

# 2017

# MEMORIA ANUAL



**ingevec**  
EMPRESAS

# 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@ingevec.cl](mailto:contacto@ingevec.cl)

Página web: [www.ingevec.cl](http://www.ingevec.cl)

Domicilio legal: Ciudad de Santiago

Nombre de fantasía : No tiene

Contacto accionistas : Pablo Vicuña

Teléfono: (56-2) 2674 3889

Correo electrónico: [pvicuna@ingevec.cl](mailto:pvicuna@ingevec.cl)



**2017**

**MEMORIA  
ANUAL**

---



# INDICE 2017

---



Cap 01.



**4**  
Carta del  
Presidente

Cap 02.



**6**  
Presencia  
Geográfica

Cap 03.



**8**  
Principales  
Cifras 2017

Cap 04.



**10**  
Quiénes  
Somos

Cap 05.



**22**  
Áreas de  
Negocios

Cap 06.



**40**  
Factores  
Relevantes

Cap 07.



**48**  
Otra Información  
Relevante

Cap 08.



**72**  
Estados  
Financieros

## CAP 01.

CARTA  
DEL  
PRESIDENTE

## ➤ ESTIMADOS ACCIONISTAS:

El año 2017 ha sido exitoso y desafiante. Cumplimos con los principales objetivos propuestos, lo que nos permitió alcanzar una utilidad de MM\$ 5.864, que se explica en gran medida por mayores eficiencias alcanzadas en la operación.

A pesar de que vivimos una importante desaceleración en el sector, fuimos capaces de sortear este escenario, fortaleciéndonos con miras a enfrentar los próximos años e ir afianzándonos como una de las principales constructoras del país. Así, pese a lo anterior, logramos alcanzar un nivel de ventas anuales proporcionales cercano a los MM\$ 180.000 y un backlog de MM\$ 286.701.

Estos resultados son parte de la estrategia que la compañía ha venido ejecutando en los últimos años, orientada a optimizar y rentabilizar los distintos negocios en que los que participamos. Así también, hemos seguido fortaleciendo nuestra estructura financiera a través de menores niveles de endeudamiento.

En el área de Construcción, hemos sido capaces de mantener un volumen importante de contratos, contando con una sólida cartera a lo largo de todo Chile. Estos proyectos pertenecen tanto al sector público como al privado, lo que nos

asegura una importante base de actividad para los próximos períodos.

Dimos importantes pasos para normalizar nuestros márgenes y aumentar nuestra diversificación de obras, destacando las construcciones habitacionales privadas con distintas inmobiliarias, y construcciones para organismos públicos como el SERVIU y el Ejército. También contamos con presencia en obras comerciales, hoteleras e industriales.

Durante el presente año, logramos importantes avances en el área Inmobiliaria Habitacional. Uno de ellos es la puesta en marcha un desafiante plan estratégico, con el fin de potenciar y posicionar a esta área en un mediano plazo como un actor relevante en el mercado inmobiliario habitacional de nuestro país. Para ello, realizamos una serie de cambios en nuestra organización y gerencias para optimizar y potenciar nuestra estructura.

Parte de este plan consistió en reforzar los procesos de búsqueda de terrenos, manteniendo el foco de nuevos desarrollos en comunas de la Región Metropolitana que cuenten con buena conectividad y en segmentos medios de la población. Asimismo, generamos y potenciamos nuevas asociaciones inmobiliarias, profundizando nuestra participación en proyectos con socios estratégicos, entre los cuales destacan la familia Angelini, Consorcio, AMSAL, CBS y 3L.

En los próximos 12 meses, en el área Inmobiliaria Habitacional de Ingevec proyectamos lanzar diez proyectos en la Región Metropolitana, por un total de US\$ 160 millones. Son edificios en altura, donde se pretende comercializar 1.700 departamentos aproximadamente.

Los nuevos desarrollos se ubican principalmente en comunas consolidadas de Santiago, en torno al eje Metro en Santiago Centro, Maipú, La Florida, Ñuñoa, San Miguel, Macul y San Joaquín. Si bien la Región Metropolitana es un área donde Ingevec ha estado presente, dentro de nuestro plan estratégico hemos decidido incrementar la participación en esta zona, orientándonos más a los segmentos medios.

Adicionalmente, junto con optimizar la estructura de activos y búsqueda de nuevas alternativas de negocio, nos encontramos desarrollando 1.000 viviendas en proyectos DS19 dentro y fuera de la Región Metropolitana.

En relación al área Inversiones y Rentas, este año ha sido especialmente significativo. Decidimos invertir en este segmento hace casi 6 años, para diversificar las inversiones inmobiliarias de Ingevec y desarrollar proyectos de rentas y flujos, con presencia en el desarrollo, gestión, construcción y propiedad.

Como parte del importante plan en el área de hoteles, en alianza con la cadena francesa Accor, una de las más grandes a nivel mundial, es importante destacar que inauguramos el formato Ibis Budget, con modernas y cómodas habitaciones con aire acondicionado, conexión a internet y estacionamiento para huéspedes. Nos transformamos así en el segundo país en Sudamérica, después de Brasil, donde es lanzada esta marca.

Bajo ese contexto, iniciamos las operaciones de los primeros seis hoteles Ibis e Ibis Budget, localizados en las ciudades de Copiapó, Iquique y Calama, con casi 800 habitaciones. También, nos encontramos construyendo un nuevo Ibis Budget en la

comuna de Providencia, y pretendemos iniciar la construcción de otro en Antofagasta en 2018. Asimismo, el gran desafío para el 2018 en esta área será iniciar la construcción de tres nuevos hoteles en Perú, dos en Lima (Miraflores y San Isidro) y uno en Trujillo, junto con la adquisición de los terrenos pendientes para cumplir con nuestro plan. Uno de ellos se ubicará en la ciudad de Santiago y los otros dos se desarrollarán en Perú. El plan contempla 1.900 habitaciones, distribuidas a lo largo de 14 hoteles (9 en Chile y 5 en Perú).

Para el año que viene, queremos seguir creciendo en nuestros volúmenes de ventas, manteniendo niveles por sobre las 50 obras en ejecución. Cabe resaltar que el aumento de capital recientemente aprobado será clave para aumentar las inversiones en nuestras áreas Inmobiliaria Habitacional y de Inversiones y Rentas que pretendemos materializar durante 2018. Esta capitalización es, sin duda, una muestra importante de confianza en la gestión y nos impone una gran responsabilidad.

Asimismo, como parte de nuestro continuo plan de mejoramiento y fortalecimiento, durante el próximo año pretendemos renovar nuestras plataformas de sistemas, lo que requerirá del esfuerzo y apoyo de todos. Estamos convencidos de que este cambio es fundamental y potenciará a Ingevec en el futuro.

Lo anterior es posible gracias a nuestros colaboradores y al gran trabajo que han desarrollado durante el presente año. Su compromiso y gestión han sido claves en los buenos resultados de la compañía, aspectos que sabemos que también serán parte fundamental para superar con éxito los grandes desafíos que se nos vienen por delante, para que Ingevec siga creciendo de manera responsable y rentable.

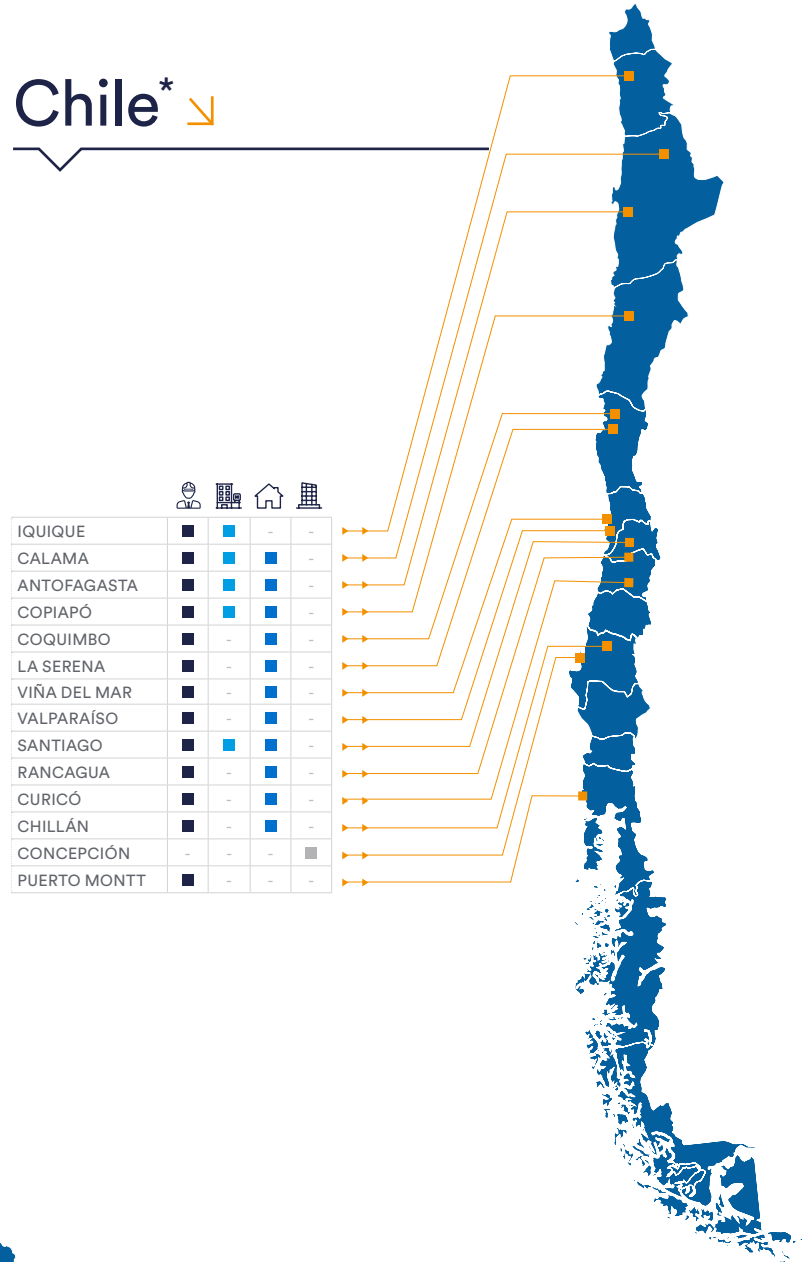
Afectuosamente,

**Enrique Besa Jocelyn-Holt**  
**Presidente Ingevec S.A.**



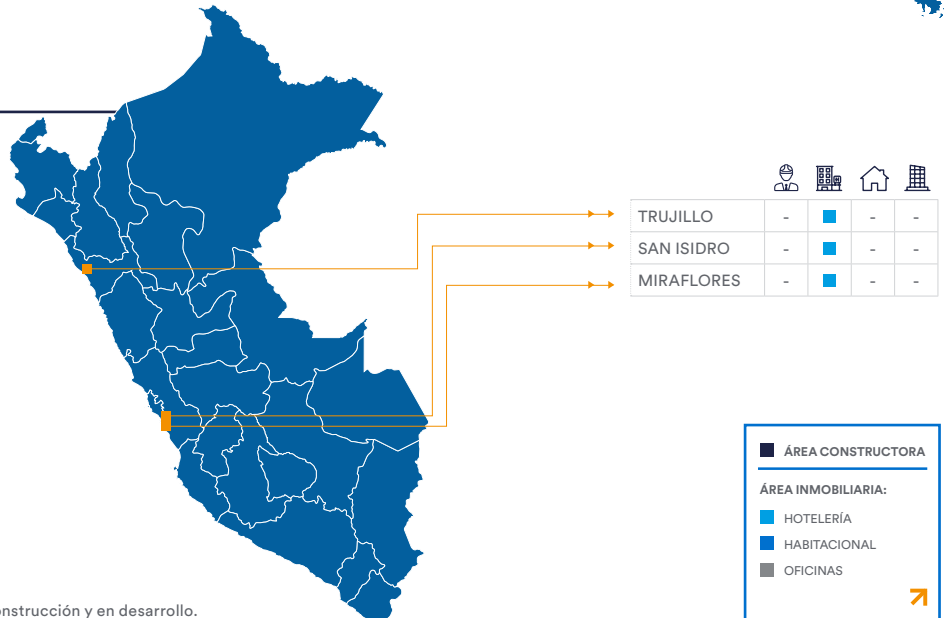
CAP 02.  
**PRESENCIA GEOGRÁFICA INGEVEC**

Chile\* ↘



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

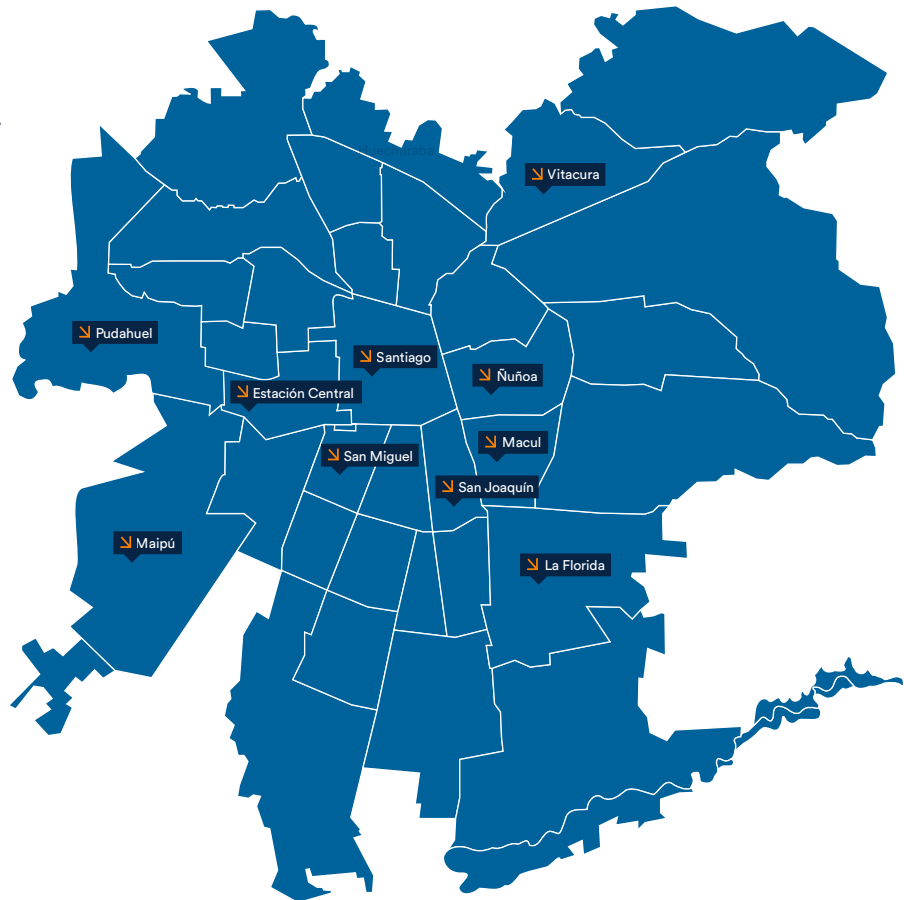
Perú ↘



\* Considera obras recientemente terminadas, en construcción y en desarrollo.



## Mapa Presencia Inmobiliaria Región Metropolitana:



Mandante	Proyecto	Comuna	Habitacional		
			Escrituración	Construcción	Desarrollo
Ingevec	A. Mook I	Macul	-	■	-
	A. Mook II	Macul	-	-	■
	Travesía	Pudahuel	-	-	■
	Manuel Rodríguez	Santiago Centro	-	-	■
	Pajaritos Maipú	Maipú	-	-	■
	Carlos Valdovinos	San Joaquín	-	-	■
	Don Nataniel	Santiago Centro	-	-	■
	Vicuña Mackenna	La Florida	-	■	-
Max	Álvarez de Toledo	San Miguel	■	-	-
	Conde del Maule	Estación Central	-	-	■
	Dresden	San Miguel	-	■	-
	Marín	Santiago Centro	■	-	-
Núcleos	Pedro Torres	Ñuñoa	-	■	-
	Lo Matta	Vitacura	■	-	-
	Candelaria Goyenechea	Vitacura	-	■	-
Puerto Capital	Premio Nobel	Macul	-	■	-
	Jardines de Maipú II (DS19)	Maipú	-	■	-
	Ñuñoa Suárez Mujica	Ñuñoa	■	-	-
	Ñuñoa Exequiel Fernández	Ñuñoa	■	-	-
	Matta - Valdés	Santiago Centro	■	-	-
	Miguel León Prado	Santiago Centro	-	-	■

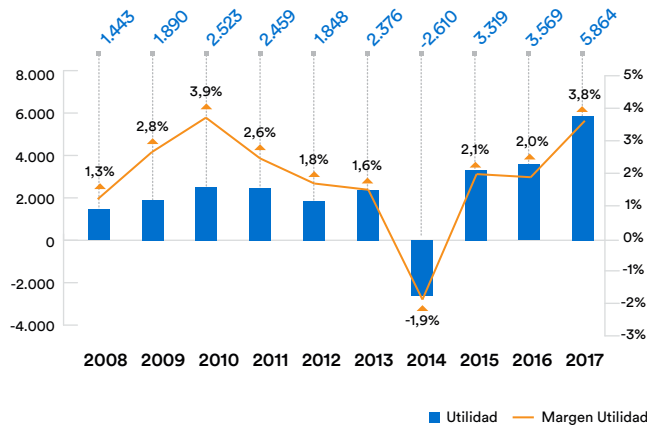
CAP 03.

PRINCIPALES  
CIFRAS

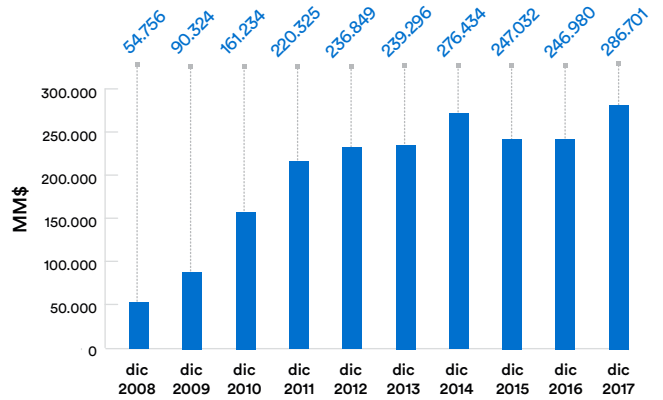


Hotel Presidente

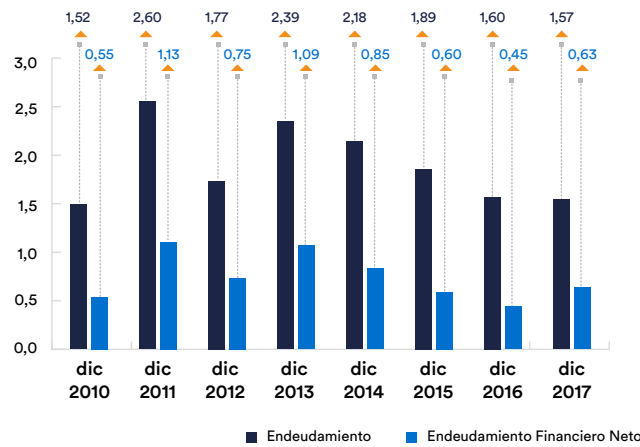
### UTILIDAD Y MARGEN (MM\$)



### BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



### ENDEUDAMIENTO (Veces)



### VENTAS PROPORCIONALES POR UNIDAD DE NEGOCIO



**6.054**  
Colaboradores



**52**  
Contratos de Construcción



**36**  
Proyectos Inmobiliarios



**14**  
Proyectos de hoteles



CAP 04.

QUIÉNES  
SOMOS

**11**  
Misión, Visión  
y Valores

**12**  
Historia

**14**  
Propiedad y  
Estructura  
Accionaria

**18**  
Directorio  
y Comité de  
Directores

**20**  
Administración

**21**  
Prácticas  
de Gobierno  
Corporativo

Edificio Stolt Suecia



## 04.1 ▾

# MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

## ▾ 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.

## 04.2 ▾

## HISTORIA

**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 intensificó 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.

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.

Finalmente, durante 2017 fueron varios los hitos a destacar. A nivel corporativo, 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. Esto tiene como objetivo preparar a la compañía para los próximos años, los cuales serán intensivos en actividad debido a los lanzamientos proyectados. Se inició también la operación de los 6 hoteles en el Norte de Chile, logrando buenos niveles de ocupación durante los primeros meses de actividad. Además, hacia fines de año se aprobó la emisión de 190 millones de acciones, las que debiesen ser colocadas al mercado durante 2018. Esto permitirá desarrollar el plan de inversiones Inmobiliario Habitacional y de Inversiones y Rentas.

# 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 de las áreas Inmobiliaria Habitacional e Inversiones y Rentas.
- ▶ Se logra récord de actividad en área de Ingeniería y Construcción con más de 50 obras simultáneas, y logrando ingresos cercanos a los MM\$165.000

Oficinas Ingevec, Las Condes.



## 2017

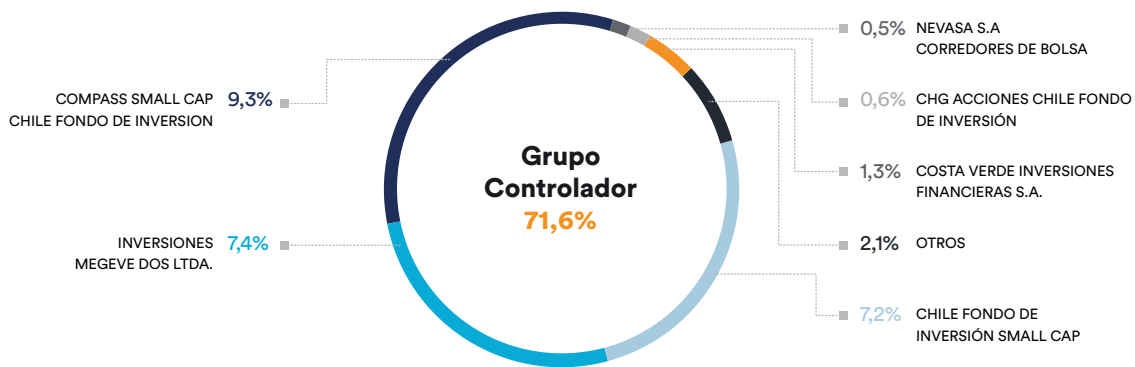
- ▶ Lanzamiento del programa “Ingevec 2025” con miras a actualizar sistemas de ERP.
- ▶ Apertura de 6 hoteles Ibis e Ibis Budget en el Norte de Chile, los que alcanzan buenos niveles de ocupación.
- ▶ Reestructuración del área Inmobiliara Habitacional con el fin de potenciar el desarrollo de proyectos en la RM.
- ▶ Emisión de 190 millones de acciones para financiar planes de desarrollo.

