Fundación Reconocer, lugar de encuentro, de acogida y de ayuda para los jubilados de la construcción.

Acciones para el cuidado del medioambiente

La oficina central de Ingevec se ha preocupado por los efectos de sus actividades sobre el medioambiente, es por esto que la empresa ha iniciado una activa campaña de reciclaje de papel, pilas y toners de impresoras.

Actividades en beneficio de empleados y sus familias

- Capacitación de oficios para cónyuges y/o hijos: esta acción permite al grupo familiar mejorar los ingresos familiares y, en consecuencia, el bienestar del grupo.
- Charlas de administración de presupuestos para trabajadores y sus familias: ayudan a maximizar los recursos del presupuesto familiar.
- Operativos oftalmológicos y dentales para colaboradores directos: ponen a disposición de nuestros colaboradores atención oftalmológica y dental, con profesionales de alto nivel, chequeos y tratamientos, incluyendo despacho de recetas oftalmológicas.
- Becas de escolaridad para hijos de colaboradores: becas de excelencia académica que premian a hijos de colaboradores con un aporte en dinero.
- Apoyo al ingreso a clases: Ingevec apoya el ingreso a clases de todos los hijos de los colaboradores que cursen educación escolar y universitaria con un kit de útiles escolares.
- Becas de especialización para colaboradores.
- Charlas de sensibilización de temas sociales y de salud para los trabajadores de obra.
- Apoyo para la adquisición de la vivienda propia mediante subsidio entregado por la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción.
- Talleres para trabajadores y cónyuges sobre consumo de alcohol y drogas.



Nombre de la obra
Open Plaza Ovalle
Comuna: Ovalle
Mandante: Rentas Falabella



6.4

Innovación

Procesos más eficientes

Durante 2018 la compañía tomó importantes pasos para consolidar la adopción de nuevas tecnologías e innovaciones que abren las posibilidades para continuar haciendo más eficientes los distintos procesos de la compañía.

En primer lugar, se ha continuado implementando el sistema Just In Time y aprendiendo de la experiencia que dejó el Plan Piloto de Logística de Abastecimiento "Just in Time". El objetivo de este piloto era mejorar el proceso de abastecimiento, que involucra a todas aquellas actividades necesarias para suministrar los materiales necesarios para la ejecución de las obras, desde la identificación de requerimiento de ingreso a obra de estos hasta el consumo final. El piloto permitió diseñar procesos de mejora principalmente en la programación tardía y coordinación de los despachos, el desorden operativo de la Obra, los quiebres de Stock y descuadres en los volúmenes despachados v/s la producción.

En paralelo a este programa, la compañía ha invertido fuertemente en una actualización de sus procedimientos de planificación de obra, a través de herramientas de seguimiento continuo y alertas tempranas. Los equipos constructivos de las obras han afinado el proceso de planificación de las actividades lo que ha permitido depurar las tareas medibles y los objetivos a lograr en plazos de tiempo de días, semanas y meses. Esto ha permitido un mejor control de las actividades diarias y la planificación ordenada de los pendientes para seguir una secuencia óptima en la curva de avance.

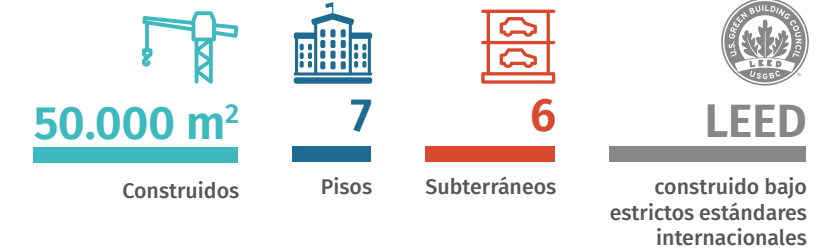
Como parte del proceso de actualización tecnológica de la compañía, durante 2018 el proyecto "Ingevec 2025" ha tomado la recta final. Esto busca actualizar nuestro ERP a Microsoft Dynamics SL 2015, revisar nuestros procesos y sentar las bases para automatizar tareas de bajo valor y aumentar el análisis que produce valor agregado. El proyecto incorpora además la implementación de una plataforma de Business Intelligence, y otra de control de arriendos e inventario que responden a los requerimientos explicados anteriormente.



Proyecto

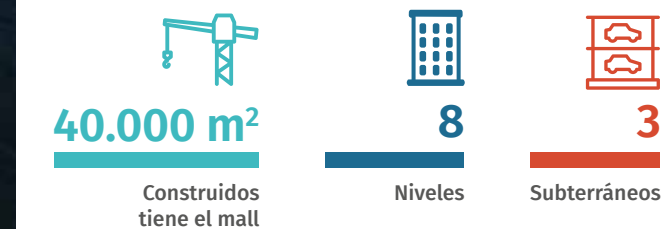
Beauchef Poniente

U.de Chile

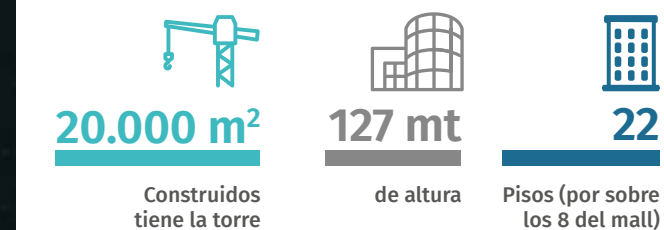


Mall Paseo Costanera

Puerto Montt



Mall



Torre

Construcción

Durante los últimos años Ingevec ha participado en la construcción de diversas obras de ingeniería que la posicionan a la vanguardia de la industria local, con un fuerte énfasis en la utilización de nuevas técnicas constructivas que buscan reducir la exposición a la variabilidad de costos y productividad de la obra. Esto acompañado de un plan que busca aumentar la cantidad de técnicos calificados en la utilización de maquinaria y elementos avanzados, en pos de un correcto desarrollo de las nuevas técnicas.

Entre las principales obras de ingeniería que destacan por su innovación en la construcción, podemos mencionar el proyecto Beauchef Poniente, perteneciente a la Escuela de Ingeniería de la Universidad de Chile. Tiene más de 50.000 m² construidos, siete pisos y seis subterráneos que albergan desde salas de clases hasta instalaciones deportivas. Destaca el hecho de que está construido bajo estrictos estándares internacionales LEED de eficiencia energética, por lo cual podrá ser certificado ante la USGBC.

Adicionalmente, podemos destacar uno de los teatros más modernos de Sudamérica, el Centro Cultural Corpgroup, con más de 14.000 m² de construcción. Entre sus dependencias podemos encontrar una amplia sala de concierto con más de 900 butacas, balcones preferenciales y estructuras de montaje del más alto estándar internacional. Esta construcción es un claro ejemplo de la diversidad de obras que ha realizado Ingevec, entre las que podemos mencionar centros comerciales, edificios habitacionales y de oficinas, obras educativas, culturales e industriales.

Hotelería

Por último, destacamos la apuesta de Ingevec al traer al país un nuevo concepto de hotelería económica de estándar internacional con la construcción de los hoteles Ibis & Ibis Budget. Esta iniciativa es fiel reflejo del espíritu de sus fundadores, los que durante estos más de 35 años han apostado por renovar la oferta del mercado y de esta manera convertirse en un referente de la industria local.



7

**OTRA INFORMACIÓN
RELEVANTE**

7.1

Descripción del ámbito de negocio

(...) desde hace algunos años nos embarcamos en un proyecto de hoteles, donde actuamos como inversionistas, desarrolladores, constructores y gestores del proyecto.

Identificación de la entidad

Nombre o Razón Social Ingevec S.A.
 Rol Único Tributario 76.016.541-7
 Tipo de Entidad Sociedad Anónima Abierta.
 Número de Inscripción SVS 1077
 Documentos Constitutivos Ingevec S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio número 4.678-2008.
 Un extracto de dicha escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 16.679, número 11.294 correspondiente al año 2008 y fue publicado en el Diario Oficial ejemplar N° 39.039, Página 17, con fecha 17 de abril de 2008.

Dirección Av. Cerro el Plomo 5680, piso 14, Las Condes, Santiago, Chile.
 Código Postal 7560742
 Teléfono (56-2) 2674 3800
 Correo electrónico contacto@ingevect.cl
 Página web www.ingevect.cl
 Domicilio legal Ciudad de Santiago
 Nombre de fantasía No tiene
 Contacto accionistas Pablo Vicuña
 Teléfono (56-2) 2674 3889
 Correo electrónico pvicuna@ingevect.cl

Sector industrial

Ingeniería y Construcción (I&C)

El área de negocios de Ingeniería y Construcción, presta servicios de construcción a mandantes privados y públicos, desarrollando proyectos de edificación, tanto de índole habitacional como comercial. Además, participa en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública y privada. Esta área de negocios está presente a lo largo de todo el país, con una participación relevante en la Región Metropolitana.

Los principales competidores de Ingevec en este mercado son Claro Vicuña Valenzuela, Bravo e Izquierdo, Besalco, Echeverría Izquierdo, Tecsa (Salfacorp), Brotect, Ebco, Sigro, Icafal., Desco, DLP, Mena y Ovalle, Lo Campino, Altius, Grevia e Inarco.

Inmobiliaria Habitacional

El área de negocios Inmobiliaria ha desarrollado diversos proyectos, abarcando desde la zona norte hasta la zona sur del País, con una diversificada oferta de proyectos que están destinados a satisfacer la demanda de los distintos segmentos de la población. Hace alrededor de dos años se redefinió la estrategia de la compañía, privilegiando lanzamientos en la RM en zonas con profundidad de mercado y buena conectividad.

En la zona norte, Ingevec desarrolla proyectos inmobiliarios de gestión directa en la ciudad de Calama, a través de Inmobiliaria Ingevec; mientras que participa de proyectos inmobiliarios en las ciudades de Antofagasta, Calama, Copiapó, por medio de asociaciones con los gestores inmobiliarios Núcleos, Gimax y Pocuro. Los principales competidores en estas zonas son: Almagro, Guzmán y Larraín, Imagina, Fundamenta, PY y RVC.

En la zona central, a través de inmobiliarias asociadas, desarrolla proyectos en Viña del Mar; mientras que en la región Metropolitana, los proyectos de Ingevec (tanto propios como de asociados) se concentran principalmente en las comunas de Vitacura, Maipú, Ñuñoa, Macul, San Miguel, Santiago Centro,

Pudahuel, San Joaquín y La Florida. Entre los principales competidores de estas áreas es posible mencionar a: Icafal, Imagina, Fortaleza, Paz Corp, Moller, Siena, Armas, Eurocorp, Simonetti, Grupo Icom, RVC, Pacal, Grupo España e ISA.

En la zona sur, Inmobiliaria Ingevec se encuentra desarrollando nuevos proyectos (DS19) en las ciudades de Curicó y Chillán, donde anteriormente ya ha tenido experiencia con proyectos inmobiliario de viviendas económicas. Los principales competidores en estas ciudades son: Armas, Galilea, Los Silos y Malpo.

Inversiones y Rentas

El área de Inversiones y Rentas se dedica a invertir en paquetes de activos que sean atractivos para obtener rentas futuras. Es así que poseemos participación en un edificio de oficinas en Concepción, y desde hace algunos años nos embarcamos en un proyecto de hoteles, donde actuamos como inversionistas, desarrolladores, constructores y gestores del proyecto. Estos hoteles son operados por la cadena francesa Accor, mediante sus marcas Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles. A fines de 2018, poseíamos 6 hoteles en operación (Iquique x2, Copiapó x2 y Calama x2), tres en construcción (Manuel Montt en Providencia, junto con Miraflores y Trujillo en Perú) y contamos con 4 terrenos para futuros desarrollos (San Isidro y Lince en Perú, Antofagasta y Santiago Centro).

Marco legal

Los negocios en los que participan la Sociedad y sus filiales no tienen regulación directa ni están sujetos a fiscalización de organismos gubernamentales o autónomos. No obstante lo anterior, le son aplicables las diferentes normas vigentes en el país sobre construcción, urbanismo y vivienda, incluyendo leyes generales y ordenanzas o reglamentos particulares.

Participación relativa de la Empresa

En base a los informes Mach de la Cámara Chilena de la Construcción, análisis internos de la Compañía y otras fuentes, se realiza un estudio de la participación de mercado de Ingevec. En los sectores de infraestructura, excluyendo aquellos en los que la empresa no participa (por ejemplo: Minería, Puertos, Forestal, Energía), la participación de mercado a diciembre de 2018 fue de 0,59%. En promedio, desde 2011 a 2018, esta fue aproximadamente un 1,13%. En el mercado de construcción de obras habitacionales, Ingevec obtuvo durante a diciembre de 2018 un 2,75% del mercado, mientras que el promedio entre 2011 y 2018 es de 2,23%.

Para poder estimar de mejor forma la participación de la Compañía en el mercado de la infraestructura, se excluye de la inversión en construcción informada por la CChC aquella proporción correspondiente a sectores en los cuales la Compañía no participa, utilizando como referencia para estos efectos la información publicada por la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC) (por ejemplo, se excluye el sector Minería, Puertos, Forestal, Energía, entre otros). Asimismo, se excluyen adicionalmente aquellas inversiones realizadas por el MOP que no correspondan a inversiones efectuadas por la "Dirección de Arquitectura" y las citadas en el ítem "Otros". Por ejemplo, entre las obras de infraestructura pública del tipo Ingevec se identifican edificios públicos,

universidades, municipalidades, clínicas, centros culturales, cárceles, colegios, entre otros; mientras que entre los conceptos excluidos se encuentran las inversiones en vialidad urbana y pavimentación ejecutada por el MINVU.

De esta forma, hacia diciembre de 2018 la participación de mercado ajustada de Ingevec en proyectos de infraestructura fue de 0,93%, mientras que el promedio desde el año 2011 a 2018 se ubica en 1,93%. La disminución responde al actual dinamismo de la economía, en que se ha visto un estancamiento en la inversión relacionada a obras de infraestructura, junto con mayor preponderancia de obras habitacionales en Constructora Ingevec.

Según lo anterior, se puede estimar la participación de mercado de la unidad de negocio I&C de Ingevec ponderando la proporción de ventas de cada componente con la participación de mercado de cada uno de éstos. De esta manera, la Compañía contaría con un 2,41% de participación a diciembre en su unidad de negocio de I&C, mientras que el promedio en años anteriores fue de 2,04%. Asimismo, la participación de esta unidad de negocio, considerando el mercado de infraestructura ajustado, fue de 2,47%, la cual se encuentra en bajo el promedio de los últimos años de 2,41%.

Inversión Total en I&C (MM UF) ¹

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Mercado infraestructura tipo Ingevec	140,7	144,3	140,6	155,9	149,5	151,3	158,2
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	75,7	76,5	72,8	82,7	75,2	93,9	99,7
Inversión en construcción en obras habitacionales	152,4	154,6	152,1	168,6	174,0	177,7	185,2

Ventas Ingevec (MM UF) ²

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Ingevec infraestructura	2,9	2,9	1,9	0,6	1,4	1,5	0,9
Ventas Ingevec contratos habitacionales	2,5	3,9	3,8	5,3	4,9	4,2	5,1

Participación Ingevec (%) ³

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Obras infraestructura tipo Ingevec	2,03%	2,02%	1,36%	0,35%	0,92%	0,96%	0,59%
Obras infraestructura ajustado	3,78%	3,80%	2,63%	0,67%	1,82%	1,55%	0,93%
Obras habitacionales	1,65%	2,50%	2,52%	3,13%	2,84%	2,34%	2,75%
Mercado I&C tipo Ingevec	1,85%	2,29%	2,13%	2,87%	2,43%	1,98%	2,41%
Mercado I&C ajustado	2,78%	3,06%	2,56%	2,90%	2,62%	2,14%	2,47%

1-7. Fuente: Informe MACH 49 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.



Por el lado del negocio inmobiliario, se realizó una estimación del total de ventas nacionales en base a información obtenida del Informe Trimestral de Mercado Inmobiliario del Gran Santiago, elaborado por GfK Adimark al 4º Trimestre 2018; y las series publicadas por la CChC sobre el mercado inmobiliario, ventas nacionales y ventas en el Gran Santiago. El resultado de esta aproximación arrojó que la participación estimada

de Ingevec, en el mercado inmobiliario nacional durante el año 2018 fue de 0,3%, la cual se encuentra sobre el promedio de los últimos años. De la misma manera, la participación estimada es de 0,40% para el mercado inmobiliario en el Gran Santiago en 2018, lo cual se encuentra sobre el promedio respecto de los últimos años.

Ventas Total Mercado Inmobiliario (MM UF) ⁴

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	228,6	244,1	263,3	308,5	266,7	259,6	277,3
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	126,3	133,3	146,8	175,4	145,1	139,9	150,0

Ventas Ingevec (MM UF) ⁵

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	0,4	0,6	1,0	0,8	0,8	1,2	0,8
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,3	0,4	0,6	0,4	0,2	0,8	0,6

Participación Ingevec (%) ⁶

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Inmobiliario habitacional nacional	0,17%	0,23%	0,38%	0,26%	0,29%	0,45%	0,30%
Inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,26%	0,28%	0,44%	0,24%	0,14%	0,59%	0,40%

En el siguiente cuadro se muestra la participación consolidada proporcional de Ingevec en el período 2011 a 2018, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional.

Participación Ingevec S.A. Consolidado (%) ⁷

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario Nacional	1,74%	2,14%	1,87%	2,55%	2,19%	1,72%	2,16%

Propiedades e instalaciones

A nivel de matriz, la compañía arrienda oficinas en la comuna de Las Condes, cuyo propósito es desarrollar las actividades administrativas que apoyan las labores en terreno. Las oficinas centrales de la matriz se ubican en la calle Cerro el Plomo 5.680, piso 14, Las Condes. Estas oficinas suman en total 1.930 m² de superficie.

Ingeniería y Construcción (I&C)

La construcción, que constituye la mayor actividad de este segmento, es realizada en propiedades de los mismos mandantes. Asimismo, la subsidiaria Maquinaria y Equipos Ingevec SpA, no utiliza bodegas para realizar sus actividades puesto que las máquinas y los equipos son instalados en obra y una vez que finalizan las tareas en éstas son traspasadas a otra obra.

Inmobiliaria Habitacional + Rentas

El área inmobiliaria cuenta con un banco de terrenos cuyo propósito es el desarrollo de proyectos a lo largo del tiempo. Asimismo, para el desarrollo de las ventas en este segmento se arriendan propiedades con el objetivo de instalar salas de ventas. En el siguiente cuadro se presenta el detalle de terrenos y salas de venta:

Terrenos y salas de venta

Proyecto	Tipo	Comuna	Región	Superficie (m ²)	En construcción
Providencia	Propio - Hotel	Providencia	RM	1.302	x
San Isidro	Propio - Hotel	Lima	Perú	352	
Miraflores	Propio - Hotel	Lima	Perú	890	x
Trujillo	Propio - Hotel	Trujillo	Perú	720	x
Lince	Propio - Hotel	Lima	Perú	500	
Ossa	Propio - Hotel - Habitacional	Antofagasta	II	1.446	
Calama	Propio - Habitacional	Calama	II	4.466	x
Salas - Los Carrera	Propio - Habitacional	Copiapó	III	1.741	
Los Boldos	Propio - Habitacional	Curicó	VII	27.192	x
Chillán	Propio - Habitacional	Chillán	VIII	6.348	x
Travesía	Propio - Habitacional	Pudahuel	RM	11.538	
Armando Moock	Propio - Habitacional	Macul	RM	4.629	x
Manuel Rodríguez	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.378	x
Mirador	Propio - Habitacional	La Florida	RM	2.356	x
Carlos Valdovinos	Propio - Habitacional	San Joaquín	RM	1.959	
Nataniel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.680	x
Pajaritos	Propio - Habitacional	Maipú	RM	5.340	x
San Pablo	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.041	
Carmen	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.361	x
Eglo	Propio - Habitacional	Las Condes	RM	2.506	
Hanga Roa	Propio - Habitacional	Valparaíso	V	25.461	x
Ricaurte	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.659	
Briones Luco	Propio - Habitacional	La Cisterna	RM	2.367	
Santa Isabel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.804	
Ñuble	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.629	
Zañartu 1.111	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.400	
Total				115.065	



Factores de riesgo

A continuación, se presenta un resumen de los principales riesgos de los negocios de la Compañía. Para mayores detalles ver la Nota N° 16 de los Estados Financieros Consolidados.

a) Ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las compañías. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

Las recientes cifras macroeconómicas muestran la existencia de una desaceleración de la economía, coyuntura que tiene tanto aspectos positivos como negativos para las empresas constructoras. Como aspecto positivo, una desaceleración brinda la posibilidad de manejar mejor los costos de mano de obra e insumos y un aspecto negativo es la disminución de la demanda y la dinámica de propuestas recibidas. Para esto la administración procura mantener diversificadas las obras, en cantidad de obras en ejecución, tipo, ubicación geográfica y tipo de mandante (público o privado). Asimismo, por el lado inmobiliario una desaceleración implica menores ritmos de venta en segmentos tradicionales; sin embargo, la Sociedad desarrolla proyectos inmobiliarios de segmentos emergentes, los cuales, al contar con subsidios estatales, tienen un carácter contra cíclico.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. La administración estudia meticulosamente las propuestas, así como el mercado para identificar variaciones en legislaciones y mantener aquellas variables actualizadas en el estudio de propuestas.

En el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas. A su vez, últimamente se ha visto cuestionada la seguridad jurídica de los permisos de edificación. La administración estudia cada proyecto en particular y como política la Sociedad invierte en terrenos sólo para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios. A su vez, los proyectos son llevados delante de una manera conservadora, dentro de los marcos legales existentes.

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una exigente competencia. Esta característica propia de la industria implica disciplina financiera a lo largo de los diferentes ciclos de inversión, con políticas de riesgo conservadoras y bien delineadas, junto con un endeudamiento responsable.

d) Disponibilidad de terrenos

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos.

Durante los últimos años, se ha visto mayor dificultad para adquirir terrenos, producto de la menor oferta disponible y dificultades en la obtención de permisos.

e) Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio implica ciertos riesgos, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción.

Importante ha sido el esfuerzo de Ingevec en reforzar la capacitación al personal en prevención de riesgos y seguridad. Para esto cuenta con una unidad de capacitación a sus trabajadores, junto con diversas jornadas de prevención donde participan todos los niveles organizacionales. A su vez, la Sociedad contrata dos tipos de seguros: de responsabilidad civil, que cubre daños a terceros (trabajadores propios o externos) y de daños a la propiedad de terceros; y seguros que cubren daños a activos y bienes de la Sociedad producto de la ejecución de las obras.

f) Riesgos de abastecimiento

En la especialidad de edificación la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación.

Lo anterior se traduce en que una variación abrupta en el costo de los insumos no es necesariamente compensada por el ajuste en la inflación. Entre los años 2012 y 2014 existieron importantes alzas en los costos de mano de obra, y bajas en la disponibilidad de mano obra calificada, lo que afectó de manera significativa los márgenes del negocio de I&C. Ante esto, la Compañía ha actuado actualizando las estructuras de costos y plazos de nuevos contratos, y modificando procesos productivos que permitan hacer más eficientes los recursos disponibles. A su vez, la Compañía puede verse afectada por el alza en los precios de materiales, pero existen mecanismos de cobertura que permiten mitigar este riesgo.

Por el lado inmobiliario, se han incorporado estos nuevos precios a los análisis de cada proyecto inmobiliario en carpeta, con el fin de afinar los estudios y realizar las decisiones de inversión basados en la realidad económica de mercado inmobiliario y no en especulaciones de precios. Cabe señalar además, que dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, siempre asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado.

g) Riesgo financiero

Riesgo de crédito:

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

En el área de I&C, de acuerdo a las políticas de la Empresa, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Actualmente no existe ninguna contingencia con los mandantes respecto de este riesgo y se realizan constantemente estudios de solvencia de los mandantes.

h) Riesgo financiero

Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. La empresa cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial. En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

Durante este ejercicio no se han observado alzas de tasas relativamente fuertes. Sin embargo, en el área inmobiliaria, se ha observado cierta cautela en la aprobación de créditos hipotecarios, debido a la incertidumbre importada del mercado internacional, al enfriamiento de las economías emergentes, y a las nuevas normativas locales, como la relacionada a la provisión bancaria en créditos hipotecarios. Al respecto, la Sociedad ha continuado con sus gestiones de promociones y marketing para incentivar las ventas y cubrir la posibilidad de menores tasas de aprobación de créditos. Respecto de los proyectos de construcción no existen contingencias de mayores dificultades y la Sociedad ha recurrido a financiamiento bancario en los casos que se estimó como la mejor alternativa.

i) Riesgo financiero

Tipo de cambio:

En el área de Ingeniería y Construcción y Servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas.

Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular.

La empresa no cuenta actualmente con operaciones en moneda extranjera. Respecto a la variabilidad de la UF, el 100% de los pasivos están denominados en UF; sin embargo, los activos inmobiliarios, así como los ingresos por venta están indexados a la UF, por lo cual se genera una compensación producto de la naturaleza del negocio.

j) Riesgo inmobiliario

Ubicación de los terrenos:

Los terrenos que aún no se encuentran en etapa de construcción, llamados "bancos de terrenos", pueden afectar negativamente al segmento inmobiliario, dado que el desarrollo de estos terrenos puede verse postergado por los cambios en la situación económica de cada región, lo que podría impactar en su retorno esperado. Actualmente, la Compañía posee ciertos terrenos en el norte del país, respecto de los cuales se está postergando su desarrollo, apostando a una futura recuperación económica de la región.



Nombre de la obra
Hotel Ibis e Ibis Budget Calama
Comuna: Calama
Mandante: Inversiones y Rentas Ingevec

Planes de Inversión

Actualmente la Sociedad se encuentra desarrollando un plan de inversiones inmobiliario que involucra proyectos habitacionales y comerciales, así como financiamiento de capital de trabajo para el segmento I&C. Este plan se encuentra en plena fase de ejecución e inversión por parte de la Sociedad en distintas regiones del País. El período de desarrollo de las inversiones comprende entre los años 2018 y 2020.

Políticas de Inversión y financiamiento

Área Ingeniería y Construcción

El área de I&C financia sus actividades en una primera instancia por el anticipo que otorga el cliente al iniciar las obras encomendadas y que se va devolviendo proporcionalmente según el avance de la obra. Luego, se facturan los avances físicos al mandante una vez al mes, hasta completar el 100% del monto del contrato. Es por esto, que generalmente no se requiere de financiamiento bancario, a excepción de determinados casos en que se requiere financiar descuadres temporales de caja. Para esto, la Compañía cuenta con líneas de capital de trabajo disponibles para cubrir estas eventualidades.

Área Inmobiliaria

Las sociedades inmobiliarias a través de las cuales Ingevec participa en proyectos inmobiliarios, trabajan con niveles más elevados de apalancamiento financiero. Esto es debido a que este tipo de proyectos requiere de un mayor nivel de financiamiento bancario, que por lo general considera entre el 80% y el 100% del costo de construcción. El resto de los gastos inmobiliarios, incluyendo el valor del terreno, son financiados con capital propio, generalmente en asociaciones con terceros o Fondos de inversión.

Una política de inversión importante en esta línea de negocios considera invertir en terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. Estas compras se financian con capital propio, a excepción de casos en particular donde se financia a través del sistema financiero o con asociaciones con terceros.

Área de Servicios a la Construcción

Los activos correspondientes a maquinarias y equipos son financiados con un sistema de mix entre capital propio y leasing bancario. La reposición de estos activos dependerá de la vida útil de estos, invirtiendo en los costos de depreciación, con el fin de conservar su valor real en el tiempo. Por otro lado, la política de inversión en equipos nuevos es directamente proporcional al volumen de obras que mantenga la Compañía, ya que el cliente de esta área de servicios es Constructora Ingevec S.A.

Seguros

Asumiendo que la naturaleza del negocio en el cual está inserto Ingevec es riesgosa y que, a pesar de los esfuerzos realizados, existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores u otras pérdidas y daños, Ingevec se ha preocupado de cubrir cualquier riesgo inherente al rubro de la construcción. Esto se ha llevado a cabo contratando seguros en compañías de primer nivel, los cuales se renuevan anualmente. Estos seguros incluyen:

- **Pólizas contra accidentes:** Contando con seguros de responsabilidad civil, que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores, personas, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras.

- **Pólizas que cubren los activos y bienes de la Compañía:**

Abarcan todo riesgo de construcción y montaje. Incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendio, sismo, actos terroristas, robos, etc. Además, están cubiertos todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, todas las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

Cabe destacar que no existe un importante historial de siniestros, lo que ha permitido mejorar tanto nuestras coberturas como nuestras tasas.



1.080.000.000

Número de acciones
al 31 / 12 / 2018

Propiedades y acciones

Principales aumentos y disminuciones en la participación de la propiedad de la Compañía

Aumento de participación

Inmobiliaria	Nº de acciones al 31-12-2017	Nº de acciones al 31-12-2018	Variación 31-12-2017 31-12-2018
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.nueva)	20.396	149.617.808	149.597.412
Fondo Mutuo BTG Pactual Chile Acción	0	35.107.371	35.107.371
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	0	33.963.186	33.963.186
Fondo De Inversión Santander Small Cap	38.315	28.530.727	28.492.412
Siglo XXI Fondo de Inversión	0	14.044.497	14.044.497
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	82.943.435	90.856.582	7.913.147
Banchile Adm. General de Fondos S.A.	4.338.257	11.956.895	7.618.638
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	24.450.000	28.450.000	4.000.000
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	27.631.989	31.131.989	3.500.000
Fondo de Inversión Larrainvial Small Cap Chile	0	2.880.253	2.880.253

Disminución de participación

Inmobiliaria	Nº de acciones al 31-12-2017	Nº de acciones al 31-12-2018	Variación 31-12-2017 31-12-2018
Inversiones Megeve Dos Ltda.	65.963.276	39.179.966	-26.783.310
Inversiones Los Cipreces Ltda.	172.633.000	151.448.789	-21.184.211
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	172.633.000	151.448.789	-21.184.211
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	171.133.000	151.448.789	-19.684.211
Chile Fondo de Inversión Small Cap	64.383.315	55.568.236	-8.815.079
CHG Acciones Chile Fondo de Inversión	5.306.147	0	-5.306.147
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	28.610.000	25.110.000	-3.500.000
Valores Security S.A. C. de B.	1.983.395	1.439.145	-544.250
Fondo Mutuo Sura Acciones Chile Mid Cap	504.382	0	-504.382
Euroamerica C. de B. S.A.	494.000	24.143	-469.857



Nombre de la obra
Edificio Raúl Labbé
Comuna: Lo Barnechea
Mandante: Penta



Transacciones personas relacionadas

En conformidad a lo establecido en los artículos 12 y 20 de la ley N° 18.045 de Mercado de Valores, y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 269 de la Comisión para el Mercado Financiero, se informa que en el transcurso del año 2018 hubo transacciones de acciones de Ingevec S.A. que fueron informadas conforme a dichas normas.

Se detallan a continuación las transacciones de acciones de la Compañía informadas en conformidad a estos artículos durante el año 2018 por parte de Accionistas Mayoritarios, Directores, Gerente General y Ejecutivos Principales.

Rut	Nombre de Sociedad	Relación con la sociedad	Tipo de transacción	Número de acciones transadas	Precio unitario transacción	Monto transacción
77.969.460-7	Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	Ejecutivo Principal	Suscripción Valores Primera Emisión	1.706.765	79	\$134.834.435
76.056.244-0	Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	Gerente General	Suscripción Valores Primera Emisión	3.500.000	79	\$276.500.000
78.793.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Ejecutivo Principal	Suscripción Valores Primera Emisión	4.000.000	79	\$316.000.000
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Projecta Ltda.	Director	Suscripción Valores Primera Emisión	2.000.000	79	\$158.000.000
78.489.900-4	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Director	Venta	21.184.211	79	\$1.673.552.669
78.506.960-9	Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	Director	Venta	19.684.211	79	\$1.555.052.669
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreces Ltda.	Director	Venta	21.184.211	79	\$1.673.552.669
78.764.540-2	Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	Ejecutivo Principal	Venta	3.500.000	79	\$276.500.000

7.2

Administración y personal

Organigrama



Diets Directorio

Las dietas percibidas por los miembros del Directorio y del Comité de Directores al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

Diets percibidas por los miembros del Directorio y del Comité de Directores¹

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
		31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente	48.950	47.859	-	-	48.950	47.859
Gustavo Alcalde Lemarié	Director Independiente	24.475	23.930	7.484	6.648	31.959	30.578
Francisco Vial Bezanilla	Director	24.475	23.930	-	-	24.475	23.930
José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	24.475	23.930	-	-	24.475	23.930
Francisco Courbis Grez	Director	24.475	23.930	5.445	5.326	29.920	29.256
Ricardo Balocchi Huerta	Director	24.475	23.930	-	-	24.475	23.930
Juan Antonio Yáñez	Director	24.475	23.930	7.484	7.317	31.959	31.246
Total		195.801	191.437	20.413	19.292	216.215	210.729

Tanto el Directorio como el Comité de Directores no contrataron asesorías externas para el desarrollo de sus funciones, por lo cual no se efectuaron gastos con cargo al presupuesto aprobado para estos efectos por la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Actividades desarrolladas durante 2018 por el Comité de Directores

Durante el ejercicio 2018, el Comité de Directores sesionó en 11 oportunidades, levantándose acta de cada una de sus reuniones. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Directores se reunió regularmente con los distintos gerentes de la Sociedad y de sus filiales, y con la empresa de auditoría externa de la Sociedad, a fin de tratar los temas relevantes de su competencia. Asimismo, el Gerente General de la Sociedad, don Rodrigo González Yutronic, asistió a todas las sesiones del Comité de Directores celebradas durante el ejercicio 2018.

A continuación, se describen las materias analizadas y principales actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2018:

- Revisión del Informe de Control Interno del ejercicio 2017, incluyendo reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada a cargo de la auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2017.
- Elaboración y aprobación de informe anual de gestión del Comité de Directores para el año 2017.
- Elaboración de propuesta al Directorio de nombres de Empresas de Auditorías Externa y de Clasificadoras de Riesgo para que presten servicios a la Sociedad durante el ejercicio 2018.
- Revisión de la memoria a anual y de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 e informe de auditores externos y revisión del análisis razonado de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.
- Reuniones con el encargado del modelo de prevención del delito contemplado en la Ley N° 20.393 quien expuso los resultados del proceso de diagnóstico, plan de trabajo y seguimiento al mismo.
- Revisión y seguimiento al plan de auditoría y control interno 2018 de Constructora Ingevec S.A., Inmobiliaria Ingevec S.A. y de Inversiones y Rentas S.A.
- Revisión de estados financieros trimestrales al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2018 y análisis razonados de los mismos, incluyendo reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada para la revisión de los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2018.
- Revisión y seguimiento a matriz de riesgo de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.
- Revisión del plan de trabajo auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2018, incluyendo reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada a cargo de la auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2018.
- Elaboración, revisión y aprobación de agenda anual de trabajo del Comité de Directores.
- Autoevaluación del funcionamiento del Comité de Directores.
- Seguimiento al Informe de Control Interno 2017.
- Revisión y seguimiento a proyecto ERP
- Revisión de funcionamiento del departamento de posventa de Constructora Ingevec S.A.
- Revisión de la estrategia de Comunicaciones de la Sociedad, incluyendo reunión con miembros del equipo de asesores externos de la Sociedad en esta materia (Extend).
- Revisión de juicios y contingencias vigentes.
- Revisión de la Política de Compensación de Personal Clave de la Sociedad y sus filiales.
- Revisión de Política de Operaciones Habituales en consideración al giro de la Sociedad actualmente vigente.
- Revisión de Informe de Control Interno 2018 incluyendo reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada a cargo de la auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2018.
- Revisión de Presupuesto de la Sociedad para el año 2019.

Ejecutivos principales

Ejecutivos 2018 ¹

Nombre	RUT	Cargo	Profesión	Fecha de nombramiento	% de participación
Rodrigo González Yutronic	12.487.102-6	Gerente General Ingevec S.A.	Ingeniero Comercial U. de Chile	05/12/2012	2,88%
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Gerente General Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	02/03/2012	2,33%
José Antonio Bustamante Correa	15.384.030-k	Gerente General Inmobiliaria Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC, MBA Berkeley	02/01/2017	-
Gonzalo Sierralta Orezoli	7.421.632-3	Gerente de Construcción Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC	05/12/2012	1,71%
Aldo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Gerente Comercial Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	05/12/2012	2,63%
Jorge Zeltzer Faba	13.233.521-4	Gerente General Inversiones y Rentas Ingevec SpA	Ingeniero Comercial U. de Chile, MBA UC	26/11/2010	-

Fuente: Ingevec

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia por categoría ²

Personal Clave de Gerencia	31-12-2018	31-12-2017
Ejecutivos claves incluidos	40	41
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.682.349	5.180.099
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	5.682.349	5.180.099

Fuente: Ingevec

Plan de incentivos

Ingevec cuenta con esquemas de incentivos económicos para todo el equipo de ejecutivos y profesionales. Estos incentivos se otorgan dependiendo del aporte de cada área a los resultados anuales de la compañía, en función de determinados indicadores de gestión y cumplimiento de metas, y correspon-

den a participación en las utilidades u otros mecanismos de compensación.

Actualmente, no hay un plan establecido de compensación en acciones para los ejecutivos.

Dotación de personal

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ingevec S.A.	0	4	3	3	3	3	3	3
Plana ejecutiva	0	3	2	2	2	2	2	2
Profesionales y técnicos	0	1	1	1	1	1	1	1
Trabajadores	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingeniería y Construcción	2.993	3.620	3.843	3.009	3.874	2.779	2.915	3.089
Plana ejecutiva	27	28	28	26	27	28	29	29
Profesionales y técnicos	482	598	650	526	628	537	541	574
Trabajadores	2.484	2.994	3.165	2.457	3.219	2.214	2.345	2.486
Inmobiliaria	61	70	65	62	55	52	43	45
Plana ejecutiva	6	6	5	5	5	4	10	10
Profesionales y técnicos	31	35	35	32	34	37	27	31
Trabajadores	24	29	25	25	16	11	6	4
Subtotal	3.054	3.694	3.911	3.074	3.932	2.834	2.961	3.137
Sub-contratistas	2.387	2.527	3.107	2.004	3.176	2.745	3.093	3.241
Total	5.441	6.221	7.018	5.078	7.108	5.579	6.054	6.378

Fuente: Ingevec

7.3

Responsabilidad social y desarrollo sostenible

Diversidad en el directorio

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía cuenta con un total de 7 directores, distribuidos de la siguiente manera:

Número de directores por género

Hombres	7
Mujeres	0

Número de directores por nacionalidad

Chilena	7
Extranjeros	0

Número de directores por rango de edad

<30	0
30 - 40	0
41 - 50	1
51 - 60	1
61 - 70	5
70<	0

Número de directores por antigüedad

< 3 años	0
3 - 6	3
6 - 9	1
9 - 12	0
12 <	3

Diversidad en la gerencia

Al 31 de diciembre del 2018, la empresa cuenta con colaboradores que trabajan en la Gerencia General o demás gerencias, las cuales le reportan a esta o al Directorio. La distribución de estos es la siguiente:

Número de gerentes por género

Hombres	35
Mujeres	4
Total	39

Número de gerentes por nacionalidad

Chilena	39
Extranjeros	0
Total	39

Número de gerentes por rango de edad

< 30	0
30 - 40	14
41 - 50	15
51 - 60	9
61 - 70	0
70 <	1
Total	39

Número de gerentes por antigüedad

< 3 años	8
3 - 6	7
6 - 9	6
9 - 12	3
12 <	15
Total	39



Diversidad en la organización

Al 31 de diciembre del 2018, la empresa cuenta con colaboradores contratados de manera directa, distribuidos de la siguiente manera:

Número de colaboradores por género

Hombres	2.704
Mujeres	433
Total	3.137

Número de colaboradores por nacionalidad

Chilena	2.833
Extranjeros	304
Total	3.137

Número de colaboradores por rango de edad

<30	620
30 - 40	919
41 - 50	696
51 - 60	652
61 - 70	230
70<	20
Total	3.137

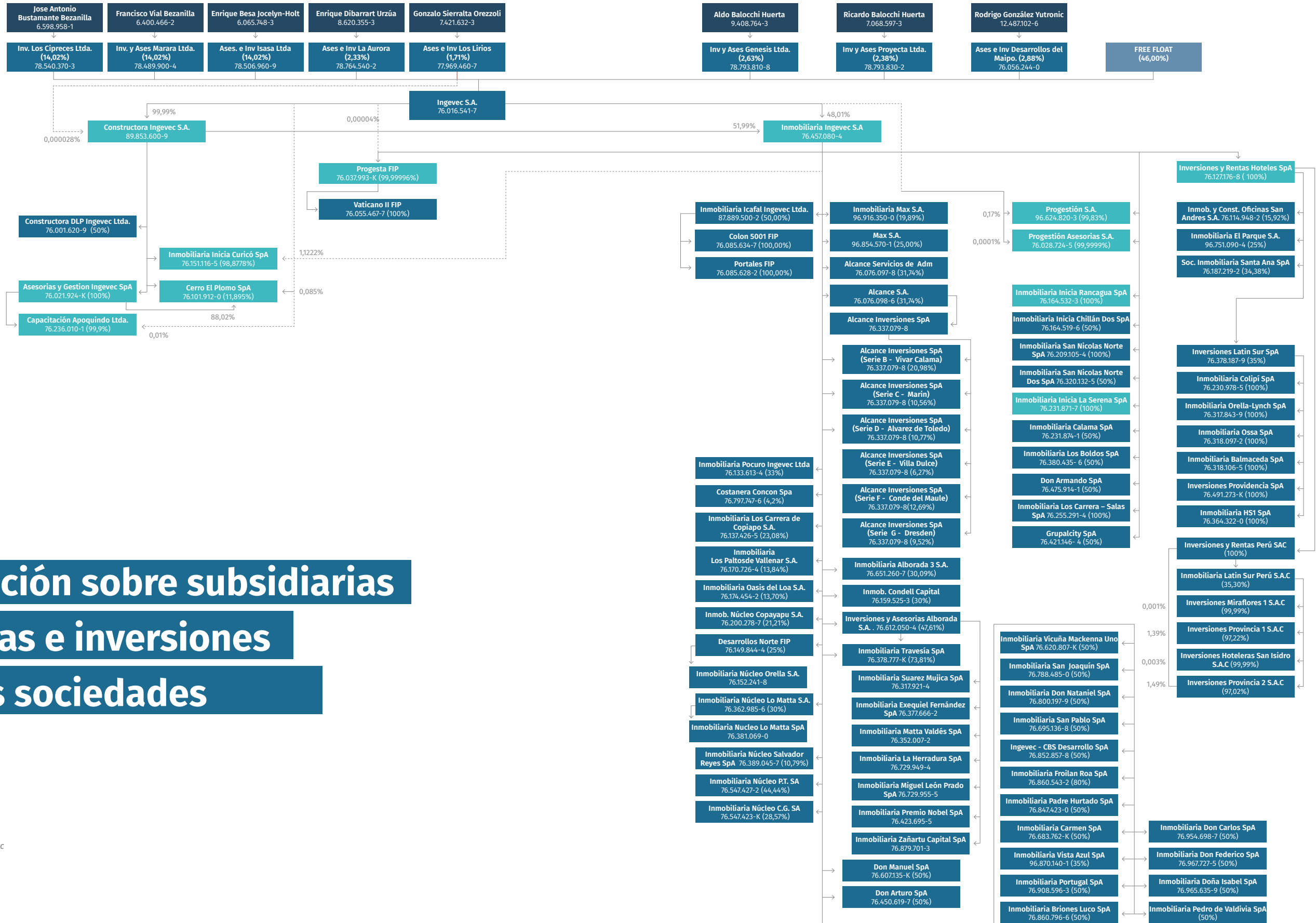
Número de colaboradores por antigüedad

< 3 años	2.916
3 - 5	89
6 - 8	62
9 - 12	21
12 <	49
Total	3.137

Brecha salarial por género

Proporción Sueldo Bruto Mujeres/Hombres por cargo

Profesionales	0,9
Técnicos	0,8
Operarios manuales y artesanos	0,8
Trabajadores no especializados	0,7



7.4 Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades

- Socios (personas naturales)
- Sociedades externas a Ingevec (socios accionistas de JV)
- Inversionistas Free Float
- Empresas que consolidan

Empresas

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Constructora Ingevec S.A.	23.619.922	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones; la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase.; la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante	Gerente General: Enrique Dibarrat
Inmobiliaria Ingevec S.A.	30.801.984	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria y, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Enrique Besa José Antonio Bustamante Bezanilla Rodrigo González	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Asesorías y Gestión Ingevec SpA.	577.805	La prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras relacionadas; y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.	Francisco Vial José Antonio Bustamante Gonzalo Sierralta	Gerente General: Rodrigo González
Cerro El Plomo Spa.	1.131.047	La compra, venta, permuta, arrendamiento, importación, comercialización, distribución y, en general, la explotación, en cualquier forma, de maquinarias, equipos y demás bienes que posea o adquiera la sociedad, ya sea directamente o bajo la forma de arrendamiento o a cualquier otro título, en especial aquellos relacionados con el rubro de la construcción; el desarrollo y ejecución de toda clase de proyectos y obras relacionadas con la construcción y el negocio inmobiliario; la adquisición y explotación de toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles; la realización de toda clase de inversiones, incluyendo la adquisición de acciones de sociedades anónimas, derechos en sociedades de personas, bonos, efectos de comercio y toda clase de valores mobiliarios e instrumentos de inversión, y la administración de estas inversiones y sus frutos.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante B. Rodrigo González	Gerente General: Ángel Roca
Servicios de Capacitación Apoquindo Ltda.	2.000	La capacitación ocupacional como organismo técnico de ejecución, en conformidad a las normas del Estatuto de Capacitación y Empleo.	No Existe	Socio administrador: Asesoría y Gestión Ingevec SpA
Progesta FIP	254.373	Fondo de Inversión Privado en liquidación. Ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	No Existe	Progestión S.A

→

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Progestión S.A.	23.782	Promoción, desarrollo, ejecución y comercialización de toda clase de proyectos inmobiliarios, de construcción y de ingeniería; la compra, venta, adquisición, enajenación, intermediación, explotación en cualquier forma, aprovechamiento, urbanización y loteo de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o ajena, pudiendo construir en ellos toda clase de bienes; la realización de toda clase de inversiones en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales; la prestación de servicios profesionales, financieros y comerciales, de asesoría, representación y de organización y la realización de toda clase de actividades y la celebración de toda clase de contratos o convenciones que se relacionen directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria y de ingeniería y demás servicios y actividades accesorias a ella o que la complementen.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: Ricardo Balocchi Huerta
Progestión Asesorías S.A.	1.000	Prestación directa o indirecta de servicios, de asesorías profesionales, técnicas y especializadas, informes, consultorías y otros servicios a empresas, instituciones y personas, en todas las áreas de la actividad comercial, profesional, financiera, intelectual, contable y, en términos amplios, todas las ramas de la actividad y del saber, encuestas, estudios de mercado, sondeos de opinión y otras actividades afines. Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias y sus frutos. Formar, constituir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Inversiones y Rentas Hoteles SpA.	614.177	Realizar toda clase de inversiones en bienes corporales o incorporales, muebles y/o inmuebles, administrar dichas inversiones y percibir sus frutos.	Ricardo Balocchi; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González	Gerente General: Jorge Zeltzer
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA.	5.000	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.

→

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA.	5.000	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA.	445.577	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.



7.5

Hechos esenciales

relevantes del año 2018

A continuación, se presenta un resumen de todos los hechos esenciales informados durante este ejercicio. Para mayor detalle sobre estos se sugiere revisar los originales en la página web de la Compañía (www.ingevac.cl/empresas) o la ficha de Ingevec en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).

