

2019

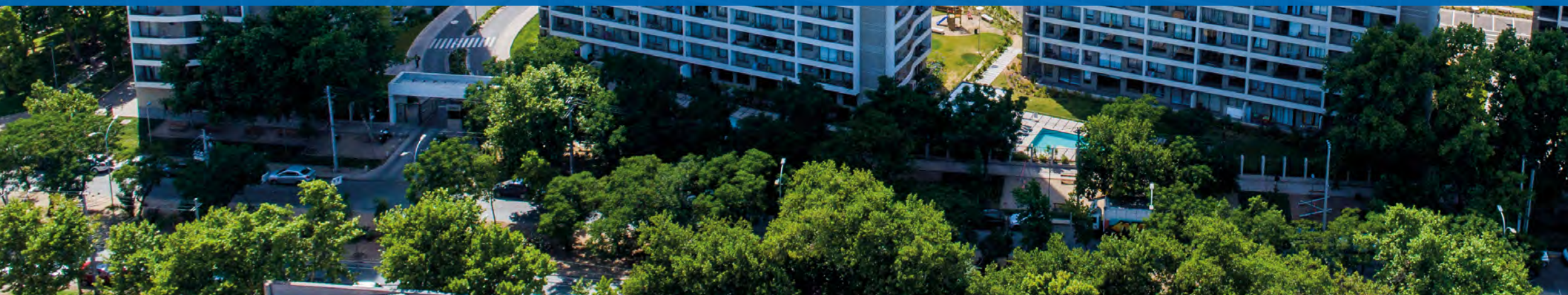
**MEMORIA
ANUAL**



ingevec
EMPRESAS



Bienvenidos a nuestra Memoria Anual. En este informe sintetizamos los resultados de nuestra gestión 2019, los principales indicadores, hitos más relevantes del año y además describimos cómo seguimos avanzando de forma responsable y sostenible, agregando valor para nuestros accionistas y cada uno de nuestros grupos de interés.



Índice de Contenidos



1. Introducción



2. Quiénes somos



3. Áreas de negocios



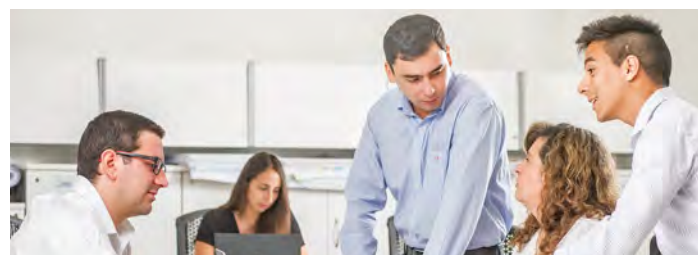
4. Factores relevantes



5. Otra información relevante



6. Declaración de responsabilidad



7. Estados financieros

Capítulo

01

Introducción

- Carta del presidente
- Presencia geográfica Ingevac
- Principales cifras



Carta del Presidente

Estimados accionistas:

2019 fue un buen año para Ingevec, ya que logramos consolidarnos como una de las empresas constructoras inmobiliarias más importantes del país. El período estuvo marcado por alzas en los resultados de las áreas Inmobiliaria e Ingeniería y Construcción, además de importantes avances en nuestros segmentos de hotelería y desarrollo de los activos relacionados a la renta residencial. Esto nos permitió alcanzar un nivel de ventas totales anuales cercanas a los \$179.000 millones y utilidades sobre los \$ 8.400 millones.

Durante el segundo semestre realizamos una colocación de bonos por un millón de UF, lo que es sumamente relevante para nosotros, porque nos deja en una situación ventajosa y nos permite enfrentar los desafíos para los próximos años con una sólida posición financiera para seguir creciendo.

En el área de Construcción, tuvimos un aumento en los niveles de adjudicación, los que se posicionaron sobre los siete millones de UF. Esto nos deja con un muy buen pie de cara a los próximos años. Asimismo, logramos alcanzar un nivel de ventas anuales sobre los \$ 172.000 millones. En este sector, hemos seguido diversificando nuestras operaciones y nos encontramos llevando a cabo importantes proyectos de subsidio DS19 y DS49, generando alianzas estratégicas con actores relevantes de este segmento. Además, hemos seguido añadiendo tecnología en nuestros procesos de construcción, los que nos ha permitido ser más eficientes en nuestros desarrollos.

El segundo semestre del año 2019 realizamos una nueva colocación de bonos por 1 millón de UF lo que nos permitirá continuar con el crecimiento de la compañía.

En el rubro Inmobiliario, Ingevec ha continuado con el plan de expansión, logrando posicionarse como uno de los actores relevantes en la industria de departamentos entre las 2.000 y 4.000 UF. Además, gracias a alianzas estratégicas, estamos participando cada vez más en proyectos de subsidios e integración social, lo cual nos permite profundizar nuestra participación del segmento bajo las 2.200 UF. En términos financieros, en 2019 escrituramos un total proporcional de \$ 31.605 millones, lo cual representa un incremento de 61% respecto al año anterior. Actualmente, contamos con 50 proyectos en distintas etapas, tanto en desarrollo como construcción y escrituración, los que están ubicados principalmente en la Región Metropolitana, en las comunas de Santiago Centro, La Florida, La Cisterna y Macul.

Por otro lado, en el área de Inversiones y Rentas vimos con mucha satisfacción la instalación del primer Ibis en Santiago, además de la apertura del hotel Ibis de Trujillo y, con él, nuestra primera operación en Perú, la cual contempla en total cuatro hoteles en dicho país. Así, esperamos manejar entre ambos países 1.403 habitaciones para fines de 2020 y sobre

Enrique Besa Jocelyn-Holt
Presidente del Directorio
Ingevec

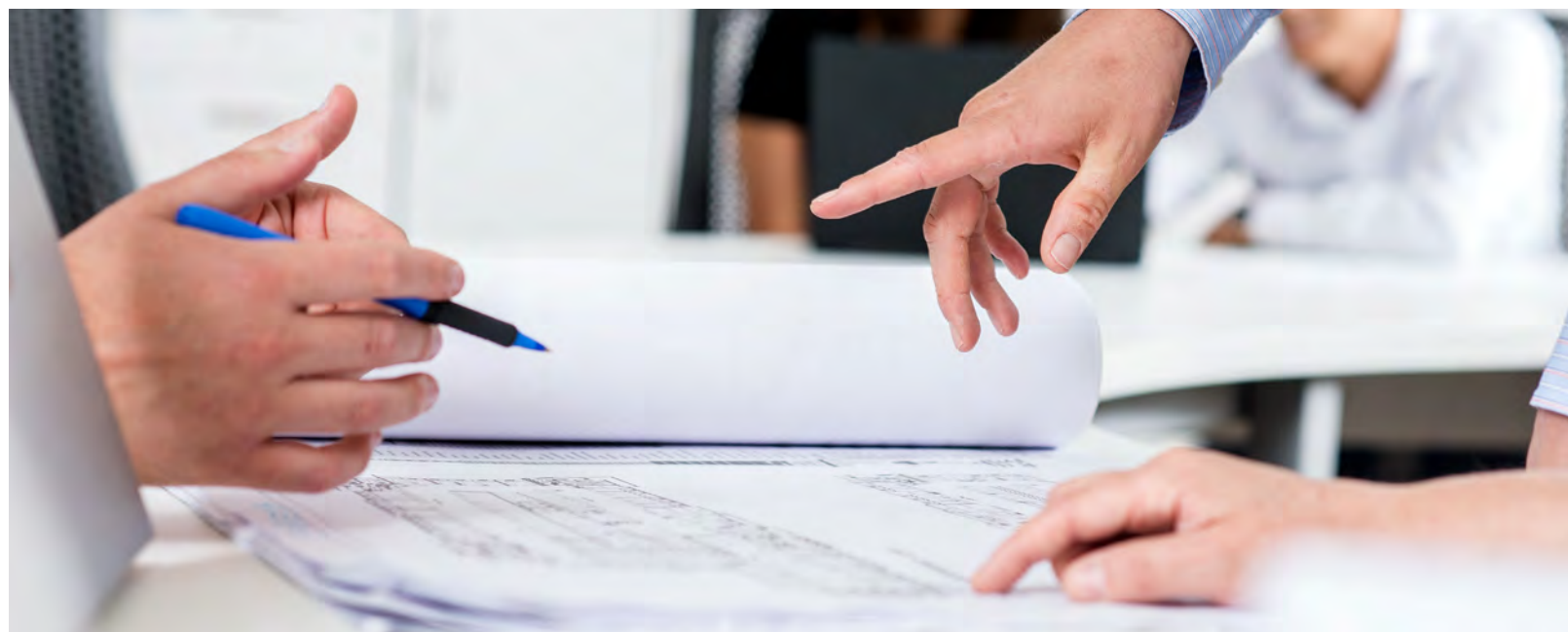


1.800 hacia el término de 2022, con 13 hoteles en operación en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Calama, Copiapó, Santiago, Lima y Trujillo

El área de Renta Inmobiliaria ha ido creciendo. En 2020, ya iniciamos la construcción de nuestro primer edificio en La Florida y estamos desarrollando un nuevo proyecto en la comuna de Santiago, cuya operación partirá en 2022. Ya para fines de 2023, esperamos contar con un número total de aproximadamente 1.000 unidades en operación para este segmento.

Este año, además, queremos destacar con orgullo los grandes avances que hemos tenido en materia de capital humano que han logrado impactar la calidad de vida de nuestros colaboradores y de sus familias. Durante 2019, desarrollamos distintas iniciativas como capacitaciones, entregas de becas de estudios y planes de apoyo para adquisición de viviendas, entre otras, ya que sin duda son nuestros colaboradores quienes con su compromiso y esfuerzo diario hacen posible el crecimiento y desarrollo de nuestra empresa. Así, para el año 2020, queremos continuar potenciando este rol.

A raíz de los distintos acontecimientos que ha vivido el país a contar del 18 de octubre pasado, que han impactado en forma importante las expectativas de crecimiento económico y han generado mayor nivel de incertidumbre, hemos revisado nuestros planes de negocios y estrategias en las distintas áreas, adecuándolos a las nuevas condiciones de mercado con el fin de lograr un crecimiento estable enfocado en la rentabilidad



y sustentabilidad de las operaciones. Para eso, creemos fundamental que el país retome el camino del entendimiento y la paz social, y de esta forma generar un ambiente estable para el desarrollo de Chile.