## 04.3 ▾

## PROPIEDAD Y ESTRUCTURA ACCIONARIA

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social de Ingevec S.A. está constituido por 890.000.000 de acciones suscritas y pagadas, sin valor nominal. La compañía se encuentra controlada por un grupo de 8 accionistas, quienes poseen un 71,6% de la propiedad.

## DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD



Fuente: DCV

El grupo controlador cuenta con un acuerdo de actuación conjunta, el cual no contempla limitaciones a la libre disposición de acciones. No obstante, existe un pacto de accionistas formalizado el cual considera este tipo de limitaciones. El acuerdo de actuación conjunta fue suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 y fue firmado por los siguientes accionistas.

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	172.633.000	19,40%
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	Francisco Vial Bezanilla	6.400.466-2	172.633.000	19,40%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	Enrique Besa Jocelyn-Holt	6.065.748-3	171.133.000	19,23%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	78.764.540-2	Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	28.610.000	3,21%
Asesorías e Inversiones Desarrollos Del Maipo Ltda.	76.056.244-0	Rodrigo Bernardo González Yutronic	12.487.102-6	27.631.989	3,10%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	Aldo Marcelo Balocchi Huerta	9.408.764-3	24.450.000	2,75%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	78.793.830-2	Ricardo Alberto Balocchi Huerta <sup>1</sup>	7.068.597-3	23.241.206	2,61%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	Gonzalo Sierralta Orezzaoli	7.421.632-3	16.766.000	1,88%
<b>Total Controladores</b>				<b>637.098.195</b>	<b>71,58%</b>

Fuente: Depósito Central de Valores (DCV).

<sup>1</sup> Posee 0,23% de participación accionaria como persona natural.



12 Mayores Accionistas	Cantidad de acciones	% de propiedad	Acumulado
Inversiones Los Cipreces Ltda.	172.633.000	19,40%	19,40%
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	172.633.000	19,40%	38,79%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	171.133.000	19,23%	58,02%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	82.943.435	9,32%	67,34%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	65.963.276	7,41%	74,75%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	64.383.315	7,23%	81,99%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	28.610.000	3,21%	85,20%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	27.631.989	3,10%	88,31%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	24.450.000	2,75%	91,05%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	23.241.206	2,61%	93,67%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	16.766.000	1,88%	95,55%
Costa Verde Inversiones Financieras S.A.	11.382.217	1,28%	96,83%
<b>Sub-Total</b>	<b>861.770.438</b>	<b>96,83%</b>	<b>96,83%</b>
<b>Otros 33 Accionistas</b>	<b>28.229.562</b>	<b>3,17%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total 45 Accionistas</b>	<b>890.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

## TÍTULOS ACCIONARIOS

Según lo indicado en la N.C.G. N° 283 de la SVS, se deja constancia que las acciones de la empresa corresponden en su totalidad a acciones nominativas, ordinarias, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal. Dicha modificación se redujo a escritura

pública con fecha 24 de marzo de 2011 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo repertorio N° 5.717 – 2011.

El día 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. colocó 260 millones de acciones a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, a un precio de subasta de \$48,1 por acción.

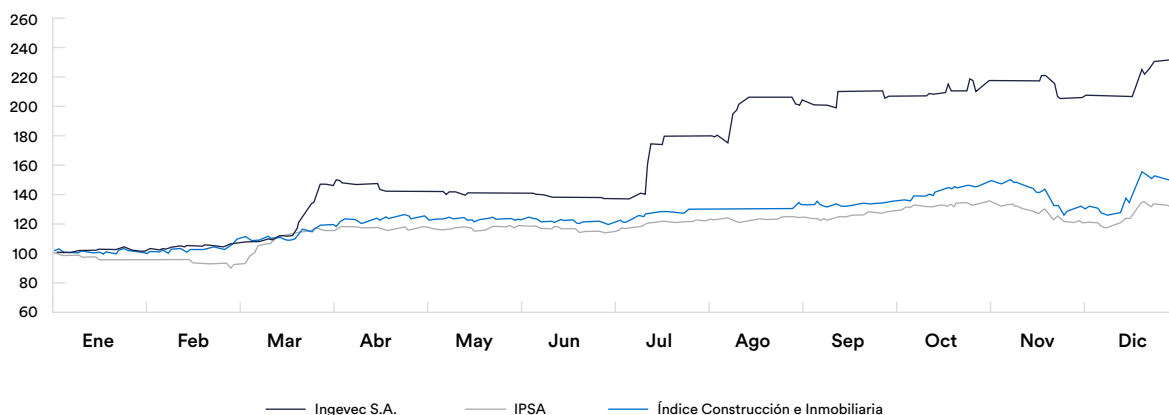
## TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2017 se transaron más de 100 millones de acciones a un precio promedio de \$51,13 por acción. A continuación se muestra la evolución del precio de la acción en comparación con el índice IPSA y el índice sectorial CONST.&INMOB. de la Bolsa de Comercio de Santiago.

CAP 04.  
QUIÉNES SOMOS



## EVOLUCIÓN PRECIO DE LA ACCIÓN AÑO 2017 (BASE 100)



## RESUMEN DE LAS TRANSACCIONES DE LAS ACCIONES DE INGEVEC S.A. DURANTE EL AÑO 2017

Período	Volumen	Monto (\$)	Precio Promedio (\$/acción)
1° Trimestre	17.687.950	611.478.180	34,6
2° Trimestre	27.787.880	1.370.402.962	49,3
3° Trimestre	43.778.657	2.349.802.195	53,7
4° Trimestre	11.282.164	808.814.829	71,7

Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

Durante el año 2017 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 25 de abril de 2017 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 2017 se pagaron dividendos por un monto ascendente a M\$ 1.427.710, mientras que en el año 2016 se pagaron dividendos por M\$ 1.327.338.

## DIVIDENDOS REPARTIDOS EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS

Año	Monto total (M\$)	Número Acciones (millones)	\$ por acción
2013	798.502	890	0,897
2014	979.000	890	1,100
2015	0	890	0,000
2016	1.327.338	890	1,491
2017	1.427.710	890	1,604

Fuente: Ingevec

## 04.4 ▾

## 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. ENRIQUE BESA JOCELYN-HOLT**

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

**2. JOSÉ ANTONIO BUSTAMANTE BEZANILLA**

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

**3. FRANCISCO VIAL BEZANILLA**

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

**4. RICARDO BALOCCHI HUERTA**

Director  
RUT 7.068.597-3  
Ingeniero Civil  
Universidad de Chile

**5. GUSTAVO ALCALDE LEMARIÉ**

Director Independiente  
RUT 5.894.308-8  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile

**6. FRANCISCO JAVIER COURBIS GREZ**

Director  
RUT 6.640.456-0  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad  
Católica 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



## COMITÉ DE DIRECTORES

En sesión ordinaria de directorio del 8 de mayo de 2013 la Sociedad constituyó por primera vez un Comité de Directores en virtud de lo dispuesto por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

En sesión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2015, se determinó que el comité de directores quedara integrado por los señores Gustavo Alcalde Lemarié, Francisco Javier Courbis Grez y Juan Antonio Yáñez Cifuentes. Mientras que en sesión de Comité de Directores celebrada el 11 de mayo de 2015, se designó como Presidente del Comité de Directores a Gustavo Alcalde Lemarié, quien ostenta el cargo de Director Independiente.

\* En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de abril de 2015, 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. Antes de esta renovación, el Directorio estaba conformado por los señores Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Javier Courbis Grez, Sergio Merino Gómez y Gustavo Alcalde Lemarié, este último como director independiente. En sesión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2015, el directorio acordó designar a Enrique Besa Jocelyn-Holt como Presidente del Directorio de la Sociedad.

## 04.5 ▾

ADMINISTRACIÓN:  
EQUIPO GERENCIAL

## INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

## INMOBILIARIA HABITACIONAL

## INVERSIONES &amp; RENTAS



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

## 04.6 ▾

## 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](http://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.



# CAP 05.

## ÁREAS DE NEGOCIO



**24**  
Panorama  
Industria

**28**  
Área Ingeniería  
& Construcción

**34**  
Área  
Inmobiliaria  
Habitacional

**38**  
Área Inversiones  
y Rentas





05.1 ▾

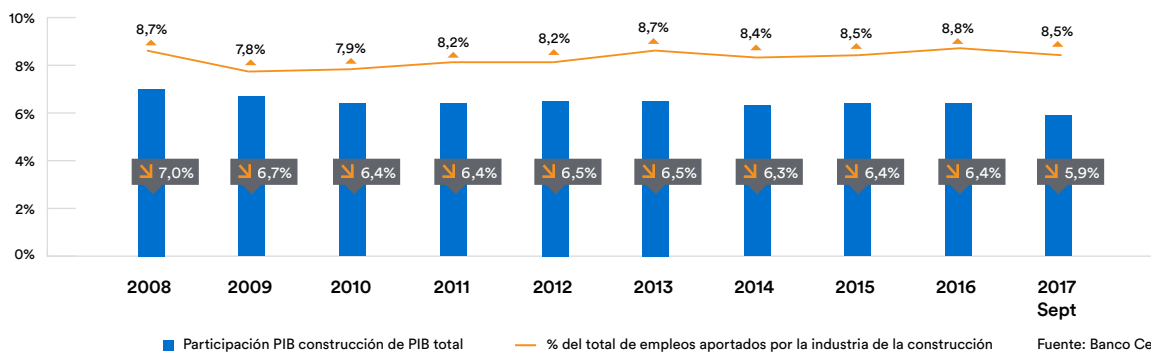
# PANORAMA DE LA INDUSTRIA

## INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

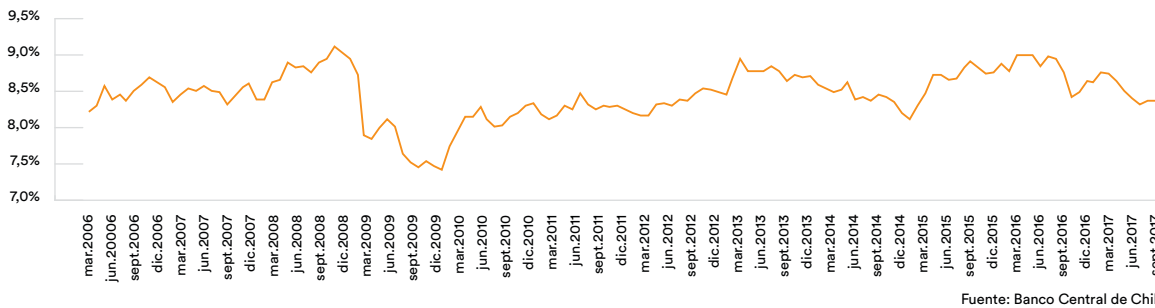
La industria de la construcción es un termómetro de la actividad nacional, ya que se encuentra entre los principales sectores productivos y ha contribuido con un 6,4% promedio de la producción total de Chile durante los últimos 10 años.

Asimismo, el sector construcción es un gran actor en la generación de empleos para el país, aportando con cerca del 8,5% de éstos durante el último año.

### PARTICIPACIÓN PIB CONSTRUCCIÓN EN PIB TOTAL



### % DEL TOTAL DE EMPLEOS APORTADOS POR LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

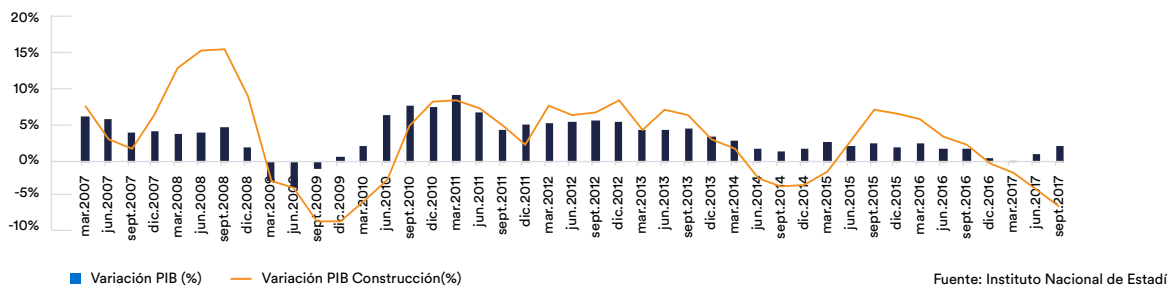


Existe una estrecha relación entre las variaciones del PIB nacional y el monto total de la inversión en construcción. Este fenómeno se produce debido a que las variables

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.

### VARIACIONES PIB NACIONAL Y PIB CONSTRUCCIÓN



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

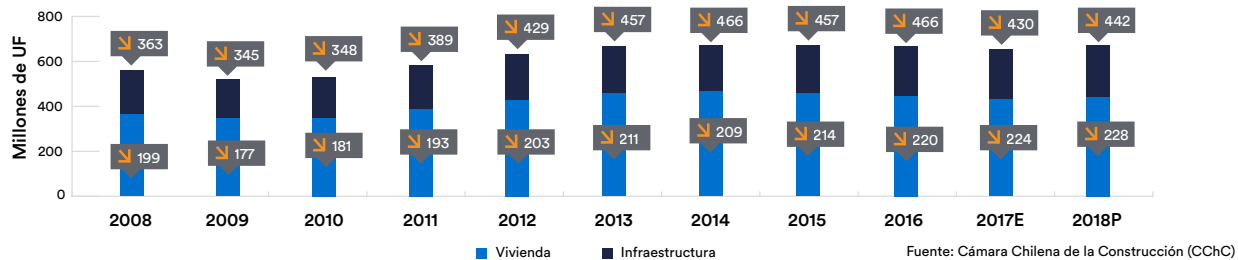
El primero se refiere a la construcción de proyectos habitacionales tales como condominios, edificios, conjuntos

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.

**EVOLUCIÓN DE INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA (EN MILLONES DE UF)**



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.

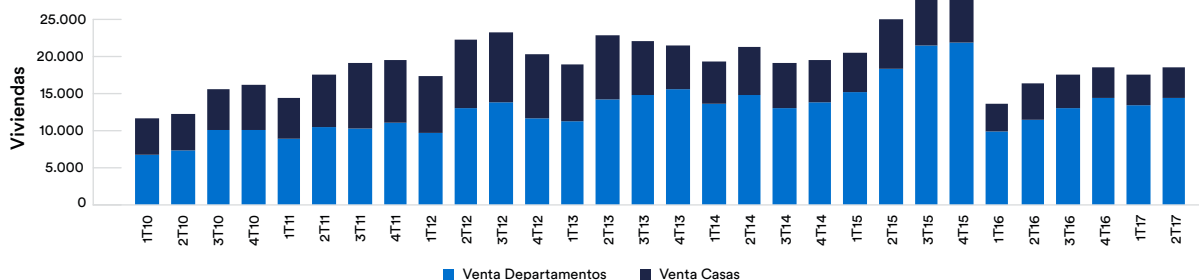
**INDUSTRIA INMOBILIARIA**

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.

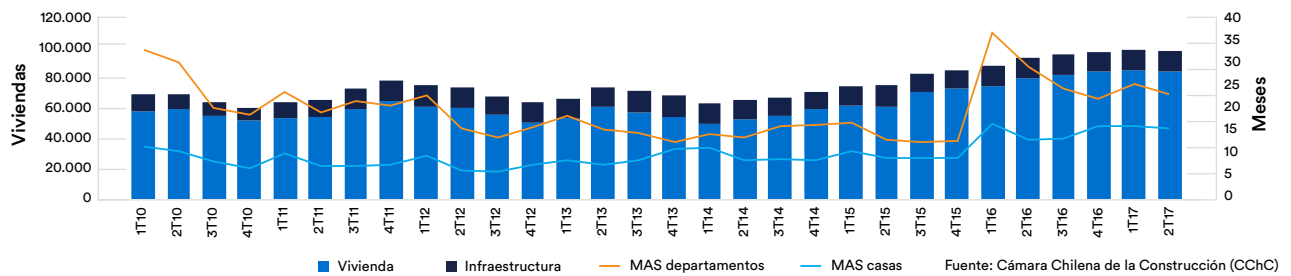
El sector inmobiliario habitacional mostró rendimientos significativos durante los últimos años, lo que llevó a que la inversión aumentara de manera importante. No obstante, dicho incremento no fue suficiente para satisfacer completamente la demanda por viviendas, generando una brecha que puso presión 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. Ya en 2017, las ventas muestran un incremento durante los dos primeros trimestres respecto al año anterior.

**VENTAS INMOBILIARIAS A NIVEL NACIONAL**



Con respecto a los niveles de stock, estos llevan aumentando en el tiempo, principalmente por una mayor oferta de departamentos. Recién en el segundo trimestre de 2017 se puede ver una disminución en sus niveles, a pesar de la menor venta, producto de menores lanzamientos de proyectos en los años pasados.

**STOCK INMOBILIARIO A NIVEL NACIONAL**



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.

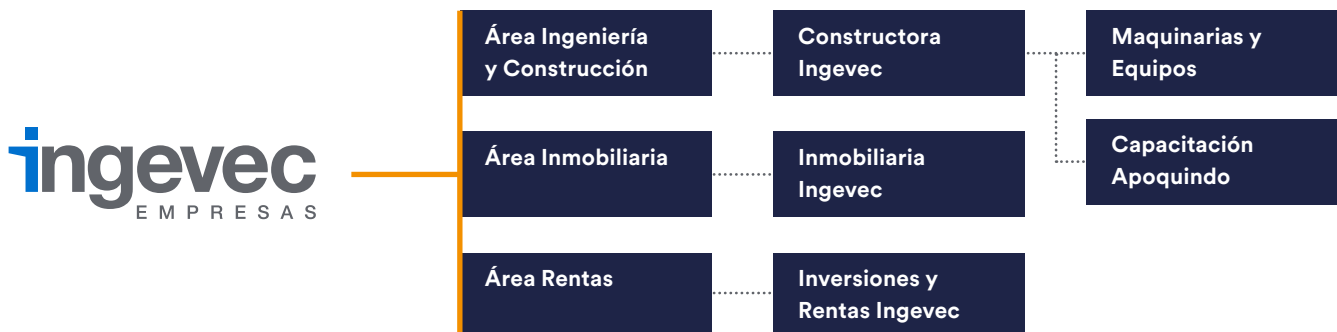
En el mercado inmobiliario, la decisión de compra de bienes inmuebles está fuertemente relacionada con los índices de desempleo, las condiciones de

financiamiento hipotecario y el acceso a subsidios habitacionales, la inflación y el nivel de salarios.

**GESTIÓN 2017**

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 e Ibis Budget a través de diversas sociedades filiales.



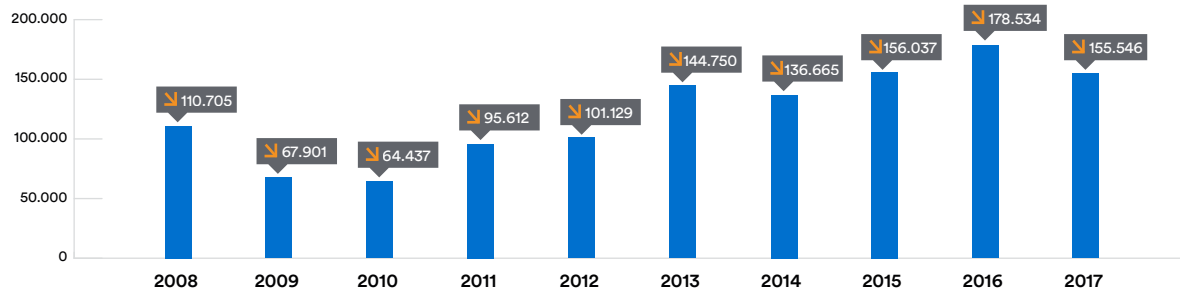
Las principales filiales que desarrollan cada una de estas áreas de negocio son las siguientes:

Constructora Ingevec S.A. desarrolla el área de I&C, y de ella depende Asesorías y Gestión Ingevec SpA, encargada de la prestación de servicios a la construcción.

Inmobiliaria Ingevec S.A. desarrolla el negocio inmobiliario habitacional.

Inversiones y Rentas Ingevec SpA se encarga del desarrollo de proyectos comerciales y de hoteles.

## EVOLUCIÓN DE VENTAS CONSOLIDADAS



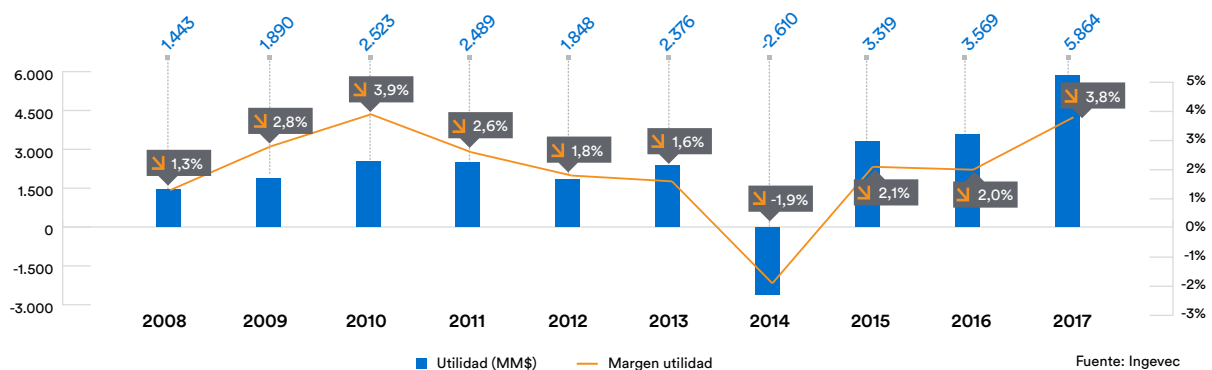
Fuente: Ingevec

Durante el año 2017, las ventas de la compañía se ajustaron levemente a la baja, viéndose afectadas principalmente por dos fenómenos. En primer lugar, las obras de la constructora registraron ciertos retrasos en su puesta en marcha, debido a un escenario económico debilitado y bajas expectativas

de los inversionistas. En segundo lugar, disminuyeron las ventas que consolidan en Inmobiliaria Ingevec, dado la política de la compañía de privilegiar desarrollos propios con socios. A pesar de lo anterior, permanece 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 48 obras, finalizando el año 2017 con 52 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 2017, 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 esperamos ejecutar en los próximos años. Estos proyectos se ubicarán en segmentos medios de la población en comunas con buena conectividad.