2 de febrero

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de esta Superintendencia, debidamente facultados para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), venimos en comunicar a Ud., en carácter de hecho esencial, que el Directorio de la Sociedad, en sesión celebrada con fecha de ayer, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 5 de Marzo del presente año, a las 9:30 horas, a realizarse en el salón "Valparaíso" del Hotel Best Western, ubicado en Av. Alonso de Córdova N° 5.727, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de someter las siguientes materias a la consideración de los accionistas:

- El examen de la situación de la Sociedad y del informe de la empresa de auditoría externa, y la aprobación o rechazo de la memoria, balance y estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017;
- Distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos;
- Informar los gastos del Directorio;
- Informar las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su informe de gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2017;
- Elección de los miembros del Directorio;
- Fijar la remuneración de los Directores;
- Fijar la remuneración de los miembros del Comité de Directores y determinación del presupuesto de gastos de funcionamiento del Comité de Directores y sus asesores;

6 de marzo

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultados para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), venimos en comunicar a Uds., en carácter de Hecho Esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha de ayer se acordó, entre otras materias, lo siguiente:

- Cuenta de las oposiciones de Directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;
- Dar a conocer los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- Designación del diario en que deben efectuarse las publicaciones sociales;
- Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2018;
- Designación de empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2018; y
- En general, cualquiera materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de Accionistas.

En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2017, y en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular N° 660 de la referida Superintendencia se hace presente que en la mencionada sesión de Directorio se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la distribución de la cantidad total de M\$2.345.624, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa un 40% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por la Sociedad durante el ejercicio 2017, esto es, aproximadamente, la suma de \$2,64 por acción, a ser pagado a los accionistas a través del Depósito Central de Valores S.A. a contar del día 13 de marzo de 2018, en caso de ser aprobada esta propuesta en la referida Junta Ordinaria de Accionistas.

- Designar como directores de la Sociedad a los señores Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Courbis Grez, Juan Antonio Yañez Cifuentes y Gustavo Alcalde Lemarié. Se hace presente que este último ha sido electo como director independiente de la Sociedad en los términos del artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Aprobar la distribución de la cantidad total de \$2.345.624.400 por concepto de dividendo mínimo obligatorio y

adicional, que representa, aproximadamente, un 40% del total de la utilidad consolidada obtenida por Ingevec S.A. durante el ejercicio 2017, esto es, la suma de \$2,64 por acción, a ser pagado a los accionistas, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 13 de marzo de 2018.

- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2018 y a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada e Interna-

tional Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2018.

- Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2018, como asimismo cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.

7 de marzo

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultados para ello por el Director de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), venimos a comunicar a Ud., en carácter de hecho esencial, que en sesión de Directorio de la sociedad celebrada con fecha de hoy, se acordó designar a don Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del Directorio.

Asimismo, en la referida sesión de Directorio, el Director independiente de la sociedad don Gustavo Alcalde Lemaire designó a don Francisco Courbis Grez y don Juan Antonio Yañez Cifuentes para que integren, junto a él, el comité de Directores de la Sociedad.

15 de marzo

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), comunicamos a Uds., en carácter de hecho esencial, la siguiente información relativa a la Sociedad y sus valores:

En sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha de hoy, se acordó, por unanimidad de los directores presentes, fijar en \$79,0 el precio al que serán colocadas

y ofrecidas preferentemente los 190.000.000 de acciones de pago de la Sociedad emitidas con cargo al aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017 e inscritas con fecha 6 de marzo de 2018 bajo el N° 1068 en el Registro de Valores que lleva esta Comisión.

Tal como se informó mediante aviso publicado en el diario Pulso el día 8 de marzo, el período de opción preferente de suscripción de tales acciones se iniciará el 16 de marzo de 2018.

16 de marzo

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), por medio de la presente venimos en informar a Uds., en carácter de hecho esencial, la siguiente información relativa a la Sociedad y sus valores:

Con fecha de hoy, 16 de marzo de 2018, se ha recibido comunicación de los accionistas "Inversiones Los Cipreces Limitada", "Inversiones y Asesorías Marara Limitada", "Asesorías e Inversiones Isasa Limitada", "Asesorías e Inversiones La Aurora Limitada", "Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Limitada", "Inversiones y Asesorías Génesis Limitada", "Inversiones

y Asesorías Proyecta Limitada", "Asesorías e Inversiones Los Lirios Limitada", todos ellos miembros del grupo controlador de la Sociedad, en conjunto con don Ricardo Alberto Balocchi Huerta, mediante las cuales, directamente o a través de sus respectivos custodios, han renunciado a su derecho de opción preferente para suscribir un total de 124.447.274 acciones de la Sociedad, correspondiente al aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017, acciones que fueron inscritas con fecha 6 de marzo de 2018 bajo en N° 1068 en el Registro de Valores que lleva esta Comisión.

16 de marzo

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General Nº 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), por medio de la presente informamos a Uds. en carácter de hecho esencial, la siguiente información relativa a la Sociedad y sus valores:

Con fecha de hoy, se colocaron a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, por medio del mecanismo denominado "Subasta de un Libro de Órdenes", un total de 189.999.907 de acciones de la Sociedad, de las cuales 124.447.274 acciones corresponden a acciones de pago de primera emisión y 65.552.633 a acciones actualmente en circulación de la Sociedad, a un precio de \$79,0 por acción, conforme a los segmentos de adjudicación que se señalan en el Acta de Colocación de Acciones que se adjunta a esta comunicación.

Actuó como agente colocador, Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa.

18 de abril

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General Nº 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), por medio de la presente informamos a Uds. en carácter de hecho esencial, la siguiente información relativa a la Sociedad y sus valores:

Con fecha 14 de abril de 2018 culminó el periodo de opción preferente para suscribir las acciones que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017. Durante dicho período, se suscribieron y pagaron un total de 180.773.287 acciones, representativas de un 95,14% del total de las acciones emitidas con cargo al referido aumento de capital, por un monto total de \$14.281.089.673,

quedando pendientes de suscripción y pago un total de 9.226.713 acciones.

Con fecha 17 de abril de 2018 el Directorio aprobó, de conformidad a lo acordado en la referida junta extraordinaria de accionistas, instruir a Larraín Vial Corredores de Bolsa para que procediera a colocar el remanente de las acciones no suscritas por los accionistas durante el período de opción preferente. Con fecha de hoy, a través de un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, Larraín Vial Corredores de Bolsa procedió a colocar la totalidad de las 9.226.713 acciones, a un precio de \$81,2 por acción.

De esta forma, se informa que se da por finalizado el proceso de colocación de la totalidad de las acciones de pago que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017.

20 de agosto

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General Nº 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), por medio de la presente informamos a Uds., en carácter de hecho esencial, la siguiente información relativa a la Sociedad y sus valores:

En sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha de 14 de agosto de 2018 se acordó aprobar la inscripción en el Registro de Valores que lleva la CMF de una nueva línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta 1.300.000 Unidades de fomento, en adelante la "Línea", con el objeto de financiar inversiones y refinanciar pasivos de la sociedad y/o sus filiales.

Los bonos que se emiten con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, serán al portador, desmatéria-

lizados y no convertibles en acciones de la sociedad (los "Bonos"). Las características específicas de los Bonos, tales como monto de cada colocación, series, moneda, número de bonos, cortes, plazo de colocación, plazo de vencimiento, tasa de interés, cupones, fechas o períodos de amortización extraordinaria, uso específico de fondos, entre otras, se definirán para cada colocación en la respectiva escritura complementaria. En la referida sesión de Directorio de acordó también facultar al gerente general y a uno cualquiera de los directores, para fijar las condiciones y características definitivas de la Línea, incluyendo las obligaciones, limitaciones y prohibiciones a que se sujetará la Sociedad y, especialmente, para determinar todas las características específicas de los bonos a ser colocados con cargo a la línea en las respectivas escrituras complementarias.

A este respecto, se informe que la sociedad espera iniciar prontamente el proceso de inscripción de la Línea en el Registro de Valores que lleva la CMF

Adicionalmente, se informa que con fecha de hoy, la sociedad ha suscrito un contrato de promesa de compraventa con Ban Chile Corredores de Bolsa S.A. sobre la totalidad de los bonos serie B a ser colocados con cargo a la línea una vez que ésta se encuentre inscrita en el Registro de valores que lleva la CMF.

Dichos bonos se emitirán a un plazo de 7 años y en los demás términos y condiciones que se especifiquen en la respectiva escritura complementaria. El referido contrato de promesa de compraventa de bonos está sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de operaciones.

17 de octubre

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9º e inciso segundo del artículo 10º de la Ley Nº 18.045, estando debidamente facultados para ello, comunicamos a esta Comisión, en carácter de hecho esencial respecto de la sociedad Ingevec S.A. (en adelante "Ingevec"), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

El día de hoy, Ingevec realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie B (código nemotécnico BINGE-B), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 914 con fecha 3 de octubre de 2018 (en adelante los "Bonos Serie B"). Los Bonos Serie B devengan interés a una tasa anual de carátula de 3,30%, con vencimiento al 10 de septiembre de 2025, y podrán ser objeto de rescate total o parcial a partir del 10 de marzo de 2020.

La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 1.300.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación se destinarán: (i) en hasta un 50% al financiamiento del rescate anticipado de los Bonos Serie A emitidos por Ingevec con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo número 751 cuyo aviso de rescate será publicado en el Diario Financiero con fecha 18 de octubre de 2018; (ii) en hasta un 35% a inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y (iii) el saldo a refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales. el Registro de Valores bajo número 751 cuyo aviso de rescate será publicado en el Diario Financiero con fecha 18 de octubre de 2018; (ii) en hasta un 35% a inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y (iii) el saldo a refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales.

19 de noviembre

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9º e inciso segundo del artículo 10º de la Ley Nº 18.045, estando debidamente facultados para ello, comunicamos a esta Comisión, en carácter de hecho esencial respecto de la sociedad Ingevec S.A. (en adelante "Ingevec"), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

Mediante aviso publicado en el Diario Financiero con fecha 18 de octubre de 2018, Ingevec informó a sus tenedores de bonos que con fecha 19 de noviembre de 2018 procedería a rescatar anticipadamente la totalidad de los 1.600 Bonos Serie A que se encontraban en circulación, emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el

Mercado Financiero bajo el Nº 751. Lo anterior, de conformidad a lo estipulado en la Cláusula Séptima, sección Uno.Uno, del Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda celebrado entre Ingevec, como emisor, y Banco de Chile, como representante de los tenedores de bonos y banco pagador, el cual consta en escritura pública de fecha 6 de marzo de 2013, modificado por escrituras públicas de fechas 3 de abril de 2013, 8 de septiembre de 2016 y 8 de noviembre de 2016 todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

Al respecto, informamos en el día de hoy se procedió a rescatar y pagar anticipadamente la totalidad de los Bonos Serie A.

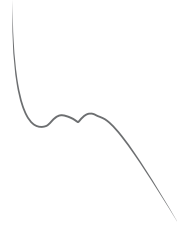
Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas y del comité de directores

Durante el ejercicio 2018 el Comité de Directores no solicitó incluir comentarios ni proposiciones en la Memoria Anual.

8

Declaración de responsabilidad

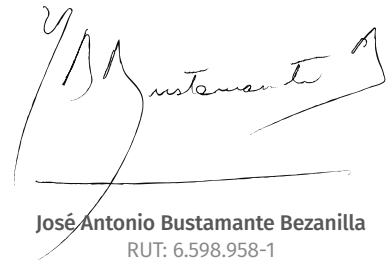
Los abajo firmantes, en sus calidades de Directores y Gerente General de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), según corresponde, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual 2018 de la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.



Enrique Besa Jocelyn-Holt
RUT: 6.065.748-3
Presidente



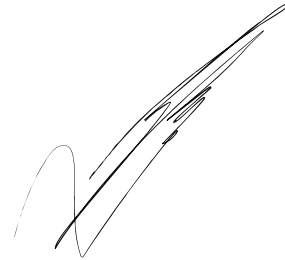
Francisco Vial Bezanilla
RUT: 6.400.466-2
Director



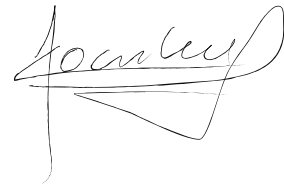
José Antonio Bustamante Bezanilla
RUT: 6.598.958-1
Director



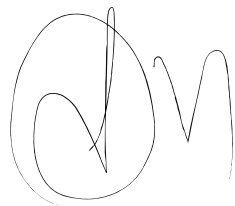
Ricardo Alberto Balocchi Huerta
RUT: 7.068.597-3
Director



Gustavo Alcalde Lemarié
RUT: 5.894.308-8
Director



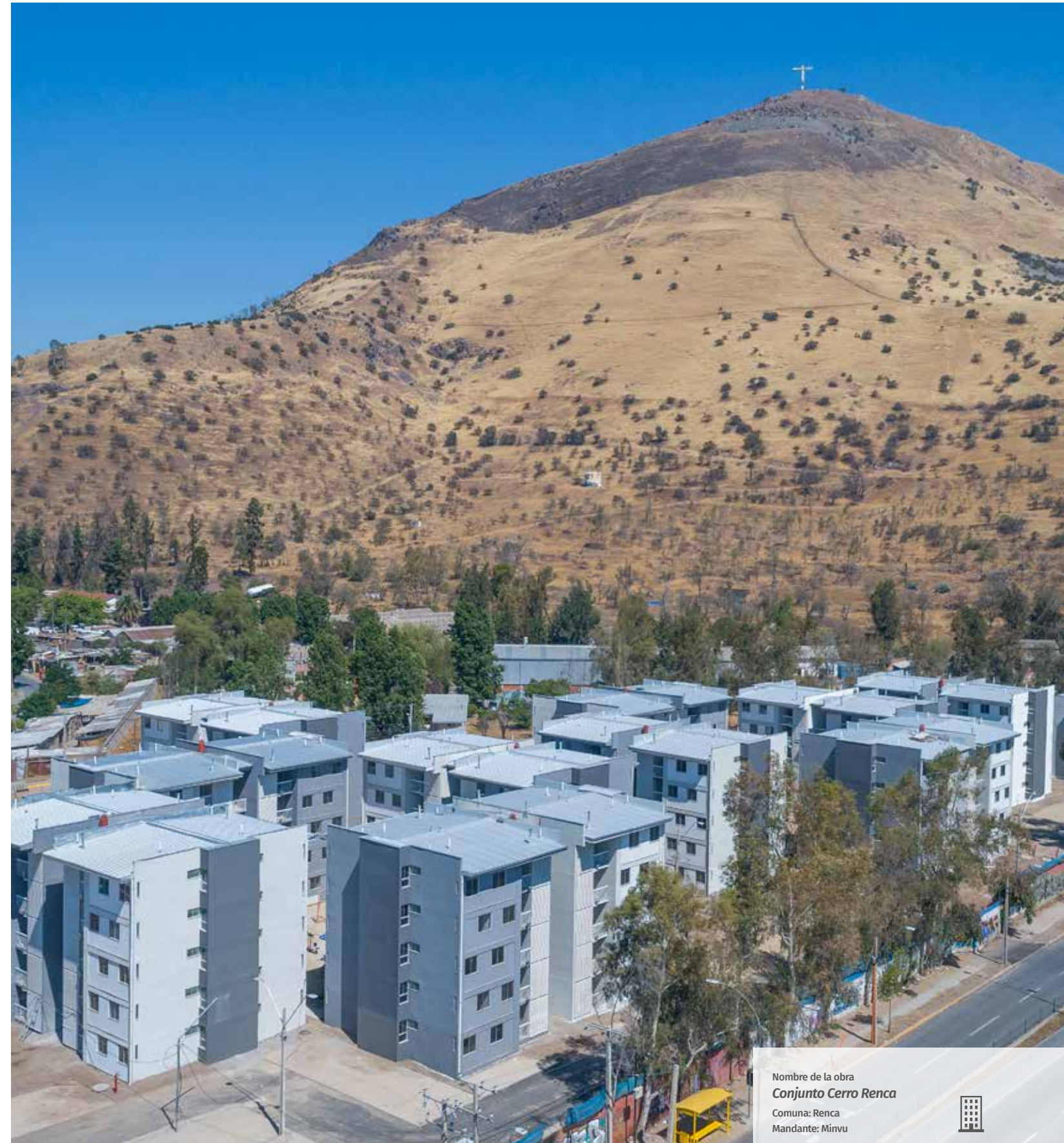
Francisco Javier Courbis Grez
RUT: 6.640.456-0
Director



Juan Antonio Yáñez Cifuentes
RUT: 13.455.527-0
Director



Rodrigo Bernardo González Yutronic
RUT: 12.487.102-6
Gerente General y Secretario



Nombre de la obra
Conjunto Cerro Renca
Comuna: Renca
Mandante: Minvu



9

Estados Financieros

Notas de los Estados Financieros

Es posible descargar los Estados Financieros Consolidados y sus notas respectivas en:

Análisis Razonado

Es posible descargar los Estados Financieros Consolidados y sus notas respectivas en:

Estados Financieros Constructora Ingevec S.A.

Es posible descargar los Estados Financieros de Constructora Ingevec S.A. y sus notas respectivas en:

La página web de la Sociedad,
en la sección Inversionistas/Información Financiera

www.ingevec.cl

La ficha de la sociedad en la web de la
Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

www.cmfchile.cl



Nombre de la obra
Edificio Carlos Lira
Comuna: Las Condes
Mandante: Fundamenta



INGEVEC S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INGEVEC S.A.Y FILIALES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Ingevec S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Ingevec S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de las asociadas indicadas en nota 11(b) reflejados en los estados financieros bajo el método de la participación, los cuales representan un activo total de M\$12.683.786 y M\$10.147.168 al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente y un resultado neto devengado de M\$2.014.422 y de M\$3.002.567 respectivamente por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos incluidos de dichas sociedades, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

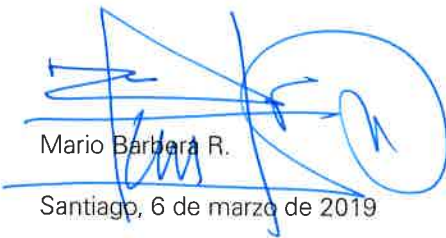
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de los otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ingevec S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Mario Barberá R.
Santiago, 6 de marzo de 2019

KPMG Ltda.



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

- Estados Consolidados de Situación Financiera
- Estados Consolidados de Resultados por Función
- Estados Consolidados de Resultados Integrales
- Estados Consolidados de Cambio en el Patrimonio Neto
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Método Directo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados Consolidados de situación financiera	5
Estados Consolidados de resultados por función	7
Estados Consolidados de resultados integrales	8
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado	9
Estados consolidados de flujos de efectivo método directo	10

II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota	Página
1. Aspectos legales de La Sociedad	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	13
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de presentación de los estados financieros	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.7 Cambios contables	17
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	19
2.9 Bases de consolidación	19
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	20
3. Criterios contables aplicados	24
3.1 Bases de preparación	24
3.2 Bases de conversión	24
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	24
3.4 Activos financieros	24
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
3.6 Inventarios	25
3.7 Propiedad, planta y equipos	26
3.8 Propiedades de inversión	26
3.9 Intangibles	27

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.10 Deterioro del valor de los activos	27
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	28
3.12 Provisiones	28
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	29
3.14 Reconocimiento de ingresos	29
3.15 Impuesto a las ganancias	30
3.16 Ganancia por acción	30
3.17 Estado de flujo de efectivo	30
3.18 Financiamiento mediante factoring	31
3.19 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	31
3.20 Dividendo mínimo	32
3.21 Plusvalía	32
3.22 Beneficios a los empleados	32
3.23 Arrendamiento operativo	32
4. Determinación de valores razonables	33
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	35
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	37
6.1 Análisis deudores sector inmobiliaria y rentas	38
6.2 Análisis deudores sector construcción	39
6.3 Activos de Contrato	39
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	40
8. Instrumentos financieros, no corrientes	48
9. Inventarios	48
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	50
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	50
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	56
13. Plusvalía	57
14. Propiedad, planta y equipos	58
15. Propiedades de Inversión	59
16. Impuestos diferidos	60
17. Factores de riesgo	61
18. Otros pasivos financieros	69
19. Operaciones de factoring	75
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	77
21. Provisiones	80
21.1 Beneficios a los empleados, corrientes	80
21.2 Otras provisiones corrientes	80
22. Otros pasivos no financieros corrientes	81
23. Patrimonio neto	82

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
24. Ingresos de actividades ordinarias	87
25. Depreciación y amortización	89
26. Costos y gastos del personal	89
27. Costos financieros	90
28. Costos operacionales	90
29. Gastos administración y Ventas	90
30. Resultados por impuestos a las ganancias	91
31. Información financiera por segmentos	93
32. Restricciones	98
33. Cumplimiento de restricciones financieras	102
34. Contingencias, juicios y compromisos	103
34.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	103
34.2 Otros juicios	104
34.3 Garantías	113
34.4 Otros compromisos	113
35. Multas y sanciones	113
36. Medio ambiente	113
37. Hechos posteriores	113

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		31.12.2018	31.12.2017
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	19.068.299	6.551.192
Otros activos no financieros, corrientes		49.674	53.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	27.677.957	23.646.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.297.084	3.479.007
Inventarios	9	2.686.697	1.941.433
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>3.610.322</u>	<u>3.842.312</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>56.390.033</u>	<u>39.514.194</u>
Total activos corrientes		<u>56.390.033</u>	<u>39.514.194</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		33.917	26.875
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	13.128.704	10.147.168
Instrumentos financieros, no corrientes	8	731.262	241.851
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.191.257	1.220.043
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	7	39.637.839	31.417.361
Plusvalía	13	1.337.906	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	14	3.659.594	3.514.694
Propiedades de inversión	15	1.256.173	1.189.630
Activos por impuestos diferidos	16	<u>1.055.896</u>	<u>269.339</u>
Total activos no corrientes		<u>62.032.548</u>	<u>49.520.626</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>118.422.581</u>	<u>89.034.820</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		31.12.2018	31.12.2017
	Nota	<u> </u>	<u> </u>
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	564.479	9.235.067
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	20.919.330	18.860.440
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	4.619.966	2.653.741
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	21.1	792.906	705.544
Otras provisiones, corrientes	21.2	2.035.575	814.864
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	<u>5.490.928</u>	<u>6.739.922</u>
Total pasivos corrientes		<u>34.423.184</u>	<u>39.009.578</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	<u>35.148.577</u>	<u>17.624.098</u>
Total pasivos no corrientes		<u>35.148.577</u>	<u>17.624.098</u>
Total pasivos		<u>69.571.761</u>	<u>56.633.676</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	38.140.461	23.417.195
Otras reservas	23	62.589	(133.579)
Ganancias acumuladas	23	<u>10.647.757</u>	<u>9.117.515</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		48.850.807	32.401.131
Participaciones no controladoras		<u>13</u>	<u>13</u>
Patrimonio total		<u>48.850.820</u>	<u>32.401.144</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>118.422.581</u>	<u>89.034.820</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	165.948.710	155.546.068
Costo de ventas	28	<u>(150.394.041)</u>	<u>(143.280.336)</u>
Ganancia Bruta		<u>15.554.669</u>	<u>12.265.732</u>
Otros ingresos, por función		111.177	59.009
Gastos de administración y ventas	29	(7.318.698)	(6.738.266)
Otros gastos, por función		(181.805)	(60.854)
Ingresos financieros		383.756	207.836
Costos financieros	27	(2.050.874)	(1.428.741)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	2.014.422	3.002.567
Resultados por unidades de reajuste		(27.560)	(221.179)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		8.485.087	7.086.104
Gasto por impuesto a las ganancias	30	<u>(1.371.951)</u>	<u>(1.222.041)</u>
GANANCIA		<u>7.113.136</u>	<u>5.864.063</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		7.113.134	5.864.061
Participaciones no controladoras		<u>2</u>	<u>2</u>
TOTAL GANANCIA		<u>7.113.136</u>	<u>5.864.063</u>
GANANCIA POR ACCION			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		6,6	6,6
GANANCIA POR ACCION DILUIDA			
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		6,6	6,6