Afectuosamente,

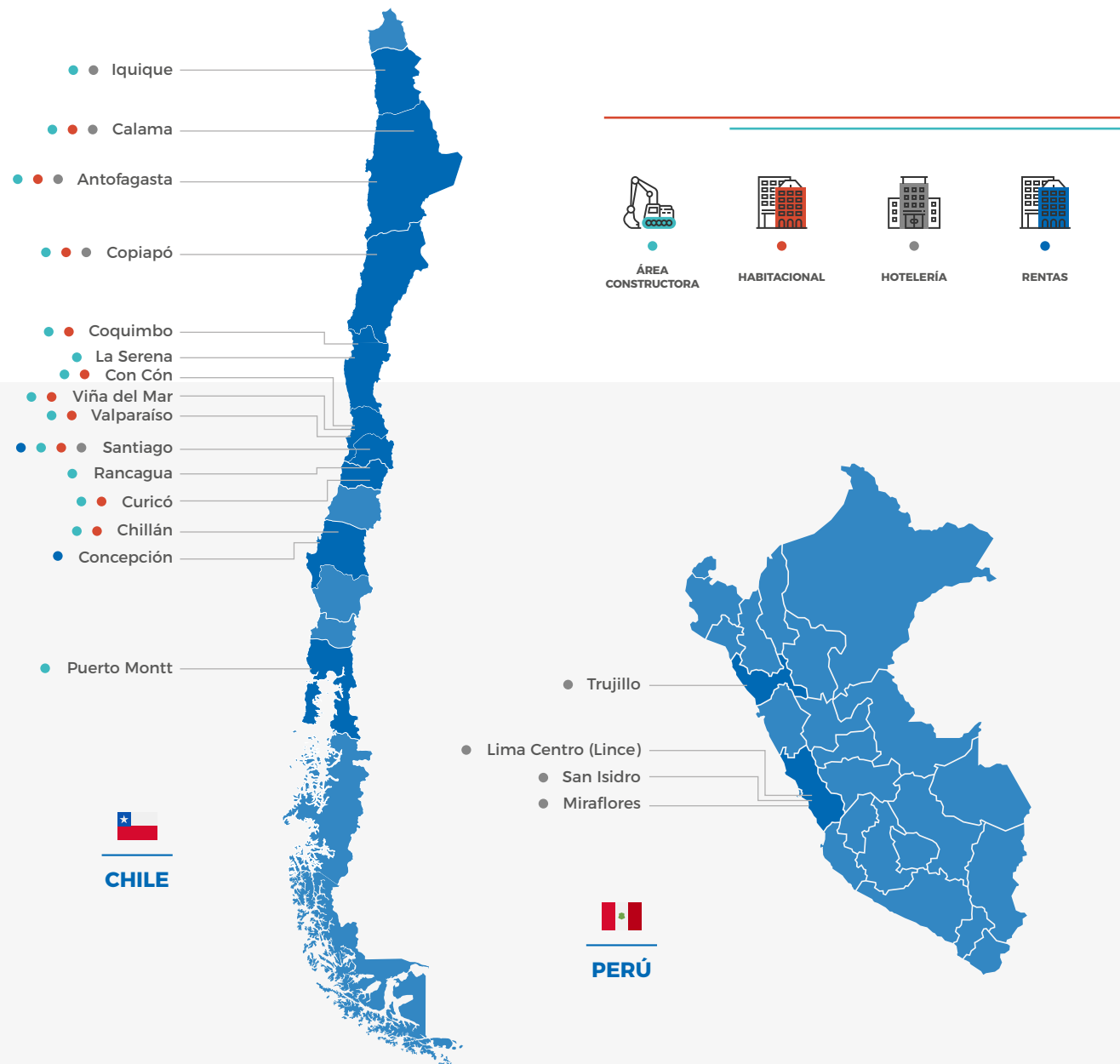
Enrique Besa Jocelyn-Holt

Presidente del directorio

Ingevec

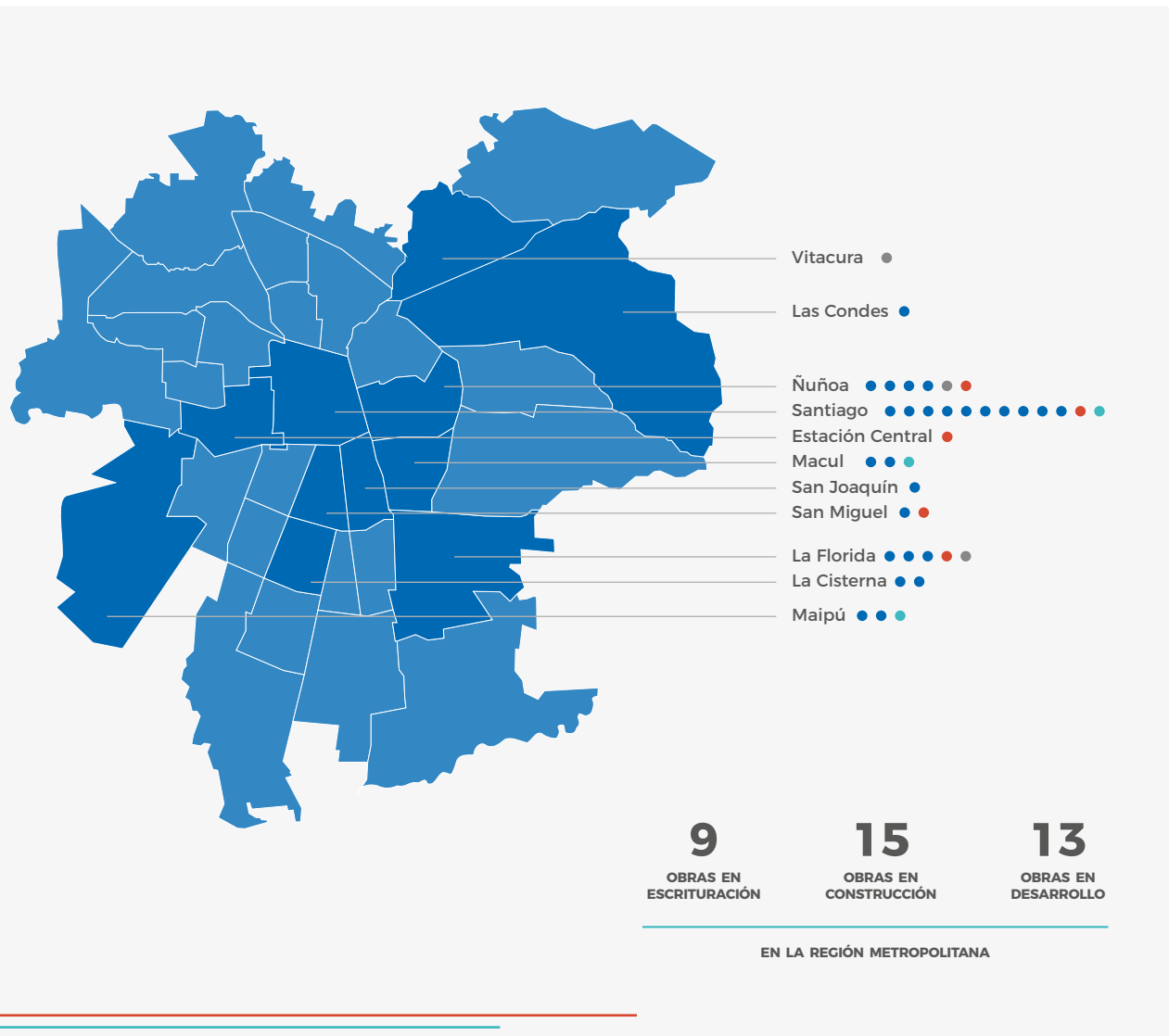
Presencia geográfica Ingevec*

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



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

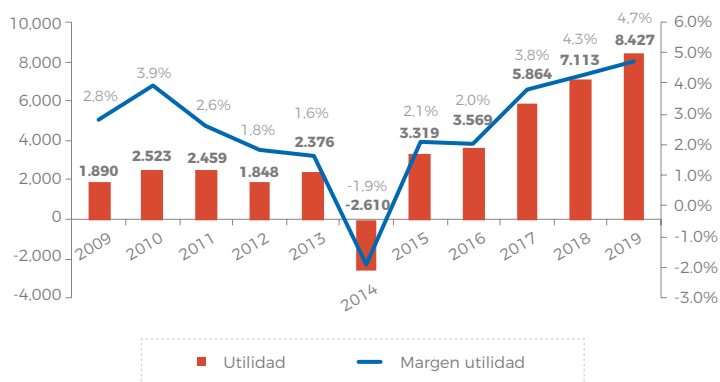
PRESENCIA INMOBILIARIA REGIÓN METROPOLITANA



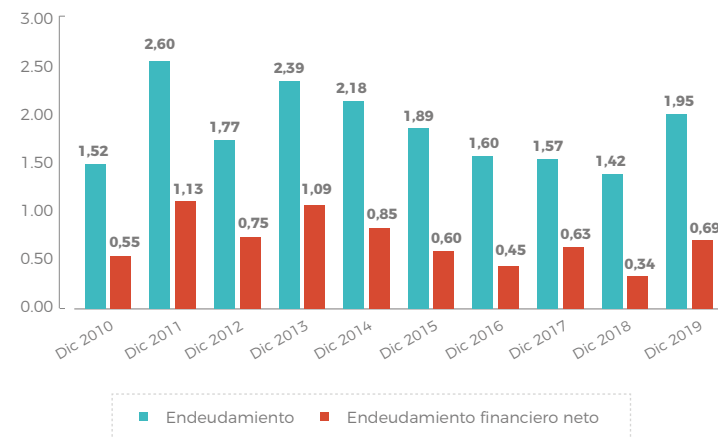
Grupo	Proyecto	Comuna	Escrituración	Construcción	Desarrollo
• Ingevec	San Nicolas Norte II	San Miguel	•		
	Armando Moock I	Macul	•		
	Vicuña Mackenna	La Florida	•		
	Don Nataniel	Santiago Centro	•		
	Pajaritos	Maipú		•	
	Placa Comercial Pajaritos Maipú	Maipú		•	
	Carmen	Santiago Centro		•	
	M. Rodriguez	Santiago Centro		•	
	Briones Luco	La Cisterna		•	
	Edificio Nuble	Ñuñoa		•	
	Ricaurte	Santiago Centro		•	
	Eglo	Las Condes		•	
	Santa Isabel	Santiago Centro		•	
	Zañartu 1111	Ñuñoa		•	
	Armando Moock II	Macul		•	
	San Pablo	Santiago Centro		•	
	San Joaquin	San Joaquín			•
	Mirador Azul	La Florida			•
	Rodrigo de Araya	Ñuñoa			•
	Tocornal	Santiago Centro			•
Los Alerces	Ñuñoa			•	
Franklin	Santiago Centro			•	
Harding	La Florida			•	
La Cisterna	La Cisterna			•	
Grajales	Santiago Centro			•	
Santa Rosa	Santiago Centro			•	
• Max	Dresden	San Miguel	•		
	Estación Central	Estacion Central		•	
	José Zapiola	La Florida			•
• Núcleos	La Concepción	Santiago Centro			•
	Pedro Torres	Ñuñoa	•		
	Candelaria Goyenechea	Vitacura	•		
• Puerto Capital	Los Maitenes	La Florida			•
	Macul/Quilin	Macul	•		
	Maipú II	Maipú	•		
	Miguel León Prado	Santiago Centro		•	
Zañartu	Ñuñoa		•		

Principales Cifras

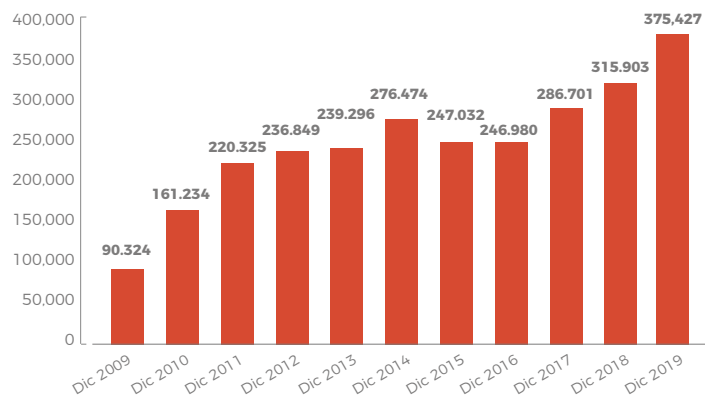
UTILIDAD Y MARGEN (MM\$)



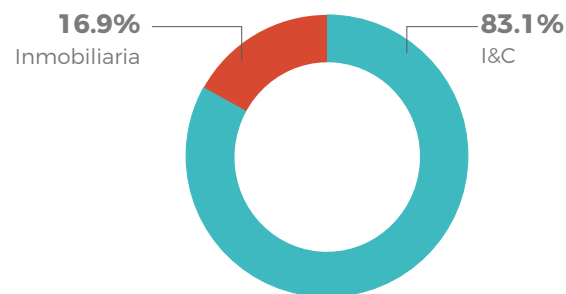
ENDEUDAMIENTO (VECES)



BACKLOG CONSTRUCCIÓN (MM\$)



VENTAS PROPORCIONALES POR UNIDAD DE NEGOCIO (2019)