05.2 ▾

# ÁREA INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN

---



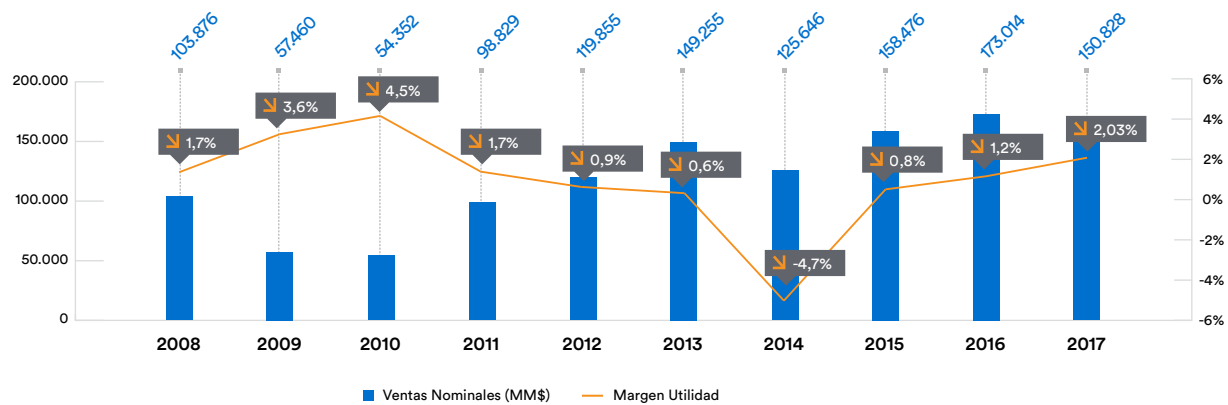
### CONSTRUCTORA INGEVEC

Constructora Ingevec actúa como contratista de construcción en el área de edificación, tanto habitacional como en obras de infraestructura pública o privada.

Durante el año 2017, 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

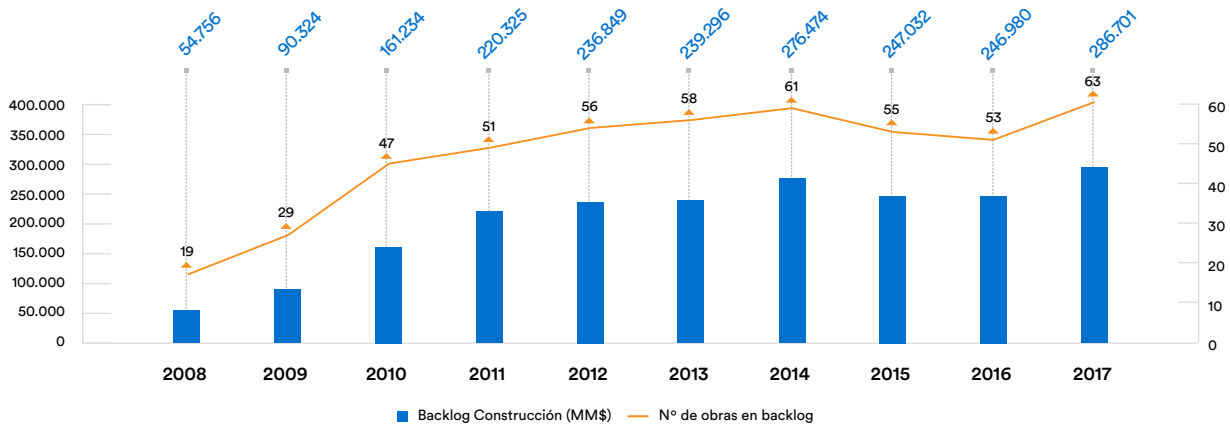
de la operación, sumado a una cartera de contratos actualizada tanto en costos como plazos. Cabe destacar el alto nivel de ventas nominales alcanzadas, a pesar de la desaceleración observada tanto en el país como en las inversiones en construcción.

### EVOLUCIÓN DE VENTAS NOMINALES Y MARGEN UTILIDAD I&C



Fuente: Ingevec

### EVOLUCIÓN DEL BACKLOG EN LOS ÚLTIMOS AÑOS



Fuente: Ingevec

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. Tanto en 2015 como en 2016 supimos mantener los niveles de contratos a pesar de la menor actividad.

### CALIDAD Y POSTVENTA

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 cuenta con certificación ISO 9001:2008 y adicionalmente 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 postventa 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\*

Año	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Unidades en Garantía	7.979	9.177	9.160	8.745	9.262	10.276	9.158	11.283	13.890	15.600
Tasa Reclamos	6,87%	5,74%	5,29%	5,39%	6,33%	5,38%	4,83%	5,61%	4,38%	6,21%
Eficiencia	99,76%	99,77%	99,96%	99,98%	99,30%	99,96%	99,27%	98,36%	99,15%	98,64%

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

Fuente: Ingevec.

#### 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

Detalle y montos en UF	Años									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Propuestas Estudiadas	55	79	92	111	85	80	68	65	57	65
Monto Propuestas Estudiadas	15.101.967	15.976.241	23.850.771	30.413.362	21.592.223	22.568.421	20.677.469	20.837.339	18.189.048	19.352.663
Promedio Monto Propuestas Estudiadas	274.581	202.231	259.248	273.994	229.509	254.064	284.418	300.309	297.378	281.681
Promedio Monto Propuestas Adjudicadas	243.091	282.769	234.721	230.099	227.981	313.373	286.507	343.671	329.923	320.902
Tasa Adjudicación	61%	27%	19%	24%	33%	32%	38%	37%	42%	39%
Desviación Monto Promedio Ofertado	-0,70%	-1,80%	-3,10%	0,29%	-0,29%	2,2%	3,3%	2,0%	-1,2%	0,45%

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. Esto permite acompañar a los clientes en sus expansiones.

Por otra parte, la empresa mantiene una participación activa en 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 2017 el 1,1% 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.

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

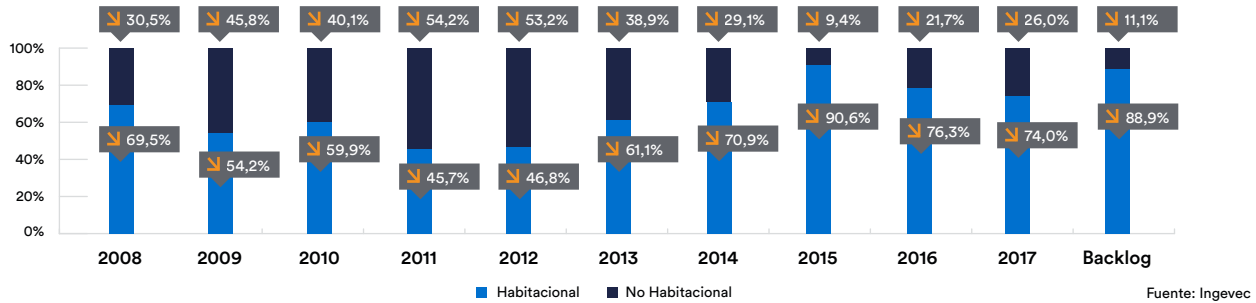
### PRINCIPALES CLIENTES INGEVEC

Inmobiliarias	Retail
→ Gimax	→ Falabella
→ Núcleos	→ Cencosud
→ Puerto Capital	→ Parque Arauco
→ Sinergia	→ D&S
→ Fortaleza	
→ AVSA	
→ DEISA	
→ Inmobilia	
→ Paz	
→ Proyecta	
→ UPC	
Mandantes Públicos	Industrias
→ MOP	→ Carozzi
→ Ministerio de Justicia	→ Correos de Chile
→ Ejército de Chile	→ CMPC
→ Municipalidades	→ Nestlé
→ SERVIU	

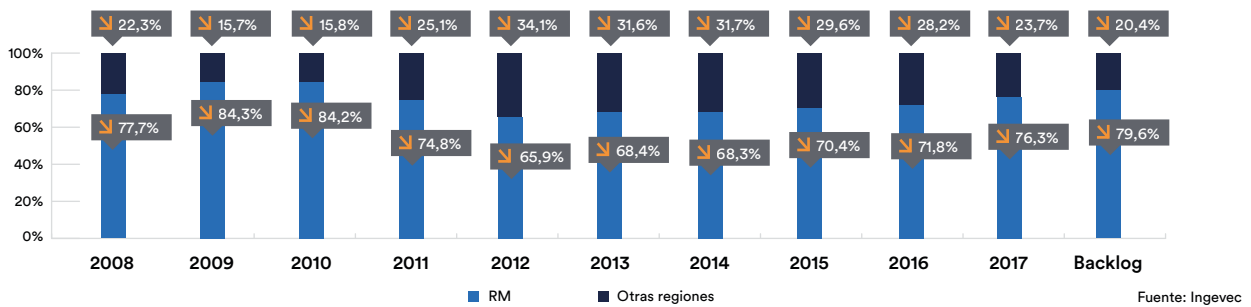
Fuente: Ingevec.

Cabe señalar que durante el año 2017 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 2017 más de 42 clientes, de los cuales 1 concentra a lo menos un 10% de los ingresos totales.

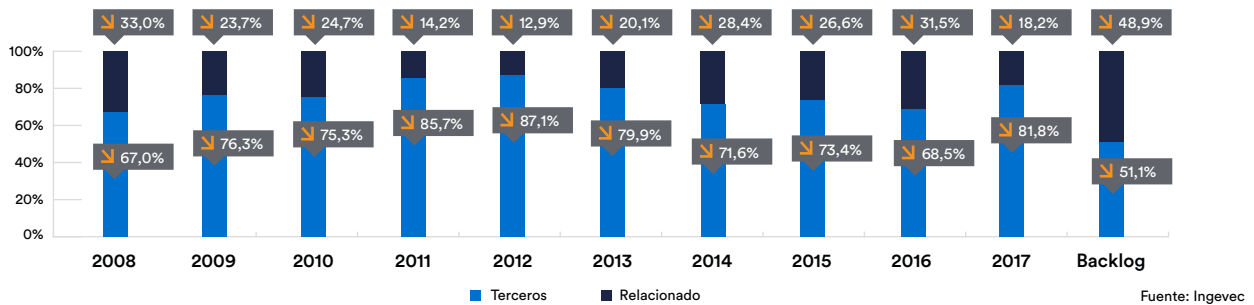
### COMPOSICIÓN DE VENTAS SEGÚN TIPO DE OBRA



### COMPOSICIÓN DE VENTAS SEGÚN UBICACIÓN DE LA OBRA



### COMPOSICIÓN DE VENTAS SEGÚN RELACIÓN CON MANDANTE



### 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 2017, el segmento de Maquinarias y Equipos realizó inversiones por sobre los MM\$1.200 en elementos para la construcción y alcanzó un nivel de ventas superior a los MM\$1.380, sirviendo de manera exclusiva a obras de Constructora Ingevec.

### ALGUNAS MAQUINARIAS QUE MANEJA LA EMPRESA SON:

- ➔ Sistemas de encofrado
- ➔ Sistema de andamios de fachada y multidireccionales
- ➔ Alzaprimas y puntales SD, RB y MEGA

### CAPACITACIÓN APOQUINDO

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. 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 2017, el número de participantes capacitados fue de 8.288, totalizando 67.816 horas/hombre de capacitación.

Área de Instrucción	Cursos
Administración	2
Prevención y Seguridad	755
Tecnologías de la Información	0
Calidad y Construcción	5
<b>Totales Generales</b>	<b>762</b>

Fuente: Ingevec.

05.3 ▾

# ÁREA INMOBILIARIA HABITACIONAL

---



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. Actualmente, la compañía también participa como inversionista de proyectos inmobiliarios, con porcentajes de propiedad que varían entre 6 % y 50%.

Durante el último año esta área ha sufrido una importante renovación, reestructurando el equipo gerencial y potenciando la búsqueda de terrenos. Esto fue posible dada la implementación de un plan estratégico, lo que permitirá potenciar al área de cara a los próximos años. Esta planificación implica el desarrollo de proyectos propios invitando a socios como inversionistas.

Estos proyectos se ubicarán 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 proyectos, que serán lanzados durante 2018 ya cuentan con terrenos comprados o con promesa de compraventa. Los valores de las unidades oscilarán entre 2.000 y 4.000 UF.

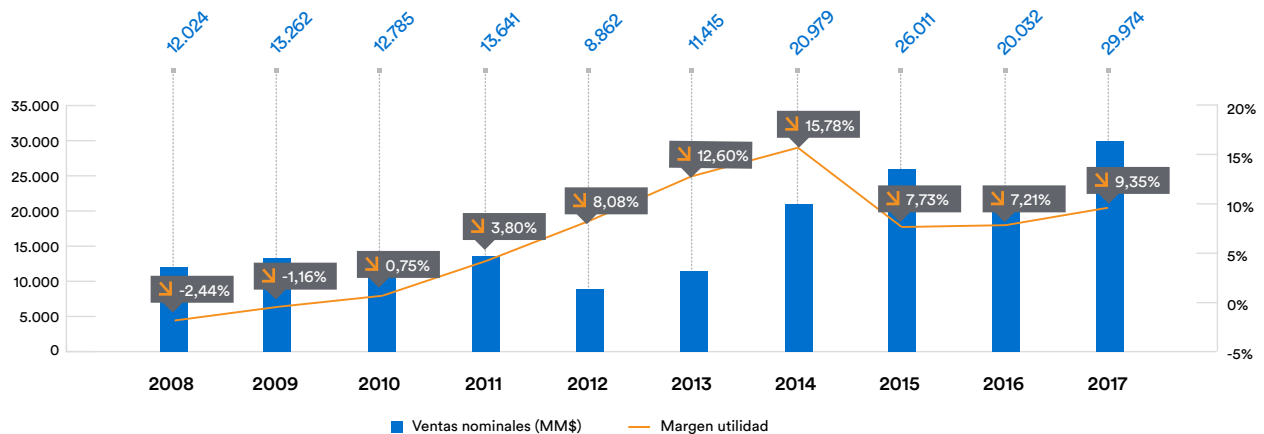
### PROYECTOS INMOBILIARIOS

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, CBS, 3L (proyectos DS19) y Banco Consorcio.

A su vez, la compañía participa con capital en inmobiliarias de terceros, en donde actúa como socio inversionista y constructor por medio del área de I&C. De este grupo podemos destacar a las Inmobiliarias Gimax y Puerto Capital.

### EVOLUCIÓN DE VENTAS NOMINALES INMOBILIARIA HABITACIONAL



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

Fuente: Ingevec

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

### PARTICIPACIÓN DE LA COMPAÑÍA EN LAS DISTINTAS INMOBILIARIAS AFILIADAS

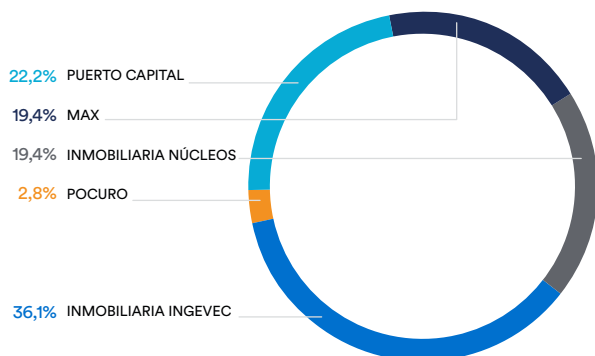
Inmobiliaria	Nº de proyectos*	% propiedad	Venta proporcional potencial (MM\$)**
Inmobiliaria Ingevec	13	35%-100%	60.572
Max	7	6%-21%	6.134
Puerto Capital	8	24%-48%	17.901
Núcleos	7	11%-23%	7.759
Pocuro	1	33%	4.300
<b>Total general</b>	<b>36</b>		<b>96.665</b>

\*No incluye proyectos de Inversiones y Rentas Ingevec SpA

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

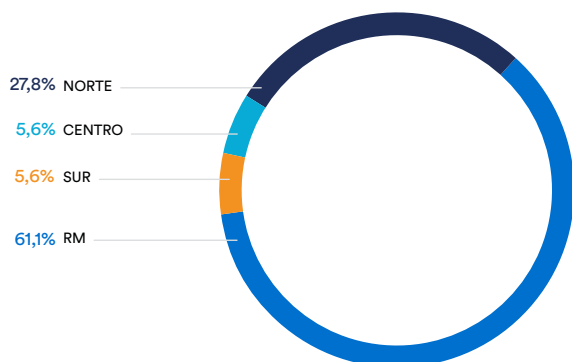
Fuente: Ingevec

## DISTRIBUCIÓN POR INMOBILIARIA



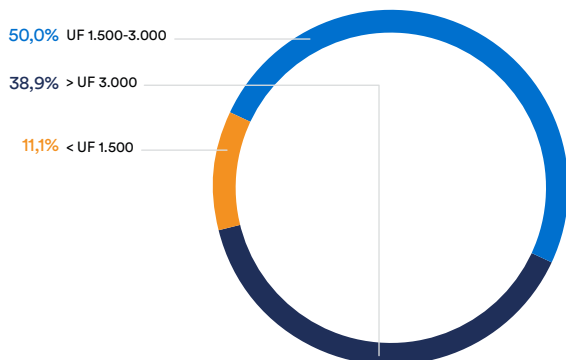
Fuente: Ingevec

## DISTRIBUCIÓN POR ZONA GEOGRÁFICA



Fuente: Ingevec

## DISTRIBUCIÓN POR PRECIO DE VENTA



Fuente: Ingevec

Actualmente, la Inmobiliaria mantiene en total 14 proyectos habitacionales en etapa de escrituración y 11 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 2018. Como se observa en los gráficos a continuación, la estrategia de la compañía ha sido diversificar los proyectos en los que participa, tanto por zona geográfica como por segmento objetivo, buscando asociaciones con distintas inmobiliarias especializadas y fondos de inversión de manera de distribuir el riesgo asociado a la inversión inmobiliaria.

## 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 2017 ningún cliente concentró en forma individual más de un 10% de los ingresos del segmento.



05.4 ▾

# ÁREA INVERSIONES Y RENTAS

---





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 e Ibis Budget, lo que permitirá la puesta en marcha de 14 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales, y 185 estacionamientos. Este proyecto fue vendido y escriturado en su totalidad durante el primer trimestre del año 2015.

## 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, Trujillo y otras ciudades 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 contratará a empresas constructoras con experiencia en ese país. La gestión viene por parte de Inversiones y Rentas. 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 y Perú, se operarán las marcas Ibis e Ibis Budget, las que 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, mientras que el hotel Ibis Budget en Manuel Montt se encuentra en construcción. Se espera que durante el año 2018 comience la construcción de los hoteles ubicados en Antofagasta en Chile y San Isidro, Miraflores y Trujillo en Perú. Para los tres hoteles peruanos, ya se inició el proceso de licitación de la construcción.

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.

## Proyectos ↘

 **CHILE** → Iquique → Copiapó  
→ Antofagasta → Providencia  
→ Calama → Santiago Centro

 **PERÚ** → Miraflores  
→ San Isidro  
→ Trujillo  
→ Otros 2 Proyectos en Perú

CAP 06.

FACTORES  
RELEVANTES



**42**  
Capital Humano

**44**  
Seguridad

**45**  
Sostenibilidad

**46**  
Innovación



## 06.1 ▾

## CAPITAL HUMANO

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 2017 se integraron 45 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.

##### PROGRAMA TRAINEE

Durante el año 2017 se incorporaron a nuestra empresa 10 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 2017, destacan actualizaciones en temas de Remuneraciones, relacionados a la contabilización de cargos por pago de Leyes Sociales, Legislación Laboral 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 2017 Ingevec realizó 762 cursos, capacitando durante el año a más de 8.000 personas en materias de administración, prevención de riesgos y materias de construcción, con más de 67.000 horas hombre ejecutadas.

##### PROGRAMA DE BENEFICIOS INGEVEC

Durante el año 2017, se gestionaron los siguientes beneficios para el personal, entre los que destacan:

- Convenio Gimnasio Sportlife y Pacific con atractivos precios y descuento por planilla.
- Seguro Complementario de Salud, Vida y Catastrófico con la empresa Chilena Consolidada.
- Convenio Banco de Chile para apertura de cuenta con tasas preferenciales y beneficios asociados.
- Convenio Banco Scotiabank para apertura de cuenta con tasas preferenciales y beneficios asociados.
- Convenio con Fundación Arturo López Pérez con atractivos descuentos.
- Convenio APVG Sura, orientado principalmente a trabajadores de obra.
- Convenio APVG Principal, orientado a profesionales y trabajadores de obra.
- Convenio Clínica Dental Cumbre, con precios preferenciales.

##### 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 106 trabajadores y 35 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.

### 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. En el año 2017 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Becas de Excelencia Académica hijos de trabajadores.
- Entrega kit de útiles escolares para hijos de trabajadores.
- Campeonato de Futbolito Ingevec 2017.
- Celebración Día del Maestro.
- Operativos de Salud Dental a través de la Corporación de Salud de la CChC.

- Celebración Día de la Mujer en Obras y oficina Central.
- Operativo de Salud Preventiva en Oficina Central Vacunación.
- Celebración de Fiestas Patrias en Obras.
- Concurso de Fotografía Digital.
- Invitaciones para actividades de eventos y musicales organizados por la Corporación Construye Cultura de la CChC.
- Concurso Mes del Niño.
- Participación en la Corrida de la Construcción organizada por la CChC.
- Entrega de Cajas Navideñas.
- Cena de Fin de año.

### 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.

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%



06.2 ▾

# 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.

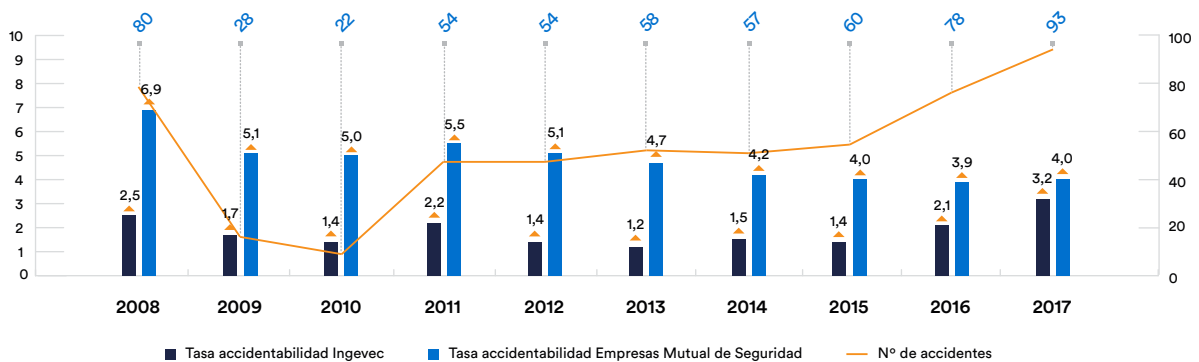
Lo anterior ha permitido que Ingevec tenga altos estándares de

seguridad, con una disminución permanente de los accidentes y enfermedades profesionales, índices de accidentabilidad de 3,17% en el año 2017, una tasa de cotización de 0,68% y una certificación por parte de la Mutual de Seguridad en su programa Empresa Competitiva por los buenos resultados obtenidos.