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia	7.113.136	5.864.063
Diferencias de cambio por conversión	259.587	(162.203)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
	<u>7.372.723</u>	<u>5.701.860</u>
Resultado integral total		
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	7.372.721	5.701.858
Participaciones no controladoras	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>7.372.723</u>	<u>5.701.860</u>
Resultado integral total		

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Conceptos	Capital emitido	Primas de emisión	Capital neto	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	23.417.195	-	23.417.195	(133.579)	9.117.515	32.401.131	13	32.401.144
Efecto Adopción IFRS 9 y 15	-	-	-	-	(2.749.667)	(2.749.667)	-	(2.749.667)
Saldo Inicial reexpresado	23.417.195	-	23.417.195	(133.579)	6.367.848	29.651.464	13	29.651.477
<u>Cambios en el patrimonio:</u>								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(590.381)	(590.381)	(2)	(590.383)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	(2.133.941)	(2.133.941)	-	(2.133.941)
Emisión de patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	-	-	14.723.266	-	14.723.266
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	7.113.134	7.113.134	2	7.113.136
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	259.587	-	259.587	-	259.587
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	(63.419)	(108.902)	(172.321)	-	(172.321)
Total cambios en el patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	196.168	4.279.910	19.199.344	-	19.199.344
Saldo Final al 31.12.2018	38.447.494	(307.033)	38.140.461	62.589	10.647.758	48.850.808	13	48.850.821

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2017	23.417.195	28.624	5.304.725	28.750.544	11	28.750.555
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(292.129)	(292.129)	-	(292.129)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(1.759.142)	(1.759.142)	-	(1.759.142)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	5.864.061	5.864.061	2	5.864.063
Resultados integrales (disminución)	-	(162.203)	-	(162.203)	-	(162.203)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(162.203)	3.812.790	3.650.587	1	3.650.589
Saldo Final al 31.12.2017	23.417.195	(133.579)	9.117.515	32.401.131	13	32.401.144

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	182.874.981	161.834.606
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	759.945	551.123
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(143.159.956)	(115.833.716)
Pagos por cuenta de los empleados	(38.632.850)	(36.978.138)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(339.149)	(531.756)
Otros pagos por actividades de operación	149.087	(198.473)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	3.553.494	408.109
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	5.205.552	9.251.755
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	11 (304.205)	(5.811.659)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	11 (1.742.903)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	2.948	602.129
Compras de propiedades, planta y equipo	14 (2.147.000)	(2.435.660)
Venta de propiedades, planta y equipo	14 -	346.558
Compra de activos intangibles	12 (213.524)	(99.129)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	7 (12.522.414)	(5.444.524)
Cobros a entidades relacionadas	7 3.261.442	183.068
Dividendos recibidos	11 1.271.310	169.876
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	(12.394.346)	(12.489.341)

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes por emisión de acciones	23	14.723.266	-
Importes procedentes de préstamos	18	41.249.742	25.293.201
Pagos de préstamos	18	(34.232.338)	(22.868.800)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		-	(477.181)
Prestamos de entidades relacionadas	7	1.934.401	(23.438)
Pagos por adquirir o rescatar acciones de la entidad		(150.270)	-
Dividendos pagados		(2.479.492)	(1.427.710)
Intereses pagados		(1.339.408)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		19.705.901	496.072
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		12.517.107	(2.741.514)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		12.517.107	(2.741.514)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		6.551.192	9.292.706
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		19.068.299	6.551.192

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

Ingevec S.A. fue constituida como sociedad anónima por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

1.2 Rut de la Sociedad

El rut de Ingevec S.A. es 76.016.541-7

1.3 Domicilio de la Sociedad

El domicilio de Ingevec S.A. es cerro el plomo 5680, piso 14, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

1.4 Objetivo de la Sociedad

El objetivo de la Sociedad es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

1.5 Inscripción en el registro de valores

Ingevec S.A. se encuentra actualmente inscrita en el registro de valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

1.6 Segmentos de negocio

Ingevec ha definido tres segmentos de negocios: Ingeniería y Construcción, Inmobiliario y Rentas.

La Sociedad desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción principalmente a través de su filial Constructora Ingevec S.A., cuyo objeto social es el estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones, la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario Habitacional principalmente a través de su filial Inmobiliaria Ingevec S.A., mediante inversiones en sociedades filiales. Estos proyectos se encuentran tanto en escrituración como en construcción o desarrollo.

El negocio de Inversiones y Rentas se desarrolla a través de la sociedad Inversiones y Rentas Hoteles SpA, filial que depende de Inmobiliaria Ingevec. Esta sociedad invierte en distintas sociedades filiales, las cuales poseen proyectos hoteleros y de oficinas, tanto en Chile como en Perú

1.7 Otras consideraciones a revelar

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. de acuerdo al pacto por actuación conjunta suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 y actualmente concentran un 54% del total de las acciones, son las siguientes sociedades:

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	151.448.789	14,02%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	78.793.830-2	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda	78.764.540-2	25.110.000	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	18.472.765	1,71%
Totales		583.252.327	54,00%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Los estados financieros de Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Comisión para el mercado financiero CMF.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y filiales.

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa (Continuación)

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo terminado al 31 de diciembre de 2017 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de diciembre de 2018.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota N°3.19.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 6 de marzo de 2019.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

2.3 Período cubierto por los estados financieros

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Ingevec se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

2.6 Nuevos pronunciamientos contables

a) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 40 Transferencias de Propiedades de Inversión	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9 y NIIF 4 Instrumentos Financieros y Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque <i>overlay</i> y entidades que aplican full NIIF 9
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente.

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19 Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 10 y NIC 28 Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23 Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de negocio (Modificaciones a NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de material (Modificaciones a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

NIIF 16 Arrendamientos

Ingevec S.A. y sus filiales adoptarán a contar del 1 de enero de 2019 la norma NIIF 16 Arrendamientos. Para tal efecto la Sociedad ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados.

La Norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

a) Arrendamientos en los que la Sociedad es arrendataria

La Sociedad reconocerá activos y pasivos nuevos por sus arrendamientos operativos de sus oficinas. La naturaleza de los gastos relacionados con estos arrendamientos ahora cambiará porque la Sociedad reconocerá un cargo por depreciación por activos por derecho de uso y gasto por interés sobre pasivos por arrendamiento.

Anteriormente, la Sociedad reconocía el gasto por arrendamiento operacional sobre una base lineal durante el plazo de arrendamiento, y reconocía activos y pasivos solo en la medida que exista una diferencia temporal entre los pagos por arrendamiento reales y el gasto reconocido.

No se espera que exista un impacto significativo para los arrendamientos financieros de la Sociedad

La Sociedad aun no determina los impactos de NIIF 16 al 31 de diciembre de 2018.

2.7 Cambios contables

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

A contar del 01 de enero de 2018 la Sociedad ha adoptado IFRS 15 y para tal efecto ha establecido una metodología donde se determina, principalmente, los impactos del componente de financiamiento en los contratos de construcción.

Respecto de las obligaciones de desempeño, que la vigente norma exige identificar, éstas significaron cambios respecto a como se reconocían en la metodología de la norma vigente hasta el 31.12.2017.

Los efectos de la aplicación de la nueva normativa se atribuyen a las siguientes actividades:

- a) Contratos de construcción, reconocimiento de un ingreso en cada estado de pago mensual y una provisión por el grado de avance cumpliendo con la obligación de desempeño una vez este estado de pago es aceptado por parte del cliente.
- b) Venta de inmuebles, por ventas realizadas de forma anticipada a la entrega del bien, realizadas en la etapa de construcción (ventas en blanco o en verde).

NIIF 15 establece un marco en el cual determinar cuando y como un ingreso se debe reconocer. Esta norma reemplaza NIC 18 y NIC 11.

La Sociedad adoptó NIIF 15 usando el método del efecto acumulado, reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018). Producto de lo anterior, La Sociedad no aplicará los requerimientos de la Norma NIIF 15 al período comparativo presentado.

Las políticas contables vigentes como resultado de la adopción de NIIF 15 no representan cambios significativos respecto de las políticas que existían previamente. En el área construcción la obligación de desempeño se produce efectivamente cuando se determinaba el avance de los estados de pago. En el negocio inmobiliario la obligación de desempeño se producía efectivamente con la transferencia mediante escritura de compra venta.

El efecto registrado al 01 de enero de 2018, en resultados acumulados, es un cargo de M\$ 1.831.387.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de ítems no financieros. Esta normativa reemplaza a NIC 39

La adopción de NIIF 9 no tiene un efecto significativo en las políticas contables de la Sociedad relacionadas a los pasivos financieros

La implementación de IFRS 9 conserva mayoritariamente los requerimientos existentes en NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros. Sin embargo, elimina la clasificación de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponible para la venta.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple las siguientes condiciones:

- Se mantiene dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es recuperar flujos de efectivo, y
- Sus términos contractuales establece fechas específicas de flujos de caja y que son pagos únicos del principal e intereses.

NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida por el de pérdida esperada que aplica a los activos medidos al costo amortizado, activos de contrato e instrumentos de deuda.

2.7 Cambios contables (Continuación)

Ingevec y sus filiales han determinado la pérdida esperada de aquellos saldos pendientes a la fecha de emisión de los estados financieros a través de la siguiente metodología:

Area Ingeniería y Construcción: Se realizó un análisis de los últimos cinco años de ventas facturadas más activos de contrato y se comparó con aquellos saldos pendientes de pago, luego se define la probabilidad de recuperación de aquellos saldos y con esto se obtiene un factor de pérdida.

Area Habitacional y Rentas: Se realizó un análisis de los últimos cinco años de ventas facturadas y se comparó con los saldos pendientes de pago, luego se define la probabilidad de recuperación de aquellos saldos y con esto se obtiene un factor de pérdida.

El factor obtenido multiplicado por el saldo de deudores comerciales determina la estimación de pérdida esperada.

Impactos de la aplicación del NIIF 9 y NIIF 15 en los estados financieros al 01.01.2018

Resultados acumulados	9.117.515
Efectos NIIF 15 por reconocimiento de ingresos	(1.831.387)
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada deudores comerciales	(751.816)
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada cuentas por cobrar, no corrientes	(1.333.478)
Efectos por impuestos diferidos	1.167.014
Resultados acumulados reexpresados al 01 de enero de 2018	6.367.848
Intereses no controladores	13
Efectos NIIF 15 por anticipos clientes	-
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada deudores comerciales	-
Efectos por impuestos diferidos	-
Intereses no controladores reexpresados al 01 de enero de 2018	13

Impactos de la aplicación del NIIF 9 y NIIF 15 en los estados financieros al 31.12.2018

	Montos sin aplicación nuevas normas	NIIF 9	NIIF 15	Montos con efectos NIIF 15 y 9	Variaciones período	Saldos al 31.12.18
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	30.242.508	(751.816)	(1.822.017)	27.668.675	9.282	27.677.957
Total activos corrientes	58.954.584	(751.816)	(1.822.017)	56.380.751	9.282	56.390.033
Activos no corrientes						
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	40.971.317	(1.333.478)	-	39.637.839	-	39.637.839
Impuestos Diferidos	380.827	675.069	491.945	1.547.841	(491.945)	1.055.896
Total activos no corrientes	62.690.957	(658.409)	491.945	62.524.493	(491.945)	62.032.548
Total Activos	121.645.541	(1.410.225)	(1.330.072)	118.905.244	(482.663)	118.422.581
Pasivos Corrientes						
Otros pasivos no financieros, corriente	563.651	-	9.370	573.021	(8.542)	564.479
Total pasivos corrientes	34.422.356	-	9.370	34.431.726	(8.542)	34.423.184
Total pasivos no corrientes	35.148.577	-	-	35.148.577	-	35.148.577
Total Pasivos	69.570.933	-	9.370	69.580.303	(8.542)	69.571.761
Patrimonio						
Resultados acumulados	13.880.087	(2.749.667)	-	11.130.420	(482.663)	10.647.757
Total patrimonio	52.083.150	(2.749.667)	-	49.333.483	(482.663)	48.850.820
Total Pasivos y Patrimonio	121.654.083	(2.749.667)	9.370	49.333.483	(482.663)	118.422.581
Estado de Resultados						
Ingreso de actividades ordinarias	165.877.195	-	-	165.877.195	71.515	165.948.710
Gastos de administración y ventas	(7.327.980)	-	-	(7.327.980)	9.282	(7.318.698)
Costos Financieros	(1.987.901)	-	-	(1.987.901)	(62.973)	(2.050.874)
Ganancia antes de impuesto	8.467.263	-	-	8.467.263	17.824	8.485.087
Gasto por impuesto a la renta	(877.500)	-	-	(877.500)	(494.451)	(1.371.951)
Ganancia	7.589.763	-	-	7.589.763	(476.627)	7.113.136

2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de Ingevec S.A. y filiales, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la gerencia general de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Reconocimiento de ingresos por contratos de construcción por el método del grado de avance.
- La evaluación de existencia de pérdidas por deterioro sobre el valor de activos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.
- El valor residual de propiedad, planta y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- La estimación de valores sobre activos y plusvalía generada en combinaciones de negocios.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.9 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y las sociedades controladas por la Sociedad (Filiales). Se posee control cuando la Sociedad tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una sociedad de manera tal de obtener beneficios de sus actividades.

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad tiene el control de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la Sociedad y sus filiales después de eliminar los saldos y transacciones intercompañía.

La inversión sobre las filiales, se incluyen en los estados financieros consolidados y estado de resultados desde la fecha efectiva en que se adquiere el control sobre las mismas y hasta la fecha efectiva de enajenación o cesación de control.

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades filiales consolidadas se presenta, en los rubros "patrimonio neto; participaciones minoritarias" en el estado consolidado de situación financiera y "ganancia atribuible a participación minoritaria" en el estado consolidado de resultados integrales.

Se consideran sociedades de control conjunto aquellas en las que el control se logra en base al acuerdo con otros accionistas o conjuntamente con ellos. La Sociedad reconoce su participación en las entidades controladas en forma conjunta aplicando el método del valor patrimonial.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

Las filiales y sociedades de control conjunto, con su porcentaje de participación, que se incluyen en estos estados financieros son las siguientes:

Subsidiarias	Area de Negocios	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
					al 31.12.2018			al 31.12.2017		
					Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Sociedad Inmobiliaria	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A	Sociedad Gestora	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	Sociedad Prestadora de servicios	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	Matriz Inmobiliaria	76.457.080-4	Chile	CLP	28,57	71,43	100	28,57	71,43	100
Progesta Inmobiliaria SpA (*)	Matriz Proyectos Inmobiliarios	76.145.123-5	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	Ingeniería y Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA (**)	Inmobiliaria	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	50	50
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Peru S.A.C.	Sociedad de Rentas	Sin Rut	Peru	SOL	-	100	100	-	100	100
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA (***)	Inmobiliaria	Sin Rut	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Cerro el Plomo SPA	Arriendo de Maquinarias y Equipos	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(*) Con fecha 29 de abril de 2018 se fusionó Inmobiliaria Ingevec S.A.con Progesta Inmobiliaria SpA.

(**) Con fecha 13 de agosto de 2018 se adquirió el 50% restante de las acciones de Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA

(***) Con fecha 01 de octubre de 2018 se adquirió el porcentaje total de las acciones de Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA

Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:

Negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto.

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control. Esto, generalmente, surge de una participación entre un 20% y un 50% de los derechos a voto.

El grupo Ingevec reconoce su participación en negocios conjuntos y asociadas utilizando el método de la participación. De acuerdo a este método; las inversiones en negocios conjuntos y coligadas o asociadas se reconocen inicialmente al costo, posteriormente su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que le corresponde al grupo Ingevec en el resultado del ejercicio obtenido por el negocio conjunto o la asociada, después de la fecha de adquisición.

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (continuación)

Resumen de estados financieros y estado de resultado de filiales

Activos, Pasivos y Patrimonio	Capitación Apoquindo Ltda.		Asesorías y Gestión SpA		Progesta Fondo de Inversión Privado		Progestión S.A		Progestión Asesorías S.A		Inmobiliaria Ingevec S.A	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Activos Corrientes	328.357	252.611	2.282	2.150	1.064.454	1.066.659	14.953	102.838	3.021.981	1.228.023	17.541.898	13.103.788
Activos No Corrientes	4	139	1.894.206	1.895.282	993.011	992.726	-	0	377.039	287.086	44.610.420	34.731.661
Total activos	328.361	252.750	1.896.488	1.897.432	2.057.465	2.059.385	14.953	102.838	3.399.020	1.515.109	62.152.318	47.835.449
Pasivos Corrientes	114.213	73.667	1.635	10	151.509	152.900	-	81.660	2.520.359	1.606.475	1.645.278	1.816.821
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.069.281	11.743.204
Patrimonio	214.148	179.083	1.894.853	1.897.422	1.905.956	1.906.485	14.953	21.178	878.661	(91.366)	45.437.759	34.275.424
Total Pasivos y Patrimonio	328.361	252.750	1.896.488	1.897.432	2.057.465	2.059.385	14.953	102.838	3.399.020	1.515.109	62.152.318	47.835.449
Resultados												
Ganancia bruta	308.638	265.052	-	-	(181)	(262)	-	-	1.238.182	(78.920)	575.222	(77.101)
Ganancia antes de impuesto	291.367	246.313	462.014	435.314	(529)	(711)	(6.225)	(607)	1.243.331	(83.505)	3.513.998	2.855.724
Ganancia del período	212.144	182.176	460.388	435.314	(529)	(711)	(6.225)	(607)	970.028	(60.522)	3.560.378	2.839.787

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (continuación)

Resumen de estados financieros y estado de resultado de filiales

Activos, Pasivos y Patrimonio	Progesta Inmobiliaria SpA		Constructora Ingevec S.A		Cerro el Plomo SPA		Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA		Inmobiliaria Inicia La Serena SpA		Inversiones y Rentas Perú S.A.C.	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Activos Corrientes	-	2.336.346	49.357.896	35.615.834	481.892	706.297	42.860	165.656	184.828	258.112	54.996	25.046
Activos No Corrientes	-	11.876.739	3.600.888	30.717.561	2.576.994	2.564.965	2.033	-	241	1.384	3.747.402	2.709.973
Total activos	-	14.213.085	52.958.784	66.333.395	3.058.886	3.271.262	44.893	165.656	185.069	259.497	3.802.398	2.735.019
Pasivos Corrientes	-	1.103.922	43.450.233	29.189.068	373.631	397.590	28.120	37.658	323.582	397.999	12.295	20.721
Pasivos No Corrientes	-	12.400.632	6.854.683	6.515.093	776.521	923.868	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	-	708.531	2.653.868	30.629.234	1.908.734	1.949.804	16.772	127.998	(138.514)	(138.502)	3.790.103	2.714.298
Total Pasivos y Patrimonio	-	14.213.085	52.958.784	66.333.395	3.058.886	3.271.262	44.893	165.656	185.069	259.497	3.802.398	2.735.019
Resultados												
Ganancia bruta	-	(279.618)	12.741.061	11.646.584	445.684	334.946	(788)	58.854	539	142.911	-	-
Ganancia antes de impuesto	-	635.668	7.201.880	6.215.262	403.168	308.817	(3.783)	41.658	2.700	8.691	(22.208)	(108.096)
Ganancia del período	-	568.688	6.159.765	5.149.786	283.930	247.732	(1.890)	33.519	(12)	(13.562)	(854)	(117.456)

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (continuación)

Resumen de estados financieros y estado de resultado de filiales

Activos, Pasivos y Patrimonio	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA		Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA		Inmobiliaria Inicia Curicó SpA		Inversiones y Rentas Hoteles SpA	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Activos Corrientes	53.768	353.286	170.703	344.661	67.288	69.430	182.398	96.945
Activos No Corrientes	-	-	1.077	5.953	114.848	109.260	10.886.645	12.613.395
Total activos	53.768	353.286	171.780	350.614	182.136	178.690	11.069.043	12.710.340
Pasivos Corrientes	53.418	94.043	40.443	211.137	1.935	4.382	13.381.191	11.333.548
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	-	-	323	-
Patrimonio	350	259.243	131.337	139.477	180.201	174.308	(2.312.471)	1.376.792
Total Pasivos y Patrimonio	53.768	353.286	171.780	350.614	182.136	178.690	11.069.043	12.710.340
Resultados								
Ganancia bruta	-	-	16.080	313.076	-	4.291	-	(22.831)
Ganancia antes de impuesto	115.763	19.257	5.014	165.322	306	7.637	(106.713)	402.363
Ganancia del período	84.757	15.847	(8.140)	129.486	5.894	7.651	(71.847)	445.661

3. Criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros adjuntos, han sido los siguientes:

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.2 Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	27.565,79	26.798,14
Dólar	694,77	614,75

Las “Unidades de Fomento” (UF) al igual que el Dólar (US\$), son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado consolidado de resultados integrales en el ítem “resultados por unidades de reajuste”.

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.

3.4 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, Activos financieros al costo amortizado e Instrumentos Financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y registra la baja de dichos activos del estado consolidado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:** Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

- **Instrumentos financieros al costo amortizado:** Estos activos son medidos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al costo amortizado obtenido se le rebajan las pérdidas por deterioro. La utilidad o pérdida obtenida por el ingreso por intereses, tipo de cambio y deterioro se reconocen como ganancia o pérdida. Cualquier otra utilidad o pérdida producida por discontinuar este método se reconoce como ganancia o pérdida.

- **Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:** Estos activos son medidos al valor justo. Los ingresos provenientes de intereses se calculan utilizando el método de interés efectivo. Las utilidades o pérdidas provenientes del tipo de cambio y de los deterioros son reconocidos en ganancia o pérdida. Otras utilidades o pérdidas netas son reconocidas en otros resultados integrales. Los dividendos son reconocidos como pérdida o ganancia a menos que represente claramente la recuperación de parte del costo de la inversión. Una vez que se deje de llevar esta metodología el saldo acumulado de utilidad o pérdida integrales deberán reclasificarse como utilidad o pérdida.

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar a partir de un modelo de pérdida esperada determinado por los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

3.6 Inventarios

Los inventarios se reconocen al menor valor entre el costo de adquisición o valor neto realizable.

Las inversiones en bienes raíces se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción de los inmuebles, según corresponda y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes. En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de construcción de las inversiones inmobiliarias incluye los costos de terrenos, diseño, otros costos directos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos.

3.7 Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las propiedades, plantas y equipos, neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos:	Meses de vida útil estimada
Instalaciones fijas y accesorios	84-96
Maquinarias	72-96
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	60-84
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo de estos o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo.

Las mediciones de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable con cambios en resultado.

3.9 Intangibles

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas dependiendo de la naturaleza del servicio que presta.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Ingevec S.A. y Filiales, en su etapa de desarrollo y que es factible que vayan a generar beneficios económicos futuros, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Estos programas informáticos se clasifican como activos intangibles con vida útil definida y están sujetos a amortización.

La plusvalía (menor valor de inversión) representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial coligada adquirida en la fecha de la inversión. La plusvalía generada en adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en empresas relacionadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada. La plusvalía reconocida por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la entidad enajenada.

3.10 Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior en el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida el análisis de su recuperabilidad se realiza en la fecha de presentación de los estados financieros.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, de la plusvalía comprada, y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

3.10 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "pérdida por deterioro" del estado de resultados integral.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable. En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

La Sociedad preparó un modelo con el cual poder estimar la provisión de deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar. En este modelo se recogen factores histórico de cobro, morosidad, recuperabilidad, entre otros con lo que se obtiene un factor que se aplica al saldo reflejado al cierre de cada trimestre.

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

Las participaciones en asociadas sobre las que la Sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en las que Ingevec S.A. y filiales posee una participación superior al 20%.

El método de participación consiste en registrar la participación en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio neto que representa la participación de Ingevec S.A. y Filiales en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con la sociedad.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso por parte de Ingevec S.A. y filiales de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden a Ingevec S.A. y filiales conforme a su participación, se registran en el rubro "participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación".

3.12 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

3.12 Provisiones (Continuación)

La provision de patrimonio negativo sólo se realizará en la medida en que la entidad haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

El activo corriente incluye activos (tales como existencias y deudores comerciales) que se van a vender, consumir y realizar, dentro del ciclo normal de la explotación, incluso cuando los mismos no se esperen realizar dentro del periodo de doce meses desde la fecha del balance.