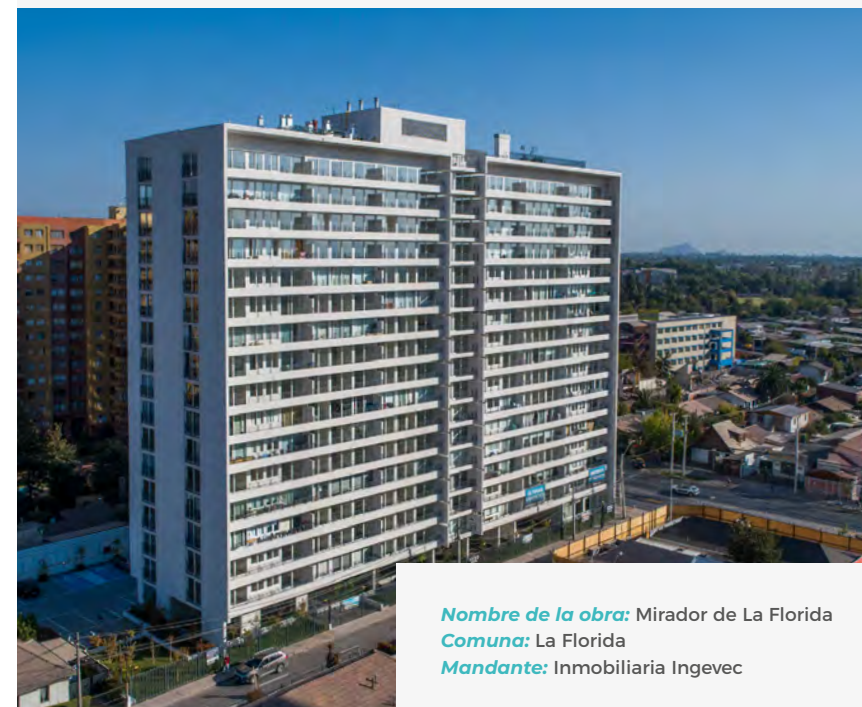
52
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

50
PROYECTOS INMOBILIARIOS

13
PROYECTOS DE HOTELES

6.678
COLABORADORES

EN CHILE Y PERÚ



Capítulo

02

Quiénes somos

- Misión, visión y valores
- Historia
- Propiedad y estructura accionaria
- Directorio y comité de directores
- Administración equipo gerencial
- Prácticas de gobierno corporativo



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

Historia

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



DESDE 1983

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

Con el pasar del tiempo, la compañía se diversificó y comenzó a tomar participaciones en negocios

inmobiliarios habitacionales, a través de asociaciones con fondos, inversionistas y distintas inmobiliarias. Es así como nació inmobiliaria Progesta, actualmente Inmobiliaria Ingevec, la cual cuenta con proyectos en distintas zonas del país. Adicionalmente, Ingevec participa en asociación con diversas inmobiliarias de vasta experiencia, tales como Gimax, Puerto Capital y Núcleos.

A contar del **2005**, empezó a participar en negocios de servicios relacionados con el giro de la construcción mediante diferentes filiales. En un principio, con Capacitación Apoquindo Ltda., orientada a la

capacitación de trabajadores; Maquinaria y Equipos Ingevec Ltda., para el arriendo de maquinarias a las obras, y, posteriormente, Instalaciones Profesionales SpA, especialista en instalaciones sanitarias, cuya participación se vendió el año 2013.

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

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

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

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

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

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

Durante el **2015**, la compañía ha intensificado su participación en proyectos inmobiliarios de la mano de sus socios estratégicos, aumentando la diversificación de sus inversiones

en zonas de alta profundidad de mercado. Adicionalmente, se inició la construcción de los hoteles Ibis ubicados en las ciudades de Iquique, Calama y Copiapó, siendo Copiapó el primero que entrará en operación a fines del año 2017.

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

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

Durante el año **2018** se concretó de forma exitosa un nuevo aumento de capital, lo que permitió diversificar la base de accionistas de la compañía y recaudar fondos para los

nuevos proyectos inmobiliarios y de hoteles. Ya hacia la segunda mitad del año, se llevó a cabo la colocación de un nuevo bono corporativo, lo que permitió prepagar el bono serie A que poseía la compañía, y aportar más fondos al área habitacional, producto de su mayor actividad en la compra de nuevos terrenos.

Finalmente, el **2019** estuvo marcado por diversos hechos relevantes. Concretamos una adjudicación de proyectos de construcción sobre los 7 millones de UF, y durante el año manejamos en promedio 52 proyectos simultáneos. Por el lado de la Inmobiliaria, tenemos 50 proyectos habitacionales en sus distintas fases y concentrados en las principales comunas de la Región Metropolitana. En Inversiones y Rentas, tuvimos la apertura del primer Ibis Budget en Santiago, junto con la del hotel Ibis en Trujillo, y con él nuestra primera operación en Perú. Por último, en Renta Inmobiliaria esperamos para inicios del 2020 el comienzo de la construcción de nuestro primer edificio, ubicado en la comuna de La Florida. Además, estamos desarrollando un nuevo proyecto en la comuna de Santiago cuya operación partirá en 2022. Para fines del año 2023 esperamos contar con un número aproximado de 1.000 unidades en operación para este segmento.



1 MMUF

colocados en 2019 mediante nueva Emisión de Bonos

36 AÑOS DE HISTORIA

1983

- Fundación.

1991

- Asociación con diversos fondos e inmobiliarias. Nace Progesta.

1997

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

2004

- Se obtiene certificación norma ISO 9001:2000.

2005

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

2008

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

2010

- Nace Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

2011

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

2012

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

2013

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

2014

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

2015

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

2016

- Se logra exitoso refinanciamiento del bono de la compañía, lo que permite mirar con mayor holgura los desafíos que vienen.
- Separación en las áreas Inmobiliaria Habitacional e Inversiones y Rentas.
- Se logra record de actividad en área de Ingeniería y Construcción con más de 50 obras simultáneas, logrando ingresos cercanos a los MM\$1.650.000.

2017

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

2018

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

2019

- Colocación de Bonos Serie C por 1.000.000UF.
- Utilidades consolidadas sobre los 8.000 millones.
- Adjudicaciones sobre los 7MMUF.
- Compra de 11 terrenos en ubicaciones estratégicas.
- Apertura del primer Ibis Budget en la ciudad de Santiago.
- Apertura de nuestra primera operación en Perú con el hotel Trujillo.

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.

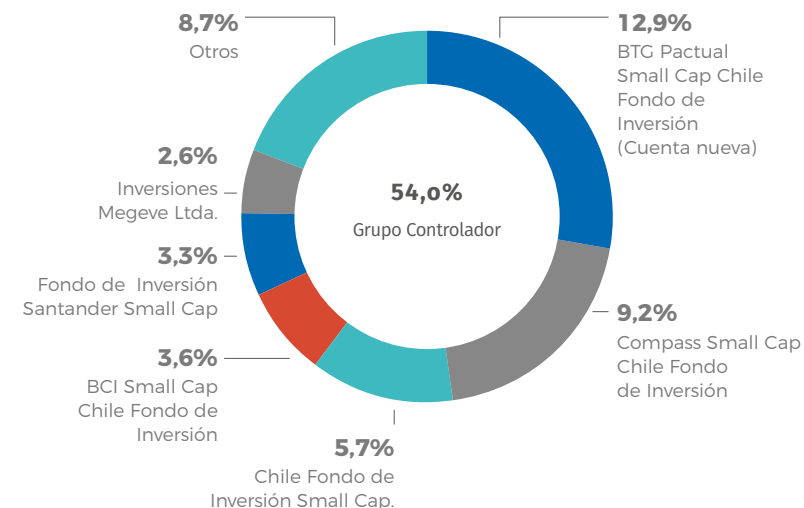


Propiedad y estructura accionaria

Un 37,5% de las acciones de la compañía está en propiedad de fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social de Ingevec S.A. está constituido por 1.080.000.000 de acciones suscritas y pagadas, sin valor nominal. La compañía se encuentra controlada por un grupo de 8 accionistas, quienes poseen un 54% de la propiedad.

DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD ¹

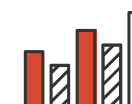


El grupo controlador cuenta con un acuerdo de actuación conjunta, el cual no contempla limitaciones a la libre disposición de acciones. No obstante, existe un pacto de accionistas formalizado el cual considera este tipo de limitaciones. El acuerdo de actuación conjunta fue suscrito con fecha 29 de marzo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

¹. Fuente: DCV

ACCIONISTAS CONTROLADORES ¹

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



TÍTULOS ACCIONARIOS

El día 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. realizó su apertura en bolsa (OPI), colocando 260 millones de acciones a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, a un precio de subasta de \$48,1 por acción. Así, el capital de la compañía quedó compuesto por 890 millones de acciones nominativas, ordinarias, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal.

Durante marzo del 2018 se realizó un aumento de capital, colocando 190 millones de acciones, a un precio promedio de \$79,1 por acción. Parte importante del grupo controlador renunció a sus derechos de opción preferente, derechos que fueron colocados y suscritos mediante una subasta de libro de órdenes con fecha 15 de marzo del 2018, a un precio de subasta de \$79 por acción, determinando así el precio de suscripción del período de opción preferente para el resto de accionistas. El saldo remanente no suscrito alcanzó un 4,86% de la colocación, el cual fue colocado mediante un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago con fecha 18 de abril de 2018.

PRINCIPALES ACCIONISTAS DE INGEVEC S.A.

12 Mayores Accionistas	Cantidad de acciones	% de propiedad	Acumulado
Inv y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%	14,02%
Inversiones Los Cipreces Ltda.	151.448.789	14,02%	28,05%
Asesorías e Inversiones Isasa Limitada	151.448.789	14,02%	42,07%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.nueva)	139.238.919	12,89%	54,96%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	98.927.587	9,16%	64,12%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	62.063.856	5,75%	69,87%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	38.350.088	3,55%	73,42%
Fondo de Inversion Santander Small Cap	35.580.269	3,29%	76,71%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%	79,60%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	28.619.966	2,65%	82,25%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%	84,88%
Inversiones y Asesorías Projecta Ltda.	25.741.206	2,38%	87,26%
Sub-Total	942.450.247	87,66%	87,66%
Otros 34 Accionistas	137.549.753	12,34%	100,00%
Total 46 Accionistas	1.080.000.000	100,00%	100,00%

Fuente: Depósito Central de Valores (DCV).

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

2. Mantiene sus acciones en custodia en BTG Pactual Corredores de Bolsa S.A.

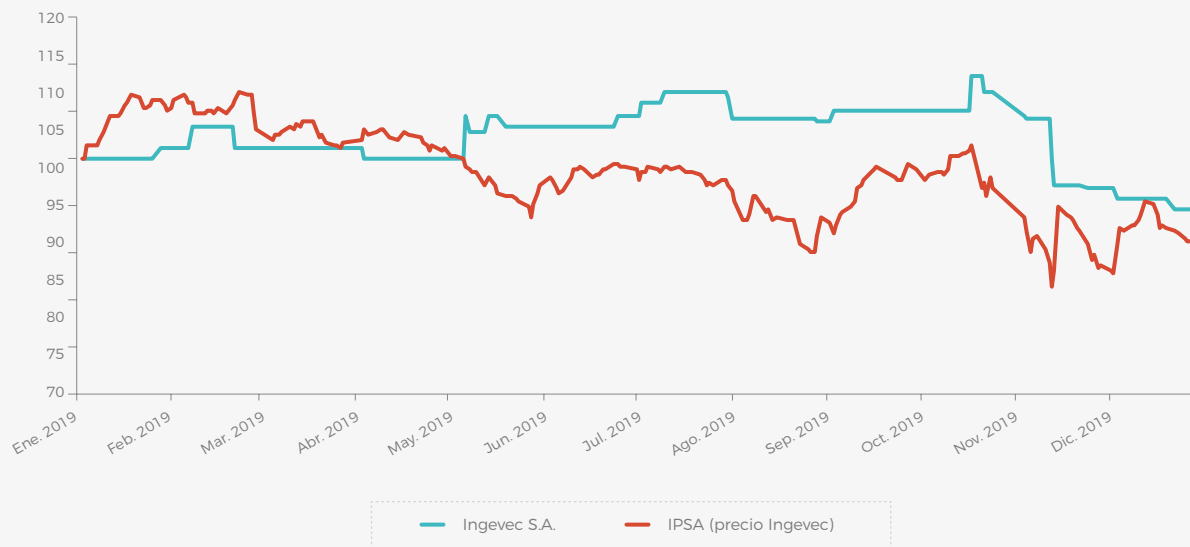
Estos números se conforman del total de accionistas registrados directamente en los registros del DCV, así como de los depositantes que mantienen posiciones accionarias a través del DCV.

TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2019 se transaron más de 7 mil millones de pesos en acciones de Ingevec a un precio promedio de \$91,56 por acción. A continuación, se muestra la evolución del precio de la acción en comparación con el índice IPSA de la Bolsa de Comercio de Santiago.



EVOLUCIÓN PRECIO DE LA ACCIÓN AÑO 2019 (BASE 100)



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago



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



RESUMEN DE LAS TRANSACCIONES DE LAS ACCIONES DE INGEVEC S.A. DURANTE EL AÑO 2019 ¹

Período	Volúmen	Monto (\$)	Precio Promedio (\$/acción)
1° Trimestre	11.653.032	1.064.988.759	91,03
2° Trimestre	40.668.907	3.816.936.891	91,83
3° Trimestre	14.181.206	1.352.696.178	95,02
4° Trimestre	9.159.069	857.538.052	90,02

Durante el año 2019 las acciones de la Sociedad contaron con presencia bursátil según lo definido en la NCG N° 327.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

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

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

Durante el año 2019 se pagaron dividendos por un monto ascendente a M\$ 2.845.260, equivalentes al 40% de la utilidad del ejercicio, mientras que en el año 2018 se pagaron dividendos por M\$2.349.600.

DIVIDENDOS REPARTIDOS EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS ²

Año	Monto total (M\$)	Número Acciones (millones)	\$ por acción
2015	0	890	0,000
2016	1.327.338	890	1,491
2017	1.427.710	890	1,60
2018	2.349.600	890	2,64
2019	2.845.260	1080	2,6345

1. Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

2. Fuente: Ingevec

Directorio y comité de directores

COMITÉ DE DIRECTORES

Conforme fuera informado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 17 de abril de 2019, al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad cumplía los requisitos establecidos por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, por lo que debía contar con al menos un director independiente y con un Comité de Directores.

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 8 de mayo de 2019, don Gustavo Alcalde Lemarié y don Darío Amenábar Zegers, en su calidad de directores

independientes de la Sociedad, pasaron a integrar el Comité de Directores de la misma a partir de dicha fecha. Además los directores designaron al señor Juan Antonio Yáñez Cifuentes como tercer miembro del Comité de Directores, también con efecto a contar de esa fecha.

En sesión del Comité de Directores efectuada con fecha 8 de mayo de 2019, se eligió como Presidente del Comité de Directores a don Darío Amenábar Zegers.

1. Enrique Besa Jocelyn-Holt
Presidente
RUT 6.065.748-3
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

2. Francisco Vial Bezanilla
Director
RUT 6.400.466-2
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

3. José Antonio Bustamante Bezanilla
Director
RUT 6.598.958-1
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile

4. Gustavo Alcalde Lemarié
Director Independiente
RUT 5.894.308-8
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile

5. Darío Amenábar Zegers
Director independiente
RUT: 9.121.453-9
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA University of Chicago, USA

6. Ricardo Balocchi Huerta
Director
RUT 7.068.597-3
Ingeniero Civil
Universidad de Chile

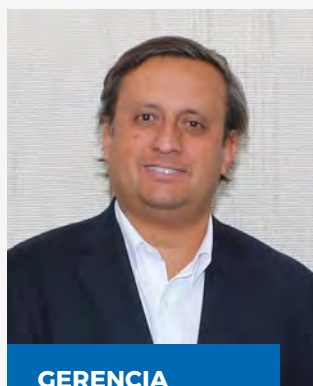
7. Juan Antonio Yáñez Cifuentes
Director
RUT 13.455.527-0
Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA IE Business School, España



**En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 17 de abril de 2019, se acordó, entre otras materias, la renovación total del Directorio, designando como directores a los señores Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Juan Antonio Yáñez Cifuentes, Gustavo Alcalde Lemarié y Darío José Amenábar Zegers, designando a estos dos últimos como directores independientes. En sesión de Directorio de fecha 8 de mayo de 2019, el directorio acordó designar a Enrique Besa Jocelyn-Holt como Presidente del Directorio de la Sociedad.*

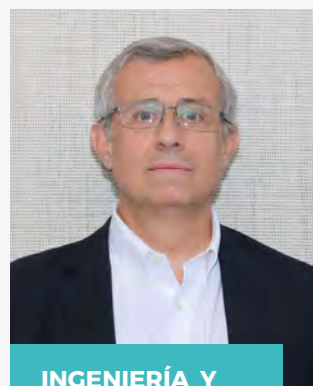
Administración equipo gerencial

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



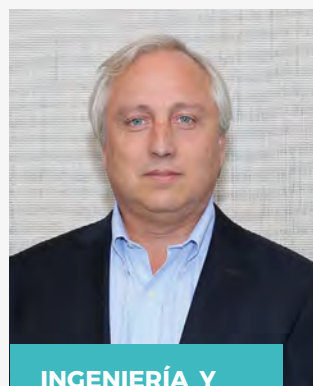
**GERENCIA
GENERAL**

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



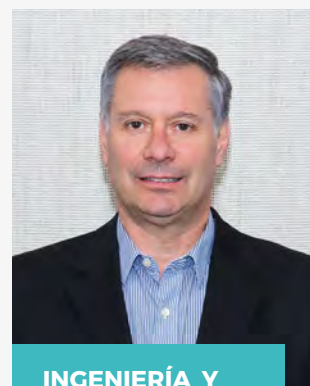
**INGENIERÍA Y
CONSTRUCCIÓN**

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



**INGENIERÍA Y
CONSTRUCCIÓN**

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



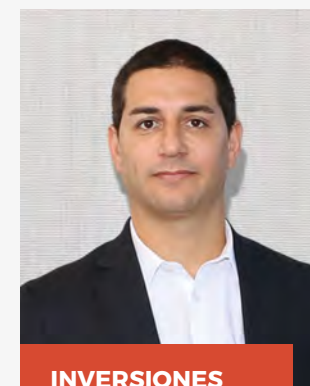
**INGENIERÍA Y
CONSTRUCCIÓN**

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



**INMOBILIARIA
HABITACIONAL**

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



**INVERSIONES
& RENTAS**

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

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 los miembros de Ingevec S.A. y sus filiales, sean empleados, gerentes, ejecutivos o directores. En este documento se establecen las normas de conducta que deben guiar el actuar diario. Se encuentra disponible en el sitio web www.ingevec.cl/empresas.

Canal de denuncia anónimo

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

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

Ingevec cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos para los efectos de la Ley N° 20.393. El referido modelo se encuentra disponible en el sitio web <http://www.ingevec.cl/empresas/prevencion-de-delitos.html>

Comité de directores

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad cumplía los requisitos establecidos por el artículo 50 bis de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, por lo que debía contar con al menos un director independiente y con un Comité de Directores. El actual Comité de Directores se encuentra integrado por dos directores independientes y por un tercer director elegido por la unanimidad del Directorio. El Comité de Directores cuenta con una agenda anual de trabajo, conforme a la cual se revisan diversas materias. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Directores se reúne regularmente con los distintos gerentes de la Sociedad y de sus filiales, y con la empresa de auditoría externa, a fin de tratar los temas relevantes de su competencia. Las materias analizadas y principales actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2019 fueron incluidas en el Informe Anual de Gestión del Comité de Directores a que se refiere la Sección 5: Otra información de 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 actualmente vigente, 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.

Capítulo

03

Áreas de negocios

- Panorama de la industria
- Área ingeniería y construcción
- Área inmobiliaria habitacional
- Área inversiones y rentas





ÁREAS DE NEGOCIOS

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 6,3% promedio de la producción total de Chile durante los últimos 10 años.

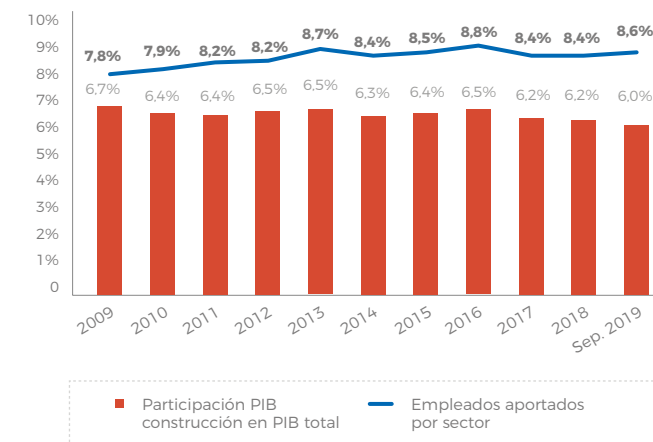
Asimismo, el sector construcción es un gran actor en la generación de empleos para el país, aportando con cerca del 8,6% de éstos durante el último año.



8,6%
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.

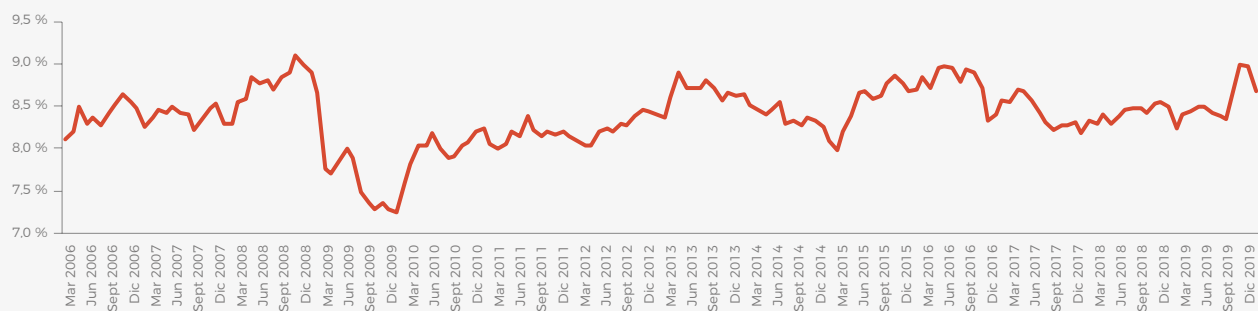
PARTICIPACIÓN PIB CONSTRUCCIÓN EN PIB TOTAL ¹



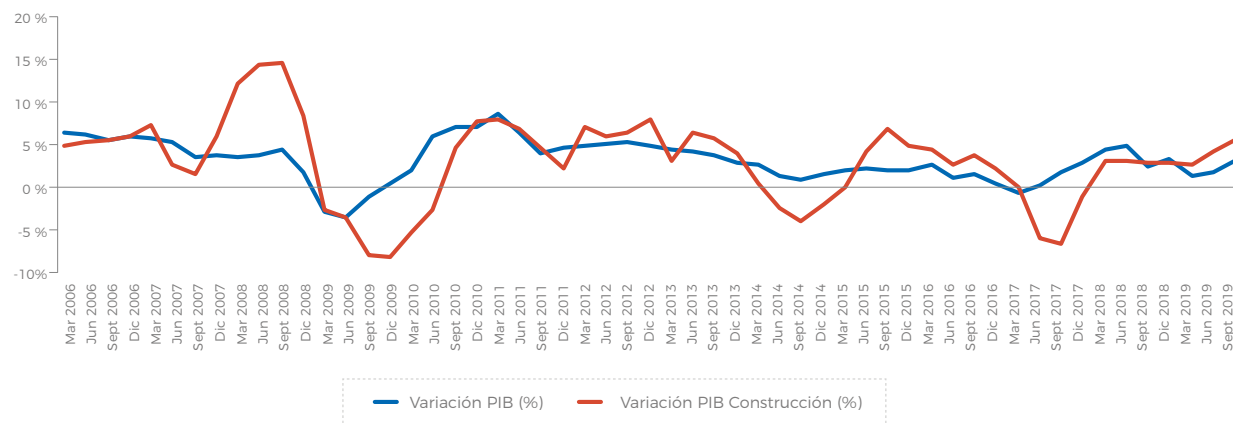
1. Fuente: Banco Central de Chile



% DEL TOTAL DE EMPLEOS APORTADOS POR LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN ²