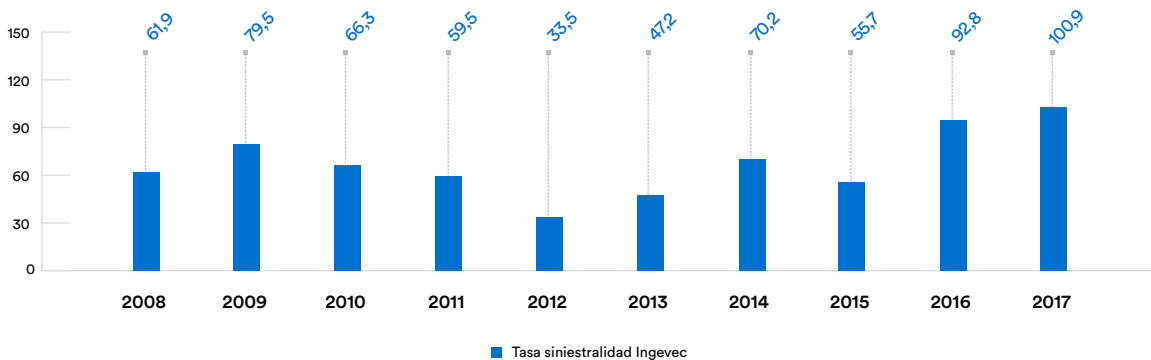
El desempeño de la compañía en materia de seguridad se debe principalmente al continuo compromiso por parte del Directorio de exigir los

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 99,1% de las horas destinadas a capacitación de personal tiene relación con la Prevención de Riesgos y salud ocupacional, invirtiendo más de 67.193 horas hombre anuales en capacitación para mejorar continuamente la seguridad en las obras.

## ACCIDENTABILIDAD INGEVEC VS. EMPRESAS MUTUAL DE SEGURIDAD S.A.



## 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 68 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 Mutual 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.

## 06.3 ▾

# SOSTENIBILIDAD

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.

## 06.4 ▾

## INNOVACIÓN

**PLAN PILOTO DE LOGÍSTICA DE ABASTECIMIENTO “JUST IN TIME”**

El objetivo de este plan piloto es mejorar el proceso de abastecimiento que involucra a todas aquellas actividades que permiten suministrar a las obras de todos los materiales necesarios para su ejecución, desde la detección de la necesidad hasta el consumo final.

Lo anterior disminuye las pérdidas ocasionadas por:

1. Tardía programación y coordinación de despachos
2. Ineficiente desplazamientos V:H de materiales
3. Inadecuado almacenamiento
4. Desorden de la Obra
5. Deficiente control de inventario
6. Quiebre de Stock en obra
7. Días No productivos
8. Costos administrativos
9. Volumen de despacho no acorde con la producción.
10. Costos de bodegaje
11. Costos financieros (flujo de caja negativo)
12. Mermas, daños y/o robos
13. Obsolescencia
14. Material sobrante al término de actividad (Venta. entre obras)

Ingevec, al observar toda esta problemática y las desventajas competitivas que traen con ella, ha optado por implementar un plan piloto de optimización de la logística de abastecimiento a través de la filosofía Lean Construction Just In Time (JIT), que tiene como premisa; “Lo que necesito, en la cantidad que necesito y en el momento que lo necesito”, lo que conlleva cambiar la forma en que se realizaban los despachos, por uno que tuviera mayor frecuencia pero con menor cantidad de material, buscando con

esto traspasar el costo de almacenamiento al proveedor/distribuidor. Lo anterior reduce el stock de materiales que se tiene en obra, lo que se traduce en menores riesgos de merma, mayor trazabilidad del material y por ende mayor conocimiento de los problemas relevantes que se tienen en el área.

**PROGRAMA “INGEVEC 2025”**

Como parte del proceso de actualización tecnológica de la compañía, se desarrolla el proyecto “Ingevec 2025”. Esto busca actualizar nuestro ERP a Microsoft Dynamics SL 2015, revisar nuestros procesos e incorporar las mejores prácticas de la industria.

El proyecto se separó en dos etapas. En la primera se realizó un levantamiento de los procesos relativos al ERP y un análisis de sus principales diferencias y similitudes con las lógicas de negocio y buenas prácticas incorporadas en la aplicación. La segunda, en ejecución al momento de la publicación de la memoria, corresponde a la configuración, prueba y finalmente el paso a producción de la nueva aplicación y procesos actualizados. El proyecto incorpora además la implementación de una plataforma de Business Intelligence y otra para la gestión de arriendo de maquinaria.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 educacionales, 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 30 años han apostado por renovar la oferta del mercado y de esta manera convertirse en un referente de la industria local.





CAP 07.

OTRA  
INFORMACIÓN  
RELEVANTE

**50**  
Descripción  
del ámbito  
de negocios

**59**  
Administración y  
Personal

**64**  
Responsabilidad  
Social y Desarrollo  
Sostenible

**66**  
Información sobre  
Subsidiarias  
y Asociadas e  
Inversiones en  
Otras Sociedades

**70**  
Hechos  
Esenciales  
Relevantes  
Año 2017



## 07.1 ▾

## DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

## SECTOR INDUSTRIAL

## 1. INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN (I&amp;C)

El área de negocios de Ingeniería y Construcción presta servicios de construcción a mandantes privados y públicos, desarrollando proyectos de edificación habitacionales, comerciales, industriales, culturales, educacionales, entre otros. Además, participa en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública o privada. Esta área de negocios posee proyectos a lo largo de todo el país, con un mayor grado de actividad en la región metropolitana. Los principales competidores de Ingevec en este mercado son CVV, Bravo e Izquierdo, Besalco, Echeverría Izquierdo, Tecsá (Salfacorp), Brotect, Ebco, Sigro, Icafal, Desco, DLP, Mena y Ovalle, Lo Campino, Altius, Grevia, Inarco.

## 2. INMOBILIARIA

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 tanto habitacionales como comerciales, los que están destinados a satisfacer la demanda de los distintos segmentos de la población. 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 y Coquimbo, 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, 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 y La Florida. Entre los principales competidores de estas áreas es posible mencionar a: Icafal, Imagina, Moller, Armas, Simonetti, RVC, Grupo España, Fortaleza, Paz Corp, Siena, Eurocorp, Grupo Icom, Pacal, 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, Malpo.

## 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 2017 fue de 0,96%. En promedio, desde 2011 a 2016, esta fue aproximadamente un 1,42%. En el mercado de construcción de obras habitacionales, Ingevec obtuvo durante a diciembre de 2017 un 2,34% del mercado, mientras que el promedio entre 2011 y 2016 es de 2,34%.

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 2017 la participación de mercado ajustada de

Ingevec en proyectos de infraestructura fue de 1,55%, mientras que el promedio desde el año 2011 a 2016 se ubica en 2,73%. La disminución responde al actual dinamismo de la economía, en que se ha visto un estancamiento en la inversión relacionada a obras de infraestructura.

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 1,98% de participación a

diciembre en su unidad de negocio de I&C, mientras que el promedio en años anteriores fue de 2,2%. Asimismo, la participación de esta unidad de negocio, considerando el mercado de infraestructura ajustado, fue de 2,14%, la cual se encuentra en bajo el promedio de los últimos años de 2,76%.

Inversión Total en I&C (MM UF)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mercado infraestructura tipo Ingevec	130,4	140,7	144,3	140,6	155,9	149,5	151,3
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	65,3	75,7	76,5	72,8	82,7	75,2	93,9
Inversión en construcción en obras habitacionales	145,6	152,4	154,6	152,1	168,6	174,0	177,7

Ventas Ingevec (MM UF)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ventas Ingevec infraestructura	2,4	2,9	2,9	1,9	0,6	1,4	1,5
Ventas Ingevec contratos habitacionales	2,0	2,5	3,9	3,8	5,3	4,9	4,2

Participación Ingevec (%)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Obras infraestructura tipo Ingevec	1,84%	2,03%	2,02%	1,36%	0,35%	0,92%	0,96%
Obras infraestructura ajustado	3,66%	3,78%	3,80%	2,63%	0,67%	1,82%	1,55%
Obras habitacionales	1,38%	1,65%	2,50%	2,52%	3,13%	2,84%	2,34%
Mercado I&C tipo Ingevec	1,63%	1,85%	2,29%	2,13%	2,87%	2,43%	1,98%
Mercado I&C ajustado	2,62%	2,78%	3,06%	2,56%	2,90%	2,62%	2,14%

Fuente: Informe MACH 47 (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 2017; 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 2017 fue de 0,45%, la cual se encuentra

sobre el promedio de los últimos años. De la misma manera, la participación estimada es de 0,59% para el mercado inmobiliario en el Gran Santiago en 2017, lo cual se encuentra sobre el promedio respecto de los últimos años.

Ventas Total Mercado Inmobiliario (MM UF)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	191,2	228,6	244,1	263,3	308,5	266,7	259,6
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	101,4	126,3	133,3	146,8	175,4	145,1	139,9

Ventas Ingevec (MM UF)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	0,6	0,4	0,6	1,0	0,8	0,8	1,2
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,6	0,3	0,4	0,6	0,4	0,2	0,8
Participación Ingevec (%)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Inmobiliario habitacional nacional	0,33%	0,17%	0,23%	0,38%	0,26%	0,29%	0,45%
Inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,54%	0,26%	0,28%	0,44%	0,24%	0,14%	0,59%

Fuente: Informe MACH 47 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

En el siguiente cuadro se muestra la participación consolidada proporcional de Ingevec en el período 2011 a 2017, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional.

Participación Ingevec S.A. Consolidado (%)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario Nacional	1,47%	1,74%	2,14%	1,87%	2,55%	2,19%	1,72%

## 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 m<sup>2</sup> de superficie.

### 1. 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.

### 2. INMOBILIARIA

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:

Proyecto	Tipo	Comuna	Región	Superficie	En construcción
Providencia	Propio - Hotel	Providencia	RM	1.302	■
San Isidro	Propio - Hotel	Lima	Perú	352	
Miraflores	Propio - Hotel	Lima	Perú	890	
Trujillo	Propio - Hotel	Trujillo Perú	Perú	720	
Ossa	Propio - Hotel - Habitacional	Antofagasta	II	1.446	
Calama	Propio - Habitacional	Calama	II	4.466	■
Salas - Los Carrera	Propio - Habitacional	Copiapó	III	1.741	
Los Boldos	Propio - Habitacional	Curicó	VII	27.192	■
Chillán	Propio - Habitacional	Chillán	VIII	6.348	■
Travesía	Propio - Habitacional	Pudahuel	RM	11.538	
Armando Moock	Propio - Habitacional	Macul	RM	4.629	■
Manuel Rodríguez	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.378	
Mirador	Propio - Habitacional	La Florida	RM	2.356	■
Carlos Valdovinos	Propio - Habitacional	San Joaquín	RM	1.959	
Nataniel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.680	
Pajaritos	Propio - Habitacional	Maipú	RM	5.340	
<b>Total</b>				<b>73.337</b>	



## 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 seguros:



Responsabilidad civil, que cubre daños a terceros (trabajadores propios o externos) y 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 alza en los precios de materiales, pero existen mecanismos de cobertura que permiten disipar 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 95,0% 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:**

El segmento inmobiliario se puede ver afectado negativamente por su banco de terrenos, dado que una postergación en su desarrollo puede verse afecto a cambios en la situación económica de cada región, lo que podría impactar su retorno esperado. Actualmente, la compañía posee ciertos terrenos en el norte del país, los cuales están postergando su desarrollo apostando por una futura recuperación económica de la región.

#### **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 servicio 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, la Compañía 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.

#### **PROPIEDAD Y ACCIONES**

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

## AUMENTO DE PARTICIPACIÓN

Accionista	N° de acciones al	N° de acciones al	Variación
	31-12-2016	31-12-2017	31-12-16 - 31-12-17
CHILE FONDO DE INVERSION SMALL CAP	0	64.383.315	64.383.315
NEVASA S.A CORREDORES DE BOLSA	0	4.615.122	4.615.122
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S.A.	0	4.338.257	4.338.257
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	79.173.183	82.943.435	3.770.252
FONDO MUTUO SURA ACCIONES CHILE MID CAP	0	504.382	504.382
FONDO MUTUO SANTANDER ACCIONES MID CAP CHILE	0	354.361	354.361
ITAU CORPBANCA CORREDORES DE BOLSA S.A.	0	297.378	297.378
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	601.883	645.813	43.930
BANCOESTADO S.A. CORREDORES DE BOLSA	27.809	66.098	38.289
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	0	20.396	20.396

## DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIÓN

Accionista	N° de acciones al	N° de acciones al	Variación
	31-12-2016	31-12-2017	31-12-16 - 31-12-17
INVERSIONES MEGEVE DOS LTDA	88.144.328	65.963.276	-22.181.052
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	7.776.789	202.759	-7.574.030
ASESORIAS E INVERSIONES ISASA LIMITADA	177.933.000	171.133.000	-6.800.000
INV Y ASESORIAS MARARA LTDA	179.433.000	172.633.000	-6.800.000
INVERSIONES LOS CIPRESES LTDA	179.433.000	172.633.000	-6.800.000
LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	9.175.478	2.748.769	-6.426.709
NEGOCIOS Y VALORES S.A. CORREDORES DE BOLSA	5.080.223	0	-5.080.223
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	4.332.661	0	-4.332.661
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	3.599.994	62.354	-3.537.640
CHG ACCIONES CHILE FONDO DE INVERSION	7.137.997	5.306.147	-1.831.850

Fuente:DCV

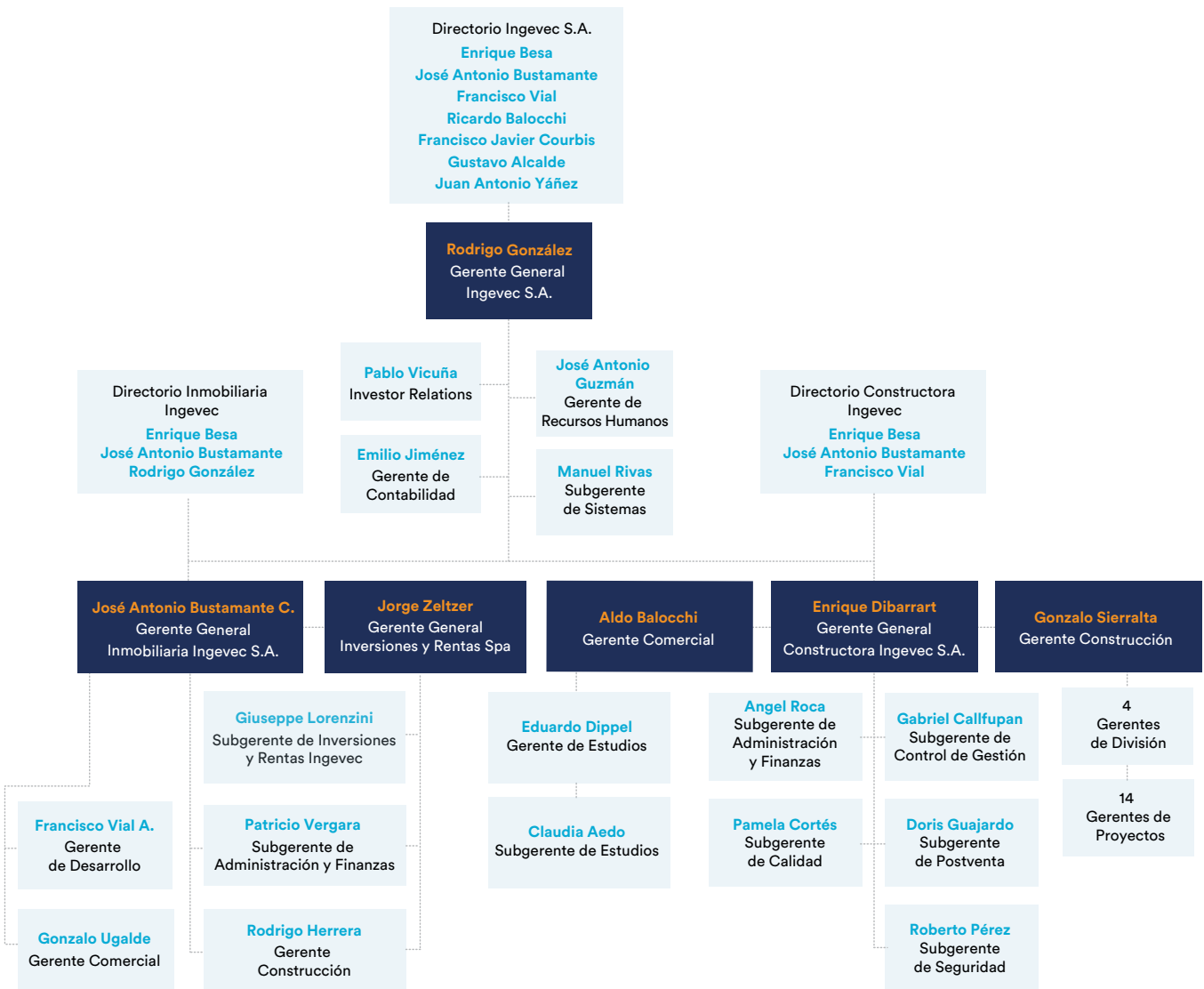
## TRANSACCIONES PERSONAS RELACIONADAS

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 (Ex-SVS), se informa que en el transcurso del año 2017 no hubo transacciones de acciones de Ingevec S.A. que deban ser informadas conforme a dichas normas.

07.2 ▾

# ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

## ORGANIGRAMA



**DIRECTORIO Y COMITÉ DE DIRECTORES**

Miembros del directorio que han formado parte de éste durante los últimos dos años:

Rut	Nombre	Profesión	Cargo	Fecha de nombramiento / Reelección	Fecha de cesación
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Presidente	29-04-2015	-
5.894.308-8	Gustavo Alcalde Lemarié	Ingeniero Comercial, Universidad de Chile	Director Independiente	29-04-2015	-
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	29-04-2015	-
6.598.958-1	José Antonio Bustamante Bezanilla	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	29-04-2015	-
6.640.456-0	Francisco Courbis Grez	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	29-04-2015	-
7.068.597-3	Ricardo Alberto Balocchi Huerta	Ingeniero Civil, Universidad de Chile	Director	29-04-2015	-
13.455.527-0	Juan Antonio Yáñez Cifuentes	Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	29-04-2015	-

Fuente: Ingevec

En sesión ordinaria de directorio del 8 de mayo de 2013 la Sociedad constituyó por primera vez un Comité de Directores en virtud de lo dispuesto por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

En sesión extraordinaria de directorio del 24 de junio de 2014, el Directorio tomó conocimiento de la renuncia al cargo de director de Luis Hernán Paul Fresno, y acordó designar como director reemplazante a Sergio Merino Gómez, quien ejercerá el cargo hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, en la que se deberá proceder a la renovación total del Directorio. Asimismo, en la referida sesión de Directorio, el director independiente Gustavo Alcalde Lemarié designó a Sergio

Merino Gómez como nuevo integrante del Comité de Directores.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de abril de 2015, 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. Antes de esta renovación, el Directorio estaba conformado por los señores Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta,

Francisco Javier Courbis Grez, Sergio Merino Gómez y Gustavo Alcalde Lemarié, este último como director independiente. En sesión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2015, el directorio acordó designar a Enrique Besa Jocelyn-Holt como Presidente del Directorio de la Sociedad.

En sesión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2015, se determinó que el comité de directores quedara integrado por los señores Gustavo Alcalde Lemarié, Francisco Javier Courbis Grez y Juan Antonio Yáñez Cifuentes. Mientras que en sesión de Comité de Directores celebrada el 11 de mayo de 2015, se designó como Presidente del Comité de Directores a Gustavo Alcalde Lemarié, quien ostenta el cargo de Director Independiente,

Las dietas percibidas por los miembros del Directorio y del Comité de Directores al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
		31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente	47.859	46.891	-	-	47.859	46.891
Gustavo Alcalde Lemarié	Director Independiente	23.930	23.446	6.648	6.522	30.578	29.968
Francisco Vial Bezanilla	Director	23.930	23.446	-	-	23.930	23.446
José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	23.930	23.446	-	-	23.930	23.446
Francisco Courbis Grez	Director	23.930	23.446	5.326	6.527	29.256	29.973
Ricardo Balocchi Huerta	Director	23.930	23.446	-	-	23.930	23.446
Juan Antonio Yáñez	Director	23.930	23.446	7.317	7.172	31.246	30.618
<b>Total</b>		<b>191.437</b>	<b>187.565</b>	<b>19.292</b>	<b>20.222</b>	<b>210.729</b>	<b>207.787</b>

Fuente: Ingevec

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 2017 POR EL COMITÉ DE DIRECTORES

Durante el ejercicio 2017, 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 2017.

A continuación, se describen las materias analizadas y principales actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2017:

- Revisión del Informe de Control Interno del ejercicio 2016, incluyendo reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada a cargo de la auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2016.
- Revisión con KPMG de diagnóstico

de aspectos de gobierno corporativo realizado por ellos.

- 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 2017.
- Revisión de la memoria a anual y de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 e informe de auditores externos y revisión del análisis razonado de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.
- Revisión de matriz de riesgo de Constructora Ingevec y de Inmobiliaria Ingevec.
- Revisión y seguimiento al plan de auditoría y control interno 2017 de Constructora Ingevec.

- Revisión y seguimiento al plan de auditoría y control interno 2017 de Inmobiliaria Ingevec.
  - Elaboración, revisión y aprobación de agenda anual de trabajo del Comité de Directores.
  - Autoevaluación del funcionamiento del Comité de Directores.
  - Revisión del plan de trabajo auditoría externa de la Sociedad para el 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.
  - Revisión de estados financieros trimestrales al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2017 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 2016.
  - Revisión de funcionamiento del departamento de post-venta de Constructora Ingevec S.A.
  - Seguimiento al Informe de Control Interno 2016.
  - 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 Presupuesto de la Sociedad para el año 2018.
- Se deja constancia que durante el ejercicio 2017 no se presentaron operaciones con partes relacionadas, respecto de la Sociedad, de las que trata el Título XVI de la Ley N° 18.046 cuyos antecedentes deben ser examinados por el Comité de Directores.
- El Comité no tiene recomendaciones particulares que realizar a los accionistas, sin perjuicio que durante el año 2017 formuló diversas recomendaciones a la administración de la Sociedad que fueron incorporadas en las actas de las respectivas sesiones.
- La Sociedad no recibió comentarios ni proposiciones formales por parte de los accionistas durante el ejercicio 2017.