3.14 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño en la cual se produce la transferencia material de las ventas y o servicios comprometidos.

Ingevec S.A. y filiales analiza todos los factores según lo establecido por NIIF 15 para los contratos con clientes, en este sentido se consideran las siguientes etapas:

- 1) Identificación del contrato;
- 2) Determinación de las obligaciones de desempeño;
- 3) Determinación del precio de la transacción;
- 4) Asignación del precio; y
- 5) Reconocimiento del ingreso.

Para el área Ingeniería y Construcción los contratos con mandantes representan el conjunto de diversas actividades asociadas al proceso de la construcción de casas y edificios habitacionales; obras comerciales, industriales y civiles, etc. La transferencia de los bienes y servicios comprometidos dan razón de una única obligación de desempeño y se reconocen a través del tiempo en cada estado de avance y provisión de ingresos.

Las filiales que desarrollan y realizan las ventas que se muestran en el segmento Inmobiliario habitacional definen, en una primera instancia, una promesa de compraventa (ventas en blanco y verde) con el cliente en el cual éste se compromete a adquirir el inmueble al valor establecido en dicha promesa una vez que se encuentre terminado. El ingreso se reconoce finalmente cuando se procede a la firma de la escritura de compraventa y es en este acto donde se cumple la obligación de desempeño con el cliente.

3.15 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a la renta del año, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas vigentes de acuerdo a la ley.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

3.16 Ganancia por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia neta del período atribuible a la sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarios de la misma en circulación durante dicho período.

3.17 Estado de flujo de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja y equivalente de efectivo realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- **Flujos de efectivo** - Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades operacionales** - Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión** - Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento** - Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.18 Financiamiento mediante factoring

La sociedad considera como forma de financiamiento el factoring en el área de Ingeniería y construcción y excepcionalmente en el área Inmobiliaria habitacional, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y filiales bancarias, y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

En el caso que el factoring con responsabilidad, la filial asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

La modalidad puede ser también sin responsabilidad, en el cual no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor.

3.19 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro en la fecha de emisión.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la nota N° 13.

b.- Estimación provisión grado de avance

Ingevec S.A. y Filiales utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

c.- Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

d.- Estimación vida útil

Ingevec S.A. y Filiales estima la vida útil de sus activos intangibles de acuerdo al flujo de efectivo esperado que estos generen a lo largo del tiempo. Para los programas informáticos desarrollados se ha definido una vida útil de ocho años y su amortización se realizará en forma lineal.

3.20 Dividendo mínimo

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada “Utilidad acumulada”, en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

3.21 Plusvalía

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total del importe en la coligada. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

3.22 Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

3.23 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo Ingevec posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

4. Determinación de Valores Razonables

De acuerdo a las políticas vigentes de Ingevec S.A. y filiales es necesario determinar el valor razonable de las partidas contables contenidas dentro de los activos y pasivos tanto financieros como no financieros. En referencia a esto a continuación se detalla la metodología de valorización utilizada para los rubros donde corresponda su aplicación:

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo Ingevec S.A. y filiales utiliza valores de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

a) Activos disponibles para la venta

El valor razonable de los activos disponibles para la venta con cambios en resultados cuando correspondan a participación en sociedades se determinarán mediante el cálculo de flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para los activos disponibles para la venta han sido clasificados en el Nivel 3.

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El cálculo del valor razonable utilizado en el rubro "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" se estima de acuerdo al valor presente neto de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés de mercado vigente al momento de confeccionar los estados de situación. Se excluye de esta metodología las cuentas por cobrar provenientes de obras en construcción vigentes.

Las mediciones de valor razonable para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar han sido clasificados en el Nivel 3.

c) Intangibles

El valor razonable que se calcula para efectos de revelación de los activos intangibles de la Sociedad, se realiza mediante el cálculo de los pagos por licencias de software ahorradas (Relief-from-Royalty method).

Las mediciones de valor razonable para los intangibles han sido clasificados en el Nivel 2.

d) Propiedades de inversión

El valor razonable para las propiedades de inversión se determina mediante la tasación comercial del activo proveniente de evaluadores independientes y reconocidos por el mercado.

Las mediciones de valor razonable para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar han sido clasificados en el Nivel 1.

e) Plusvalía

Para el caso de la plusvalía, el valor razonable para efectos de revelación y de identificación por potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para la plusvalía han sido clasificados en el Nivel 3.

f) Pasivos financieros no derivados

Las mediciones de valor razonable para los pasivos financieros no derivados han sido clasificados en el Nivel 3.

g) Instrumentos Financieros

Para el caso de los instrumentos financieros, el valor razonable para efectos de revelación y de identificación por potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para los instrumentos financieros han sido clasificados en el Nivel 3.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

Detalle	31.12.2018					31.12.2017				
	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	51.116	-	-	51.116	-	79.030	-	-	79.030
Saldos en bancos	9.459.367	912.197	4.248.438	54.534	14.674.536	46.681	3.753.924	105.376	32.100	3.938.081
Fondo fijo	-	-	12.547	-	12.547	-	-	10.747	-	10.747
Depósitos a plazo	-	34.217	-	-	34.217	1.219.435	32.766	-	-	1.252.201
Fondos mutuos	-	3.955.428	303.395	37.060	4.295.883	-	1.220.823	50.310	-	1.271.133
Totales	9.459.367	4.952.958	4.564.380	91.594	19.068.299	1.266.116	5.086.543	166.433	32.100	6.551.192

Detalle por conceptos

Al 31 de diciembre de 2018

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 31.12.2018
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,55%	34.217

Total depósitos a plazo **34.217**

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2018
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	621.459,01	2.735,94	1.700.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	328.219,47	2.735,50	897.844
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	35.262,88	1.198,82	42.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	7.584,33	2.735,51	20.747
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	206.004,65	1.165,02	240.000
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	20.395,98	1.835,36	37.434
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.642,75	1.383,18	2.272
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	979.654,96	1.383,18	1.355.038

Total Fondos Mutuos **4.295.883**

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2017

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés	Valor al 31.12.2017
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,55%	32.766
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	0,30%	1.219.435
Total depositos a plazo					1.252.201

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2017
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	43.413,16	1.158,26	50.310
Adm. General de Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	273.913,34	4.196,64	1.149.516
Larraín Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	54.449,93	1.309,59	71.307
						1.271.133

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>				
Deudores comerciales	8.724.252	1.153.295	-	9.877.547
Documentos por cobrar	195.292	-	-	195.292
Otras cuentas por cobrar	206.786	385.256	15.529	607.571
Sub Total	9.126.330	1.538.551	15.529	10.680.410
Activos de contrato	16.997.547	-	-	16.997.547
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>				
Deudores comerciales	6.764.738	1.057.772	-	7.822.510
Documentos por cobrar	936.680	-	-	936.680
Otras cuentas por cobrar	293.398	144.188	17.684	455.270
Sub Total	7.994.816	1.201.960	17.684	9.214.460
Activos de Contrato	14.431.979	-	-	14.431.979
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22.426.795	1.201.960	17.684	23.646.439

Al 31.12.2018 los presentes estados financieros incluyen, de acuerdo a nuestro modelo de pérdida esperada, una estimación para deterioro de cuentas por cobrar de M\$ 742.534

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes: (Valores brutos)

Morosidad	31.12.2018		31.12.2017	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	8.592.835	1.153.295	6.675.086	1.057.772
1 a 30 días	110.154	-	48.937	-
31 a 90 días	2.567	-	-	-
91 a 365 días	9.265	-	31.322	-
Sobre a 365 días	9.431	-	9.393	-
TOTAL	8.724.252	1.153.295	6.764.738	1.057.772

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos ⁽¹⁾	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	110.154	48.914
Con vencimiento entre tres y seis meses	11.832	31.345
Con vencimiento mayor a doce meses	9.431	9.393
Total	131.417	89.652

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	8.724.252	6.764.738
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	8.724.252	6.764.738

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros.

(1) Corresponde a facturas emitidas pendientes de pago

6.1 Análisis deudores comerciales sector inmobiliario y rentas

La composición del segmento construcción al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Análisis segmento inmobiliario y rentas	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	1.153.295	685.124
Escrituras venta departamentos	-	372.648
Sub Total deudores comerciales	1.153.295	1.057.772
Fondos por rendir	68.729	15.101
Otras cuentas por cobrar	332.086	146.771
Sub Total deudores comerciales	400.815	161.872
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	1.554.110	1.219.644

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

6.2 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Análisis segmento construcción	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	12.005.614	4.245.087
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(8.843.126)	(2.425.460)
Retenciones por contrato de construcción (*)	5.938.221	4.561.272
Deudores comerciales constructora	9.100.709	6.380.899
Provisión Deterioro	(742.534)	-
Otros deudores comerciales del rubro construcción	366.077	383.839
Subtotal deudores comerciales	8.724.252	6.764.738
Fondos por rendir	195.292	517.607
Seguros por recuperar	-	419.073
Subtotal documentos por cobrar	195.292	936.680
Otras cuentas por cobrar	206.786	293.398
Subtotal otras cuentas por cobrar	206.786	293.398
Total deudores comerciales segmento construcción	9.126.330	7.994.816

(*) Datos correspondientes a Constructora Ingevec S.A.

(1) En este rubro se presenta la porción de anticipos recibidos que son aplicados a las cuentas por cobrar del mismo cliente o mandante.

6.3 Activos de contrato

En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 34.1.

Tipos de Proyectos en Construcción	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Habitacional	13.314.768	10.181.025
Infraestructura Privada y Pública	3.682.779	4.250.954
Total	16.997.547	14.431.979

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen garantías asociadas a saldos pendientes de transacción con partes relacionadas.

Se mantienen los siguientes saldos por cobrar y por pagar a entidades relacionadas:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2018	31.12.2017
						M\$	M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	127	127
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	9.633	7.012
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.000	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	311.500	657.324
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	6.079
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	181.372	41.449
76.532.514-5	Cumbres del Maule S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	438.925	348.609
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	11.366	8.637
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	271.911	154.949
76.450.619-7	Don Arturo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	45.255	6.301
Sin Rut	Consortio Claro Vicuña Valenzuela-Ingevec	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	259.225
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	22.395	21.695
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	4.810
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	51.863	724.369
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	62.236	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	68.437	150.644
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	11.666	293.361
Sin Rut	Consortio Ingevec-3L	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	121.005
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	319.059	105.100
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	5.608	4.333
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	36.663	-
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	(2)	CLP	93.896	18.780
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	629	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	83.246	-
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	31.812	-
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	260.330	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	187.392	-
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	96.061	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	629.866	244.816
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Chile	Relacionada	(1)	CLP	-	300.382
76.491.273-k	Inmobiliaria Providencia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	64.377	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	389	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	70	-
Total						3.297.084	3.479.007

(1) Corresponden a "Estados de Pago" por cobrar, producto de transacciones comerciales propias del giro normal del negocio de la sociedad.

(2) Corresponden a traspasos de fondos en cuenta corriente los cuales no devengan intereses.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	Transacción	CLP	3.345	3.728
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	1.059.075	307.169
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	121.781
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	461.844
Sin Rut	Consortio Ingevec-Claro Vicuña	Chile	Asociada	Transacción	CLP	18.598	-
76.076.097-8	Alcance Servicios de administración S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	271.846	-
Sin Rut	Consortio Ingevec-3L	Chile	Asociada	Transacción	CLP	1.133.161	-
Sub Total						2.486.025	894.522
Dividendos grupo controlador						1.152.328	1.283.878
Dividendos no controladores						981.613	475.341
Total cuentas por pagar corrientes						4.619.966	2.653.741

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2018	31.12.2017
						M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.288.776	1.235.737
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	4.122.117	3.623.130
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.004.049	1.857.706
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.114.379	983.031
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	(2)	CLP	14.672	1.089.009
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	9.838.920	8.734.820
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	170.436	183.334
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	241.772	234.216
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.907.145	1.854.035
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	352.244	400.257
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	336.172	525.384
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	108.383	87.646
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	288.604	430.364
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	130.046
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	305.434	716.753
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	490.671	477.007
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.177.011	1.134.726
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	456.980	432.343
76.547.423-K	Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	275.658	267.981
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.136.196	2.388.839
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.922.027	602.958
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.693.303	689.665
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.949.682	1.769.222
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.897.625	1.333.775
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	72.816	59.533
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	465.675	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	586.528	175.844
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	520.362	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	314.096	-
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	14.378	-
En proceso	Inmobiliaria San Carlos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	100.000	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.338.913	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	833.195	-
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	287.247	-
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	607.871	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	134.834	-
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	134.834	-
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	134.834	-
Sub total						39.637.839	31.417.361

(*) Estas cuentas se presentan netas de deterioro por un total de M\$ 1.748.441.

(2) Corresponden a traspasos de fondos en cuenta corriente los cuales no devengan intereses.

(3) Corresponden a préstamos a ejecutivos principales y devengan intereses.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

Transacciones al 31 de diciembre de 2018

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	16.492
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	23.957	-	-	341.752
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	114.372
76.001.620-9	Constructora Dlp Ingevec Ltda.	Planta Nestlé Teno	-	-	-	200.000
76.080.697-8	Constructora Consorcio Dlp Ingevec Ltda	Proyecto consorcio	-	-	-	50
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S	Oficinas San Andres	-	-	-	(11.173)
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	18.885	-	395.979	(192.172)
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.384.616	(346.273)	112.549	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	16.452	-	-	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	44.258	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	53.998	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	66.043	-	-	456.563
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SpA	Clorinda Wilshow	54.026	-	207.814	-
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	3.970.956	(532.309)	(180.455)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	5.404.367	(537.904)	163.743	21.942
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	127.504	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	4.472.573	(641.572)	(213.857)	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	63.676	-	-	1.096.031
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	174.298	-	-	1.253.353
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	San Saturnino	-	-	-	(1.243.652)
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	2.763.523	619.139	(138.176)	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	206.399	-	-	371.112
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Nataniel Cox	81.844	-	-	445.094
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	3.871.212	(562.383)	(193.561)	12.237
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	1.045.939	1.129.310	(50.678)	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorias	-	-	-	155.662
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorias	-	-	-	117.481
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorias	-	-	-	117.481
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Préstamo	-	-	-	134.834
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Préstamo	-	-	-	134.834
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Préstamo	-	-	-	134.834
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	2.024.658	(276.153)	(92.051)	-
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	4.044.019	(583.700)	(194.567)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	450	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	4.429.547	(656.983)	(218.994)	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	28.868	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	628.902	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	70.934	-	-	-

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada Tres SpA	Condominio Santa Lorena	3.460.242	(403.236)	25.659	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	33.231	-	-	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.983.175	(410.734)	(137.111)	407.664
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S	Copiapó	-	-	-	(87.488)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	104.364	-	-	-
76.362.985-6	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Lo Matta	-	-	-	(154.647)
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	139.150	-	-	41.370
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Matta Valdes	390	-	19.823	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	462.089	644.994	(19.380)	1.291.169
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	185.547	-	-	500.388
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	4.024	-	-	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Alvarez de Toledo	-	-	-	59.225
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	11.497
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	150.890	-	-	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Zañartu	-	-	-	825.874
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Portugal	100.504	-	-	596.557
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Alto del Puerto	846.837	1.059.945	(41.159)	-
76.607.135-k	Don Manuel SpA	Edificio Manuel Rodriguez	419.387	1.792.836	(7.451)	1.253.353
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock Etapa 2	223.519	802.498	(11.176)	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	(495.573)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	(120.945)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(759.000)
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	31.812	-	-	280.000
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro Perú	163.873	-	-	-
Total			45.380.938	1.097.475	(573.049)	7.326.571

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2018 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	117.481	-	-	117.481
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	117.481	-	-	117.481
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	155.662	-	-	155.662
Total			390.624	-	-	390.624

Transacciones al 31 de diciembre de 2017

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	9.126
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	13.725	-	-	981.471
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Edificio Matta	52.399	-	323.061	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	79.970
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Tiahuanaco	30.286	-	-	(194.462)
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	15.734	-	-	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	2.857.456	(341.069)	(127.140)	-
76.409.538-3	Lavanda Inmobiliaria S.A.	Lavanda	59.697	-	348.637	-
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	35.527	-	223.500	-

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.021.114	(303.167)	(101.056)	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	31.349	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pucuro Ingevec Ltda.	Angamos	117.418	-	278.610	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	16.612	-	-	(104.868)
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Hotel ibis Copiapo	553.465	(61.881)	447.468	-
76.362.818-3	Marin Inmobiliaria SpA	City Go	164.736	-	382.334	-
96.571.890-7	Compañía Seguros Confuturo S.A.	Hotel Ibis Iquique	2.077.991	(258.337)	337.191	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Ibis Calama	1.894.534	(218.707)	330.864	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	231.894	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	198.552	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	-	-	-	498.571
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Salvador Reyes	482.527	(13.798)	212.162	102.907
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	2.715.842	(397.823)	(135.535)	-
76.168.986-K	Villa Dulce	Edificio Titus	3.733.058	(524.535)	(174.845)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Mook	3.029.191	(437.768)	(145.923)	330.259
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	244.452	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	317.874	1.196.572	(8.322)	1.718.999
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	61.836	-	-	1.322.658
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	117.070	-	-	131.910
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Don Arturo	-	-	-	649.116
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	-	-	-	173.912
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Costanera Concon	-	-	-	59.139
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Nataniel Cox	29.670	-	-	1.325.000
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	-	-	-	152.193
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	-	-	-	114.862
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	-	-	-	114.862
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	1.510.916	281.414	(75.546)	178.130
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Pedro Torres	1.462.532	578.015	(73.127)	249.616
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	640.306	704.626	(24.788)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	340.493	(26.902)	302.142	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	754.657	743.671	(37.003)	-
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada Tres SpA	Condominio Santa Lorenza	1.297.158	403.236	(60.741)	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	-	-	189.630	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	-	714.978	-	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	93.314	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	166.856	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	113.792	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	1.461.673
Total			27.484.033	2.038.525	2.411.573	9.355.044

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2017 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	114.862	-	-	114.862
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	114.862	-	-	114.862
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	152.193	-	-	152.193
Total			381.917	-	-	381.917

f) Directorio y gerencia de la Sociedad.

Ingevec S.A., de acuerdo a la última modificación de los estatutos aprobada en la junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de noviembre de 2017, es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el 5 de marzo de 2018, se designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, Jose Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Courbis Grez, Juan Antonio Yañez y Gustavo Alcalde Lemarie. Se hace presente que este último ha sido elegido como director independiente de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 7 de marzo de 2018 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus directores son reveladas en la nota 7 letra e) cuadro "controladores".

Retribución del directorio.

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 05 de marzo de 2018, los directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 unidades de fomento mensual, para el caso del presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 unidades de fomento.

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay gastos por concepto de asesorías para el directorio.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores:

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de los directores.

Comité de directores:

En sesión del directorio, realizada el día 7 de marzo de 2018 el director independiente de la Sociedad don Gustavo Alcalde Lemarie designó a don Francisco Courbis Grez y a don Juan Antonio Yañez para que integren, junto a el, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 02 de abril de 2018 se designó como Presidente del Comité de directores a don Gustavo Alcalde Lemarie.

Las sesiones se efectuarán el primer lunes hábil del mes en las oficinas de la Sociedad.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 5 de marzo de 2018, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el comité de directores, a contar de la primera sesión del comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores sea de 900 unidades de fomento para el mismo período.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	48.952	47.862	-	-	48.952	47.862
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	24.475	23.929	6.804	6.649	31.279	30.578
Francisco Vial Bezanilla	Director	24.475	23.929	-	-	24.475	23.929
Jose Bustamante Bezanilla	Director	24.475	23.929	-	-	24.475	23.929
Francisco Javier Courbis	Director	24.475	23.929	6.125	5.326	30.600	29.255
Ricardo Balocchi Huerta	Director	24.475	23.929	-	-	24.475	23.929
Juan Antonio Yañez	Director	24.475	23.929	7.484	7.317	31.959	31.246
	Total	195.802	191.436	20.413	19.292	216.215	210.728

g) **Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia por categoría**

Personal Clave de Gerencia	31.12.2018	31.12.2017
Ejecutivos claves incluidos	40	41
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.682.349	5.180.099
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	5.682.349	5.180.099

h) **Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del grupo:**

No existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del Grupo.

8. Instrumentos Financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Detalle de Instrumentos financieros	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	731.262	241.851
Total	731.262	241.851

9. Inventarios

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Inventarios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	39.203	35.601
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	-	33.829
Materiales de construcción	2.647.494	1.872.003
Total	2.686.697	1.941.433

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

El detalle de los bienes raíces urbanos edificados es el siguiente:

Proyecto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	-	1.113
Salesianos	5.805	1.090
La Serena	13.758	13.758
Rancagua	19.640	19.640
Total	39.203	35.601

b) Bienes raíces urbanos – Terrenos y Proyectos (inventarios)

El detalle de los bienes raíces urbanos proyectos es el siguiente:

Proyecto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Resultados no realizados	-	33.829
Total	-	33.829
	31.12.2018	31.12.2017
El costo de inventarios inmobiliarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	M\$	M\$
	-	1.076.723

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios para los períodos presentados.

En todos aquellos bienes raíces que tienen crédito bancario existen hipotecas como garantía.

- Capitalización de intereses:

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento de los proyectos inmobiliarios que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción del proyecto inmobiliario como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen costos por intereses capitalizados.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Detalle	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	103.052	881.760
Gasto por Impuesto de primera categoría	(1.093.818)	(890.557)
Crédito empresas constructoras	4.028.524	3.063.092
Pago provisional por recuperar	-	524.017
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	284.564	-
Crédito SENCE	288.000	264.000
Total	<u>3.610.322</u>	<u>3.842.312</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Detalle	M\$	M\$
a) Mayor valor de las inversiones	444.918	-
b) Detalle de inversión en empresas asociadas	12.683.786	10.147.168
Total	<u>13.128.704</u>	<u>10.147.168</u>

a) Mayor valor de las inversiones

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Inmobiliaria Vista Azul Spa	147.997	-
Inmobiliaria Carmen Spa	141.162	-
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	155.759	-
	<u>444.918</u>	<u>-</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2018

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	33.004	-	(2.923)	-	-	30.081
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	374.755	-	217.287	(500.000)	-	92.042
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	-	-	372.332	-	(183.733)	188.599
Ingevec-CBS Desarrollos	Chile	CLP	50,00	-	2.500	(2.500)	-	-	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	423.226	-	372.307	(300.000)	-	495.533
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	(20.390)	-	20.390	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	10.315	-	(516)	-	1	9.800
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.736.310	-	206.977	(238.042)	(8)	2.705.237
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.506	-	-	-	(4.506)	-
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	7.480	-	713	(7.005)	-	1.188
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	7.149	-	3.277	(8.742)	-	1.684
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	1.102.134	-	(153.518)	(131.224)	(17)	817.375
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	62.965	-	(11.306)	-	-	51.659
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	101.210	-	(101.210)	-	1	1
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	29.408	-	(4.085)	-	95	25.418
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	89.128	(78.074)	29.363	(39.417)	(1.000)	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	23.661	-	(442)	-	4.435	27.654
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	86.220	-	13.785	(46.880)	-	53.125
Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	CLP	50,00	860	-	(860)	-	-	-
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	2.848	-	20.084	-	-	22.932
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	557.744	(4)	(11.285)	-	(176.671)	369.784
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	35,30	1.609.847	2.030.636	53.044	-	74.666	3.768.193
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	1,39	8.581	3.148	4.695	-	16.996	33.420
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	1,49	-	99	67	-	15.733	15.899
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,003	28	70	-	-	1	99
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,001	84	(78)	-	-	28	34
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	381	-	(381)	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	15.034	-	(13.405)	-	-	1.629
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.742.040	-	8.746	-	(1)	1.750.785
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	63.999	(44.867)	(2.364)	-	(16.768)	-
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.026.031	-	575.488	-	-	1.601.519
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.168	-	786	-	-	3.954
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	63	4.500	1.674	-	-	6.237
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	6.752	-	448.005	-	-	454.757
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	1.428	-	-	-	(1.428)	-
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	5.051	-	5.759	-	-	10.810
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	1.502	-	1.945	-	-	3.447
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.505	-	165	-	-	2.670

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	-	-	-	60
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	-	4.076	(570)	-	1	3.507
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	-	800	-	-	-	800
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	1.435	-	(1.435)	-
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	1.481	-	(1)	3.980
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	-	-	-	2.500
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	-	-	-	500
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	-	118.802	-	-	-	118.802
				10.147.168	2.047.108	2.014.422	(1.271.310)	(253.602)	12.683.786

(*) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanuda el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28).