VARIACIONES PIB NACIONAL Y PIB CONSTRUCCIÓN ³



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



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

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

El segundo comprende el desarrollo de proyectos de construcción de variadas especialidades, entre las que

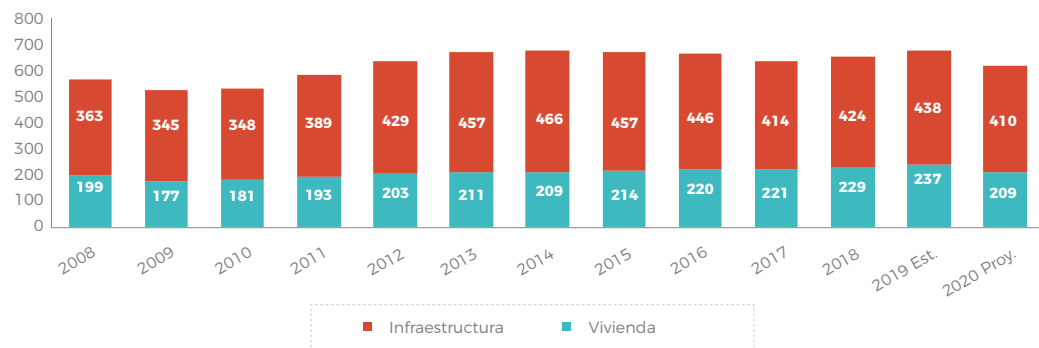
destacan la edificación de infraestructura pública y privada (colegios, universidades, centros comerciales, teatros, cárceles), el montaje de equipamiento industrial (plantas industriales, centrales termoeléctricas) y las obras civiles (caminos, puentes, represas), entre otras.

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

La proyección para el año 2019 indica tasas de crecimiento similares a 2018 para la inversión en vivienda e infraestructura. Por otro lado el proyectado 2020 muestra una contracción en la construcción de viviendas e infraestructura, esto principalmente ligado por la coyuntura del país que ha ajustado las proyecciones de inversión a la baja.

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

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



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC)



Nombre de la obra: Aqua La Serena
Comuna: La Serena
Mandante: Inmobiliaria Inmobilia

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

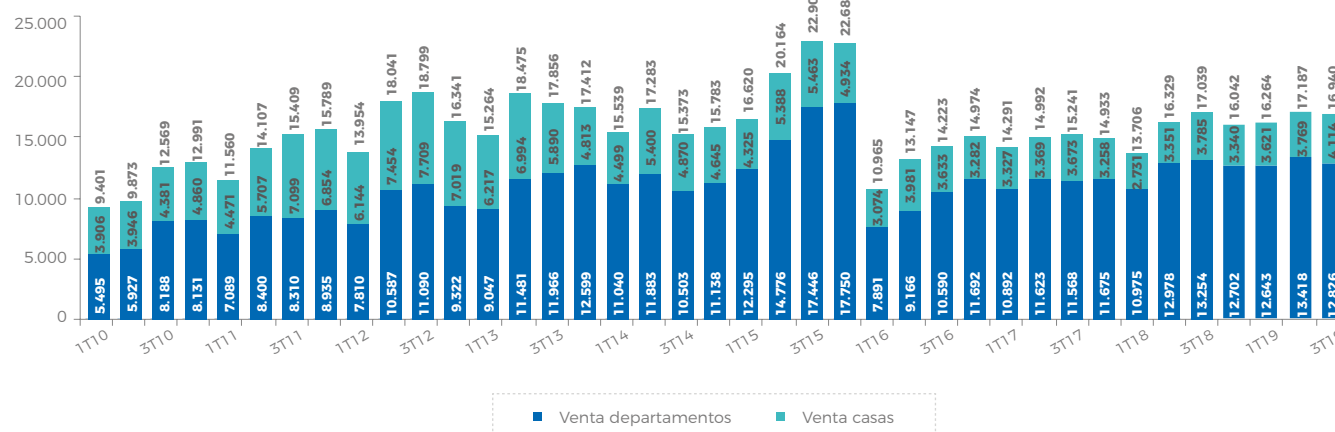


INDUSTRIA INMOBILIARIA

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

El sector inmobiliario habitacional mostró rendimientos significativos durante los últimos años, lo que llevó a que la inversión aumentara de manera importante. No obstante, dicho incremento no fue suficiente para satisfacer completamente la demanda por viviendas, generando una brecha que puso presión a los precios en el sector. Dicho efecto se vio diluido durante el año 2016, registrando números de ventas bastante menores que en 2015, explicados principalmente por el deterioro en las expectativas y menor desarrollo a nivel país. Sin embargo, la situación mejoró en el 2017, con ventas mayores al año anterior. Ya en el 2018, se muestran alzas en respecto a la venta de los años anteriores, lo cual se ha mantenido durante el año 2019.

VENTAS INMOBILIARIAS A NIVEL NACIONAL 1



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

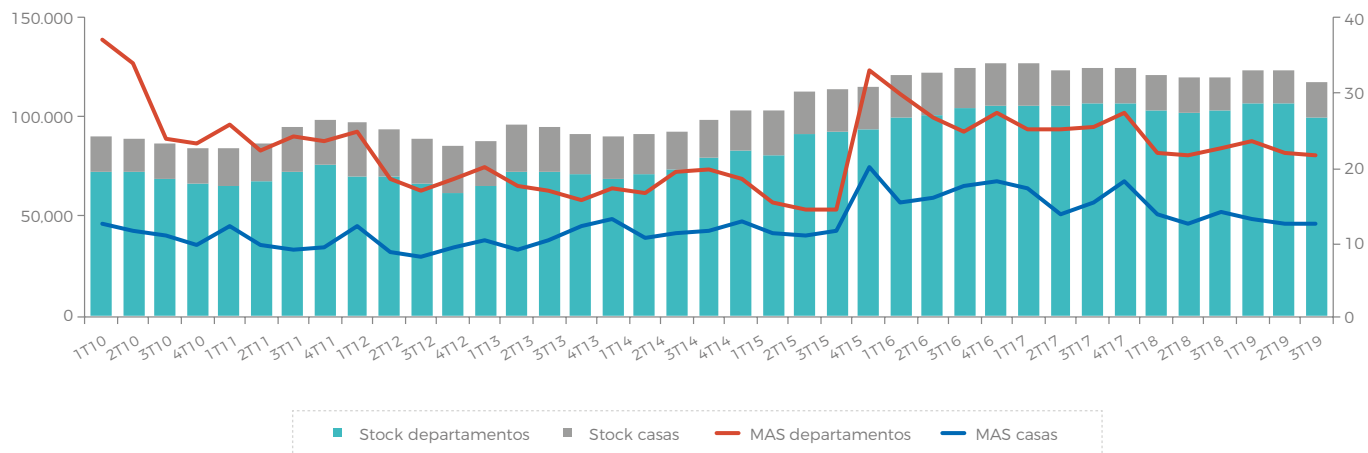
Con respecto a los niveles de stock, se presenció una baja a partir del segundo trimestre del 2018, disminuyendo los meses para agotar stock, lo cual se mantuvo durante gran parte de 2019.

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

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



STOCK INMOBILIARIO A NIVEL NACIONAL ²



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

GESTIÓN 2019

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

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

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

i. 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.

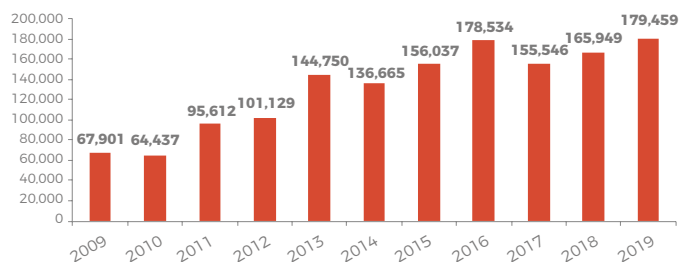
ii. Inmobiliaria Ingevec S.A. desarrolla el negocio inmobiliario habitacional.

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

iv. Renta Capital (FIP) se encarga del desarrollo de proyectos de renta residencial



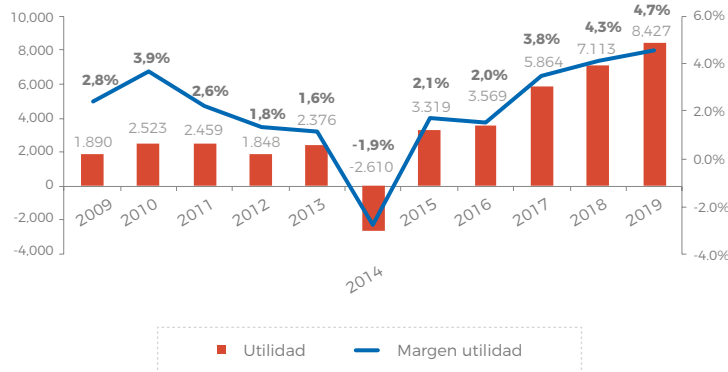
EVOLUCIÓN DE VENTAS CONSOLIDADAS (MM\$)



Durante el año 2019, las ventas de la compañía se incrementaron, apoyadas por el importante backlog de la compañía y un importante crecimiento en los niveles de adjudicación. Cabe recordar que los ingresos de Inmobiliaria Ingevec no consolidan, dado la política de la compañía de privilegiar desarrollos propios con socios, es por esto que la venta consolidada muestra principalmente la venta de Constructora Ingevec. Lo anterior ratifica la confianza de nuestros clientes en la excelente gestión y calidad que Ingevec les entrega. Esto se demuestra en la cantidad de obras en ejecución, las que se mantuvieron durante el presente ejercicio en torno a 52 obras, finalizando el año 2018 con 52 obras en ejecución, con niveles históricos de actividad proyectada para los años venideros.