## EJECUTIVOS PRINCIPALES

Nombre	RUT	Cargo	Profesión	Fecha de Nombramiento	% de participación en propiedad
Rodrigo González Yutronic	12.487.102-6	Gerente General Ingevec S.A.	Ingeniero Comercial U. de Chile	05/12/2012	3,10%
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Gerente General Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	02/03/2012	3,21%
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	1,88%
Aldo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Gerente Comercial Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	05/12/2012	2,75%
Jorge Zeltzer Faba	13.233.521-4	Gerente General Inversiones y Rentas Ingevec SpA	Ingeniero Comercial U. de Chile, MBA UC	26/11/2010	-



## REMUNERACIONES RECIBIDAS POR EL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA POR CATEGORÍA

Personal Clave de Gerencia	31-12-2017	31-12-2016
Ejecutivos claves incluidos	41	37
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.180.099	4.134.212
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	-	-
<b>Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia</b>	<b>5.180.099</b>	<b>4.134.212</b>

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 corresponden a participación en las utilidades.

En la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 23 de marzo de 2011, se resolvió aumentar el capital social de la compañía con la emisión de 270.000.000 de acciones, de las cuales 260.000.000 fueron colocadas a través de la Bolsa de Comercio de Santiago el 22 de marzo de 2012, mientras que las 10.000.000 de acciones remanentes fueron reservadas para un plan de compensación de ejecutivos de la sociedad y de sus filiales.

Con fecha 9 de enero de 2013, el directorio de la sociedad acordó destinar 8.947.372 acciones de un total de 10.000.000 de las acciones reservadas, como parte del plan de compensaciones de ejecutivos de la sociedad y sus filiales y que los ejecutivos pudieron ejercer la opción sólo entre el 23 de septiembre de 2015 y el 23 de marzo de 2016. Actualmente, no hay un plan establecido de compensación en acciones para los ejecutivos.

### DOTACIÓN DE PERSONAL

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

Fuente: Ingevec

## 07.3 ▾

RESPONSABILIDAD SOCIAL  
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

## DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

Al 31 de diciembre del 2017, 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	1
41 - 50	0
51 - 60	1
61 - 70	5
70<	0

## NÚMERO DE DIRECTORES POR ANTIGÜEDAD

< 3 años	2
3 - 6	1
6 - 9	1
9 - 12	0
12 <	3

## DIVERSIDAD EN LA GERENCIA

Al 31 de diciembre del 2017, la empresa cuenta con 41 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	36
Mujeres	5
<b>Total</b>	<b>41</b>

## NÚMERO DE GERENTES POR NACIONALIDAD

Chilena	41
Extranjeros	0
<b>Total</b>	<b>41</b>

## NÚMERO DE GERENTES POR RANGO DE EDAD

<30	1
30 - 40	13
41 - 50	17
51 - 60	8
61 - 70	1
70<	1
<b>Total</b>	<b>41</b>

## NÚMERO DE GERENTES POR ANTIGÜEDAD

< 3 años	12
3 - 6	6
6 - 9	4
9 - 12	5
12 <	14
<b>Total</b>	<b>41</b>

## DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2017, la empresa cuenta con 2.961 colaboradores contratados de manera directa, distribuidos de la siguiente manera:

## NÚMERO DE COLABORADORES POR GÉNERO

Hombres	2.580
Mujeres	381
<b>Total</b>	<b>2.961</b>

## NÚMERO DE COLABORADORES POR NACIONALIDAD

Chilena	2.711
Extranjeros	250
<b>Total</b>	<b>2.961</b>

## NÚMERO DE COLABORADORES POR RANGO DE EDAD

<30	615
30 - 40	766
41 - 50	681
51 - 60	652
61 - 70	218
70<	30
<b>Total</b>	<b>2.961</b>

## NÚMERO DE COLABORADORES POR ANTIGÜEDAD

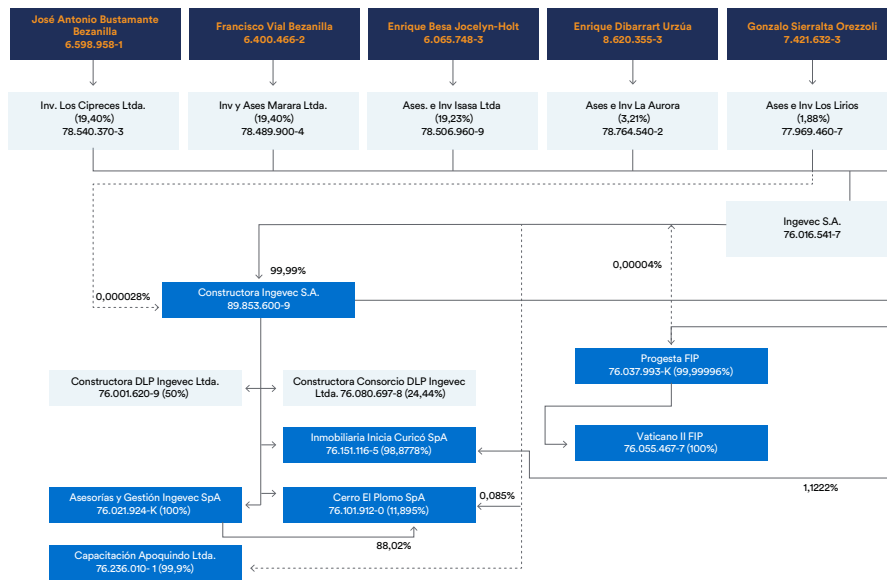
< 3 años	2.894
3 - 5	34
6 - 8	15
9 - 12	4
12 <	14
<b>Total</b>	<b>2.961</b>

## BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

## PROPORCIÓN SUELDO BRUTO MUJERES/HOMBRES POR CARGO

Cargo	Proporción Sueldo Base
Profesionales	0,60
Técnicos	0,90
Operarios manuales y artesanos	0,93
Trabajadores no especializados	1,07

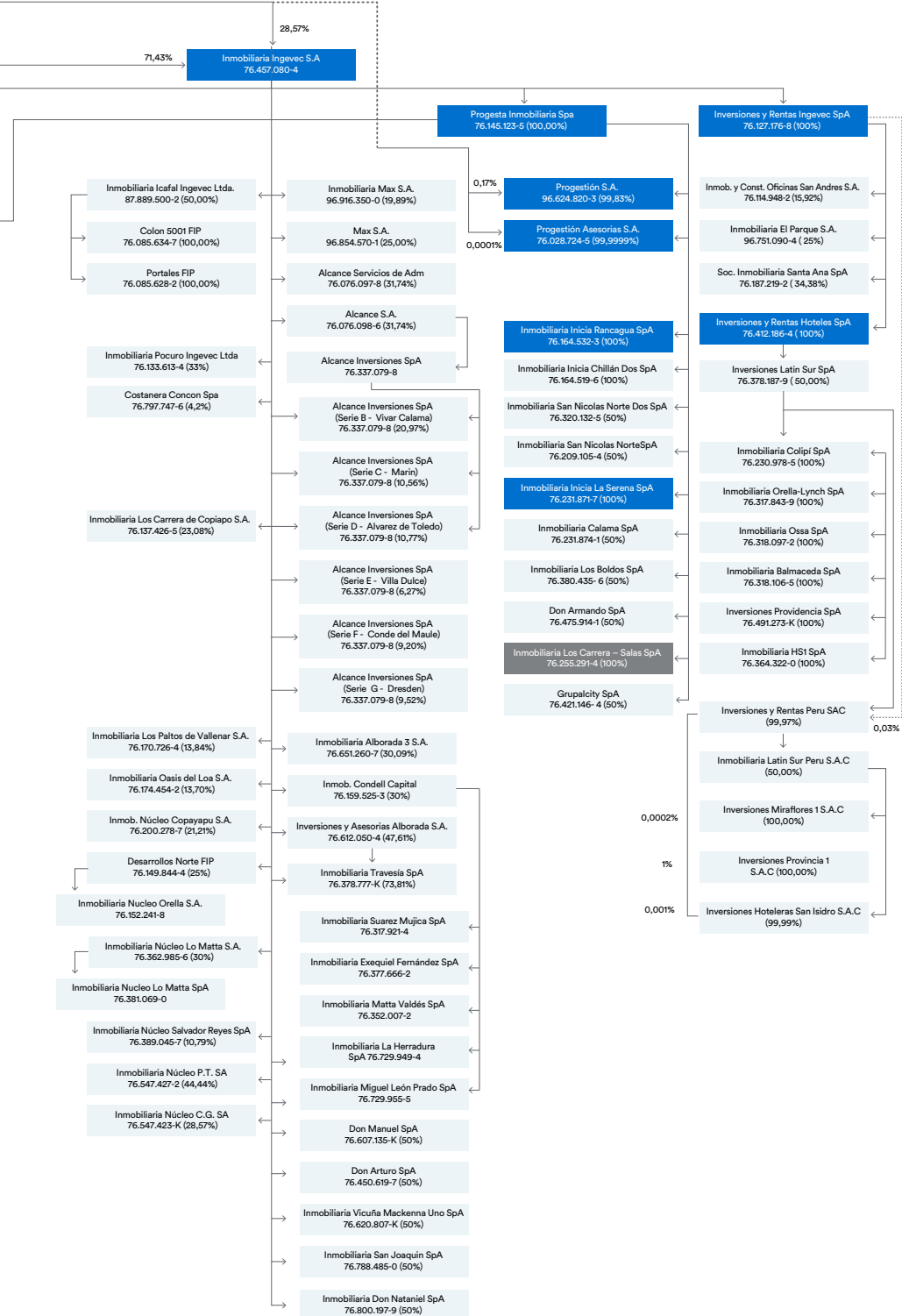




- Empresas que consolidan
- Sociedades externas a Ingevec (socios accionistas de JV o Inversionistas Free Float)
- Socios (personas naturales)
- Se incorporará socio inversionista, posteriormente el 50,0% de la propiedad corresponderá a Ingevec

07.4 ↗

# INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES



## CAP 07.

## OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

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.	22.417.794	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, 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
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	1.000	La ingeniería y la construcción en forma amplia e irrestricta.	N/A	Corresponde a Constructora Ingevec S.A.
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 incorporeales, 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.	N/A	Socio administrador: Asesoría y Gestión Ingevec SpA
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
Progesta Inmobiliaria SpA	32.739	Formar, constituir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales y la prestación de toda clase de asesorías profesionales, consultorías y servicios de carácter gerencial, financiero y económico; así como la prestación de toda clase de servicios administrativos y contables.	Enrique Besa Jocelyn-Holt José Antonio Bustamante Bezanilla Rodrigo Gonzalez Yutronic	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
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 incorporeales; 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

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
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 incorporeales, 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.
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.

## 07.5 ▾

## HECHOS ESENCIALES RELEVANTES AÑO 2017

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.ingevce.cl/empresas](http://www.ingevce.cl/empresas)) o la ficha de Ingevec en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

**3 de marzo de 2017**

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 01 de marzo de 2017, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 25 de abril 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:

- a) 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 2016;
- b) Distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos
- c) Exposición de la política de dividendos de la Sociedad;
- d) Informar los gastos del Directorio;
- e) Informar las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su informe de gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2016, incluidos los de sus asesores;
- f) Fijar la remuneración de los Directores;
- g) 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;
- h) Cuenta de las oposiciones de Directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;
- i) Dar a conocer los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- j) Designación del diario en que deben efectuarse las publicaciones sociales;
- k) Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2017;
- l) Designación de empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2017; y
- m) 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 2016, se hace presente que en la referida sesión de Directorio se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la distribución de la cantidad total de M\$1.427.710, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa, aproximadamente, un 40% del total de la utilidad consolidada obtenida por la Sociedad durante el ejercicio 2016, esto es, aproximadamente, la suma de \$1,60 por acción, a ser pagado a los accionistas a través del Depósito Central de Valores S.A. a contar del día 8 de mayo de 2016, en caso de ser aprobada esta propuesta en la referida Junta Ordinaria de Accionistas.

**25 de abril de 2017**

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 en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha de hoy se acordó, entre otras materias, lo siguiente:

- a) Aprobar la distribución de la cantidad total de \$1.427.710.000 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 2016, esto es, la suma total de \$1,60417 por acción, a ser pagado a los accionistas, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 8 de mayo de 2017.
- b) Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2017 y designar a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada, Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada e International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2017.
- c) Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2017, como asimismo cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.



**9 de noviembre de 2017**

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 Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para el día miércoles 29 de noviembre de 2017, a las 10:00 horas, a celebrarse en el salón "Cordillera" 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:

1. Aprobar un aumento de capital en la suma total de hasta \$12.000.000.000 (doce mil millones de pesos), o en el monto que defina la junta, el que se materializará mediante la emisión de acciones de pago en el número que la junta acuerde al efecto. Las acciones de pago a ser emitidas con cargo al aumento de capital, en caso de ser aprobado, serán ofrecidas en una o varias etapas u oportunidades, en los términos y condiciones que determine la junta;
2. Reconocer cualquier modificación de capital social que se haya producido de conformidad a las revalorizaciones legales y a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas y deducir del capital pagado los costos de emisión y colocación de acciones que se hayan producido;
3. Modificar el Artículo Cuarto permanente y el Artículo Transitorio de los estatutos sociales, relativos al capital social y a su forma de entero, respectivamente, a fin de reflejar en ellos el aumento de capital que se apruebe;
4. Informar respecto del tratamiento contable de los costos de emisión y colocación de las acciones de pago que se emitan conforme al aumento de capital en caso de ser aprobado;
5. Informar de los acuerdos correspondientes a las operaciones con partes relacionadas a que se refiere el Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas; y
6. Adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para llevar a efecto las decisiones que adopte la junta.

**29 de noviembre de 2017**

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 en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día de hoy (la "Junta"), se acordó, entre otras materias:

- a) Aumentar el capital de la Sociedad de la suma de \$23.417.195.050, dividido en 890.000.000 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma y única serie y sin valor nominal, a la cantidad de \$35.417.195.050, dividida en 1.080.000.000 de acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma y única serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 190.000.000 nuevas acciones de pago nominativas, ordinarias, de igual valor cada una, de una misma y única serie y sin valor nominal, las cuales serán ofrecidas en una o varias etapas u oportunidades según lo determine el Directorio, dentro del un plazo de 3 años contados desde la fecha de la Junta.
- b) Facultar al Directorio de la Sociedad para que, de conformidad a lo establecido en Artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, proceda a fijar el precio final de colocación de las acciones que se emitan con cargo al aumento de capital.
- c) Se facultó ampliamente al Directorio para proceder y acordar los términos de la emisión y colocación de las acciones.
- d) Modificar los artículos pertinentes de los estatutos sociales.

**SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES**

Durante el ejercicio 2017 el Comité de Directores no solicitó incluir comentarios ni proposiciones en la Memoria Anual. Informes Financieros



### NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

[WWW.INGEVEC.CL](http://WWW.INGEVEC.CL)

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

[WWW.CMFCHILE.CL](http://WWW.CMFCHILE.CL)

### ANÁLISIS RAZONADO

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

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

[WWW.INGEVEC.CL](http://WWW.INGEVEC.CL)

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

[WWW.CMFCHILE.CL](http://WWW.CMFCHILE.CL)

### ESTADOS FINANCIEROS CONSTRUCTORA INGEVEC S.A.

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

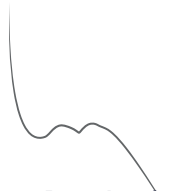
La ficha de la sociedad en la web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)





## 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 2017 de la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex-SVS).



**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

## **INGEVEC S.A. Y FILIALES**

Estados Financieros Consolidados  
al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
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.:

### ***Informe sobre los estados financieros consolidados***

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 2017 y 2016 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 reflejados en los estados financieros bajo el método de la participación, los cuales representan un activo total de M\$10.147.168 y M\$7.920.527 al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente y un resultado neto devengado de M\$3.002.567 y de M\$856.729 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 2017 y 2016 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandra Vicencio S.', written over a faint, large, stylized watermark or signature.

Alejandra Vicencio S.

KPMG Ltda.

Santiago, 1 de febrero de 2018



## **INGEVEC S.A. Y FILIALES**

### ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al 31 de Diciembre de 2017 y 2016  
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
<b>I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>	
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
 <b>II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	
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 Reclasificación de partidas en los estados financieros	14
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	16
2.9 Bases de consolidación	17
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Activos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	20
3.7 Propiedad, planta y equipos	21
3.8 Propiedades de inversión	21
3.9 Intangibles	22
3.10 Deterioro del valor de los activos	22

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	23
3.12 Provisiones	23
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14 Reconocimiento de ingresos	24
3.15 Contratos de construcción	25
3.16 Impuesto a las ganancias	26
3.17 Ganancia por acción	26
3.18 Estado de flujo de efectivo	26
3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming	27
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	27
3.21 Dividendo mínimo	28
3.22 Plusvalía	28
3.23 Beneficios a los empleados	28
3.24 Arrendamiento operativo	29
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6. Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	33
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
7.1 Análisis deudores sector construcción	36
8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	37
9. Inventarios	45
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	47
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	47
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	53
13. Plusvalía	54
14. Propiedad, planta y equipos	55
15. Propiedades de Inversión	56
16. Impuestos diferidos	57
17. Factores de riesgo	58
18. Otros pasivos financieros	66
19. Operaciones de factoring	72
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	74
21. Provisiones	77
21.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	77
21.2 Otras provisiones corrientes	77
21.3 Otras provisiones no corrientes	78
22. Otros pasivos no financieros corrientes	78
23. Patrimonio neto	79
24. Contratos de construcción	83
25. Ingresos de actividades ordinarias	87

---

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

<b>Nota</b>	<b>Página</b>
26. Depreciación y amortización	87
27. Costos y gastos del personal	87
28. Costos financieros	88
29. Costos operacionales	88
30. Gastos administración y Ventas	88
31. Resultados por impuestos a las ganancias	89
32. Información financiera por segmentos	91
33. Restricciones	96
34. Cumplimiento de restricciones financieras	100
35. Contingencias, juicios y compromisos	102
35.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	102
35.2 Otros juicios	103
35.3 Garantías	108
35.4 Otros compromisos	109
36. Multas y sanciones	109
37. Medio ambiente	109
38. Hechos posteriores	109

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	6.551.192	9.292.706
Otros activos no financieros, corrientes		53.811	73.713
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	17.971.442	18.064.961
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.479.007	7.676.420
Inventarios	9	1.941.433	3.634.150
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>3.842.312</u>	<u>827.213</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>33.839.197</u>	<u>39.569.163</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	6	<u>-</u>	<u>619.269</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>33.839.197</u></b>	<b><u>40.188.432</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes		26.875	150.146
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	10.147.168	7.920.527
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.220.043	1.153.834
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	8	31.659.212	20.774.981
Plusvalía	13	1.493.665	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	14	3.514.694	2.749.629
Propiedades de inversión	15	1.189.630	-
Activos por impuestos diferidos	16	<u>269.339</u>	<u>338.368</u>
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>49.520.626</u></b>	<b><u>34.581.150</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>83.359.823</u></b>	<b><u>74.769.582</u></b>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	Nota	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Nº	M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	9.235.067	2.402.554
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	18.860.440	16.295.552
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.653.741	2.235.752
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	21.1	705.544	699.055
Otras provisiones, corrientes	21.2	814.864	562.074
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	1.064.925	4.123.504
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>33.334.581</u></b>	<b><u>26.318.491</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	17.624.098	19.700.536
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b><u>17.624.098</u></b>	<b><u>19.700.536</u></b>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>50.958.679</u></b>	<b><u>46.019.027</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	23	23.417.195	23.417.195
Otras reservas	23	(133.579)	28.624
Ganancias acumuladas	23	9.117.515	5.304.725
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		32.401.131	28.750.544
Participaciones no controladoras		<u>13</u>	<u>11</u>
Patrimonio total		<b><u>32.401.144</u></b>	<b><u>28.750.555</u></b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b><u>83.359.823</u></b>	<b><u>74.769.582</u></b>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 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 2017 y 2016

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

	Nota Nº	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	155.546.068	178.533.818
Costo de ventas	29	<u>(143.280.336)</u>	<u>(166.935.663)</u>
<b>Ganancia Bruta</b>		<u>12.265.732</u>	<u>11.598.155</u>
Otros ingresos, por función		59.009	112.911
Gastos de administración y ventas	30	(6.738.266)	(6.950.335)
Otros gastos, por función		(60.854)	(15.272)
Ingresos financieros		207.836	564.232
Costos financieros	28	(1.428.741)	(1.711.133)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	3.002.567	856.729
Resultados por unidades de reajuste		(221.179)	(409.131)
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>7.086.104</b>	<b>4.046.156</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	31	<u>(1.222.041)</u>	<u>(476.881)</u>
<b>GANANCIA</b>		<u><b>5.864.063</b></u>	<u><b>3.569.275</b></u>
<b>GANANCIA ATRIBUIBLE A:</b>			
Los propietarios de la controladora		5.864.061	3.569.274
Participaciones no controladoras		<u>2</u>	<u>1</u>
<b>TOTAL GANANCIA</b>		<u><b>5.864.063</b></u>	<u><b>3.569.275</b></u>
<b>GANANCIA POR ACCION</b>			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		6,6	4,0
<b>GANANCIA POR ACCION DILUIDA</b>			
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		6,6	4,0

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
Ganancia	5.864.063	3.569.275
Diferencias de cambio por conversión	(162.203)	(34.785)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	(10)
<b>Resultado integral total</b>	<b><u>5.701.860</u></b>	<b><u>3.534.480</u></b>
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	5.701.858	3.534.479
Participaciones no controladoras	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>Resultado integral total</b>	<b><u>5.701.860</u></b>	<b><u>3.534.480</u></b>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 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 2017 y 2016

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

<b>Conceptos</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>Patrimonio total</b>
	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
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales (disminución)	-	(162.203)	-	(162.203)	-	(162.203)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	-	<b>(162.203)</b>	<b>3.812.790</b>	<b>3.650.587</b>	<b>2</b>	<b>3.650.589</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2017</b>	<b>23.417.195</b>	<b>(133.579)</b>	<b>9.117.515</b>	<b>32.401.131</b>	<b>13</b>	<b>32.401.144</b>

<b>Conceptos</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>Patrimonio total</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2016	23.417.195	63.419	3.202.888	26.683.502	11	26.683.513
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(331.857)	(331.856)	(1)	(331.857)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(1.135.581)	(1.135.581)	-	(1.135.581)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	3.569.275	3.569.274	1	3.569.275
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales (disminución)	-	(34.795)	-	(34.795)	-	(34.795)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	-	<b>(34.795)</b>	<b>1.757.794</b>	<b>2.067.042</b>	-	<b>2.067.042</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2016</b>	<b>23.417.195</b>	<b>28.624</b>	<b>5.304.725</b>	<b>28.750.544</b>	<b>11</b>	<b>28.750.555</b>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 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 2017 y 2016  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	161.834.606	188.540.307
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	551.123	707.261
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		-
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(115.833.716)	(137.017.285)
Pagos por cuenta de los empleados	(36.978.138)	(39.143.728)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(531.756)	(346.860)
Otros pagos por actividades de operación	(198.473)	(1.125.456)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	408.109	1.295.341
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	1.928
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9.251.755</b>	<b>12.911.508</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(5.811.659)	(2.642.423)
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	602.129	1.794.036
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.435.660)	(1.361.269)
Ventas de propiedades, planta y equipo	346.558	-
Compra de activos intangibles	(99.129)	(74.597)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	(5.444.524)	(5.207.772)
Cobros a entidades relacionadas	183.068	504.638
Intereses recibidos	-	413.468
Dividendos recibidos	169.876	2.532.578
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(12.489.341)</b>	<b>(4.041.341)</b>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 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 2017 y 2016

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

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de préstamos	25.293.201	28.552.102
Pagos de préstamos	(22.868.800)	(36.494.926)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(477.181)	(181.196)
Prestamos de entidades relacionadas	(23.438)	418.149
Dividendos pagados	(1.427.710)	(1.327.338)
Intereses pagados	-	(2.120.127)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>496.072</b>	<b>(11.153.336)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(2.741.514)</b>	<b>(2.283.169)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(2.741.514)</b>	<b>(2.283.169)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	9.292.706	11.575.875
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>6.551.192</b>	<b>9.292.706</b>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 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 2017 y 2016 (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 (ex SVS) desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

## **1.6 Segmentos de negocio**

El grupo ha definido dos segmentos de negocios: Ingeniería y Construcción e Inmobiliario.