Al 31 de diciembre de 2017

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2016	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.17 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	38.121	-	(5.117)	-	-	33.004
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	221.736	-	153.019	-	-	374.755
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	24,44	71.702	-	(68.775)	-	(2.927)	-
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	-	-	(225.841)	-	225.841	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	52.710	-	370.516	-	-	423.226
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	3.578	(3.578)	-	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	12.623	-	(2.308)	-	-	10.315
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	1.846.128	-	890.182	-	-	2.736.310
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.649	-	(143)	-	-	4.506
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	-	(25.226)	32.706	-	-	7.480
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	-	(1.632)	26.126	(17.345)	-	7.149
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	426.905	(16)	802.116	(126.871)	-	1.102.134
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	63.183	-	(218)	-	-	62.965
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	-	(41.069)	142.280	-	(1)	101.210
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	33.347	56	(3.995)	-	-	29.408
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	112.903	-	5.448	-	(29.223)	89.128
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	31.948	-	(8.286)	-	(1)	23.661
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A	Chile	CLP	30,00	40.023	(1)	46.197	-	1	86.220
Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	CLP	50,00	948	-	(88)	-	-	860
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	1.879	-	970	-	(1)	2.848
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,40	15.864	-	546.513	-	(4.633)	557.744
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	39,53	1.484.044	187.422	(61.619)	-	-	1.609.847

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2016	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.17 M\$
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	2,35	9.799	(475)	(744)	-	1	8.581
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	4,67	-	100	(103)	-	3	-
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,001	-	29	-	-	(1)	28
Grupacity SpA	Chile	CLP	50,00	547	-	(928)	-	381	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	2.692	(1)	12.344	-	(1)	15.034
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	1.300	-	(1.301)	-	1	-
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,01	7	83	(6)	-	-	84
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.896.707	-	(154.667)	-	-	1.742.040
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	246.450	(177.129)	16.759	(22.082)	1	63.999
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.282.941	(750.000)	493.090	-	-	1.026.031
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	5.007	-	(1.838)	-	(1)	3.168
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	7	-	57	-	(1)	63
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	8.285	-	(1.533)	-	-	6.752
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	Chile	CLP	50,00	-	1.689	(1.882)	-	1.621	1.428
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	-	5.000	51	-	-	5.051
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	-	60	-	-	-	60
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	-	1.500	2	-	-	1.502
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	-	2.500	5	-	-	2.505
				7.920.527	(797.110)	3.002.567	(169.876)	191.060	10.147.168

(*) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28).

11. *Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)*

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de diciembre de 2018

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.350	194.179	149.366	-	60.163
Constructora DLP Ingevec Ltda.	250.694	194.676	216.570	44.715	184.085
Constructora Inarco Ingevec	5.425.401	-	4.434.336	-	991.065
Inmobiliaria Max S.A.	49.267	-	-	-	49.267
Alcance S.A.	3.453.090	6.154.767	743.005	6.289.632	2.575.220
Inmobiliaria Alborada S.A.	19.666.969	2.123.976	15.141.103	967.765	5.682.077
Inmobiliaria Los Boldos SpA	15.866.633	197.535	8.034.533	8.020.446	9.189
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	63.204	-	-	63.204
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	74.868	-	-	74.868
Alcance Servicios S.A.	221.683	23.989	82.916	-	162.756
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	3.734	98.257	320	-	101.671
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	70.106	22.085	12	-	92.179
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	3.181	176.705	2.803	-	177.083
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	9.891.429	2.385.547	5.217.168	6.847.304	212.504
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	2.194.010	71.705.151	3.962.116	68.880.522	1.056.523
Inversiones Latin Sur Peru SAC	639.522	10.073.245	37.999	-	10.674.768
Inversiones Miraflores 1 SAC	87.800	3.330.351	54.445	-	3.363.706
Inversiones Provincia 1 SAC	540.050	1.996.101	131.805	-	2.404.346
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	24.754	1.006.987	-	1.028.071	3.670
Inmobiliaria Calama SPA	10.266.312	496.626	4.561.701	2.699.667	3.501.570
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	3.936.946	33.495	733.066	34.337	3.203.038
Don Armando SPA	17.075.870	76.515	11.980.974	4.261.898	909.513
Don Manuel SPA	6.877.644	139.910	3.025.546	3.984.099	7.909
Don Arturo SPA	9.852.022	140.028	6.089.495	3.888.695	13.860
Inmobiliaria San Isidro SAC	41.762	2.975.117	12.188	-	3.004.691
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	3.878	1.101.723	38.559	-	1.067.042
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	9.818.567	218.951	5.894.705	4.121.194	21.619
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	4.913.692	223.101	2.743.566	2.381.551	11.676
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria San Joaquin SpA	2.091.113	37.693	912.865	1.210.602	5.339
Inmobiliaria San Pablo SPA	2.172.500	32.446	1.229.504	968.429	7.013
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	7.018.865	44.906	6.149.760	906.050	7.961
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	6.663.162	1.825.155	5.195.545	2.665.988	626.784
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	7.967.225	138.938	4.166.170	3.933.099	6.894
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	1.000	-	-	-	1.000
Inmobiliaria Vista Azul SpA	3.621.960	10.212	2.665.925	626.812	339.435
Inmobiliaria Portugal SpA	3.411.387	12.269	2.458.290	960.366	5.000
Inmobiliaria Briones Luco SpA	1.807.137	3.914	1.093.708	716.343	1.000
Inmobiliaria Carmen SpA	3.964.845	60.223	1.842.599	2.184.375	(1.906)
Consortio Constructora Ingevec S.A.-3L	1.788.599	-	1.819.712	-	(31.113)
Ingevec CBS Desarrollos SpA	163.553	1.922	136.776	28.756	(57)
Grupalcity SpA	1.227	6.095	9.198	-	(1.876)
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	7.096.912	84.890	5.636.892	1.566.964	(22.054)
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	45.403	1.145	28.971	-	17.577
Inmobiliaria Santa Ana SPA	55.208	-	54.205	-	1.003
Inmobiliaria Travesía SpA	1.335.675	57.217	1.007.508	408.782	(23.398)

11. *Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)*

Al 31 de diciembre de 2017

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.350	197.295	146.637	-	66.008
Constructora DLP Ingevec Ltda.	2.466.393	13.080	1.686.528	43.434	749.511
Constructora Inarco Ingevec	6.385.123	-	5.538.671	-	846.452
Inmobiliaria Max S.A.	92.129	-	40.267	-	51.862
Inmobiliaria Alborada S.A.	12.790.379	1.458.627	5.818.685	2.682.979	5.747.342
Inmobiliaria Los Boldos SpA	7.872.286	89.097	1.349.459	6.602.911	9.013
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	397.871	-	-	397.871
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	285.961	-	-	285.961
Alcance S.A.	6.032.703	5.183.682	1.633.874	6.110.129	3.472.382
Alcance Servicios S.A.	351.809	35.712	189.144	-	198.377
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	3.734	113.897	-	-	117.631
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	11.251.206	-	10.929.377	15.132	306.697
Inmobiliaria Santa Ana SPA	353.286	-	94.043	-	259.243
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	71.858	22.085	290	14.782	78.871
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	35.020	1.484.575	35.355	1.196.840	287.400
Inmobiliaria Travesía SpA	1.329.281	48.780	11.971	1.364.370	1.720
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	16.032.216	349.432	11.932.318	4.422.926	26.404
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	7.432.748	54.535.182	6.989.433	53.402.948	1.575.549
Inversiones Latin Sur Peru SAC	29.955	6.705.948	18.839	2.644.595	4.072.468
Inversiones Miraflores 1 SAC	69.367	2.746.424	42.485	1.930.226	843.080
Inversiones Provincia 1 SAC	130.733	982.287	12.812	735.064	365.143
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	27.759	408.795	3	402.720	33.831
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	21.251	319.748	346	355.832	(15.179)
Inmobiliaria Calama SPA	12.739.771	415.945	7.016.829	2.654.807	3.484.080
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	165.657	-	37.659	-	127.999
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	13.255.301	70.977	11.133.714	140.502	2.052.062
Don Armando SPA	8.991.285	201.991	5.255.913	3.923.859	13.504
Don Manuel SPA	3.566.032	32.335	2.349.923	1.242.106	6.337
Don Arturo SPA	4.454.136	48.890	2.935.051	1.567.835	139
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	2.333.374	159.626	2.490.145	-	2.856
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria San Isidro SAC	174.826	2.686.879	17.116	-	2.844.589
Inmobiliaria Vicuña Mackenna uno Spa	5.405.222	57.741	1.857.303	3.595.558	10.102
Inmobiliaria San Joaquin SpA	1.211.731	2.576	857.188	352.110	5.009
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	3.072.329	4.327	1.735.563	1.338.089	3.004
Consortio Constructora Ingevec S.A.-3L	583.922	-	665.443	-	(81.521)
Consortio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	1.338.409	-	1.414.315	-	(75.906)
Consortio DLP Ingevec S.A.	23.305	274.592	-	-	297.897
Grupalcity SpA	693	5.113	6.570	-	(763)
Inversiones Provincia 2 SAC	1.023	868	1.964	-	(74)

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	31.12.2018	31.12.2017
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.077.805	1.185.425
Otros activos intangibles	113.452	34.618
Total (1 + 2)	1.191.257	1.220.043
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.285.715	1.285.715
Otros activos intangibles	385.106	205.674
Total (1)	1.670.821	1.491.389
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	(207.910)	(100.290)
Otros activos intangibles	(271.654)	(171.056)
Total (2)	(479.564)	(271.346)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

- **Programas informáticos:** Corresponde al desarrollo de plataforma de un programa informático único e identificable controlado por Ingevec S.A. y Filiales. Los costos directos de desarrollo incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje de los gastos generales asociados. Se ha considerado una vida útil definida y se amortizará en un período de ocho años, tiempo en el cual la Sociedad estima que el activo genere entradas de flujo de efectivos.

12. *Activos intangibles distintos a la plusvalía (Continuación)*

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.185.425	34.618
Adiciones	-	179.432
Amortización y deterioro	(107.620)	(100.598)
Total al 31.12.2018	1.077.805	113.452
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	1.127.271	26.563
Adiciones	58.154	40.975
Amortización y deterioro	-	(32.920)
Total al 31.12.2017	1.185.425	34.618

13. **Plusvalía**

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	La Serena SpA	6.043	6.042
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	-	155.760
Total		1.337.906	1.493.665

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.493.665	1.493.665
Adiciones (deducciones)	(155.759)	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.337.906	1.493.665

13. *Plusvalía (Continuación)*

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a las unidades generadoras de efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía; la administración ha concluido en base a la información disponible al 31 de diciembre de 2018 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

14. **Propiedad, planta y equipos**

a) **La composición del rubro es la siguiente:**

	31.12.2018	31.12.2017
Clases de propiedades, plantas y equipos neto	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Instalaciones fijas y accesorios	1.434.859	1.434.034
Maquinarias	1.436.416	1.058.613
Activos en leasing	707.599	994.281
Otras propiedades, planta y equipos	<u>80.720</u>	<u>27.766</u>
Total (1 + 2)	<u>3.659.594</u>	<u>3.514.694</u>
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Instalaciones fijas y accesorios	6.311.757	5.068.288
Maquinarias	2.297.878	3.164.837
Activos en leasing	898.106	1.083.192
Otras propiedades, planta y equipos	<u>95.493</u>	<u>39.265</u>
Total (1)	<u>9.603.234</u>	<u>9.355.582</u>
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Instalaciones fijas y accesorios	(4.876.898)	(3.634.254)
Maquinarias	(861.462)	(2.106.224)
Activos en leasing	(190.507)	(88.911)
Otras propiedades, planta y equipos	<u>(14.773)</u>	<u>(11.499)</u>
Total (2)	<u>(5.943.640)</u>	<u>(5.840.888)</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

14. Propiedad, planta y equipos (Continuación)

Por la naturaleza de los negocios de Ingevec S.A. y filiales, en el valor de los activos no se considera al momento de su reconocimiento inicial una estimación por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2018:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.434.034	1.058.613	994.281	27.766	3.514.694
Transferencias/reclasificaciones	-	106.039	(106.039)	-	-
Adiciones	1.246.312	488.309	-	69.580	1.804.201
Bajas de Activos	(470)	(1.542.727)	-	(13.352)	(1.556.549)
Baja de depreciación acumulada	-	1.542.727	-	2.702	1.545.429
Gasto por depreciación	(1.245.017)	(216.545)	(180.643)	(5.976)	(1.648.181)
Saldo al 31.12.2018	1.434.859	1.436.416	707.599	80.720	3.659.594

<u>Movimientos año 2017:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	1.249.731	1.319.977	146.526	33.395	2.749.629
Adiciones	1.203.444	335.659	898.106	-	2.437.209
Bajas	(392)	(346.166)	-	-	(346.558)
Gasto por depreciación	(1.018.749)	(250.857)	(50.351)	(5.629)	(1.325.586)
Saldo al 31.12.2017	1.434.034	1.058.613	994.281	27.766	3.514.694

15. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.256.173	1.189.630
Total	1.256.173	1.189.630

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.189.630	1.189.630
Reconocimiento a valor razonable	66.543	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.256.173	1.189.630

16. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Tasa
2017	25,50%
2018	27%

a) El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

Activo por impuestos diferidos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	215.882	183.518
Pérdidas tributarias de filiales	539.645	515.539
Obligaciones en leasing	506.634	536.997
Provisiones de deterioro	673.987	-
Activaciones de gastos y otros	528.506	396.789
Total activos por impuesto diferidos	2.464.654	1.632.843
Pasivo por impuestos diferidos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Activos en leasing	394.450	253.542
Resultados no realizados	-	10.974
Activaciones de gastos y otros	1.014.308	1.098.988
Total pasivos por impuestos diferidos	1.408.758	1.363.504
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	1.055.896	269.339

b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

	Activos (M\$)	Pasivos (M\$)	Diferencias (M\$)
Saldo inicial neto (01.01.2017)	1.346.486	(1.008.118)	338.368
Incremento (decremento) en resultado	286.357	(355.386)	(69.029)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.632.843	(1.363.504)	269.339
Incremento (decremento) en resultado	(335.203)	(45.254)	(380.457)
Incremento (decremento) en patrimonio	1.167.014	-	1.167.014
Sub Total diferencias	831.811	(45.254)	786.557
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2.464.654	(1.408.758)	1.055.896

17. Factores de riesgo

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Sociedad. En primer lugar, es necesario mencionar que la Compañía desarrolla sus actividades específicamente en la especialidad de edificación en el sector de Ingeniería y Construcción (I&C), como también en el sector inmobiliario, en el cual participa en el rubro habitacional, principalmente en la oferta de departamentos, y en menor medida en el rubro inmobiliario comercial en negocios de rentas. En cuanto a las empresas de servicios, todas estas están ligadas a la edificación, desarrollando principalmente subcontratos de especialidades tanto para la Sociedad como para terceros.

a) Riesgo de ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las compañías. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

La dependencia de estas variables implica que las industrias están fuertemente relacionadas a la situación macroeconómica nacional, tanto directa como indirectamente (derivados), por lo que la Sociedad debe mitigar estos riesgos. A lo largo de su historia, esta gestión de riesgo se ha desarrollado mediante la aplicación de estrategias de diversificación en diversos ámbitos en cada unidad de negocio.

En el caso de I&C, la Sociedad realiza la diversificación en tres principales frentes. En primer lugar, ha adquirido de forma paulatina y responsable una gran experiencia en diversas sub-especialidades dentro de la edificación. De esta forma, ha ampliado competitivamente su oferta a mercados que responden de distinta manera a los ciclos económicos, como por ejemplo el sector industrial y el retail. En segundo lugar, la Sociedad tiene como política participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, que cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. Siguiendo estas dos primeras estrategias, la Sociedad ha mantenido su participación en proyectos donde el mandante es el Estado, cubriendo el riesgo de una baja en la cartera de contratos en períodos de baja actividad. Asimismo, dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, la Sociedad ha expandido sus operaciones participando en licitaciones de obras fuera de la Región Metropolitana, de tal forma de estar presente en los distintos focos de crecimiento económico del país. Por último, para potenciar los beneficios de estas estrategias, la Sociedad ha desarrollado y depurado los procedimientos operacionales y sistemas tecnológicos necesarios para administrar una gran cantidad de contratos simultáneos, permitiendo mitigar los riesgos de forma más efectiva y cubrir eventuales descalces de plazos en el flujo operacional y financiero.

Por otra parte, la Sociedad ha diversificado sus negocios incorporando un área de negocios dedicada a la prestación de servicios de I&C. De esta manera, cada una de las empresas del grupo realiza estrategias de diversificación a través de una gestión de cartera de clientes, equipos y sistemas para la administración de contratos simultáneos.

17. Factores de riesgo (Continuación)

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 1.000 a 2.000 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 2.000 UF y 4.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

En segundo lugar, la Sociedad participa en proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades: de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, o de forma indirecta a través de aportes de capital a proyectos de otras inmobiliarias asociadas, los que deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Debido a la gran diversidad que presenta la demanda inmobiliaria, este último esquema de trabajo permite a la Sociedad participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos.

En tercer lugar, la Sociedad ha expandido su participación en proyectos a lo largo del país a zonas de alto crecimiento, ampliando los mercados en los que compete.

Finalmente, la Sociedad ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la Sociedad y que finalmente aporten valor a los inversionistas, diversificando sus fuentes de ingresos y relaciones comerciales con inversionistas.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. En este sentido, la Sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo adecuados y contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes originales.

Por otra parte, en el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas, por lo que es clave una concepción integral de los proyectos que consideren estos factores. La Compañía aminora este riesgo a través de un estudio ad-hoc de cada proyecto y la implementación de una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

17. Factores de riesgo (Continuación)

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Si bien los resultados de la Sociedad podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

d) Disponibilidad de terrenos:

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

e) Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de responsabilidad civil los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

17. Factores de riesgo (Continuación)

f) Riesgos de abastecimiento:

En la especialidad de edificación, la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación. Debido a esta exposición a la variación en los precios de insumos, la Sociedad ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores. Como política, se cuida el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones a los proveedores, de tal forma que las relaciones sean de largo plazo, mientras que, paralelamente, se estudian constantemente las capacidades y desempeños de los servicios de cada uno de ellos. Por otra parte, para cada insumo o material requerido por las obras, se reciben ofertas y se realizan cotizaciones al mayor número de proveedores disponibles, de tal forma de obtener la mejor planificación y condiciones de compra para todas las obras, y así disminuir los riesgos de sobreprecio o escasez. En ciertas situaciones, o para materiales específicos, se realizan importaciones, lo que permite adicionalmente mantener abierta y asegurada la posibilidad de abastecerse desde el extranjero.

Los resultados de todas estas operaciones se retroalimentan permanentemente al estudio de propuestas, permitiendo reflejar correctamente el precio de mercado, incluyendo sus tendencias, a los mandantes, disminuyendo situaciones inesperadas en los contratos de construcción que afecten los resultados. Por último, se realiza una planificación para la compra de materiales y se trabaja de antemano en aquellas partidas que destacan como las más riesgosas.

Por otra parte, la mano de obra calificada es uno de los principales insumos de la Sociedad. Es por ello que la Sociedad mantiene políticas de incentivos transparentes y confiables a sus trabajadores con el fin de retener el talento y experiencia adquiridos. En el caso de subcontratistas de mano de obra o especialidades intensivas en mano de obra se realizan contrataciones caso a caso, resguardando los niveles de calidad, productividad y condiciones de trabajo de los trabajadores. Adicionalmente, se incorporan constantemente mejoras en técnicas constructivas que permitan aumentar la productividad de los trabajadores en las obras. Es así como se ha incorporado la fabricación de baños, cocinas y muebles prefabricados en las obras en donde la mano de obra es más escasa.

Dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son contruidos por el área de I&C, asegurando que esta se realice con la más alta calidad constructiva y a precios competitivos de mercado.

17. Factores de riesgo (Continuación)

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las Sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

Para mitigar el riesgo de crédito, en el área de I&C, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Adicionalmente, la mayor parte de los clientes de I&C financian los contratos de construcción a través de entidades bancarias. Por otra parte, la solvencia de cada cliente de I&C es analizada internamente previo a la firma del contrato de construcción en base a variados antecedentes. En el caso de contratos públicos la gestión más importante es la cobranza, pues este tipo de cliente presenta un riesgo de crédito menor. Es importante destacar que gracias a las políticas de la Sociedad no han existido situaciones en las que se haya materializado el riesgo de crédito a lo largo de su historia.

La Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de distintas fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de factoring con responsabilidad. Por otra parte, se realiza transferencia del riesgo de crédito a través de operaciones de factoring sin responsabilidad con instituciones bancarias. En este tipo de operaciones, la institución financiera asume el riesgo de solvencia de los créditos cedidos, manteniendo la Sociedad solo el riesgo asociado a un atraso en el pago. Si bien, el riesgo de crédito se transfiere a la institución financiera, la Sociedad mantiene un seguimiento de cada crédito cedido con el fin de minimizar los costos financieros asociados y mantener las relaciones comerciales con las instituciones bancarias. Los documentos cedidos en cualquiera de los dos tipos de operaciones de factoring corresponden a facturas previamente aprobadas por los mandantes y/o inspectores.

En el caso de inversiones financieras, la política de la Sociedad consiste en realizar inversiones a corto plazo, menores a 30 días, y se realiza en instrumentos de renta fija con entidades financieras cuyo riesgo crediticio es bajo. Asimismo, respecto a la administración de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, cabe señalar que contractualmente ésta cuenta con un marco de actuación limitado por plazo y tipo de inversión permitida. De esta manera, la Sociedad puede invertir el monto asociado a esta cuenta en depósitos a plazo en bancos locales con una clasificación de riesgo y solvencia elevados, mientras que, respecto del plazo, las inversiones deben ser tomadas con un vencimiento máximo de 4 días hábiles previo al pago de una cuota de capital y/o intereses del bono.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente está asociada a un crédito hipotecario bancario. Adicionalmente, las inversiones inmobiliarias se realizan en sociedades individuales creadas específicamente para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios, las que son auditadas, por lo que se tiene el control sobre los capitales aportados a dichas sociedades.

17. Factores de riesgo (Continuación)

En la tabla a continuación se observa un detalle de las operaciones de factoring vigentes al término del ejercicio.

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	5.592.120	6.849.333
Con responsabilidad	-	263.948

Debido al último cambio normativo en los criterios de consolidación, la sociedad no cuenta actualmente con operaciones de factoring con responsabilidad de sociedades que se consoliden. Este efecto se muestra retroactivamente para los años anteriores.

Análisis de sensibilidad: No existe riesgo financiero asociado a una mora en el pago de las facturas puesto que todas las operaciones de factoring actuales se encuentran sin responsabilidad.

2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. En general, se cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial.

En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

En el caso de I&C y servicios de I&C, los contratos consideran un anticipo que permite financiar el inicio de obra y a medida que se cumplen los hitos estipulados en el contrato se facturan los avances realizados. En el caso que existiese algún retraso en la cobranza o se incurriera en algún costo por adelantado, la Sociedad cuenta con líneas de capital de trabajo y líneas de factoring con entidades bancarias que permiten financiar estos desfases temporales.

En el caso de los clientes inmobiliarios, alzas en las tasas de interés a largo plazo o reducciones en los plazos de pago pueden desencadenar la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de los clientes. La Sociedad mitiga el riesgo de desistimientos a través de una oferta comercialmente atractiva con factores innovadores.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Compañía. Para las líneas de capital de trabajo del área de I&C, se pactan spreads fijos sobre la tasa TAB con el fin de limitar los cambios en las condiciones a lo largo de una obra, mientras que en el caso del área inmobiliaria, el financiamiento se realiza de forma conservadora, manteniendo aproximadamente un 40% de capital en cada proyecto, lo que considera que la construcción de los proyectos se financia normalmente en su totalidad con financiamiento bancario. Para estos efectos, el financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción, limitando alzas en las tasas. Adicionalmente se realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera conservadora de los proyectos permite contar un margen de acción para evitar un sobre endeudamiento y mantener bajos los costos del financiamiento, disminuyendo las presiones de liquidación en condiciones adversas.