Fuente: Ingevec

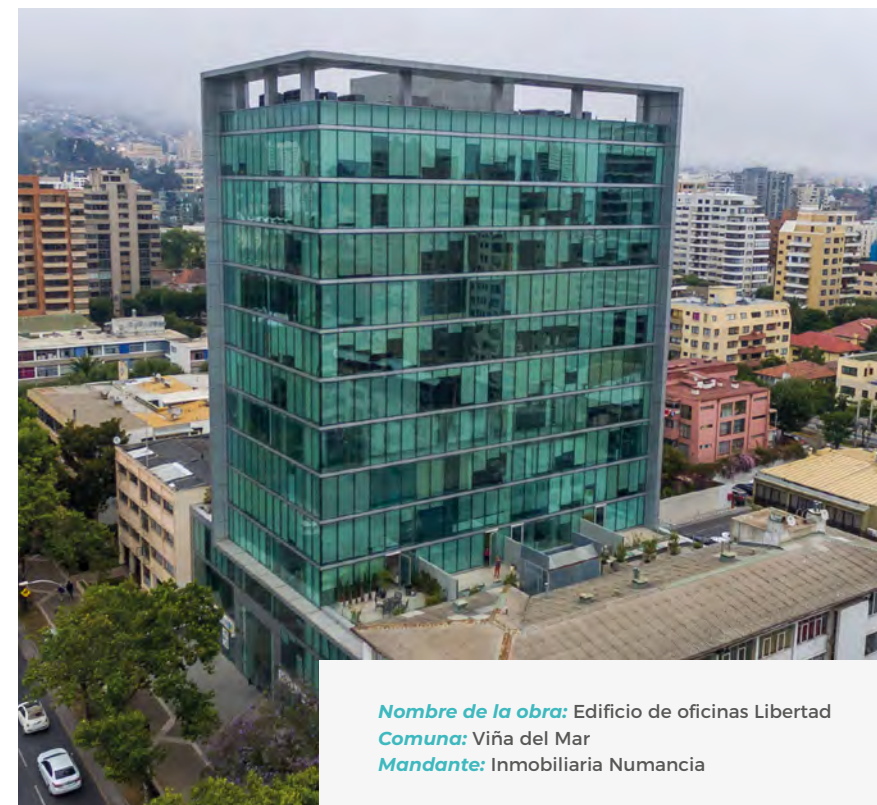
EVOLUCIÓN DE UTILIDADES CONSOLIDADAS



En cuanto a la utilidad consolidada, la compañía alcanzó niveles históricos a diciembre de 2019, 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 excelentes resultados, dado la mayor escrituración producto de los lanzamientos que se realizaron en el área durante los últimos años. En

Fuente: Ingevec

esa línea, nos encontramos desarrollando desde el año 2017 un ambicioso plan de crecimiento dentro de la región metropolitana, en comunas consolidadas y con profundidad de mercado. Durante el año 2019 alcanzamos un récord en compra de terrenos y lanzamientos, lo que nos permitirá aumentar considerablemente nuestros resultados de cara al futuro.



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

ÁREAS DE NEGOCIOS

2. Área ingeniería y construcción



Área ingeniería y construcción

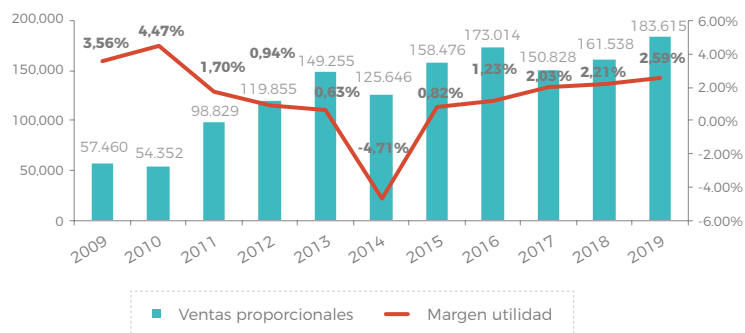
CONSTRUCTORA INGEVEC

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 2019 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 proporcionales alcanzadas, fruto de los mayores niveles de adjudicación con terceros y mayor cantidad de proyectos de Inmobiliaria Ingevec.



EVOLUCIÓN DE VENTAS PROPORCIONALES Y MARGEN UTILIDAD I&C (MM\$)



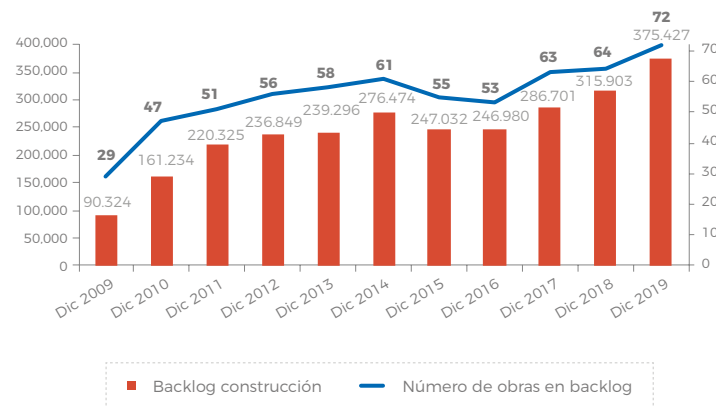
MM\$ 183.615
Ventas proporcionales
2019

2,59%
Margen utilidad 2019



El backlog refleja la base de actividad futura para la compañía, ya que está compuesto por el saldo de obras contratadas por ejecutar. Tal como se aprecia en el gráfico, éste ha presentado una tendencia creciente en el tiempo, alcanzando niveles históricos al cierre del ejercicio. Para 2019 se muestra un nivel de backlog histórico, creciendo 18,8% respecto de 2018, lo que nos asegura un positivo nivel de actividad para los próximos años.

EVOLUCIÓN DEL BACKLOG EN LOS ÚLTIMOS AÑOS (MM\$)²



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



MM\$ 375.427

Backlog Construcción 2019



72

Obras en Backlog 2019

CALIDAD Y POSVENTA

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

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

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

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

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

BENEFICIOS DE TRABAJAR CON UN SISTEMA EN LA WEB

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

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

UNIDADES EN GARANTÍA, TASA DE RECLAMOS Y EFICIENCIA *

Año	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Unidades en Garantía	9.177	9.160	8.745	9.262	10.276	9.158	11.283	13.890	15.600	17.211	17.893
Tasa Reclamos	5,74%	5,29%	5,39%	6,33%	5,38%	4,83%	5,61%	4,38%	6,21%	5,21%	4,89%
Eficiencia	99,77%	99,96%	99,98%	99,30%	99,96%	99,27%	98,36%	99,15%	98,64%	99,54%	97,97%

* 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.

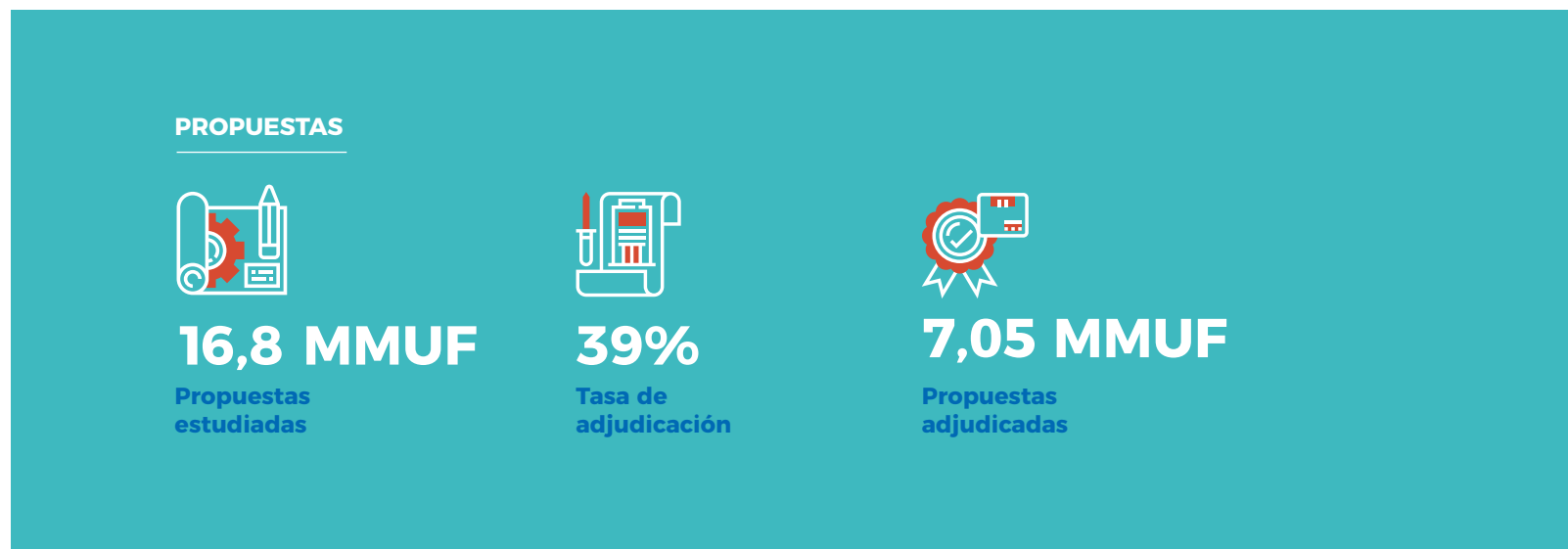


(...) el departamento de posventa administra todos sus requerimientos en una plataforma web

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										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Propuestas Estudiadas	79	92	111	85	80	68	65	57	68	58	51
Monto Propuestas Estudiadas	15.976.241	23.850.771	30.413.362	21.592.223	22.568.421	20.677.469	20.837.339	18.189.048	19.358.405	18.245.686	16.801.115
Promedio Monto Propuestas Estudiadas	202.231	259.248	273.994	229.509	254.064	284.418	300.309	297.378	281.681	312.186	329.434
Promedio Monto Propuestas Adjudicadas	282.769	234.721	230.099	227.981	313.373	286.507	343.671	329.923	323.259	387.974	351.157
Tasa Adjudicación	27%	19%	24%	33%	32%	38%	37%	42%	36%	41%	39%
Desviación Monto Promedio Ofertado	-1,80%	-3,10%	0,29%	-0,29%	2,2%	3,3%	2,0%	-1,2%	0,45%	0,54%	0,51%

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; edificación industrial, con fábricas de importantes empresas; edificación educacional, brindando una moderna infraestructura a las casas de estudios, y edificación cultural, con teatros y centros culturales de la más alta tecnología.

Luego, se implementó la diversificación geográfica de las operaciones. Si bien las actividades en la Región Metropolitana siguen siendo relevantes, Ingevec ha construido y mantiene actualmente un backlog importante a desarrollar a lo largo del país, lo que ha generado un aumento en las oportunidades de crecimiento de la empresa, así como una mejora en el know-how de los procesos logísticos y en la aplicación de técnicas constructivas en diversas condiciones. Lo anterior permite acompañar a los clientes en sus expansiones.

Por otra parte, la empresa mantiene una participación activa en licitaciones de proyectos de mandantes públicos, constituyendo una importante fuente de diversificación en escenarios macroeconómicos adversos.

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	<ul style="list-style-type: none"> • Construmart S.A. • Ebema S.A. • Sodimac S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aislantes Nacionales S.A. • Imperial • Ferretería Santiago S.A.
Fierro para Construcción	<ul style="list-style-type: none"> • Francisco Petricio S.A. • Construmart S.A. • Sodimac S.A. 	
Equipos para Construcción	<ul style="list-style-type: none"> • Efco (Moldaje de Losa) • Espac (Alzaprimas) • Layher (Andamios) • Peri Chile (Moldaje de Muro) • Unión (Grúas) 	
Hormigones pre-mezclados	<ul style="list-style-type: none"> • Melón Hormigones S.A. • Sociedad Pétreos S.A. • Transex Hormigones Ltda. • Hormigones Bicentenario S.A. • Inversiones Mel 20 Ltda. • Santa Laura Hormigones Ltda. • Emebe Hormigones Pulidos Ltda. 	

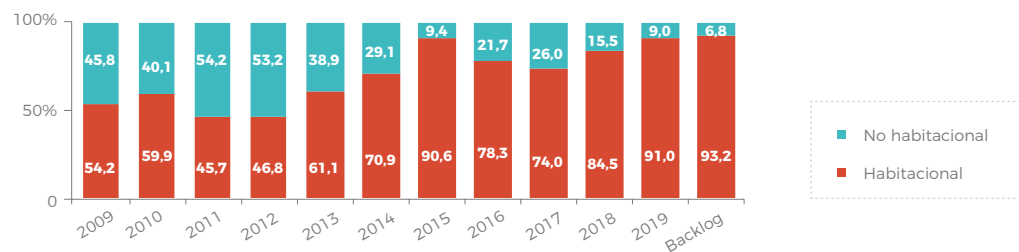
PRINCIPALES CLIENTES INGEVEC S.A.