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 principalmente a través de su filial Inmobiliaria Ingevec, en la cual se encuentran tanto los proyectos terminados como aquellos que están empezando.

## **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 son las sociedades: Inversiones y Asesorías Marara Ltda., Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda., Inversiones Los Cipreses Ltda., Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda., Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda., Inversiones y Asesorías Génesis Ltda., Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda. y Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.

## **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 2017 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 (ex SVS).

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la CMF, priman estas últimas sobre las primeras.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2017, 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 han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y filiales.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 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 2017.

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°3.20.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 01 de febrero de 2018.

## **2.2 Fecha de cierre del período que se informa**

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

## **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 2017 y 2016.

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 2017 y el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

## **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 Reclasificación de partidas en los estados financieros**

La sociedad no ha realizado cambios a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

## 2.7 Nuevos pronunciamientos contables

### a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2018 y siguientes:

Normas, interpretaciones y enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIC 7 Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada
NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada
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 contratos con clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. 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 2 Pagos basados en acciones; Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
NIIF 9 Clausulas 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
NIIF 15 Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación de transición para quienes implementen la nueva norma	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. 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

La Sociedad no planea adoptar la NIIF 16 anticipadamente.



## NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

NIIF 15, establece un modelo único integral para que las entidades utilicen para contabilizar los ingresos que se originan de contratos con clientes. Cuando la aplicación de NIIF 15 se haga efectiva, reemplazará las guías actuales de reconocimiento de ingresos en NIC 18 Ingresos, NIC 11 Contratos de Construcción, y las interpretaciones relacionadas.

La Sociedad durante este periodo ha evaluado preliminarmente los detalles e impactos de la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” relacionado al cumplimiento de las obligaciones de desempeño, en la etapa actual del análisis, aun en desarrollo, no se anticipan impactos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, porque estos son devengados en el momento que el servicio es prestado. Prevemos ciertas diferencias en la presentación de algunos conceptos de ingresos referentes a:

- a) Contratos de construcción, reconocimiento de un ingreso en cada estado de pago mensual 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).

Respecto del componente de financiamiento originados en ambos tipos de contratos (construcción y ventas de inmuebles) este no es relevante.

Adicionalmente, NIIF 15 requiere revelaciones más detalladas que las normas actuales. Los requisitos de revelación representan un cambio importante respecto a la práctica actual y aumentan significativamente el volumen de revelaciones a incluir en los estados financieros. La Sociedad planea adoptar la Norma 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.

NIIF 9: Respecto de la aplicación de la NIIF 9 no se observan impactos significativos

### **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	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.12.2017			al 31.12.2016		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda. (*)	76.698.160-7	Chile	CLP	-	-	-	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	CLP	28,57	71,43	100	28,57	71,43	100
Progesta Inmobiliaria SpA	76.145.123-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	76.271.752-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Peru S.A.C.	Sin Rut	Peru	SOL	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Cerro el Plomo SPA	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-

(\*) Con fecha 04 de julio de 2017 se fusionó con Cerro el Plomo 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.

### 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 2017 y 2016 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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	26.798,14	26.347,98
Dólar	614,75	669,47

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 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. 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.

- **Préstamos y cuentas por cobrar:** Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para aquellos activos con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de presentación del balance, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

- **Activos financieros no corrientes disponibles para la venta:** Los activos financieros no corrientes son aquéllos que la administración ha definido liquidar a través de la venta, la cual se espera materializar con una alta probabilidad dentro de un plazo no superior a 12 meses.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo para los cuales la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance, los cuales se clasifican como activos

### 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 cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores, que cumpliéndose de forma copulativa, señalan que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

### 3.6 Inventarios

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

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 de adquisición.

Las valorizaciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable (fair value).

### **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 probable 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 indefinida, y se valorizan a sus costos menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente.

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 de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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.

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.

### **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

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.



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**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la venta de bienes de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad; se han transferido las ventajas y riesgos significativos derivados de la propiedad de los bienes; la Sociedad no conserva para sí misma influencia en la gestión o control de los bienes; los costos incurridos o por incurrir pueden ser cuantificados con fiabilidad; y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la prestación de servicios de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puedan medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos vayan a fluir a la entidad; el grado de terminación de la transacción a la fecha de balance se puede medir con fiabilidad; y los costos incurridos y por incurrir en la prestación puedan ser cuantificados con fiabilidad a la fecha de balance.

Las filiales que desarrollan el negocio inmobiliario reconocen como ingresos solo aquellos bienes cuya venta ha sido formalizada con escritura pública.

### 3.15 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos, son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato, los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, para aquellas obras que se encuentran ejecutadas y aun no facturadas, se reconoce la provisión de ingreso por el avance físico, realizado, aprobado por el mandante y no facturado a la fecha de cierre de los Estados Financieros, activada bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Se reconocen en el estado consolidado de resultados todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

La Sociedad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

La Sociedad presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

En caso de producirse incumplimientos en la ejecución de contratos de construcción se reconocerán, los costos asociados, en la proyección de resultados de las respectivas obras. Por otro lado, en caso de que se aplicaran multas estas se reconocerán mediante una provisión de costos.

En caso de producirse incumplimientos en los contratos de construcción por razones atribuibles al mandante estos se registrarán como un mayor cobro en la cuenta de activo “estados de pago presentados y por facturar” del segmento “deudores comerciales”, la proporción que se estima recuperable.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como inventarios y/o pagos anticipados respectivamente.

### **3.16 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.

### **3.17 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.

### **3.18 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.

### 3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming

Tanto el factoring y el confirming se utilizan como formas de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, 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 es 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 la filial no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor.

### 3.20 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. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

#### 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.

## **3.21 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.

## **3.22 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.

### **3.23 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).

### **3.24 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 calculo del valor razonable utilizado en en 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 las 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**

Para los pasivos financieros se determina el valor razonable, para efectos de revelación, de acuerdo al valor presente del capital futuro y los flujos de interés. En el caso de los arrendamientos financieros la tasa de interés de mercado se calcula considerando aquella tasa que aparece en contratos de arrendamiento similares.

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



## 5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Detalle	31.12.2017				31.12.2016			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	79.030	-	79.030	-	76.591	-	76.591
Saldos en bancos	46.681	3.753.924	137.476	3.938.081	135.091	2.726.937	1.567.106	4.429.134
Fondo fijo	-	-	10.747	10.747	-	-	18.034	18.034
Depósitos a plazo	1.219.435	32.766	-	1.252.201	2.648.851	32.766	-	2.681.617
Fondos mutuos	-	1.220.823	50.310	1.271.133	-	1.943.058	144.272	2.087.330
<b>Totales</b>	<b>1.266.116</b>	<b>5.086.543</b>	<b>198.533</b>	<b>6.551.192</b>	<b>2.783.942</b>	<b>4.779.352</b>	<b>1.729.412</b>	<b>9.292.706</b>

Detalle por conceptos

Al 31 de diciembre de 2017

### Depositos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interes mensual	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
<b>Total depositos a plazo</b>					<b>1.252.201</b>

### 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 Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	273.913,34	4.196,64	1.149.516
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	54.449,93	1.309,59	71.307
<b>Total Fondos Mutuos</b>						<b>1.271.133</b>

Al 31 de diciembre de 2016

**Depositos a plazo**

Entidad	Rut	Pais	Moneda	Tasa interes	Valor al 31.12.2016
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,55%	32.766
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	1,75%	793.513
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	0,30%	1.855.338
<b>Total depositos a plazo</b>					<b>2.681.617</b>

**Fondos Mutuos**

Entidad	Rut	Pais	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2016
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	2.649,32	11.413,65	30.238
Itau Chile Adm General de Fondos	96.980.650-9	Chile	Pesos	30.537,48	1.693,74	51.723
Santander Investment	96.667.871-7	Chile	Pesos	47.776,04	1.303,69	62.311
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	76.783,45	1.302,50	100.011
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	338.232,37	4.147,69	433.185
Adm. General de Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	339.915,28	4.147,69	1.409.862
						<b>2.087.330</b>

**6. Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Inversiones Los Carrera Salas SPA <sup>(1)</sup>	-	619.269
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>619.269</b>

(1) Ver explicación en nota 15

## 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>			
Deudores comerciales	15.521.720	1.057.772	16.579.492
Documentos por cobrar	936.680	-	936.680
Otras cuentas por cobrar	293.398	161.872	455.270
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>16.751.798</b>	<b>1.219.644</b>	<b>17.971.442</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>			
Deudores comerciales	15.429.239	843.321	16.272.560
Documentos por cobrar	477.086	993.078	1.470.164
Otras cuentas por cobrar	215.107	107.130	322.237
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>16.121.432</b>	<b>1.943.529</b>	<b>18.064.961</b>

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no hay indicadores de deterioro que den origen a una provisión de incobrabilidad importante sobre el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

<b>Morosidad</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	15.432.068	1.057.772	15.356.905	843.321
1 a 30 días	48.937	-	18.913	-
31 a 90 días	-	-	8.641	-
91 a 365 días	31.322	-	42.124	-
Sobre a 365 días	9.393	-	2.656	-
<b>TOTAL</b>	<b>15.521.720</b>	<b>1.057.772</b>	<b>15.429.239</b>	<b>843.321</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

<b>Deudores por ventas vencidos y no pagados <sup>(1)</sup></b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	48.914	27.554
Con vencimiento entre tres y seis meses	31.345	42.124
Con vencimiento mayor a doce meses	9.393	2.656
<b>Total</b>	<b>89.652</b>	<b>72.334</b>

#### Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

<b>Deudores comerciales</b>		
<b>Áreas de Negocios</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	15.521.720	15.429.239
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>15.521.720</b>	<b>15.429.239</b>

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

## 7.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

<b>Análisis segmento construcción</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	8.025.789	6.411.672
Estado de pago por emitir y en preparación (*) <sup>(1)</sup>	14.418.810	9.643.152
Anticipo por contrato de construcción (*)	(12.943.494)	(7.330.419)
Retenciones por contrato de construcción (*)	5.636.776	6.264.071
	<hr/>	<hr/>
Deudores comerciales constructora	15.137.881	14.988.476
Otros deudores comerciales del rubro construcción	383.839	440.763
	<hr/>	<hr/>
<b>Subtotal deudores comerciales</b>	<b>15.521.720</b>	<b>15.429.239</b>
	<hr/>	<hr/>
Fondos por rendir	517.607	200.676
Seguros por recuperar	419.073	276.410
	<hr/>	<hr/>
<b>Subtotal documentos por cobrar</b>	<b>936.680</b>	<b>477.086</b>
	<hr/>	<hr/>
Prestamos al personal	-	58.703
Otras cuentas por cobrar	293.398	156.404
	<hr/>	<hr/>
<b>Subtotal otras cuentas por cobrar</b>	<b>293.398</b>	<b>215.107</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Total deudores comerciales segmento construcción</b>	<b>16.751.798</b>	<b>16.121.432</b>

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

(1) 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 35.1.

## 8. 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	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	127	383
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	7.012	6.466
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	9.839
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	657.324	405
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes	Chile	Asociada	(1)	CLP	6.079	488.700
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	41.449	-
76.468.572-5	Inmob. Nucleo Plaza Egaña SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	302.220
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	256.093
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	395.422
76.362.818-3	Marin Inmobiliaria S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	605.304
76.409.538-3	Lavanda Inmobiliaria S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	561.971
76.532.514-5	Conde del Maule S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	348.609	296.102
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	213.528
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica Spa	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	270.709
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	273.087
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	365.050
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	8.637	7.000
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	154.949	123.734
76.450.619-7	Don Arturo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	6.301	-
Sin Rut	Consortio Claro Vicuña Valenzuela-Ingevec	Chile	Asociada	(2)	CLP	259.225	178.813
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	21.695	18.703
76.255.291-4	Inmobiliaria Los Carrera Salas SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	275.000
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	4.810	14.405
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	724.369	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	773.464
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	150.644	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	293.361	-
Sin Rut	Proyecto Antumapu	Chile	Asociada	(1)	CLP	121.005	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	321.827
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	105.100	140.358
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	4.333	11.716
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	539.270
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	(2)	CLP	18.780	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	965.726

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2017	31.12.2016
						M\$	M\$
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	244.816	259.568
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Chile	Relacionada	(1)	CLP	300.382	-
76.101.912-0	Volksbath SPA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	-	1.557
<b>Total</b>						<b>3.479.007</b>	<b>7.676.420</b>

(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.

### b) Cuentas por pagar corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2017	31.12.2016
						M\$	M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	Transacción	CLP	3.728	3.728
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	183.068
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	307.169	-
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	410.063
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	Proyecto San Saturnino	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	479.795
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Indirecta	Transacción	CLP	-	23.438
<b>Sub Total</b>						<b>894.522</b>	<b>1.100.092</b>
Dividendos grupo controlador						1.283.878	828.805
Dividendos no controladores						475.341	306.855
<b>Total cuentas por pagar corrientes</b>						<b>2.653.741</b>	<b>2.235.752</b>

**c) Cuentas por cobrar no corrientes**

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2017	31.12.2016
						M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.235.737	1.204.907
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	3.623.130	2.296.000
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.857.706	1.420.463
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	395.220
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	983.031	-
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	(2)	CLP	1.089.009	-
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	8.734.820	7.736.416
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	425.185	294.311
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	234.216	231.091
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.854.035	1.822.891
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	400.257	457.445
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	525.384	510.608
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	87.646	75.848
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	430.364	417.131
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	130.046	320.128
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	716.753	614.900
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	477.007	366.668
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.134.726	125.000
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	432.343	176.824
76.547.423-K	Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	267.981	86.572
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.388.839	2.222.558
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	602.958	-
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	689.665	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.769.222	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.333.775	-
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	59.533	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	175.844	-
<b>Sub total</b>						<b>31.659.212</b>	<b>20.774.981</b>



## e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

### Transacciones al 31 de diciembre de 2017

#### - Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) 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	-
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 Pocuro 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 Moock	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	Transacción	-	-	-	152.193
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Transacción	-	-	-	114.862
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Transacción	-	-	-	114.862

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) M\$
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
<b>Total</b>			<b>27.484.033</b>	<b>2.038.525</b>	<b>2.411.573</b>	<b>9.355.044</b>

**- 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
<b>Total</b>			<b>381.917</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>381.917</b>

**Transacciones al 31 de diciembre de 2016**

**- Empresas relacionadas**

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) M\$
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica SpA	Suarez Mujica	1.986.004	(254.969)	(91.561)	-
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Edificio Matta	3.200.071	(388.976)	162.425	-
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Parque El Loa	260	-	-	80.779
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	2.500.963	(311.927)	114.368	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Tiahuanaco	2.312.734	(297.266)	(107.995)	-
76.409.538-3	Lavanda Inmobiliaria S.A.	Lavanda	3.195.970	(424.849)	(151.563)	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Post venta	(6.791)	-	-	-
76.321.205-K	Inmobiliaria Gran Catedral SPA	Edificio Catedral	3.618.804	(689.606)	(180.940)	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	62.554	-	-	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	5.093.708	(733.521)	(244.507)	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	145.456	-	504.919	1.186.729
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Angamos	993.127	(41.481)	(51.328)	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	579.561	-	419.141	-
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Hotel ibis Copiapo	6.542.752	(920.999)	(307.000)	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Ibis Iquique	6.645.731	(942.355)	(307.000)	-

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) M\$
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Ibis Calama	6.750.606	218.707	(324.382)	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Marin	3.831.652	(495.919)	(186.162)	-
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Salvador Reyes	6.475.974	(931.842)	(89.744)	81.705
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	1.342.895	397.823	(67.145)	-
76.168.986-K	Villa Dulce	Edificio Titus	424.637	1.034.917	(21.232)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	121.556	-	-	519.708
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	257.488	-	-	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SPA	Travesía	9.839	-	-	60.000
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curico	-	-	-	205.406
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	123.734	-	-	396.150
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Transacción	-	-	-	140.672
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Transacción	-	-	-	140.672
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Transacción	-	-	-	177.247
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SPA	Proyecto hoteles	-	-	-	2.109.824
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	-	-	-	85.289
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Pedro Torres	-	-	-	174.191
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	10.447	-	-	-
<b>Total</b>			<b>56.219.732</b>	<b>(4.782.263)</b>	<b>(929.706)</b>	<b>5.358.372</b>

#### - Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2016 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	140.672	-	-	140.672
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	140.672	-	-	140.672
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	177.247	-	-	177.247
<b>Total</b>			<b>458.591</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>458.591</b>

#### 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 23 de marzo de 2011, 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 29 de abril de 2015 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 6 de mayo de 2015 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 8 letra e) cuadro "controladores".

#### **Retribución del directorio.**

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 20 de abril de 2016, 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. La dieta anterior correspondía a 50 unidades de fomento mensual sin distinción.

#### **Gastos en asesoría para el directorio:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 6 de mayo de 2015 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 él, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 11 de mayo de 2015 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, salvo aquellos meses en que deba conocerse de los estados financieros anuales o trimestrales, en los que el comité sesionará el último lunes hábil del mes anterior en las oficinas de la sociedad.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 20 de abril de 2016, 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.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	47.862	46.891	-	-	47.862	46.891
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	23.929	23.445	6.649	6.522	30.578	29.967
Francisco Vial Bezanilla	Director	23.929	23.445	-	-	23.929	23.445
Jose Bustamante Bezanilla	Director	23.929	23.445	-	-	23.929	23.445
Francisco Javier Courbis	Director	23.929	23.445	5.326	6.527	29.255	29.972
Ricardo Balocchi Huerta	Director	23.929	23.445	-	-	23.929	23.445
Juan Antonio Yañez	Director	23.929	23.445	7.317	7.171	31.246	30.616
	<b>Total</b>	<b>191.436</b>	<b>187.561</b>	<b>19.292</b>	<b>20.220</b>	<b>210.728</b>	<b>207.781</b>

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

Personal Clave de Gerencia	31.12.2017	31.12.2016
Ejecutivos claves incluidos	41	37
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.180.099	4.134.212
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación		-
<b>Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia</b>	<b>5.180.099</b>	<b>4.134.212</b>

**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.

## 9. Inventarios

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

<b>Inventarios</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	35.601	1.624.522
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	33.829	704.723
Materiales de construcción	1.872.003	1.304.905
<b>Total</b>	<b>1.941.433</b>	<b>3.634.150</b>

### a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

<b>Proyecto</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	1.113	1.113
Chillán 1ª Etapa	-	9.691
Salesianos	1.090	1.090
La Serena	13.758	387.246
Rancagua	19.640	1.225.382
<b>Total</b>	<b>35.601</b>	<b>1.624.522</b>

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

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

<b>Proyecto</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Chillán 2ª Etapa	-	650.855
Resultados no realizados	33.829	53.868
<b>Total</b>	<b>33.829</b>	<b>704.723</b>

---

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:</b>		
	M\$	M\$
	<u>2.325.257</u>	<u>10.960.856</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017 y 2016 no existen costos por intereses capitalizados.

**10. Activos y pasivos por impuestos corrientes**

**a) Activos por impuestos corrientes**

<b>Detalle</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	881.760	821.523
Gasto por Impuesto de primera categoría	(890.557)	(810.960)
Credito empresas constructoras	3.063.092	-
Pago provisional por recuperar	524.017	514.018
Crédito SENCE	<u>264.000</u>	<u>302.632</u>
<b>Total</b>	<b><u>3.842.312</u></b>	<b><u>827.213</u></b>

**11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación**

<b>Detalle</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
	M\$	M\$
Detalle de inversión en empresas asociadas	<u>10.147.168</u>	<u>7.920.527</u>
<b>Total</b>	<b><u>10.147.168</u></b>	<b><u>7.920.527</u></b>



## Detalle de inversión en empresas asociadas

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 (1)	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		CLP	1,88	-	(25.226)	32.706	-	-	7.480
Alcance Inversiones SPA Serie D		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 Inicia Temuco SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	-	-	-	-
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
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
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,01	7	83	(6)	-	-	84
Grupalcity 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	-
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	Chile	CLP	50,00	-	1.689	(1.882)	-	1.621	1.428
Inmobiliaria Vicuña Mackenna U	Chile	CLP	50,00	-	5.000	51	-	-	5.051

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2016	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.17 M\$
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
				<b>7.920.527</b>	<b>(797.110)</b>	<b>3.002.567</b>	<b>(169.876)</b>	<b>191.060</b>	<b>10.147.168</b>

- (1) 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).