17. Factores de riesgo (Continuación)

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 100% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de los pasivos financieros vigentes de la Sociedad:

	31.12.2018 0 - 3 meses M\$	31.12.2018 3 - 12 meses M\$	31.12.2018 1 - 3 años M\$	31.12.2018 3 - 5 años M\$	31.12.2018 mas de 5 años M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con público	362.907	-	5.915.881	5.915.881	23.125.794	35.320.463
Operaciones por leasing	49.739	151.833	191.021	-	-	392.593
Operaciones con factoring	-	-	-	-	-	-
Totales	412.646	151.833	6.106.902	5.915.881	23.125.794	35.713.056
% sobre el total	1,16%	0,43%	17,11%	16,57%	64,74%	100,0%

	31.12.2018 Corto Plazo M\$	31.12.2018 Largo Plazo M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos Bancarios	-	-	-
Obligaciones con Público	362.907	34.957.557	35.320.464
Operaciones por Leasing	201.572	191.020	392.592
Operaciones con factoring	-	-	-
Totales	564.479	35.148.577	35.713.056
% sobre el total	1,58%	98,42%	100,0%

	31.12.2017 0 - 3 meses M\$	31.12.2017 3 - 12 meses M\$	31.12.2017 1 - 3 años M\$	31.12.2017 3 - 5 años M\$	31.12.2017 mas de 5 años M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos bancarios	407.381	5.641.031	213.577	-	-	6.261.989
Obligaciones con público	-	2.689.239	4.715.675	12.313.152	-	19.718.066
Operaciones por leasing	63.172	170.296	381.694	-	-	551.990
Operaciones con factoring	263.948	-	-	-	-	263.948
Totales	734.501	8.500.566	5.310.947	12.313.152	-	26.859.165
% sobre el total	2,73%	31,65%	19,78%	45,83%	0,00%	100,0%

	31.12.2017 Corto Plazo M\$	31.12.2017 Largo Plazo M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos Bancarios	6.048.412	213.577	6.261.989
Obligaciones con Público	2.689.239	17.028.827	19.718.066
Operaciones por Leasing	233.468	381.694	615.162
Operaciones con factoring	-	263.948	263.948
Totales	9.235.067	17.624.098	26.859.165
% sobre el total	34,38%	65,62%	100,0%

17. Factores de riesgo (Continuación)

En la siguiente tabla, se muestra la composición de los pasivos financieros del ejercicio actual y su referencia:

Composición pasivos financieros

	31.12.2018 Tasa fija M\$	31.12.2018 Tasa variable M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con público	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	392.592	-	392.592
Totales	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	17,1%	0,0%	17,1%

	31.12.2017 Tasa fija M\$	31.12.2017 Tasa variable M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos bancarios	6.261.989	-	6.261.989
Obligaciones con público	19.718.066	-	19.718.066
Operaciones por leasing	615.162	-	615.162
Operaciones con factoring	263.948	-	263.948
Totales	26.859.165	-	26.859.165
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	41,8%	0,0%	41,8%

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía no tiene obligaciones con tasa variable al término de este período. Por lo tanto, no existe el riesgo de aumento en el costo del financiamiento.

- Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo. En el área de Ingeniería y Construcción y Servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas. En los casos que impliquen montos relevantes, la Sociedad ha utilizado instrumentos financieros derivados que permiten fijar las condiciones de intercambio. Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular.

Por otro lado, descalces entre activos de operación y obligaciones valorizadas en unidades reajustables (pasivos financieros más anticipos), constituyen un riesgo frente a eventuales alzas inflacionarias. A continuación se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda financiera en el período actual y su referencia según el tipo de moneda:

17. Factores de riesgo (Continuación)

Deuda por tipo de moneda

	31.12.2018 CLP M\$	31.12.2018 UF M\$	31.12.2018 USD M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	-	-	-	-
Obligaciones con público	-	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	-	392.592	-	392.592
Operaciones con factoring	-	-	-	-
Totales	-	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%

	31.12.2017 CLP M\$	31.12.2017 UF M\$	31.12.2017 USD M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos bancarios	673.198	5.588.791	-	6.261.989
Obligaciones con público	-	19.718.066	-	19.718.066
Operaciones por leasing	-	615.162	-	615.162
Operaciones con factoring	263.948	-	-	263.948
Totales	937.146	25.922.019	-	26.859.165
% sobre el total	3,5%	96,5%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (357.131) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

18. Otros pasivos financieros

Corresponde a préstamos que devengan intereses y el detalle es el siguiente:

a) Pasivo corriente

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	-	6.048.412
Obligaciones por leasing	201.572	233.468
Obligaciones por factoring	-	263.948
Obligaciones con el público (Bonos)	362.907	2.689.239
	<u>564.479</u>	<u>9.235.067</u>

18. *Otros pasivos financieros (Continuación)*

Obligaciones con el público (Bonos)

Con fecha 12 de abril 2013, se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero o “CMF”) bajo el N° 751, una línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.000.000 (la “Línea 751”). Al 31 de diciembre de 2018 no se encontraban vigentes y en circulación bonos colocados con cargo a la Línea 751.

Con fecha 3 de octubre de 2018, se inscribió en el Registro de Valores de la CMF bajo el N° 914, una nueva línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.300.000 (la “Línea 914”). Con fecha 17 de octubre de 2018, la Sociedad colocó bonos desmaterializados y al portador de la Serie B (código nemotécnico BINGE-B), con cargo a la Línea 914, lo cuales devengan intereses a una tasa anual de carátula de 3,30%, con vencimiento al 10 de septiembre de 2025.

La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 1.300.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B fueron destinado y se destinarán: (i) en hasta un 50% al financiamiento del rescate anticipado de los Bonos Serie A colocados por Ingevec con cargo a la Línea 751, rescate anticipado total de los Bonos serie A que se materializó con éxito en el 19 de noviembre de 2018; (ii) en hasta un 35% a inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y (iii) el saldo a refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales.

18. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2018
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	49.739	151.833	201.572
Total obligaciones por leasing													201.572

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2018	31.12.2017				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751 (*)	Serie A	UF	-	-	2.689.239	10-04-2018	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914 (**)	Serie B	UF	-	362.907	-	10-03-2019	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	362.907	2.689.239									

(*) Se presenta en la porción corriente, junto con los intereses devengados al 31 de diciembre de 2017, UF 90.000 correspondiente a la tercera y cuarta cuota del Bono Serie A (UF 45.000 c.u.), cuyos vencimientos son los días 10 de abril y 10 de octubre del año 2018.

(**) Se presentan los intereses devengados al 31 de diciembre de 2018 del Bono Serie B.

18. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de Diciembre de 2017

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa anual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	-	459.621	459.621
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Trimestral	2,10%	2,10%	No	-	1.343.669	1.343.669
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Trimestral	2,45%	2,45%	No	-	1.342.741	1.342.741
Los Carrera Salas SpA	76.255.291-4	Chile	Santander	76.255.291-6	Chile	UF	Semestral	3,98%	3,98%	Pagaré	407.381	-	407.381
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	76.255.291-6	Chile	UF	Semestral	3,78%	3,78%	Pagaré	-	2.495.000	2.495.000
Total préstamos bancarios												6.048.412	

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa anual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	16.467	27.729	44.196
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	46.705	142.567	189.272
Total obligaciones por leasing												233.468	

Obligaciones por factoring

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	0,50%	0,50%	No	263.948	-	263.948
Total préstamos bancarios												263.948	

18. Otros pasivos financieros (Continuación)

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
751 (*)	Serie A	UF	-	2.689.239	1.870.858	10-10-2017	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	2.689.239	1.870.858									

b) Pasivo no corriente

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios	-	213.577
Obligaciones por leasing	191.020	381.694
Obligaciones con el público (bonos)	34.957.557	17.028.827
	<u>35.148.577</u>	<u>17.624.098</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2018
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	191.020	-	191.020
Total obligaciones por leasing													191.020

18. Otros pasivos financieros (Continuación)

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	-	17.028.827	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914	Serie B	UF	-	34.957.557	-	10-09-2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	34.957.557	17.028.827									

Al 31 de diciembre de 2017

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Anual		Garantía	Plazo de vencimiento		-
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	213.577	-	213.577
Totales													213.577

* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	17.028.827	19.016.414	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	17.028.827	19.016.414									

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		-
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	381.694	-	381.694
Total obligaciones por leasing													381.694

18. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2017	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses	Al 31 de diciembre de 2018
Préstamos bancarios y línea de crédito	6.048.412	(6.532.162)	213.577	270.173	-
Obligaciones por leasing	233.468	(254.314)	196.843	25.575	201.572
Pago Obligaciones por factoring	-	(3.840.307)	-	-	(3.840.307)
Obligaciones Factoring	263.948	3.576.359	-	-	3.840.307
Obligaciones con el público bonos	-	-	-	362.907	362.907
Obligaciones con el público bonos	2.689.239	(3.663.796)	-312.190	1.286.747	-
No Corriente					
Préstamos bancarios y línea de crédito	213.577	-	(213.577)	-	-
Obligaciones por leasing	381.694	-	(196.843)	6.169	191.020
Obligaciones con el público bonos		35.097.130	-	(139.573)	34.957.557
Obligaciones con el público bonos	17.028.827	(18.704.914)	312.190	1.363.897	-
Total	26.859.165	5.677.996	-	3.175.895	35.713.056

19. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos factorizados con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022
Documentos varios	-	-	-	-
Total	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022

Al 31 de diciembre de 2017 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.17 al 31.12.17
Factura	13	19.974.800	19.974.800	19.974.800
Documentos varios	1	263.948	-	263.948
Total	14	20.238.748	19.974.800	20.238.748

Documentos	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	-	263.948
Total	-	263.948

19. Operaciones de factoring (Continuación)

Documentos factorizados sin responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878
Total	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878

Al 31 de diciembre de 2017 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.17 al 31.12.17
Factura	34	48.309.464	45.630.112	48.309.464
Escrituras	4	878.822	1.037.076	878.822
Total	38	49.188.286	46.667.188	49.188.286

Documentos	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$
Factura	5.592.120	6.849.333
Total	5.592.120	6.849.333

Se entienden por importes pagados a la cuantía de montos pagados al factoring en que el mandante pagó el documento a Constructora Ingevec S.A.

En el caso de los factoring "con responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta "deuda por factoring" clasificado en los presentes estados financieros en el rubro "otros pasivos financieros", aperturado en la nota 17 "Otros pasivos financieros" en la clasificación "factoring con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

Para los factoring "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura. En el caso de las escrituras los importes recibidos rebajan la cuenta "clientes".

20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

El detalle del rubro por segmento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	Segmentos			
	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2018				
Proveedores	15.168.903	570.120	-	15.739.023
Recepciones por facturar	1.625.507	-	-	1.625.507
Retenciones	668.877	22.409	-	691.286
Impuestos	38.015	-	-	38.015
Otras cuentas por pagar	-	-	85.329	85.329
Retenciones subcontratistas	5.127.044	-	-	5.127.044
Anticipo a subcontratistas	(2.386.874)	-	-	(2.386.874)
Total cuentas por pagar	20.241.472	592.529	85.329	20.919.330

	Segmentos			
	Construcción	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2017				
Proveedores	15.561.555	331.344	-	15.892.899
Recepciones por facturar	598.882	-	-	598.882
Retenciones	625.027	47.884	-	672.911
Impuestos	51.495	-	-	51.495
Otras cuentas por pagar	-	-	20.727	20.727
Retenciones subcontratistas	4.544.878	-	-	4.544.878
Anticipo a subcontratistas	(2.921.352)	-	-	(2.921.352)
Total cuentas por pagar	18.460.485	379.228	20.727	18.860.440

20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	5.407.389	2.733.561	2.664.284	101.937	1.014.643	-	11.921.814	90
Servicios	303.955	765.039	1.355.450	22.328	401.711	-	2.848.483	90
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	5.711.344	3.498.600	4.019.734	124.265	1.416.354	-	14.770.297	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	410.097	132.033	19.440	34.117	54.951	146.088	796.726
Servicios	54.047	18.415	16.488	5.317	26.831	50.902	172.000
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	464.144	150.448	35.928	39.434	81.782	196.990	968.726

20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2017

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	3.810.513	3.495.085	3.972.983	64.459	232.741	-	11.575.781	90
Servicios	812.929	1.046.617	1.521.287	81.053	150.071	-	3.611.957	90
Otros	1.388	3.579	-	21.985	-	-	26.952	30
Total M\$	4.624.830	4.545.281	5.494.270	167.497	382.812	-	15.214.690	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	111.553	17.749	131.989	82.530	52.580	-	396.401
Servicios	98.843	53.102	56.074	17.008	50.320	-	275.347
Otros	3.765	-	2.696	-	-	-	6.461
Total M\$	214.161	70.851	190.759	99.538	102.900	-	678.209

21. Provisiones

21.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Vacaciones	792.906	705.544
Total	792.906	705.544

21.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	1.526.870	392.259
Provisión post venta obras	459.865	407.212
Otras provisiones	48.840	15.393
Total	2.035.575	814.864

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2017	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2017	699.055	205.512	356.562	-	-	562.074
Agregados	267.574	6.793.418	50.650	-	15.393	6.859.461
Disminuciones	(261.085)	(6.606.671)	-	-	-	(6.606.671)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	705.544	392.259	407.212	-	15.393	814.864

Movimientos año 2018	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	705.544	392.259	407.212	-	15.393	814.864
Agregados	301.421	3.395.641	52.653	40.000	48.839	3.537.133
Disminuciones	(214.059)	(2.261.030)	-	(40.000)	(15.392)	(2.316.422)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575

22. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	5.490.848	6.682.966
Anticipos de clientes inmobiliarios	<u>80</u>	<u>56.956</u>
Total	<u>5.490.928</u>	<u>6.739.922</u>

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Detalle de anticipos por obras en ejecución	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Habitacional	5.490.848	5.732.260
Pública	<u>-</u>	<u>950.706</u>
Total	<u>5.490.848</u>	<u>6.682.966</u>

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2017)	3.097.612
Movimientos netos del período	<u>3.642.310</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>6.739.922</u>
Movimientos netos del período	<u>(1.248.994)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>5.490.928</u>

23. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre de 2018 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 38.140.461 y está representado por 1.080.000.000 de acciones sin valor nominal; al 31 de diciembre de 2017 el capital suscrito y pagado es de M\$23.417.195 y está representado por 890.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

Con fecha 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. emitió 270.000.000 acciones de pago de la Sociedad las cuales fueron transadas en la Bolsa de Comercio. Del total de acciones emitidas se suscribieron y pagaron 260.000.000 de acciones equivalentes a M\$ 12.506.000.

Con fecha 15 de marzo de 2018, en sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad, se determinó colocar y ofrecer 190.000.000 de acciones de pago.

Con fecha 14 de abril de 2018 culminó el período de opción preferente para suscribir las acciones que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

Durante dicho período, se suscribieron y pagaron un total de 180.773.287 acciones, representativas de un 95,14% del total de las acciones emitidas con cargo al referido aumento de capital, por un monto total de M\$ 14.281.090.

Con fecha 18 de abril del 2018 se colocaron 9.226.713 acciones correspondiente al remanente de las acciones pendientes a través de un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores, por un monto total de M\$ 749.209.

En total se emitieron 190.000.000 de acciones por un monto total de M\$ 15.030.299 y los costos de emisión y colocación asociados a este proceso fueron de M\$307.033, los que corresponden principalmente a:

Gastos de asesorías financieras;
Informes financieros;
Informes de clasificación de riesgo;
Comisión de colocación; y
Derechos de registros e inscripción.

De acuerdo a lo que señala la circular N°1370 de la CMF, los costos de emisión y colocación de acciones deberán ser deducidos del capital pagado en la próxima junta extraordinaria de accionistas que celebre la Sociedad.

De esta forma, se informa que se da por finalizado el proceso de colocación de la totalidad de las acciones de pago que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017.

En la colocación no se consideraron Stock Options para los ejecutivos

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como tampoco sus subsidiarias y asociadas.

23. Patrimonio neto (Continuación)

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación previo apertura en bolsa	630.000.000
Cambios en el número de acciones en circulación	450.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	450.000.000
Número de acciones en circulación al final del período	1.080.000.000

d) Dividendos

La política de distribución de dividendos ha consistido en repartir un porcentaje equivalente al menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

e) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	62.589	(196.988)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	-	77.344
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otras reservas varias	-	(13.935)
Total reservas	62.589	(133.579)

f) Resultados acumulados

Conceptos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2018 y 01.01.2017	9.117.515	5.304.725
Dividendos pagados	(590.381)	(292.129)
Efecto IFRS 9 e IFRS 15	(2.749.667)	-
Resultado del ejercicio	7.113.134	5.864.061
Otros incrementos (decrementos)	(108.902)	-
Provisión de dividendos	(2.133.941)	(1.759.142)
Total resultados acumulados	10.647.758	9.117.515

23. Patrimonio neto (Continuación)

g) Gestión de capital:

Los objetivos de la Sociedad son velar por el normal funcionamiento de sus operaciones, concretar los planes de desarrollo y expansión en los distintos negocios en que participa, mantener una estructura de capital adecuada acordes a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.

h) Distribución de accionistas:

Al 31 de diciembre de 2018, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 92,37%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%
Inversiones Los Cipreces Ltda.	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	151.448.789	14,02%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	149.617.808	13,85%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	90.856.582	8,41%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	55.568.236	5,15%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	39.179.966	3,63%
Fondo Mutuo BTG Pactual Chile Acción	35.107.371	3,25%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	33.963.186	3,14%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	28.530.727	2,64%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	25.110.000	2,33%
Otros inversionistas menores	82.396.562	7,63%
	1.080.000.000	100,00%

24. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ingresos del ejercicio

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	161.538.371	150.912.524
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	3.308.888	3.525.068
Ingresos ordinarios de ventas rentas	1.101.451	1.108.476
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>165.948.710</u>	<u>155.546.068</u>

Los ingresos de venta inmobiliaria ordinarios consideran el valor de los bienes vendidos y servicios prestados, recibidos o por recibir en las actividades del giro de la empresa. Estos ingresos se muestran netos de devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

a) Ingresos del período por contratos de construcción

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Detalle	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	161.538.371	150.912.524
Total ingresos ordinarios	<u>161.538.371</u>	<u>150.912.524</u>
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	<u>13.467.920</u>	<u>12.238.962</u>

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de Contrato.

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el negocio inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°21.2.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado boletas de garantía bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°34.3.

24. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

b) Detalle contratos de construcción

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en miles de pesos agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 31 de diciembre de 2018

Clasificación	Contrato < 2% total contratos	Contrato > 2% total Contratos	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	48.330.460	79.042.020	127.372.480
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	48.330.460	79.042.020	127.372.480
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	3.920.329	4.922.797	8.843.126
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 22)	(603.458)	6.094.306	5.490.848
Saldo bruto adeudado por los clientes	8.986.976	331.425	9.318.402

Al 31 de diciembre 2017

Clasificación	Contrato < 2% total contratos	Contrato > 2% total Contratos	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	36.050.096	100.416.389	136.466.485
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	36.050.096	100.416.389	136.466.485
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	302.745	2.122.715	2.425.460
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 22)	3.192.441	3.490.525	6.682.966
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.137.897	6.573.443	15.711.340

La cantidad de contratos vigentes agrupados según segmentación antes descrita se determina como sigue:

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.12.2018	31.12.2017
Contrato menor al 2%	33	22
Contrato superior al 2%	26	24

24. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

c) La Sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2018

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L	Casas Antumapu II	Consorcio	50%	< 2% total contratos

Al 31 de diciembre de 2017

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 16 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen contratos que superen el 5% del total de los contratos

Segmentación contratos

Al 31 de diciembre de 2018

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(77.428.223)	15.104.758
Menor 2%	(46.295.338)	8.157.598
Total general	(123.723.561)	23.262.356

Al 31 de diciembre 2017

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(85.477.262)	(85.477.261)
Menor 2%	(31.065.219)	5.530.192
Total general	(116.542.481)	(79.947.069)

24. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

Debido al método de transición para aplicar la norma NIIF 15, no se ha reexpresado la información para reflejar los nuevos segmentos.

a) Flujo de ingresos

La Sociedad genera ingresos principalmente de la construcción, venta y arrendamiento de inmuebles. El detalle de estos ingresos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente

Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Venta de productos	165.948.710	153.914.681
Ingresos totales	165.948.710	153.914.681

b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Líneas de servicio principales	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios por contratos de construcción	161.538.371	149.081.137
Ingresos Ordinarios por venta de inmuebles	3.308.888	3.525.068
Ingresos Ordinarios por rentas inmobiliarias	1.101.451	1.108.476
Ingresos totales	165.948.710	153.714.681

Oportunidad del reconocimiento de ingresos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Servicios transferidos en un momento determinado	4.410.339	4.633.544
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	161.538.371	149.081.137
Ingresos totales	165.948.710	153.714.681

c) Saldos de Contrato

Líneas de servicio principales	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar incluidas en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.877.547	7.822.510
Cuentas por cobrar incluidas en cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.297.084	3.479.007
Activos de contrato	16.997.547	14.431.979
Ingresos totales	30.172.178	25.733.496

25. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Depreciación	1.648.181	1.325.586
Amortización	<u>208.218</u>	<u>32.920</u>
Total	<u>1.856.399</u>	<u>1.358.506</u>

26. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	<u>43.898.295</u>	<u>40.675.678</u>
Total	<u>43.898.295</u>	<u>40.675.678</u>

27. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	939.753	755.672
Obligaciones en leasing	17.962	7.257
Factoring	230.436	549.378
Costos de prepago	711.295	-
Costos por otros conceptos	<u>151.428</u>	<u>116.434</u>
Total	<u>2.050.874</u>	<u>1.428.741</u>

28. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	35.441.072	33.881.758
Subcontratistas de Construcción	38.368.098	35.507.903
Sueldos Directos e indirectos	61.536.921	60.635.765
Servicios y Arriendos	15.047.950	13.254.910
Total	150.394.042	143.280.336

29. Gastos de Administración y Ventas

A continuación se presenta el detalle de los gastos de administración y ventas en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Remuneraciones	5.542.251	4.896.486
Gastos Generales	904.786	1.084.942
Asesorías	871.660	756.838
Total	7.318.698	6.738.266

30. Resultados por impuestos a las ganancias

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

Cabe señalar que la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será del 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y que la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27% pero la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que el año 2017 por el incremento progresivo señalado en la ley se aplicará un 25,5%.

Si en la evaluación del régimen tributario que le aplicará a la sociedad da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias deberían reflejar como tope la tasa del 27%.

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al "resultado antes de impuestos" y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

30. Resultados por impuestos a las ganancias (Continuación)

	31.12.2018		31.12.2017	
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$		M\$	
Gasto (ingreso) por impuesto corriente		(1.093.818)		(890.557)
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias		(380.457)		(69.029)
Otro (Gasto/Ingreso)		102.324		(262.455)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias		(1.371.951)		(1.222.041)

	31.12.2018		31.12.2017	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia del período		7.113.136		5.864.063
Total gasto por impuesto		(1.371.951)		(1.222.041)
Ganancia antes de impuesto		8.485.087		7.086.104
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,00%	(2.290.974)	25,50%	(1.806.957)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	-29,65%	2.515.574	-18,60%	1.318.048
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	18,82%	(1.596.551)	10,35%	(733.132)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	16,2%	(1.371.951)	17,2%	(1.222.041)

31. Información financiera por segmentos

La Sociedad determina la designación de sus segmentos en función de los distintos nichos de mercado que existen en la industria de la construcción. De acuerdo a esto, los segmentos operativos a revelar son:

a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción.

b) Habitacional: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

c) Rentas: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios para destino rentas.