Inmobiliarias	<ul style="list-style-type: none"> • Inmobiliaria Ingevec • AVSA • Gimax • Inmobilia • Paz • Puerto Capital 	<ul style="list-style-type: none"> • Miramar • Rezepka • Núcleos • Viarsa Inmobiliaria • DEISA
Retail	<ul style="list-style-type: none"> • Falabella • Cencosud • Parque Arauco • D&S • Pasmart 	
Mandantes Públicos	<ul style="list-style-type: none"> • MOP • Ministerio de Justicia • Ejército de Chile • Municipalidades • SERVIU 	
Industrias	<ul style="list-style-type: none"> • Carozzi • Correos de Chile • CMPC • Nestlé 	

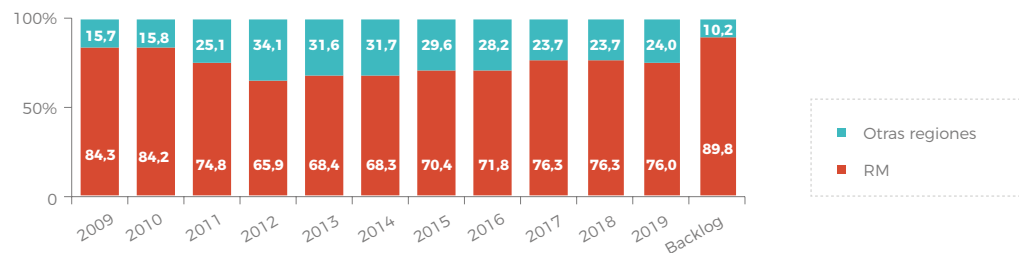
Cabe señalar que durante el año 2019 ningún proveedor concentró en forma individual al menos el 10% de las compras efectuadas en el período por el suministro de bienes y servicios del segmento. Asimismo, los ingresos del segmento se distribuyen de manera bastante homogénea, totalizando durante el año 2019 más de 40 clientes, de los cuales 2 concentran más de un 10% de los ingresos totales, Inmobiliaria Ingevec e Inmobilia.

Fuente: Ingevec

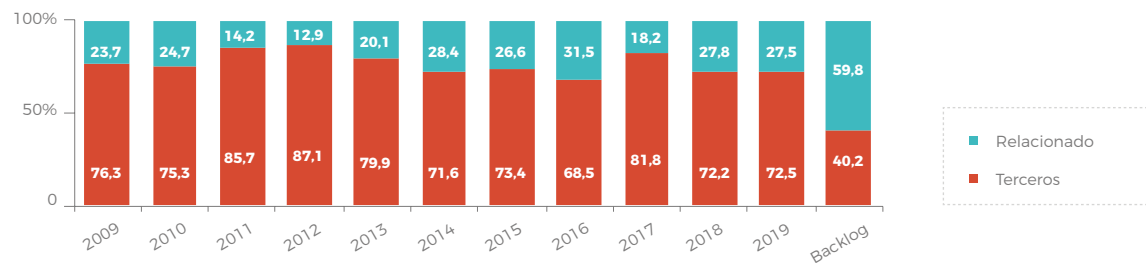
COMPOSICIÓN DE VENTAS SEGÚN TIPO DE OBRA (%)



COMPOSICIÓN DE VENTAS SEGÚN UBICACIÓN DE LA OBRA (%)



COMPOSICIÓN DE VENTAS SEGÚN RELACIÓN CON MANDANTE (%)



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



Fuente: Ingevec

MAQUINARIAS Y EQUIPOS INGEVEC

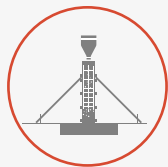
Tiene como objetivo el arriendo de maquinaria para la construcción a empresas filiales o consorcios, principalmente a través de alianzas estratégicas con las empresas líderes a nivel mundial en el rubro de maquinarias y equipos (Peri, Layher del Pacífico, Doka y Espac).

Durante el año 2019, el segmento de Maquinarias y Equipos alcanzó un nivel de ventas superior a los MM\$1.355, sirviendo de manera exclusiva a obras de Constructora Ingevec.

ALGUNAS MAQUINARIAS QUE MANEJA LA EMPRESA



Alzaprimas y puntales SD, RB y MEGA



Sistemas de encofrado



Sistema de andamios de fachada y multidireccionales

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 2019, el número de participantes capacitados fue de 7.321, totalizando 58.248 horas hombre de capacitación.

CAPACITACIONES

Área de Instrucción	Cursos
Administración	1
Prevención y Seguridad	448
Calidad y Construcción	4
Totales Generales	453

58.248

Horas/Hombre de capacitación



7.321

Participantes capacitados





ÁREAS DE NEGOCIOS

3. Área inmobiliaria habitacional



Área inmobiliaria habitacional



MM\$ 37.458
Ventas proporcionales 2019

10,19%
Margen utilidad 2019

Actualmente, la compañía participa principalmente como inversionista, gestor y desarrollador de proyectos inmobiliarios, con porcentajes de propiedad que varían entre 10% y 50%.

INMOBILIARIA INGEVEC S.A.

El desarrollo inmobiliario habitacional de la compañía se lleva a cabo por medio de la filial Inmobiliaria Ingevec S.A.

Durante los últimos años esta área ha sufrido una importante renovación, reestructurando el equipo gerencial y potenciando la búsqueda de terrenos. Esto implica el desarrollo de proyectos propios invitando a socios como inversionistas. Estos proyectos se ubican en comunas de segmentos medios con buena conectividad, en torno al eje metro. Destacan las comunas de La Florida, Macul, Maipú, Ñuñoa, San Miguel, San Joaquín y Santiago Centro. Los valores de las unidades oscilan entre 2.000 y 4.000 UF. Además, hemos generando alianzas con empresas de gran trayectoria en proyectos del tipo DS19 lo que nos permiten participar del segmento bajo las 2.000 UF.

PROYECTOS INMOBILIARIOS

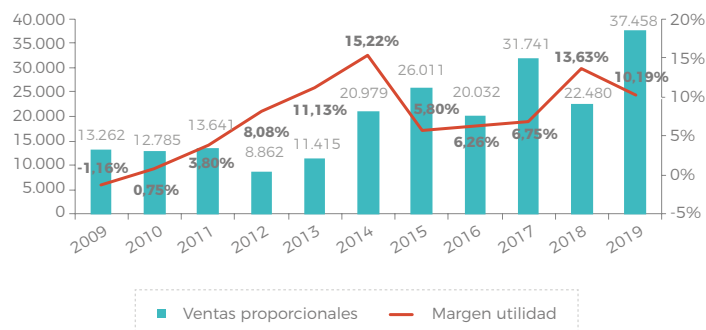
Inmobiliaria Ingevec participa de los proyectos mediante tres mecanismos.

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

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

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

EVOLUCIÓN DE VENTAS PROPORCIONALES INMOBILIARIA HABITACIONAL (MM\$) ¹



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

PARTICIPACIÓN DE LA COMPAÑÍA EN LAS DISTINTAS INMOBILIARIAS AFILIADAS

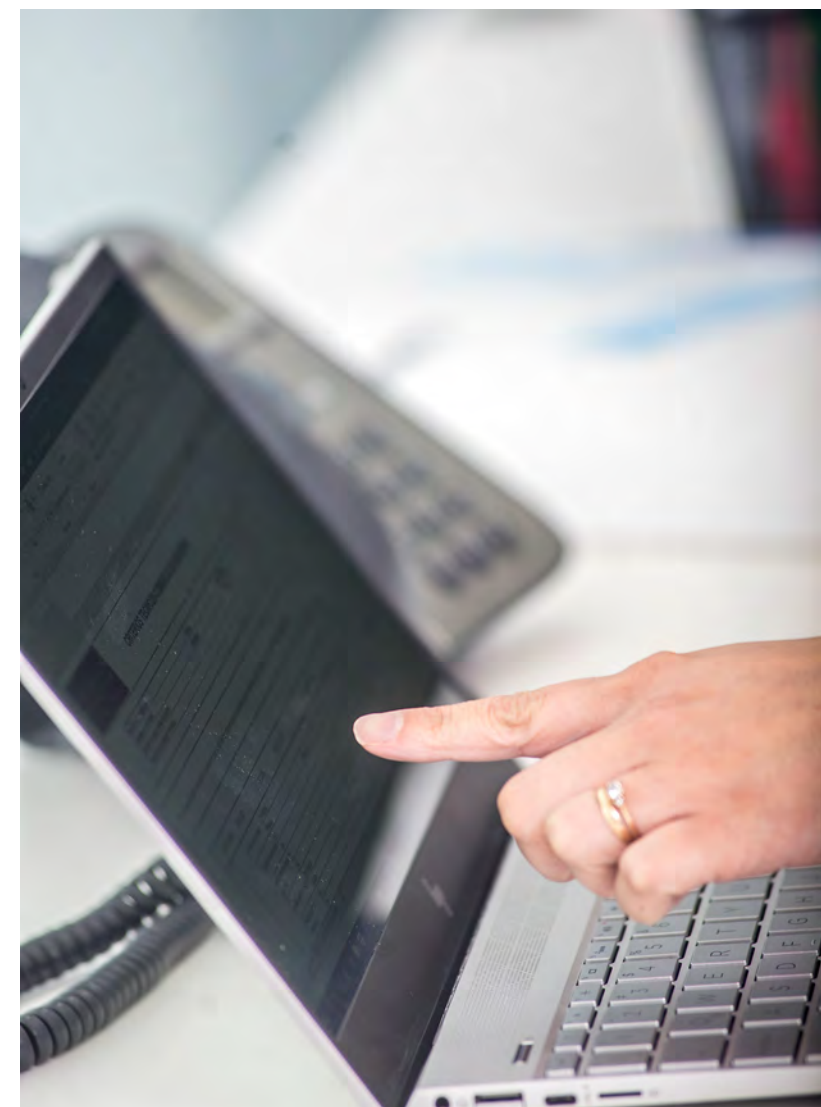
Inmobiliaria	Nº de proyectos*	% propiedad	Venta proporcional potencial (MM\$)**
Inmobiliaria Ingevec	30	45%-50%	184.269
Max	7	6%-22%	13.233
Puerto Capital	5	30%-48%	24.938
Núcleos	6	11%-50%	14.656
Otros	2	33%-35%	6.238
Total general	50		243.334

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

*No incluye proyectos de Inversiones y Rentas Ingevec SpA

**Venta proporcional potencial corresponde a estimación de saldos por escriturar.

Fuente: Ingevec.



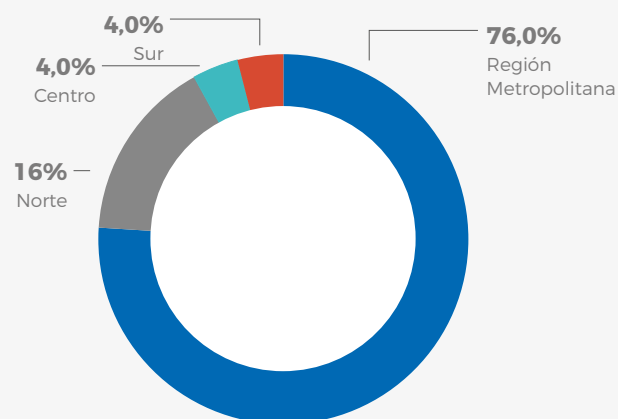
Actualmente, la Inmobiliaria mantiene en total 16 proyectos habitacionales en etapa de escrituración y 20 en construcción. Además, la compañía posee 14 proyectos en distintas etapas de desarrollo previo al inicio de la construcción de éstos, a los que deberían sumarse más proyectos durante 2020. Como se observa

en los gráficos a continuación, la estrategia de la compañía ha sido diversificar los proyectos en los que participa por segmento objetivo, buscando también asociaciones con distintas inmobiliarias especializadas y fondos de inversión de manera de distribuir el riesgo asociado a la inversión inmobiliaria.