### Al 31 de diciembre de 2016

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2015	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.16 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	65.960	-	(27.839)	-	-	38.121
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	228.372	-	(6.636)	221.736
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	24,44	-	249.918	(178.216)	-	-	71.702
Consorcio Constructora Ingevec - 3L	Chile	CLP	50,00	23.275	-	519.401	(542.676)	-	-
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	-	200.000	(267.730)	-	67.730	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	52.710	-	-	52.710
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	12.546	-	77	-	-	12.623
Inmobiliaria Alborada S.A. (*)	Chile	CLP	47,61	1.461.061	-	385.066	-	1	1.846.128
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	5.175	-	(526)	-	-	4.649
Alcance S.A. (*)	Chile	CLP	31,74	551.507	-	(40.982)	(83.610)	(10)	426.905
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	-	61.128	2.055	-	-	63.183
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	81.416	89	(16.121)	(32.036)	(1)	33.347
Inmobiliaria Santa Ana SPA (*)	Chile	CLP	34,38	245.467	-	4.955	(137.520)	1	112.903
Inmobiliaria Inicia Temuco SPA	Chile	CLP	50,00	3.156	-	140	-	(3.296)	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.(*)	Chile	CLP	30,00	68.074	-	(36.127)	-	1	31.948
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A. (*)	Chile	CLP	30,00	20.540	-	19.483	-	-	40.023
Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	CLP	50,00	1.362	-	(414)	-	-	948
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A. (*)	Chile	CLP	10,79	1.697	-	182	-	-	1.879
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	63.079	-	4.992	(60.000)	1	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	50,00	-	(5.977)	21.842	-	(1)	15.864
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	41,00	-	1.500.967	(16.923)	-	-	1.484.044
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	0,99	-	9.819	(20)	-	-	9.799
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,0002	-	7	-	-	-	7
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	1.568	-	(1.022)	-	1	547
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	-	1.956	736	-	-	2.692

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2015	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.16 M\$
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	-	971	329	-	-	1.300
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.822.766	-	73.942	-	(1)	1.896.707
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	1.806.386	-	116.801	(1.676.736)	(1)	246.450
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.275.619	-	7.322	-	-	1.282.941
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	-	5.000	7	-	(5.000)	7
Don Arturo SPA	Chile	CLP	50,00	-	5.000	7	-	-	5.007
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	-	4.053	4.230	-	2	8.285
				<b>7.510.654</b>	<b>2.032.931</b>	<b>856.729</b>	<b>(2.532.578)</b>	<b>52.791</b>	<b>7.920.527</b>

- (1) 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).

**c) Información financiera resumida de asociadas.**

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 Dos 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
Dor 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

Al 31 de diciembre de 2016

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcio DLP Ingevec S.A.	528.834	-	599.003	-	(70.169)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	52.111	217.809	138.000	-	131.920
Consorcio Constructora Ingevec -3L	4.287.286	-	4.240.736	-	46.550
Inmobiliaria Max S.A.	94.629	8.763	40.313	-	63.079
Alcance S.A.	6.359.478	3.904.231	2.841.135	5.684.995	1.737.579
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	18.075.685	246.183	14.869.650	383.406	3.068.812
Grupalcity SpA	8.959	1	5.824	-	3.136
Inmobiliaria Travesía SpA	1.148.315	20.428	1.101.019	65.000	2.724
Inmobiliaria Linares Plaza SPA	1.038.006	25.777	4.620	1.051.533	7.630
Inmobiliaria Temuco SPA	850.289	21.419	312.543	552.854	6.311
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	1.133	1.364.504	15.715	1.281.455	68.467
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	8.786.415	103.391	5.799.256	3.074.822	15.728
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	5.410	320.254	-	-	325.664
Inmobiliaria Santa Ana SPA	1.143.672	-	328.182	101.508	713.982
Inmobiliaria Calama SPA	15.536.682	241.145	11.954.359	177.937	3.645.531
Inmobiliaria Los Boldos SpA	3.290.637	39.181	1.217.765	2.101.703	10.350
Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA	2.098.367	51.008	860.296	1.287.778	1.301
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	785.424	22.085	565.814	14.782	226.913
Inmobiliaria El Parque S.A.	634.276	-	381.956	-	252.320
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	10.802.758	78.706	7.254.513	14.181	3.612.770
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	3.851.019	36.177	1.300.395	35.563	2.551.238

## 12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

### a) Activos intangibles

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Activo intangible neto</b>		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.185.425	1.127.271
Otros activos intangibles	<u>34.618</u>	<u>26.563</u>
<b>Total (1 + 2)</b>	<b><u>1.220.043</u></b>	<b><u>1.153.834</u></b>

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Activo intangible bruto</b>		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.285.715	1.227.561
Otros activos intangibles	<u>205.674</u>	<u>164.697</u>
<b>Total (1)</b>	<b><u>1.491.389</u></b>	<b><u>1.392.258</u></b>

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Amortización acumulada y deterioro</b>		
	M\$	M\$
Programas informáticos	(100.290)	(100.290)
Otros activos intangibles	<u>(171.056)</u>	<u>(138.134)</u>
<b>Total (2)</b>	<b><u>(271.346)</u></b>	<b><u>(238.424)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 adecuado de gastos generales. Se ha considerado una vida útil indefinida, debido a que no existe un límite previsible del período por el cual el activo genere entradas de flujo de efectivos.

**c) Reconciliación de cambios en activos intangibles**

**Movimientos en activos intangibles:**

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

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Programas informáticos</u>	<u>Otros activos intangibles</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	1.058.956	34.076
Adiciones	68.315	16.974
Amortización y deterioro	-	(24.487)
<b>Total al 31.12.2016</b>	<b>1.127.271</b>	<b>26.563</b>

**13. Plusvalía**

**a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:**

<u>Inversionista</u>	<u>Detalle</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Proceso fusión La Serena SpA	6.042	6.042
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	155.760	155.760
<b>Total</b>		<b>1.493.665</b>	<b>1.493.665</b>

**b) Reconciliación de cambios en plusvalía:**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.493.665	1.493.665
Adiciones	-	-
Deterioro (menos)	-	-
<b>Total</b>	<b>1.493.665</b>	<b>1.493.665</b>

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 2017 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:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Clases de propiedades, plantas y equipos neto</b>		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.434.034	1.249.731
Maquinarias	1.058.613	1.319.977
Activos en leasing	994.281	146.526
Otras propiedades, planta y equipos	<u>27.766</u>	<u>33.395</u>
<b>Total (1 + 2)</b>	<b><u>3.514.694</u></b>	<b><u>2.749.629</u></b>
<b>Clases de propiedades, plantas y equipos bruto</b>		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	5.068.288	3.864.954
Maquinarias	3.164.837	3.461.692
Activos en leasing	1.083.192	185.086
Otras propiedades, planta y equipos	<u>39.265</u>	<u>39.265</u>
<b>Total (1)</b>	<b><u>9.355.582</u></b>	<b><u>7.550.997</u></b>
<b>Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos</b>		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(3.634.254)	(2.615.223)
Maquinarias	(2.106.224)	(2.141.715)
Activos en leasing	(88.911)	(38.560)
Otras propiedades, planta y equipos	<u>(11.499)</u>	<u>(5.870)</u>
<b>Total (2)</b>	<b><u>(5.840.888)</u></b>	<b><u>(4.801.368)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.



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 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
Reclasificación	-	-	-	-	-
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)
<b>Saldo al 31.12.2017</b>	<b>1.434.034</b>	<b>1.058.613</b>	<b>994.281</b>	<b>27.766</b>	<b>3.514.694</b>

<u>Movimientos año 2016:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	1.202.926	1.314.140	481.058	26.353	3.024.477
Reclasificación	-	311.394	(311.395)	1	-
Adiciones	1.356.085	707	-	13.352	1.370.144
Bajas	-	-	-	(1.239)	(1.239)
Gasto por depreciación	(1.309.280)	(306.264)	(23.137)	(5.072)	(1.643.753)
<b>Saldo al 31.12.2016</b>	<b>1.249.731</b>	<b>1.319.977</b>	<b>146.526</b>	<b>33.395</b>	<b>2.749.629</b>

#### 15. Propiedad de inversión

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

<b>Proyecto</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.189.630	-
<b>Total</b>	<b>1.189.630</b>	<b>-</b>

El terreno dejó de ser clasificado como "Activo Disponible para la Venta" debido a que después de haber realizado las gestiones correspondientes para que esto ocurriera, la Administración consideró que las condiciones actuales del mercado eran poco favorables y se encontraban desalineadas con el comportamiento normal del sector. Dado esto, se dejaron de realizar las acciones de ponerlo en venta.

Por otro lado, se analizó que el activo presentaba una buena oportunidad de ir generando plusvalía a través del tiempo, esto porque posee una ubicación estratégica dentro de la ciudad, lo cual haría aumentar el valor de este mismo en concordancia con las mejores cifras económicas del sector.

## 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
2016	24%
2017	25,50%
2018	27%

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

<b>Activo por impuestos diferidos</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Beneficio a los empleados	183.518	180.294
Pérdidas tributarias de filiales	515.539	326.811
Obligaciones en leasing	536.997	386.896
Activaciones de gastos y otros	396.789	452.485
<b>Total activos por impuesto diferidos</b>	<b>1.632.843</b>	<b>1.346.486</b>
<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos en leasing	253.542	362.106
Resultados no realizados	10.974	13.736
Activaciones de gastos y otros	1.098.988	632.276
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>1.363.504</b>	<b>1.008.118</b>
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	<b>269.339</b>	<b>338.368</b>

### b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son:

	<b>Activos (M\$)</b>	<b>Pasivos (M\$)</b>	<b>Diferencias (M\$)</b>
Saldo inicial neto (01.01.2016)	2.253.715	(2.471.648)	(217.933)
Incremento (decremento) en resultado	(907.229)	1.463.530	556.301
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>1.346.486</b>	<b>(1.008.118)</b>	<b>338.368</b>
Incremento (decremento) en resultado	286.357	(355.386)	(69.029)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.632.843</b>	<b>(1.363.504)</b>	<b>269.339</b>

## 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.

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.

**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.

**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 construidos por el área de I&C, asegurando que esta se realice con la más alta calidad constructiva y a precios competitivos de mercado.

## **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.

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

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	6.849.333	6.723.055
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.



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:

	31.12.2017 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 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	-	615.162
Operaciones con factoring	263.948	-	-	-	263.948
<b>Totales</b>	<b>734.501</b>	<b>8.500.566</b>	<b>5.310.947</b>	<b>12.313.152</b>	<b>26.859.165</b>
% sobre el total	2,73%	31,65%	19,78%	45,83%	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
<b>Totales</b>	<b>9.235.067</b>	<b>17.624.098</b>	<b>26.859.165</b>
% sobre el total	34,38%	65,62%	100,0%

	31.12.2016 0 - 3 meses M\$	31.12.2016 3 - 12 meses M\$	31.12.2016 1 - 3 años M\$	31.12.2016 3 - 5 años M\$	31.12.2016 Total M\$
Préstamos bancarios	-	468.172	640.727	-	1.108.899
Obligaciones con público	-	1.870.858	4.240.146	14.776.268	20.887.272
Operaciones por leasing	16.284	47.240	43.395	-	106.919
<b>Totales</b>	<b>16.284</b>	<b>2.386.270</b>	<b>4.924.268</b>	<b>14.776.268</b>	<b>22.103.090</b>
% sobre el total	0,1%	10,8%	22,3%	66,9%	100,0%

	31.12.2016 Corto Plazo M\$	31.12.2016 Largo Plazo M\$	31.12.2016 Total M\$
Préstamos Bancarios	468.172	640.727	1.108.899
Obligaciones con Público	1.870.858	19.016.414	20.887.272
Operaciones por Leasing	63.524	43.395	106.919
<b>Totales</b>	<b>2.402.554</b>	<b>19.700.536</b>	<b>22.103.090</b>
% sobre el total	10,9%	89,13%	100,0%

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

### Composición pasivos financieros

	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
<b>Totales</b>	<b>26.859.165</b>	-	<b>26.859.165</b>
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	48,1%	0,0%	48,1%

	31.12.2016 Tasa fija M\$	31.12.2016 Tasa variable M\$	31.12.2016 Total M\$
Préstamos bancarios	1.108.899	-	1.108.899
Obligaciones con público	20.887.272	-	20.887.272
Operaciones por leasing	106.919	-	106.919
<b>Totales</b>	<b>22.103.090</b>	-	<b>22.103.090</b>
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	69,9%	0,0%	69,9%

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:

### Deuda por tipo de moneda

	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
<b>Totales</b>	<b>937.146</b>	<b>25.922.019</b>	<b>-</b>	<b>26.859.165</b>
% sobre el total	3,5%	96,5%	0,0%	100,0%

	31.12.2016 CLP M\$	31.12.2016 UF M\$	31.12.2016 USD M\$	31.12.2016 Total M\$
Préstamos bancarios	1.108.899	-	-	1.108.899
Obligaciones con público	-	20.887.272	-	20.887.272
Operaciones por leasing	-	106.919	-	106.919
<b>Totales</b>	<b>1.108.899</b>	<b>20.994.191</b>	<b>-</b>	<b>22.103.090</b>
% sobre el total	5,0%	95,0%	0,00%	100,00%

#### - 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\$ (259.220) 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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Préstamos que devengan intereses</b>	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	6.048.412	468.172
Obligaciones por leasing	233.468	63.524
Obligaciones por factoring	263.948	-
Obligaciones con el público (Bonos)	2.689.239	1.870.858
	<u><b>9.235.067</b></u>	<u><b>2.402.554</b></u>

### **Obligaciones con el público (Bonos)**

El 25 de abril 2013, se materializó la colocación de bonos por un monto de UF 1.000.000 con vencimiento el 10 de abril 2022. Los bonos fueron emitidos con cargo a la línea de bonos a 9 años inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el mercado financiero (ex SVS). Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron tanto al refinanciamiento de pasivos como al financiamiento del plan de inversiones de la Sociedad.

Por escritura pública de fecha 6 de marzo de 2013, se suscribió contrato de emisión de bonos desmaterializados con el Banco de Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y banco pagador. Asimismo, con fecha 15 de abril de 2013 se firmó la escritura pública complementaria de emisión de bonos desmaterializados Serie A, los cuales fueron colocados en el mercado de valores con fecha 25 de abril del mismo año.

Por escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2016, se reestructuró la colocación mencionada en el primer párrafo, en el cual: 1) Se realizó un prepago por un monto total de UF 200.000; 2) el monto colocado vigente se redujo a UF 800.000; 3) la nueva fecha de vencimiento es el 10 de octubre de 2022.

El detalle por institución financiera es el siguiente:

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
<b>Total préstamos bancarios</b>												<b>6.048.412</b>	

### 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
<b>Total obligaciones por leasing</b>												<b>233.468</b>	

### 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
<b>Total préstamos bancarios</b>												<b>263.948</b>	

### 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	31.12.2016				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751 (*)	Serie A	UF	-	2.689.239	1.870.858	10-10-2017	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
<b>Total</b>				<b>2.689.239</b>	<b>1.870.858</b>									

(\*) Se presenta en la porción corriente UF 90.000 correspondiente a la tercera y cuarta cuota del Bono (UF 45.000 c.u.), cuyos vencimientos son los días 10 de abril y 10 de octubre del año 2018.

Al 31 de Diciembre de 2016

### Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2016
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	-	468.172	468.172
<b>Total préstamos bancarios</b>												<b>468.172</b>	

\* 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 por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2016
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	16.284	47.240	63.524
<b>Total obligaciones por leasing</b>												<b>63.524</b>	

### 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
				31.12.2016	31.12.2015				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751	Serie A	UF	-	1.870.858	345.141	10-04-2017	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
<b>Total</b>				<b>1.870.858</b>	<b>345.141</b>									

**b) Pasivo no corriente**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Préstamos que devengan intereses</b>		
	M\$	M\$
Prestamos bancarios	213.577	640.727
Obligaciones por leasing	381.694	43.395
Obligaciones con el público (bonos)	17.028.827	19.016.414
	<b>17.624.098</b>	<b>19.700.536</b>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017

**Préstamos bancarios y líneas de crédito**

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
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
<b>Totales</b>												<b>213.577</b>	

\* 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	31.12.2016				Pago intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751	Serie A	UF	-	17.028.827	19.016.414	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
<b>Total</b>				<b>17.028.827</b>	<b>19.016.414</b>									

### 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
<b>Total obligaciones por leasing</b>													<b>381.694</b>

Al 31 de diciembre de 2016

### Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2016
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	640.727	-	640.727
<b>Totales</b>													<b>640.727</b>

### Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2016
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	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	43.395	-	43.395
<b>Total obligaciones por leasing</b>													<b>43.395</b>

### 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
				31.12.2016	31.12.2015				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	19.016.414	25.120.533	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
<b>Total</b>			-	<b>19.016.414</b>	<b>25.120.533</b>									



## Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Cambios sin efecto en flujo

Corriente	Al 31 de diciembre de 2016	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses	Deuda adquirida	al 31 de diciembre de 2017
Prestamos bancarios y línea de crédito	468.172	5.054.453	427.150	98.637	-	6.048.412
Obligaciones por leasing	63.524	(477.181)	43.395	-	603.730	233.468
Obligaciones por factoring	-	263.948	-	-	-	263.948
Obligaciones con el público bonos	1.870.858	(2.894.000)	2.411.000	1.301.381	-	2.689.239
<b>No Corriente</b>						
Prestamos bancarios y línea de crédito	640.727	-	(427.150)	-	-	213.577
Prestamos Bancarios	43.395	-	(43.395)	-	381.694	381.694
Obligaciones con el público	19.016.414	-	(2.411.000)	423.413	-	17.028.827
<b>Total</b>	<b>22.103.090</b>	<b>1.947.220</b>	<b>-</b>	<b>1.823.431</b>	<b>985.424</b>	<b>26.859.165</b>

### 19. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

#### Documentos factorizados con responsabilidad

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

Al 31 de diciembre de 2016 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.16 al 31.12.16
	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Documentos	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	263.948	-
Total	263.948	-

## Documentos factorizados sin responsabilidad

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

Al 31 de diciembre de 2016 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.16 al 31.12.16
Factura	17	24.129.984	22.517.406	24.129.984
Escrituras	8	3.838.783	7.537.339	3.838.783
Total	25	27.968.767	30.054.745	27.968.767

Documentos	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016
	M\$	M\$
Factura	6.849.333	6.334.184
Escrituras	-	388.871
Total	6.849.333	6.723.055

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:

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2017</b>			
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)
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>18.460.485</b>	<b>399.955</b>	<b>18.860.440</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2016</b>			
Proveedores	10.499.757	341.725	10.841.482
Recepciones por facturar	4.036.360	-	4.036.360
Retenciones	619.114	19.413	638.527
Impuestos	156.865	-	156.865
Otras cuentas por pagar	-	6.592	6.592
Retenciones subcontratistas	4.748.697	-	4.748.697
Anticipo a subcontratistas	(4.132.971)	-	(4.132.971)
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>15.927.822</b>	<b>367.730</b>	<b>16.295.552</b>

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
<b>Total M\$</b>	<b>4.624.830</b>	<b>4.545.281</b>	<b>5.494.270</b>	<b>167.497</b>	<b>382.812</b>	<b>-</b>	<b>15.214.690</b>	

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
<b>Total M\$</b>	<b>210.396</b>	<b>70.851</b>	<b>188.063</b>	<b>99.538</b>	<b>102.900</b>	<b>-</b>	<b>678.209</b>

Al 31 de diciembre de 2016

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	5.241.826	445.581	1.878.697	359.952	624.616	-	8.550.672	90
Servicios	963.742	60.927	521.402	-	-	-	1.546.071	90
Otros	62.039	-	-	-	-	-	62.039	30
<b>Total M\$</b>	<b>6.267.607</b>	<b>506.508</b>	<b>2.400.099</b>	<b>359.952</b>	<b>624.616</b>	<b>-</b>	<b>10.158.782</b>	

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	510.741	35.815	8.880	921	14.564	-	570.921
Servicios	87.793	13.431	3.947	1.108	5.500	-	111.779
<b>Total M\$</b>	<b>598.534</b>	<b>49.246</b>	<b>12.827</b>	<b>2.029</b>	<b>20.064</b>	<b>-</b>	<b>682.700</b>

## 21. Provisiones

### 21.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Vacaciones	705.544	699.055
<b>Total</b>	<b>705.544</b>	<b>699.055</b>

### 21.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	392.259	205.512
Provisión post venta obras	407.212	356.562
Otras provisiones	15.393	-
<b>Total</b>	<b>814.864</b>	<b>562.074</b>

### Movimientos de provisiones

Movimientos año 2016	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provision Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2016	665.411	317.726	333.803	136.769	367.390	1.155.688
Agregados	296.538	4.614.831	22.759	34.447	-	4.672.037
Disminuciones	(262.894)	(4.727.045)	-	(171.216)	(367.390)	(5.265.651)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>699.055</b>	<b>205.512</b>	<b>356.562</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>562.074</b>

Movimientos año 2017	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provision 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)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>705.544</b>	<b>392.259</b>	<b>407.212</b>	<b>-</b>	<b>15.393</b>	<b>814.864</b>

### 21.3 Otras provisiones no corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las provisiones de patrimonio negativo existentes se presentan en provisiones corrientes.

### 22. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	1.007.969	4.062.111
Anticipos de clientes inmobiliarios	<u>56.956</u>	<u>61.393</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.064.925</u></b>	<b><u>4.123.504</u></b>

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

#### Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos ( 01.01.2016)	3.097.612
Movimientos netos del período	<u>1.025.892</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b><u>4.123.504</u></b>
Movimientos netos del período	<u>(3.058.579)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b><u>1.064.925</u></b>

## 23. Patrimonio neto

### a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a 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.

Durante el proceso de colocación de acciones, se incurrió en costos de emisión y colocación por un total de M\$ 283.872.

El plazo de ejercicio de las opciones ha finalizado por lo que las acciones fueron disueltas.

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como tampoco sus subsidiarias y asociadas.

### c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación previo apertura en bolsa	630.000.000
<b>Cambios en el número de acciones en circulación</b>	260.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	260.000.000
<b>Número de acciones en circulación al final del período</b>	890.000.000



#### 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	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	(196.988)	(34.785)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	77.344	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)	(13.935)
<b>Total reservas</b>	<b>(133.579)</b>	<b>28.624</b>

#### f) Resultados acumulados

Conceptos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2017 y 01.01.2016	<b>5.304.725</b>	<b>3.202.888</b>
Dividendos pagados	(292.129)	(331.857)
Resultado del ejercicio	5.864.061	3.569.275
Provisión de dividendos	(1.759.142)	(1.135.581)
<b>Total resultados acumulados</b>	<b>9.117.515</b>	<b>5.304.725</b>

#### 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 2017, 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 93,67%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	172.633.000	19,40%
Inversiones Los Cipreces Ltda.	172.633.000	19,40%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	171.133.000	19,23%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	82.943.435	9,32%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	65.963.276	7,41%
Chile Fondo de inversión Small Cap	64.383.315	7,23%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	28.610.000	3,21%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	27.631.989	3,10%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	24.450.000	2,75%
Inversiones y Asesorías Projecta Ltda.	23.241.206	2,61%
Otros inversionistas menores	56.377.779	6,33%
	<b>890.000.000</b>	<b>100,00%</b>

#### 24. Contratos de construcción

De acuerdo a lo establecido en NIC 11, a continuación se detalla información relevante de contratos de construcción:

##### a) Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	150.912.524	165.287.806
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b><u>150.912.524</u></b>	<b><u>165.287.806</u></b>
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	<u>12.238.963</u>	<u>10.874.861</u>

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada 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°35.3.