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018				
Efectivo y equivalente al efectivo	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Deudores comerciales y otras cuentas	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.657.923	1.639.161	-	3.297.084
Inventarios	2.647.494	39.203	-	2.686.697
Activos por impuestos, corrientes	3.610.322	-	-	3.610.322
Otros activos corrientes	-	4.018	45.656	49.674
Total activos corrientes	48.451.941	7.785.313	152.779	56.390.033
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	495.533	8.437.670	4.195.501	13.128.704
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	731.262	-	731.262
Propiedad, planta y equipo	3.594.515	61.263	3.816	3.659.594
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	269.668	28.612.881	10.755.290	39.637.839
Propiedades de Inversión	-	1.256.173	-	1.256.173
Otros activos no corrientes	1.466.616	686.915	127.539	2.281.070
Total activos no corrientes	5.826.332	41.124.070	15.082.146	62.032.548
Total activos	54.278.273	48.909.383	15.234.925	118.422.581
Otros pasivos financieros, corrientes	419.316	145.163	-	564.479
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	20.241.472	567.129	110.729	20.919.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.569.874	1.050.092	-	4.619.966
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	729.626	63.280	-	792.906
Otras provisiones, corrientes	2.007.455	28.120	-	2.035.575
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.490.848	80	-	5.490.928
Total pasivo corriente	32.458.591	1.853.864	110.729	34.423.184
Otros pasivos financieros, no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Total pasivos	53.624.145	15.836.887	110.729	69.571.761

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2017:				
Efectivo y equivalente al efectivo	6.352.659	181.034	17.499	6.551.192
Deudores comerciales y otras cuentas	22.426.795	1.201.960	17.684	23.646.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.851.270	627.737	-	3.479.007
Inventarios	1.862.795	78.638	-	1.941.433
Activos por impuestos, corrientes	3.383.842	456.970	1.500	3.842.312
Otros activos corrientes	4.160	3.990	45.661	53.811
Total activos corrientes	36.881.521	2.550.329	82.344	39.514.194
Inversiones contabilizadas utilizando el Plusvalía	423.226	7.450.458	2.273.484	10.147.168
Instrumentos financieros, no corriente	-	1.493.665	-	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	-	241.851	-	241.851
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	3.501.797	8.813	4.084	3.514.694
Propiedades de Inversión	-	21.168.347	10.249.014	31.417.361
Otros activos no corrientes	-	1.189.630	-	1.189.630
Total activos no corrientes	1.396.062	33.382	86.813	1.516.257
Total activos	42.202.606	34.136.475	12.695.739	89.034.820
Otros pasivos financieros, corrientes	6.997.575	2.237.492	-	9.235.067
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18.460.485	379.228	20.727	18.860.440
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.809.020	844.721	-	2.653.741
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	629.772	75.772	-	705.544
Otras provisiones, corrientes	799.653	15.211	-	814.864
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.682.969	56.953	-	6.739.922
Total pasivo corriente	35.379.474	3.609.377	20.727	39.009.578
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.206.826	12.417.272	-	17.624.098
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	5.206.826	12.417.272	-	17.624.098
Total Pasivos	40.586.300	16.026.649	20.727	56.633.676

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Ingresos de actividades ordinarias	161.538.371	3.308.888	1.101.451	165.948.710
Costo de ventas	(148.070.451)	(1.642.983)	(680.607)	(150.394.041)
Ganancia bruta	13.467.920	1.665.905	420.844	15.554.669
Otros ingresos, por función	3.299	95.491	12.387	111.177
Gastos de administración y ventas	(6.952.747)	(181.724)	(184.227)	(7.318.698)
Otros gastos, por función	-	(181.805)	-	(181.805)
Ingresos financieros	98.272	186.038	99.446	383.756
Costos financieros	(1.945.349)	(18.879)	(86.646)	(2.050.874)
Participación en las ganancias (pérdida)	575.032	1.363.504	75.886	2.014.422
Resultados por unidades de reajuste	(465.364)	352.853	84.951	(27.560)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.781.063	3.281.383	422.641	8.485.087
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.210.181)	(216.441)	54.671	(1.371.951)
Ganancia (pérdida) del período	3.570.882	3.064.942	477.312	7.113.136
31.12.2017:				
Ingresos de actividades ordinarias	150.912.524	3.525.068	1.108.476	155.546.068
Costo de ventas	(138.673.562)	(3.760.807)	(845.967)	(143.280.336)
Ganancia bruta	12.238.962	(235.739)	262.509	12.265.732
Otros ingresos, por función	35.102	23.907	-	59.009
Gastos de administración y ventas	(6.470.407)	(90.344)	(177.515)	(6.738.266)
Otros gastos, por función	-	(44.990)	(15.864)	(60.854)
Ingresos financieros	20.997	113.909	72.930	207.836
Costos financieros	(1.294.399)	(45.812)	(88.530)	(1.428.741)
Participación en las ganancias (pérdida)	(35.729)	2.548.807	489.489	3.002.567
Resultados por unidades de reajuste	(230.838)	57.669	(48.010)	(221.179)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.263.688	2.327.407	495.009	7.086.104
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.202.936)	(60.941)	41.836	(1.222.041)
Ganancia (pérdida) del período	3.060.752	2.266.466	536.845	5.864.063

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	5.074.518	(267.358)	398.392	5.205.552
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.698.524)	1.410.306	(106.128)	(12.394.346)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	16.683.672	3.240.398	(218.169)	19.705.901
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8.059.666	4.383.346	74.095	12.517.107
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.352.659	181.034	17.499	6.551.192
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2018	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2017:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	8.552.416	707.242	(7.903)	9.251.755
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.271.635)	(8.473.690)	(1.744.016)	(12.489.341)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.491.416)	6.261.488	1.726.000	496.072
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.210.635)	(1.504.960)	(25.919)	(2.741.514)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	7.563.294	1.685.994	43.418	9.292.706
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2017	6.352.659	181.034	17.499	6.551.192

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	161.538.371	150.912.524
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	161.538.371	150.912.524

32. Restricciones

Los contratos de créditos, suscritos por Ingevec S.A., con distintas instituciones financieras estipulan ciertas cláusulas tanto de restricción a la gestión como de cumplimiento de indicadores financieros, los que deben ser medidos trimestralmente con las cifras contenidas en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

A continuación se presentan, al 31 de diciembre de 2018, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la sociedad debe cumplir lo siguiente:

a) Información:

i) Enviar al representante de los tenedores de bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al representante de los tenedores de bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al representante de los tenedores de bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, una declaración de cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (b) y (c) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de la respectiva razón.

iv) Dar aviso al representante de los tenedores de bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la cláusula undécima del contrato de emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

32. *Restricciones (Continuación)*

b) Patrimonio Mínimo Ingevec S.A.: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor mayor o igual a un millón trescientas mil Unidades de Fomento (U.F. 1.300.000)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" más "Participaciones no controladoras" de los Estados Financieros consolidados del Emisor.

c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a 1,5 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto significará la razón entre (i) Endeudamiento Financiero Neto y /ii/ Patrimonio Neto Total del Emisor

Endeudamiento Financiero Neto : Significará el resultado de Obligaciones Financieras menos Caja.

Donde **Obligaciones Financieras** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgadas para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o Coligadas especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

Caja corresponde al resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" más "Otros Activos Financieros Corrientes".

d) Enajenación de activos esenciales: Mantener la propiedad de los activos esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de activos esenciales para el emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", RUT N° 89.853.600-9 e "Inmobiliaria Ingevec S.A.", RUT N° 76.457.080-4.

e) Prohibición de constituir garantías: No gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de terceros, ni impedimento o restricción que pudiere afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de las acciones de cualquier Filial Importante o celebrar acto o contrato alguno que pueda afectar las acciones de cualquier Filial Importante, sin el consentimiento previo y por escrito del Representante de los Tenedores de Bonos, consentimiento que será requerido incluso en el caso de otorgamiento de garantías reales sobre acciones confirme a lo indicado en la letra (i) de la Sección 4.5.2 del contrato de Emisión, respecto de las causales de incumplimiento del Emisor.

32. *Restricciones (Continuación)*

Filial Importante significa cualquiera de las siguientes Filiales del Emisor: /i/ Constructora Ingevec S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos guión nueve; /ii/ Inmobiliaria Ingevec S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ochenta guión cuatro; e /iii/ Inversiones y Rentas Ingevec SpA, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintisiete mil ciento setenta y seis guión ocho. Asimismo, se entenderán como Filiales Importantes aquellas sociedades que resulten producto de la división, fusión o transformación de las Filiales Importantes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Emisión.

f) Operaciones con partes relacionadas: No efectuar operaciones con partes relacionadas del emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el título XVI de la ley de sociedades anónimas. El representante de los tenedores de bonos podrá solicitar en este caso al emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula décimo quinta del contrato de emisión. Para todos los efectos se entenderá por “operaciones con partes relacionadas” a las definidas como tales en el artículo 146 de la ley de sociedades anónimas.

g) Seguros: Mantener seguros que protejan los activos fijos del emisor y sus filiales importantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan el emisor y sus filiales importantes, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros.

h) Sistemas de contabilidad y auditoría: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros de éste y/o en el de sus Filiales. El emisor velará porque sus filiales Importantes se ajusten a lo establecido en este número. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio para el examen y análisis de los estados financieros del emisor y de sus filiales importantes, respecto de los cuales tal o tales empresas de auditoría externa deberán emitir una opinión respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de cada año.

i) Uso de Fondos: Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y en sus escrituras complementarias.

j) Inscripción en el Registro de Valores: Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

k) Clasificación de Riesgo: Mientras se encuentre vigente la Línea, contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF que efectúen la clasificación de los Bonos, de conformidad a lo requerido por la CMF. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener 2 clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se encuentre vigente la Línea.

32. *Restricciones (Continuación)*

I) Cuenta de reserva de servicio a la deuda: El Emisor deberá abrir y mantener una cuenta especial interna (“contable” o “de orden”) por cada serie de Bonos que sean colocados cargo a la Línea, denominada en pesos, registrada en la contabilidad del Banco Comisión de Confianza y administrada por éste en comisión de confianza, en adelante cada una de ellas referida como la “Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda”. Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a dicha serie. Con a lo menos un año de anticipación a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor con un monto equivalente, al menos, al monto de amortización de capital de dicha cuota. En el evento que alguna cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos venza antes del plazo de un año contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos, la dotación de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá realizarse dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos. En ningún caso la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá ser dotada con un monto que exceda de 60.000 unidades de fomento. Tratándose de Bonos expresados en unidades de fomento, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá dotarse con un monto equivalente en pesos, según el valor de la unidad de fomento a la fecha de su dotación.

33. Cumplimiento de restricciones financieras

A continuación se detalla el cumplimiento de las restricciones financieras señaladas anteriormente, en los puntos donde corresponda.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2018</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	<u>1.772.154</u>	<u>48.850.820</u>

Respecto a las restricción señalada en las letra c), a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de ésta, mientras que los resultados del cálculo se destacan en la parte final.

	<u>31.12.18</u>
	M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	564.479
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	35.148.577
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros	-
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)	<u>35.713.056</u>
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	19.068.299
(6) Otros activos financieros corrientes	-
(7) Caja (5) + (6)	<u>19.068.299</u>
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)	<u>16.644.757</u>
	<u>Condición</u>
	<u>31.12.18</u>
	M\$
c) Nivel de Endeudamiento Financiero (8) / (b)	<u>≤ 1,50</u>
	<u>0,34</u>

34. Contingencias, juicios y compromisos

34.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes

En los juicios civiles y arbitrales con mandantes la proporción esperada de recuperación se encuentra activada dentro de los conceptos "estados de pago por emitir y en preparación" y "retenciones" que se incluyen en la nota nº 6 "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar". Dicha proporción es determinada de acuerdo a los antecedentes de cada caso en conjunto con la opinión de nuestros asesores legales y técnicos.

1. Constructora Ingevec S.A. con Banco del Estado de Chile

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Facultad Química y Farmacia Universidad de Chile
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: C-025365- 2014
- d. Cuantía: UF 44.775,52

2. Constructora Ingevec S.A. con Fisco de Chile.

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en juicio de hacienda, relativo a sobrecostos y otros perjuicios derivados de la construcción del Teatro Regional de Rancagua.
- b. Tribunal: 1º Juzgado Civil de Rancagua.
- c. Rol: C 15.344-2015.
- d. Cuantía: M\$ 1.984.222, más reajustes, intereses moratorios y costas.

3. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Metropolitano.

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Proyecto La Vara
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C 27.238-2017.
- d. Cuantía: UF 42.541,89

4. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.

- a. Materia: Demanda de término de contrato con indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: Sr. Julio Pellegrini
- c. Rol: CAM 3228-2018
- d. Cuantía: M\$ 1.214.000

5. Constructora Ingevec S.A. con I. Municipalidad de Quilicura

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato
- b. Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 22.349-2018.
- d. Cuantía: M\$ 401.318, más intereses y costas.

34.2 Otros Juicios

Al 31 de diciembre de 2018 existen algunos litigios judiciales los cuales, a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales.

Considerando la materialidad y probabilidad de que existan sentencias desfavorables en base a la opinión de nuestros abogados no se han registrado provisiones.

34.2.1 Otros juicios arbitrales

- 1. Inmobiliaria Condell Capital S.A. con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Demanda civil de indemnización por daños y perjuicios
 - b. Tribunal: Sr. José Joaquín Ugarte Godoy
 - c. Rol: 2942-17
 - d. Cuantía: M\$ 173.194

34.2.2 Otros juicios civiles

- 1. Leighton y Otros con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Juicio Ordinario de Indemnización de Perjuicios sufrido en proyecto Edificio de Oficinas San Andres, Concepción.
 - b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Concepción
 - c. Rol: 0-002722
 - d. Cuantía: UF 40.000
- 2. Acevedo y otro con Alcance S.A. y otro.**
 - a. Materia: Demanda de Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual
 - b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 8747-2016
 - d. Cuantía: M\$ 391.435.
- 3. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana**
 - a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
 - b. Tribunal: 19º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-6838-2017
 - d. Cuantía: 80 UTM
- 4. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana**
 - a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
 - b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-1768-2018
 - d. Cuantía: 1.000 UTM
- 5. Pronto Capital S.A. con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Notificación judicial de factura
 - b. Tribunal: 20º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-17462-2016
 - d. Cuantía: M\$ 32.465

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

6. Barile con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 15° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-24364-2017
- d. Cuantía: M\$ 26.799 más reajustes, intereses y costas.

7. Inversiones San Marito Ltda. con Marín Inmobiliaria S.A. y otro.

- a. Materia: Demanda de Indemnización de Perjuicios por responsabilidad extracontractual
- b. Tribunal: 6° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 9554-2018
- d. Cuantía: M\$ 49.273 más reajustes, intereses y costas.

8. Comercializadora Was Limitada con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
- b. Tribunal: 8° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-2443-2018
- d. Cuantía: M\$ 22.111

9. Tapia con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de menor cuantía
- b. Tribunal: 7° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-21617-2014; C-11397-2016
- d. Cuantía: M\$ 5.554 y M\$ 12.524

10. Poley Chile S.A. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual
- b. Tribunal: 10° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 14.261-2018
- d. Cuantía: M\$ 350.166, mas intereses y costas.

11. Durán, Gabriel con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
- b. Tribunal: 9° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-5.546-2018
- d. Cuantía: M\$ 36.331.

12. Collins con Ruiz Tagle Vicuña y Otros

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios en Juicio Sumario
- b. Tribunal: 21° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-34.303-2017
- d. Cuantía: M\$ 46.331.

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

13. Te Pille SpA con Constructora Ingevec y Otras

- a. Materia: Cobro de Pesos
- b. Tribunal: 18° Juzgado Civil de Santiago
- c. RIT: C-6.624-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.269.

14. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 21° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-29.225-2018
- d. Cuantía: 250 UTM

15. Albornoz, Gerardo con Casely, Fernando y otras

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras por Trabajo de Santiago
- c. Rol: O-4367-2018
- d. Cuantía: M\$ 78. 080, más reajustes, intereses y costas

16. José Riquelme con IC Civilpro y otros

- a. Materia: Indemnización por accidente del trabajo
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. Rol: O-6386-2017
- d. Cuantía: M\$ 45.000 más reajustes, intereses y costas

17. Daniel Tiznado con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente de trabajo
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. Rol: O - 6286-2018
- d. Cuantía: M\$ 25.000

18. David Contreras con Constructora de revestimientos y Otra

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente de trabajo
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. Rol: O-6330-2018
- d. Cuantía: M\$ 35.000

19. Torres, Carlos con Constructora Santolaya y Otras

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 2° Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.105-2018
- d. Cuantía: M\$ 50.000

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

20. Condominio San Felipe con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios Ley General de Urbanismo y Construcción
- b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 34.187-2018.
- d. Cuantía: M\$ 881.079.

34.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

1. Vergara, Alberto con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-132-2018
- d. Cuantía: M\$ 14.432, más intereses, reajustes y costas.

2. Parada, Hector con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4-2018
- d. Cuantía: M\$ 9.742, más intereses, reajustes y costas

3. Gonzalez, Vicente con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.796 - 2018
- d. Cuantía: M\$ 5.286, más reajustes, intereses y costas

4. Farfán, Felipe con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.671-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.488, más intereses, reajustes y costas

5. Donoso con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 2º Juzgado Laboral de Santiago
- c. RIT: O-1.524-2018
- d. Cuantía: M\$ 43.560.

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Celis, Juan con Servicios de Ingeniería y Otra

- a. Materia: Tutela Laboral
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel.
- c. RIT: M-1922-2018
- d. Cuantía: M\$ 20.500, más reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

2. Salvo, Omar con HBA Ingeniería Eléctrica y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.509-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.372, más reajustes, intereses y costas.

3. Berrios, Jimmy con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.942-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.278

4. Larrondo, Pedro con Construcción y Mantenimiento Arriaza y otros

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.011-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.772

5. Cáceres, Juan con Constructora Ingevec S.A. y Otras

- a. Materia: Despido Indirecto y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.741-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.348.

6. Martinez, Juan con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.947-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.718

7. Marquez, Elias con Constructora Bryro y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina
- c. RIT: M-94-2016
- d. Cuantía: M\$ 1.460, más reajustes, intereses y costas.

8. Olivares, Marco con Aceros Chile Construcción y Otras

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua
- c. RIT: O-81-2017
- d. Cuantía: M\$ 3.960, más reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 9. Guzmán, Patricio con Constructora y Servicios y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Buin
 - c. RIT: O-65-2017
 - d. Cuantía: M\$ 6.953, más reajustes, intereses y costas.

- 10. Catalán y Otros con Sky Bombas Spa, Constructora Ingevec S.A. y otros**
 - a. Materia: Nulidad del despido, Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones Laborales.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O-1.814-2017
 - d. Cuantía: M\$ 128.114

- 11. Enock, Gilles con Constructora Rosa Flor Meza Arellano y otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-5.289-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.240

- 12. Aranda, Eduardo con D&H Ingeniería y otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-2.198-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.199, más reajustes, intereses y costas.

- 13. Valenzuela, Cinesio con Arellano, Rosa y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Unidad Económica y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-117-2018
 - d. Cuantía: M\$ 12.941, más reajustes, intereses y costas.

- 14. Ingevec con Inspección Comunal del Trabajo Santiago Oriente**
 - a. Materia: Reclamación judicial de multa administrativa
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: I-99-2018
 - d. Cuantía: 120 UTM.

- 15. Otárola, Luisdra con Cuevas, Mauricio y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-1.315-2018
 - d. Cuantía: M\$ 2.369.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 16. Jimenez con Obras Jimena Lucila y Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-2.509-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.372, más reajustes, intereses y costas.

- 17. Venegas, Hector con Constructora Ingevec y otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puerto Montt
 - c. RIT: O-433-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.041, más reajustes, intereses y costas

- 18. Fuica con Proyectos y Asesorías Luis Camos, Constructora Ingevec S.A. e Inmobiliaria Paz**
 - a. Materia: Despido Indirecto
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-2010-2018
 - d. Cuantía: M\$ 23.314 más reajustes, intereses y costas

- 19. Trejos, Alvaro con Estructuras Metálicas Lorena Garcés y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-6.942-2018
 - d. Cuantía: M\$ 6.259

- 20. Labbé, Rodrigo con Inmobiliaria Inicia Chillán y Otra**
 - a. Materia: Vulneración de derechos, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Chillán
 - c. RIT: T-47-2018
 - d. Cuantía: M\$ 11.358

- 21. Colina, Oscar con SMFK Ltda. y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-5.625-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.576

- 22. Villarroel, José con LTO Ingeniería y Otros**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
 - c. RIT: O-961-2018
 - d. Cuantía: M\$ 23.876, mas reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

23. Coronado, Javier con Molina, Sergio y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-1.465-2018
- d. Cuantía: M\$ 531, mas reajustes, intereses y costas.

24. Nisin, Juan con Ingeniería y Construcción Cimbra y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-2.381-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.600

25. Zapata, Alejandro con ingeniería y Construcción Guajardo y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M 8.318-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.269, más intereses, reajustes y costas.

26. Jahnsen, Hernan con HBA Ingeniería Eléctrica y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-1.844-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.711, más reajustes, intereses y costas.

27. Figueroa, Pablo y otros con Nexo Residuos Ltda y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.054-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.923

28. Aicon, Juan con Belmar Paint SPA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.218-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.265, más intereses, reajustes y costas

29. Rojas, Jorgelito y otros con Sociedad Shaddai Ltda. y Otras

- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.263-2018
- d. Cuantía: M\$ 12.048

30. Norambuena, Sergio con Ingeniería y Construcción Guajardo y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.319-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.891, más intereses, reajustes y costas

34.3 Garantías

Para garantizar las obligaciones emanadas de contratos de construcción las filiales de la Sociedad han otorgado boletas de garantía bancaria y pólizas de seguros de garantía en favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

34.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	31.12.2018
Entidad financiera	M\$
Bice	3.783.883
Consortio	1.324.955
Itau-Corpbanca	8.028.334
Chile	9.596.780
Estado	7.195.579
Santander	11.723.117
Scotiabank	6.505.398
Security	2.960.466
Total	51.118.512

Póliza de seguro garantía	31.12.2018
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	818.429
Aseguradora Porvenir S.A.	3.993.344
Chilena Consolidada	3.398.944
Continental	2.552.871
Suaval Seguros	4.303.454
HDI Seguros	3.828.852
Mapfre Seguros	5.113.020
Total	24.008.914

Certificado de Fianza	31.12.2018
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	2.131.003
First Aval	1.734.967
Total	3.865.970

Pagarés emitidos	31.12.2018
Entidad beneficiada	M\$
Puerto capital S.A.	332.003
Serviu Metropolitano	6.347.153
Total	6.679.156

34.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de diciembre de 2018 por un monto de M\$ 3.884.524 (M\$ 5.065.190 en diciembre de 2017) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

34.4 Otros compromisos

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 7 de septiembre de 2018, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por Constructora Ingevec S.A., para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile por un monto de M\$ 2.836.895 para diferentes proyectos de construcción habitacionales.

De acuerdo a junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. del 20 de junio de 2018, ha aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Padre Hurtado SpA a favor de Banco Santander en relación a un emisión de Boleta de Garantía por un valor de UF 50.000.

De acuerdo a sesión especial de directorio de Constructora Ingevec S.A. del 12 de julio de 2016, se ha autorizado como aval sobre línea de crédito por UF 59.542 de Empresa Constructora DLP Ingevec Ltda. , para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile para proyecto "Planta Nestlé Teno".

35. Multas y sanciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

36. Medio ambiente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

Ingevec S.A. y Filiales se encuentra afecto al cumplimiento de la legislación medioambiental vigente en el país, y a los controles de los organismos pertinentes.

En la totalidad de los contratos de construcción se establece que la responsabilidad por posibles perjuicios al medioambiente emanados de la ejecución de los contratos será de responsabilidad del mandante.

37. Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2019 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (05 de marzo de 2019) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.



Edición Ingevec

Diseño DA Diseñadores Asociados

Fotografía Archivo Ingevec
Shutterstock

Impresión Ograma

ingevec
EMPRESAS