#### **b) Información a revelar según NIC 11**

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en miles de pesos agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

##### Al 31 de diciembre de 2017

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	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 7)	3.495.186	9.448.308	12.943.494
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	-	1.007.967	1.007.967
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.137.897	6.573.443	15.711.340

##### Al 31 de diciembre 2016

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	83.491.380	100.652.734	184.144.114
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	83.491.380	100.652.734	184.144.114
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales ( nota 7)	5.061.266	2.269.153	7.330.419
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	(680.209)	4.742.320	4.062.111
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.071.719	4.159.688	15.231.406

La cantidad de contratos vigentes agrupados según segmentación antes descrita se determina como sigue:

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.12.2017	31.12.2016
Contrato menor al 2%	22	28
Contrato superior al 2%	24	22

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 2017 y 2016.

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

Al 31 de diciembre 2016

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora 3L S.A.	Edificio Saturnino	Consorcio	50%	>2% total contratos
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 2017 y 2016.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen contratos que superen el 5% del total de los contratos

## Segmentación contratos

Al 31 de diciembre de 2017

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(85.477.262)	15.965.002
Menor 2%	(31.065.219)	5.530.192
<b>Total general</b>	<b>(116.542.481)</b>	<b>21.495.194</b>

Al 31 de diciembre 2016

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(88.374.484)	12.632.956
Menor 2%	(72.518.289)	11.517.659
<b>Total general</b>	<b>(160.892.773)</b>	<b>24.150.615</b>

## 25. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

### Ingresos del ejercicio

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	150.912.524	165.287.806
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	4.633.544	13.246.012
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b><u>155.546.068</u></b>	<b><u>178.533.818</u></b>

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.

## 26. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Depreciación	1.325.586	1.643.753
Amortización	32.920	24.487
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b><u>1.358.506</u></b>	<b><u>1.668.240</u></b>

## 27. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	40.675.678	44.331.863
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b><u>40.675.678</u></b>	<b><u>44.331.863</u></b>

## 28. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	755.672	1.493.028
Obligaciones en leasing	7.257	5.519
Factoring	549.378	165.896
Costos por otros conceptos	<u>116.434</u>	<u>46.690</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.428.741</u></b>	<b><u>1.711.133</u></b>

## 29. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	33.881.758	34.509.548
Subcontratistas de Construcción	35.507.903	45.595.371
Sueldos Directos e indirectos	60.635.765	72.249.898
Servicios y Arriendos	<u>13.254.910</u>	<u>14.580.846</u>
<b>Total</b>	<b><u>143.280.336</u></b>	<b><u>166.935.663</u></b>

## 30. 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 2017 y 2016:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones	4.896.486	4.388.287
Gastos Generales	1.084.942	1.556.530
Asesorías	<u>756.838</u>	<u>1.005.518</u>
<b>Total</b>	<b><u>6.738.266</u></b>	<b><u>6.950.335</u></b>

---

### 31. 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 2017 y 2016.



	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias:</b>		
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(890.557)	(810.960)
Pago provisional por utilidades absorbidas	-	-
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(69.029)	556.301
Otro (Gasto/Ingreso)	(262.455)	(222.222)
<b>Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<b>(1.222.041)</b>	<b>(476.881)</b>

	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia del período		5.864.063		3.569.275
Total gasto por impuesto		(1.222.041)		(476.881)
Ganancia antes de impuesto		<b>7.086.104</b>		<b>4.046.156</b>
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	25,50%	(1.806.957)	24,00%	(971.078)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	-18,60%	1.318.048	-29,08%	1.176.685
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	10,35%	(733.132)	16,87%	(682.488)
<b>Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>17,25%</b>	<b>(1.222.041)</b>	<b>11,8%</b>	<b>(476.881)</b>

### 32. 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) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

## Estados de situación financiera

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2017</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	6.352.659	198.533	6.551.192
Deudores comerciales y otras cuentas	16.751.798	1.219.644	17.971.442
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	458.470	3.842.312
Otros activos corrientes	4.160	49.651	53.811
<b>Total activos corrientes</b>	<b>31.206.524</b>	<b>2.632.673</b>	<b>33.839.197</b>
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	423.226	9.723.942	10.147.168
Plusvalía	-	1.493.665	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	3.501.797	12.897	3.514.694
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	-	31.659.212	31.659.212
Propiedades de Inversión	-	1.189.630	1.189.630
Otros activos no corrientes	1.396.062	120.195	1.516.257
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>5.321.085</b>	<b>44.199.541</b>	<b>49.520.626</b>
<b>Total activos</b>	<b>36.527.609</b>	<b>46.832.214</b>	<b>83.359.823</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	6.997.575	2.237.492	9.235.067
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18.460.485	399.955	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	1.007.972	56.953	1.064.925
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>29.704.477</b>	<b>3.630.104</b>	<b>33.334.581</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.206.826	12.417.272	17.624.098
Otros pasivos no corrientes	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>5.206.826</b>	<b>12.417.272</b>	<b>17.624.098</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>34.911.303</b>	<b>16.047.376</b>	<b>50.958.679</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2016:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	7.563.294	1.729.412	9.292.706
Deudores comerciales y otras cuentas	16.121.432	1.943.529	18.064.961
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.929.579	746.841	7.676.420
Inventarios	1.304.905	2.329.245	3.634.150
Activos por impuestos, corrientes	337.842	489.371	827.213
Otros activos corrientes	-	692.982	692.982
<b>Total activos corrientes</b>	<b>32.257.052</b>	<b>7.931.380</b>	<b>40.188.432</b>
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	124.412	7.796.115	7.920.527
Plusvalía	-	1.493.665	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	2.736.554	13.075	2.749.629
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	-	20.774.981	20.774.981
Otros activos no corrientes	1.418.925	223.423	1.642.348
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>4.279.891</b>	<b>30.301.259</b>	<b>34.581.150</b>
<b>Total activos</b>	<b>36.536.943</b>	<b>38.232.639</b>	<b>74.769.582</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	1.577.880	824.674	2.402.554
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	15.927.822	367.730	16.295.552
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.096.364	1.139.388	2.235.752
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	637.689	61.366	699.055
Otras provisiones, corrientes	562.074	-	562.074
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.062.111	61.393	4.123.504
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>23.863.940</b>	<b>2.454.551</b>	<b>26.318.491</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	11.318.101	8.382.435	19.700.536
Otros pasivos no corrientes	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>11.318.101</b>	<b>8.382.435</b>	<b>19.700.536</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>35.182.042</b>	<b>10.836.985</b>	<b>46.019.027</b>

## Estado de resultados

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2017:</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	150.912.524	4.633.544	155.546.068
Costo de ventas	(138.673.562)	(4.606.775)	(143.280.336)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>12.238.963</b>	<b>26.770</b>	<b>12.265.732</b>
Otros ingresos, por función	35.102	23.907	59.009
Gastos de administración y ventas	(6.470.407)	(267.859)	(6.738.266)
Otros gastos, por función	-	(60.854)	(60.854)
Ingresos financieros	20.997	186.839	207.836
Costos financieros	(1.294.399)	(134.343)	(1.428.741)
Participación en las ganancias (pérdida)	(35.729)	3.038.296	3.002.567
Resultados por unidades de reajuste	(230.838)	9.659	(221.179)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>4.263.689</b>	<b>2.822.415</b>	<b>7.086.104</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.202.936)	(19.105)	(1.222.041)
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>	<b>3.060.753</b>	<b>2.803.310</b>	<b>5.864.063</b>
	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2016:</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	165.287.806	13.246.012	178.533.818
Costo de ventas	(154.412.945)	(12.522.718)	(166.935.663)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>10.874.861</b>	<b>723.294</b>	<b>11.598.155</b>
Otros ingresos, por función	-	112.911	112.911
Gastos de administración y ventas	(6.988.064)	37.729	(6.950.335)
Otros gastos, por función	-	(15.272)	(15.272)
Ingresos financieros	92.954	471.278	564.232
Costos financieros	(1.296.882)	(414.251)	(1.711.133)
Participación en las ganancias (pérdida)	354.537	502.192	856.729
Resultados por unidades de reajuste	(491.129)	81.998	(409.131)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>2.546.279</b>	<b>1.499.877</b>	<b>4.046.156</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(421.127)	(55.754)	(476.881)
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>	<b>2.125.151</b>	<b>1.444.124</b>	<b>3.569.275</b>

## Estados de flujo de efectivo

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2017:</b>			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	8.552.417	699.339	9.251.756
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.271.635)	(10.217.706)	(12.489.341)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.491.417)	7.987.488	496.071
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.210.635)	(1.530.879)	(2.741.514)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	7.563.294	1.729.412	9.292.706
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2017</b>	<b>6.352.659</b>	<b>198.533</b>	<b>6.551.192</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2016:</b>			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	2.061.398	10.850.110	12.911.508
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(707.424)	(3.333.917)	(4.041.341)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.448.240)	(8.705.096)	(11.153.336)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.094.266)	(1.188.903)	(2.283.169)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	8.657.560	2.918.315	11.575.875
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2016</b>	<b>7.563.294</b>	<b>1.729.412</b>	<b>9.292.706</b>

### Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	150.912.524	165.287.806
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>150.912.524</b>	<b>165.287.806</b>

### 33. 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 2017, 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 (ex SVS), 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, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (c) y (d) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de las respectivas razones.

**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.

**b) Patrimonio Mínimo Ingevec S.A.:** Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor mayor o igual a ochocientos mil Unidades de Fomento (U.F. 800.000)

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) Patrimonio Mínimo Inmobiliaria Ingevec S.A.:** Mantener un Patrimonio Neto Total de Inmobiliaria Ingevec S.A. mayor o igual a ochocientos mil Unidades de Fomento (U.F. 800.000)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" más "Participaciones no controladoras" ambas de Inmobiliaria Ingevec S.A., incluidas en la nota denominada "Restricciones Financieras".

**d) Nivel de Endeudamiento Financiero:** Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a cero coma cinco veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

**Nivel de Endeudamiento Financiero** significará la razón entre (i) el resultado de Obligaciones Financieras menos Obligaciones Financieras Relacionadas a Bonos y (ii) Patrimonio Neto Total.

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.

Mientras que **Obligaciones Financieras Relacionadas a Bonos** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Obligaciones con el Público (Bonos)" incluida en la sección denominada "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y la cuenta "Obligaciones con el Público (Bonos)" incluida en la sección denominada "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", ambas incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros.

**e) Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos:** Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos menor o igual a setecientos mil Unidades de Fomento, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados (U.F. 700.000).

**Caja** corresponde al resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" más "Otros Activos Financieros Corrientes".



**f) Endeudamiento Financiero Individual Inmobiliaria Ingevec S.A.:** Mantener un Endeudamiento Financiero Individual de Inmobiliaria Ingevec S.A. menor o igual a doscientas mil Unidades de Fomento (U.F. 200.000). Se incluye dentro de este monto los avales entregados a otras deudas.

Esto es el resultado de la sumatoria de las cuentas "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" de Inmobiliaria Ingevec S.A. y "Otros Pasivos, No Corrientes" de Inmobiliaria Ingevec S.A., ambas incluidas en la nota de los Estados Financieros denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que Inmobiliaria Ingevec S.A. otorgue directamente 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.

**g) Nuevas Colocaciones de Bonos:** No efectuar nuevas colocaciones de bonos, a menos que se trate de una nueva colocación de bonos que tenga por objeto financiar el rescate anticipado en forma total de los Bonos que se encuentren en circulación.

**h) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios:** Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor que, sumado al Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios, no sea superior a un veinte por ciento (20%) del Endeudamiento Financiero Neto.

Esto corresponde al resultado de Obligaciones Financieras Atribuibles a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor menos Caja de Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor; este resultado antes descrito debe ser "sumado" a los saldos vigentes de las Obligaciones Financieras del Emisor contraídas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, entendiéndose por tales 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 los correspondientes garantías que están asociadas a las mismas, las que se encuentran especificadas en la sección "Préstamos Bancarios" bajo la columna "Amortización Capital" con el nombre de "Escrituración y Alzamiento" en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", de los Estados Financieros.

**i) 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.", e "Inmobiliaria Ingevec S.A.".

**j) Prohibición de constituir prendas:** 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.

**k) 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.

**l) 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.

**m) Sistemas de contabilidad y auditoría:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF (ex SVS), 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.

**n) 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.

**ñ) Inscripción en el Registro de Valores:** Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF (ex SVS).

**o) Clasificación de Riesgo:** Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF (ex SVS) que efectúen la clasificación de los bonos, de conformidad a lo requerido por la CMF (ex SVS). Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma

**p) Cuenta de reserva de servicio a la deuda:** La Sociedad 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. Dicha cuenta será dotada con un monto que no podrá ser inferior al monto equivalente en unidades de fomento a un 10% del capital nominal de los bonos de cada serie colocada. Estos fondos deben estar disponibles en la cuenta mencionada, con al menos 4 días hábiles bancarios de anticipación, con el propósito de cubrir el servicio a la deuda en caso que el Emisor no cumpla la condición de pago estipulada contractualmente. En tal caso, los fondos deberán ser restituidos con un plazo de 12 meses.

### 34. Cumplimiento de restricciones financieras

A continuación se detalla el cumplimiento de las restricciones financieras señaladas anteriormente, en los puntos donde corresponda.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.209.082</u>	<u>32.401.144</u>

Resumen estado de situación Inmobiliaria Ingevec S.A.

	<u>31.12.2017</u>
	M\$
Activos Corrientes	13.103.788
Activos No Corrientes	34.731.661
Pasivos Corrientes	1.816.821
Pasivos No Corrientes	<u>11.743.204</u>
Patrimonio	33.337.504

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>
	UF	M\$
c) Patrimonio mínimo exigido en Inmobiliaria Ingevec S.A. mayor o igual a UF 800.000	<u>1.279.022</u>	<u>34.275.424</u>

Respecto a las restricciones señaladas en las letras d), e), f) y h) anteriores, a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de éstas, mientras que los resultados de los cálculos se destacan en la parte final.

	<u>31.12.2017</u>
	M\$
(1) Endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios	<u>-</u>
(2) Obligaciones financieras atribuibles a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	3.781.491
(3) Caja de filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	5.244.952
(4) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor (2) - (3)	<u>(1.463.461)</u>
(5) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor y endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios (1) + (4)	<u>(1.463.461)</u>
(6) Otros pasivos financieros, corrientes	9.235.067
(7) Otros pasivos financieros, no corrientes	17.624.098
(8) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros	-

(9) Obligaciones financieras (6) + (7) + (8)		26.859.165
(10) Efectivo y equivalentes al efectivo		6.551.192
(11) Otros activos financieros corrientes		3.990
(12) Caja (10) + (11)		<u>6.555.182</u>
(13) Obligaciones financieras netas (9) - (12)		<u>20.303.983</u>
(14) Obligaciones financieras relacionadas a bonos		<u>19.718.066</u>
	<u>Condición</u>	<u>31.12.2017</u>
		M\$
d) Nivel de Endeudamiento Financiero [(9) - (14)] / (b)	<u>≤ 0,50</u>	<u>0,22</u>
e) Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos [(9) - (14) - (12)] * 1000 / UF	<u>UF</u> <u>≤ 700.000</u>	<u>UF</u> <u>21.864</u>
f) Endeudamiento Financiero Individual Inmobiliaria Ingevec S.A. menor o igual a UF 200.000 (se incluye dentro de este monto los avales entregados a otras deudas)	<u>≤ 200.000</u>	<u>9.849</u>
	Monto BINGE-A Colocado vigente	Monto Colocado vigente
g) No efectuar nuevas colocaciones de bonos	<u>UF</u> <u>735.800</u>	<u>UF</u> <u>735.800</u>
h) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios (5) / (13)	<u>&lt; 20,00%</u>	<u>-7,21%</u>

## 35. Contingencias, juicios y compromisos

### 35.1 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 7 "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
- d. Cuantía: UF 44.775,77

#### 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: 2° 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: 27° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C 17.858-2017.
- d. Cuantía: UF 42.541,89

## 35.2 Otros juicios

Al 31 de diciembre de 2017 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.

### 35.2.1 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

### 35.2.2 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: Por determinar
- c. Rol: Por Determinar
- 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

**6. Barile con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 15º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-24364-2017
- d. Cuantía: M\$ 26.799 más reajustes, intereses y costas.

### 35.2.3 Juicios laborales

**a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales**

**1. Olivares con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Tutela de derechos fundamentales y cobro de prestaciones laborales; en subsidio: despido injustificado y cobro de prestaciones laborales
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: T-397-2017.
- d. Cuantía: Pendiente

**2. Perez con Ingevec y otros**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3713-2017.
- d. Cuantía: M\$ 19.187, más reajustes, intereses y costas

**3. Rejas, Ricardo con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.588-2017
- d. Cuantía: M\$ 25.269, más reajustes, intereses y costas

**4. Palma, Juan Carlos con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.510-2017
- d. Cuantía: M\$ 22.000, más reajustes, intereses y costas

**5. Cáceres, Luis con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.563-2017
- d. Cuantía: M\$ 10.476, más reajustes, intereses y costas

**6. Perez con Inmobiliaria San Nicolas, Progestión e Ingevec S.A.**

- a. Materia: Tutela de derechos fundamentales y cobro de prestaciones laborales en: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: T-1.304-2017
- d. Cuantía: M\$ 49.131, más reajustes, intereses y costas

**b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas**

**1. Celis, Juan con Servicios de Ingeniería y Otra**

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel.
- c. RIT: M-386-2017
- d. Cuantía: M\$7.224, más reajustes, intereses y costas.

**2. Venegas, Hernan con Acuña, Macaraio y Otra**

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.572-2017
- d. Cuantía: M\$ 9.000, más intereses, reajustes y costas.

**3. Colomilla, Marcelo con Carvajal y Ruiz y Otra**

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.514-2017.
- d. Cuantía: M\$ 4.626, más reajustes, intereses y costas.

**4. Ramirez, Luis con JLB Construcciones y Otras**

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1.351-2017
- d. Cuantía: M\$ 6.205, más reajustes, intereses y costas.

**5. Mora, Patricia con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.535-2017
- d. Cuantía: M\$ 4.609, más reajustes, intereses y costas.



- 6. Arriaza, Arnaldo con Falcon Seguridad y Otras**
  - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
  - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
  - c. RIT: M-2.853-2017
  - d. Cuantía: M\$ 2.182, más reajustes, intereses y costas
  
- 7. Abdulmalak, Fuad con Ascensores Hidalgo S.A. y Otra**
  - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
  - b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso
  - c. RIT: O-1.920-2017
  - d. Cuantía: M\$ 4.831, más reajustes, intereses y costas
  
- 8. Marquez, Elías 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.
  
- 9. 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.
  
- 10. Miranda, Luis con Construcciones Robinson Olivares y Otras**
  - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
  - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
  - c. RIT: O-996-2017
  - d. Cuantía: M\$ 2.295, más reajustes, intereses y costas.
  
- 11. 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: Indeterminada
  
- 12. Ingevec con Inspección Provincial Santiago Poniente**
  - a. Materia: Reclamación Judicial de Multa Administrativa
  - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
  - c. RIT: I-578-2017
  - d. Cuantía: M\$ 1.868, más reajustes, intereses y costas.

**13. Carrasco, Eduardo con Falcon Seguridad SpA y Otras**

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-2.300-2017
- d. Cuantía: M\$ 1.159, más reajustes, intereses y costas.

**14. Rivadeneira, Ricardo con JLB Construcciones y Otra**

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1.415-2017
- d. Cuantía: M\$ 5.105, más reajustes, intereses y costas.

**15. Ponce, Alan y otros con JLB Construcciones y Otra**

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1.414-2017
- d. Cuantía: M\$ 10.230, más reajustes, intereses y costas.

**16. Abarca, Sergio con Constructora América Ltda. y Otra**

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.038-2017
- d. Cuantía: M\$ 3.222, más reajustes, intereses y costas.

**17. Ingevec con Inspección Provincial Santiago Poniente**

- a. Materia: Reclamación judicial de multa administrativa
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: I-533-2017
- d. Cuantía: M\$ 2.807, más reajustes, intereses y costas.

**18. Sepulveda con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Medida Prejudicial
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. Rol: C-17462-2016
- d. Cuantía: M\$ 350.000.000

**19. Caja de Compensación Los Andes con Volksbath Chile SpA**

- a. Materia: Cobro de Crédito Social
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Colina
- c. RIT: P-263-2016
- d. Cuantía: M\$ 5.731 más reajustes, intereses y costas

### 35.3 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:

#### 35.3.1 Garantías otorgadas

##### - Constructora Ingevec

<b>Boletas de garantía</b>	31.12.2017
<b>Entidad financiera</b>	M\$
Bbva	6.448.043
Bice	1.104.796
Consortio	690.607
Itau-Corpbanca	4.988.011
Chile	9.777.805
Estado	9.973.045
Santander	10.713.131
Scotiabank	4.142.981
Security	3.063.154
<b>Total</b>	<b>50.901.573</b>

<b>Póliza de seguro garantía</b>	31.12.2017
<b>Entidad aseguradora</b>	M\$
AVLA	1.353.776
Aspor	151.739
Cesce Chile	472.730
Chilena Consolidada	8.635.197
HDI Seguros	2.481.883
Mapfre Seguros	6.799.440
<b>Total</b>	<b>19.894.765</b>

<b>Certificado de Fianza</b>	31.12.2017
<b>Entidad aseguradora</b>	M\$
First Aval	1.767.750
AVLA	2.071.659
<b>Total</b>	<b>3.839.409</b>

<b>Pagarés emitidos</b>	31.12.2017
<b>Entidad beneficiada</b>	M\$
Puerto capital S.A.	1.511.059
Serviu Metropolitano	1.897.990
<b>Total</b>	<b>3.409.049</b>

### **35.3.2 Garantías recibidas**

#### **- Constructora Ingevec S.A.**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de diciembre de 2017 por un monto de M\$ 5.065.190 (M\$ 5.493.766 en diciembre de 2016) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

### **35.4 Otros compromisos**

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 6 de enero de 2016, 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 UF 27.821 para proyecto denominado "Raul Labbe".

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 28 de junio de 2016, 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\$ 2.989.956 para proyecto denominado "Villa Militar del Este".

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 52.602 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".

### **36. Multas y sanciones**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

### **37. Medio ambiente**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

### **38. Hechos posteriores**

Entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (01 de febrero de 2018) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.

\*\*\*\*\*