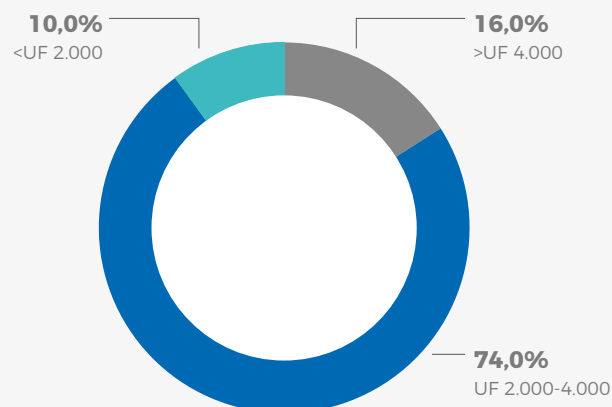


DISTRIBUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

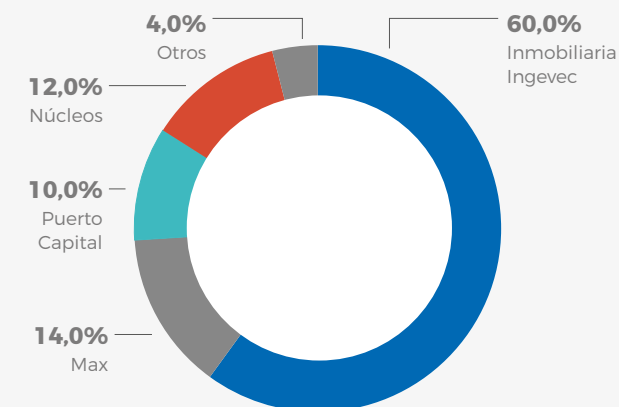
POR ZONA GEOGRÁFICA ¹



POR PRECIO DE VENTA ²



POR INMOBILIARIA ³



1, 2, 3. Fuente: Ingevec

PROVEEDORES Y CLIENTES

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

Respecto de los clientes, en general, corresponden a personas naturales, quienes compran viviendas para vivir en ellas, o bien para utilizarlas como inversión. En el año 2019 ningún cliente concentró en forma individual más de un 10% de los ingresos del segmento.

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



14

Proyectos en etapa previa a su construcción



20

Proyectos en construcción



16

Proyectos en etapa de escrituración



Nombre de la obra: Edificio Nataniel Cox
Comuna: Santiago Centro
Mandante: Inmobiliaria Ingevec

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Contamos con 20 proyectos en etapa de construcción.
Algunos de nuestros proyectos:



BRIONES LUCO

Ubicación: La Cisterna
Entrega: Diciembre 2021



SANTA ISABEL

Ubicación: Santiago Centro
Entrega: Diciembre 2021



ZAÑARTU

Ubicación: Ñuñoa
Entrega: Diciembre 2021



**EQUIRENT
CARMEN**

Ubicación: Santiago Centro
Entrega: Abril 2020



**ARMANDO
MOOCK II**

Ubicación: Macul
Entrega: Agosto 2020



**MANUEL
RODRÍGUEZ**

Ubicación: Santiago Centro
Entrega: Enero 2021

PROYECTOS EN DESARROLLO

14 son los proyectos en desarrollo en los que Inmobiliaria Ingevec participa con un 42,6% de la propiedad (en promedio). Estos proyectos contribuirían con una venta potencial proporcional de UF 3.094.685.

Los proyectos en desarrollo totalizan 2.580 unidades.

PROYECTOS DE INMOBILIARIA INGEVEC EN DESARROLLO ¹

Proyecto	Inmobiliaria	% Participación	Unidades	Venta Total Potencial (UF)	Venta potencial proporcional (UF)	Inicio construcción	Est. inicio escrituración
San Joaquín	Ingevec	50,0%	105	286.160	143.080	2020	2022
La Florida	Ingevec	50,0%	255	805.744	402.872	2020	2023
Ñuñoa	Ingevec	50,0%	96	377.346	188.673	2020	2022
Santiago Centro	Ingevec	50,0%	187	570.848	285.424	2021	2023
Ñuñoa	Ingevec	50,0%	112	385.956	192.978	2021	2023
La Florida	Ingevec	50,0%	170	510.000	255.000	2021	2024
Santiago Centro	Ingevec	50,0%	270	686.030	343.015	2021	2023
La Cisterna	Ingevec	50,0%	149	330.614	165.307	2021	2023
Santiago Centro	Ingevec	47,5%	188	512.729	243.546	2020	2022
Santiago Centro	Ingevec	50,0%	145	336.461	168.230	2020	2022
Copiapó	Asociada	15,9%	170	238.000	37.771	2020	2022
La Florida	Asociada	18,5%	193	639.439	118.296	2020	2022
La Florida	Asociada	18,5%	246	778.866	144.090	2020	2022
La Florida	Asociada	50,0%	294	812.805	406.403	2020	2022
Sub-Total		42,6%	2.580	7.270.997	3.094.685		



14

Proyectos en desarrollo



42,6%

Participación de Inmobiliaria Ingevec en estos proyectos



3.095 MUF

Venta potencial proporcional



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

ÁREAS DE NEGOCIOS

4. Área inversiones y rentas

Área Inversiones y Rentas

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



13 proyectos de hoteles

Ibis e Ibis Budget, tanto en Chile como en Perú

8 en operación en Chile y Perú

EXITOSA ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN

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

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

De esta manera, Ingevec mantiene vigente su estrategia de diversificación de la operación, buscando de manera responsable las mejores oportunidades de inversión para sus accionistas.

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

OFICINAS

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

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

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



Edificio San Andrés

Ciudad de Concepción

Ubicación privilegiada y alta tecnología

8.500 m² de oficinas y locales comerciales

En operación desde 2012

Edificio Santa Ana

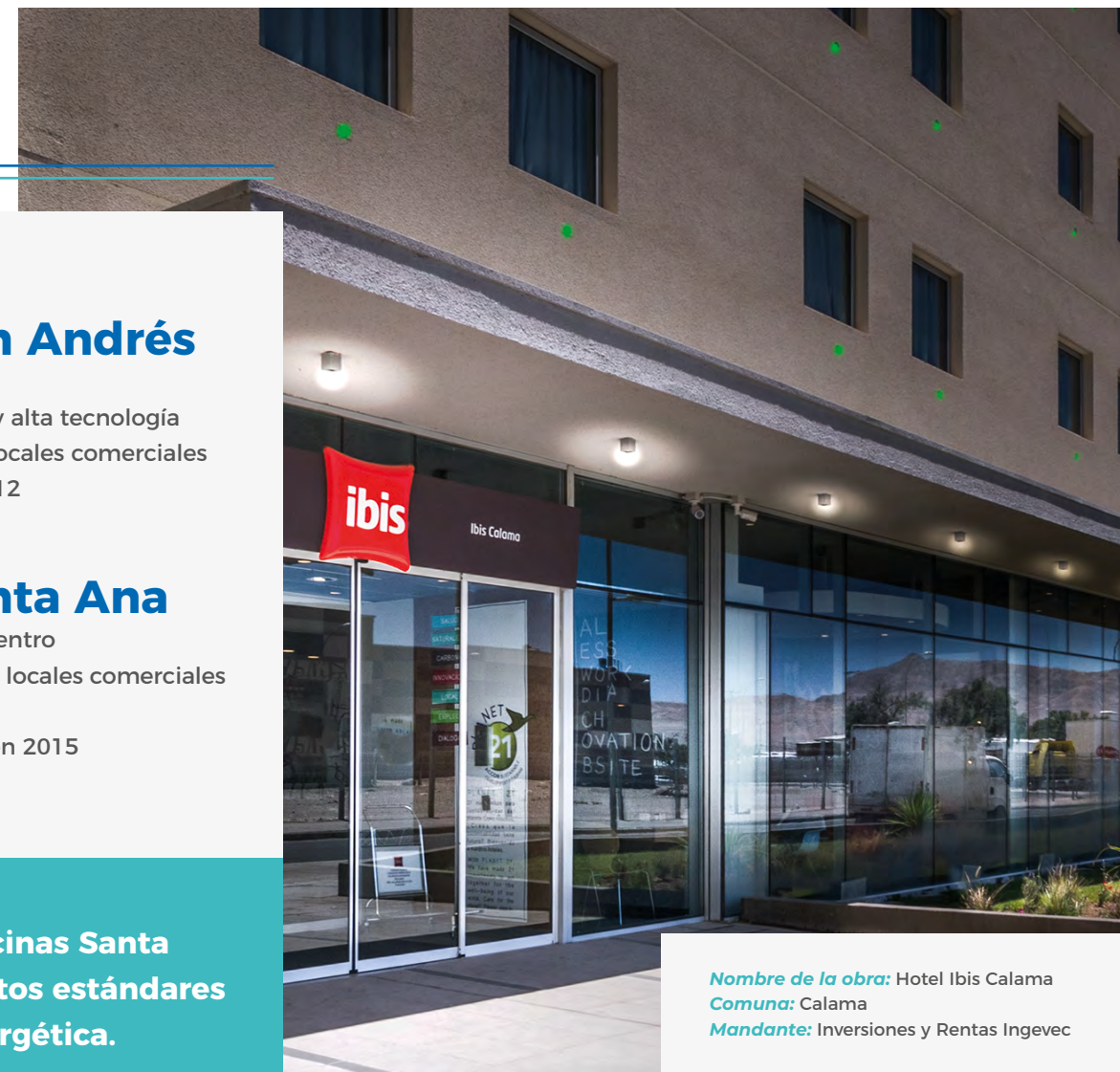
Comuna de Santiago Centro

10.000 m² de oficinas y locales comerciales

185 estacionamientos

Vendido y escriturado en 2015

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



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

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 trece hoteles, tanto en el norte y centro del país, como en Perú. Estos vienen a satisfacer una demanda actualmente insatisfecha, en ubicaciones estratégicas de cada ciudad, que ofrecerán una opción de estándar internacional, la cual revolucionará la oferta existente en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Calama, Copiapó y Santiago, en el caso de Chile, y de Lima y Trujillo en Perú.

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

La construcción de estos hoteles en territorio nacional la realiza Constructora Ingevec, mientras que para el caso de la construcción en Perú se contrata a empresas constructoras con experiencia local. La gestión de los proyectos la realiza el área de Inversiones y Rentas de Ingevec. Por otra parte, los hoteles son operados por la operadora internacional Accor, la cual opera más de 3.500 hoteles en más de 92 países. Para el caso de Chile, se operarán las marcas Ibis e Ibis Budget y en el caso de Perú, además de las mencionadas también se suma Ibis Styles, 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. Durante el 2019 se inició la operación del Hotel Ibis Budget en Manuel Montt y el Hotel Ibis Budget en Trujillo. Por otro lado se mantienen en construcción los hoteles de Miraflores y San Isidro, y comenzó la construcción de un Hotel en Antofagasta y otro en Lima Centro (Lince).

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.

HOTELES EN OPERACIÓN

2018



6

Hoteles en Chile



794

Habitaciones

2019



7

Hoteles en Chile



1

Hotel en Perú



1.057

Habitaciones

2020



7

Hoteles en Chile



3

Hoteles en Perú



1.403

Habitaciones



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

- ★ ★ ★ **Ibis Iquique** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Iquique** | Operación 2018
- ★ ★ ★ **Ibis Calama** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Calama** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Antofagasta** | Construcción 2019-2020
Operación 2021
- ★ ★ ★ **Ibis Copiapó** | Operación 2018
- ★ ★ **Ibis Budget Copiapó** | Operación 2018



- ★ ★ **Ibis Budget Manuel Montt** | Construcción 2018-2019
Operación 2019
- ★ ★ **Ibis Budget Santiago Centro** | Construcción 2020-2021
Operación 2022

Santiago



- ★ ★ ★ **Ibis Trujillo** | Construcción 2018-2019
Operación 2019
- ★ ★ **Ibis Budget Lince** | Construcción 2019-2020
Operación 2021
- ★ ★ ★ ★ **Ibis Styles San Isidro** | Construcción 2019-2020
Operación 2020
- ★ ★ **Ibis Budget Miraflores** | Construcción 2018-2019
Operación 2020

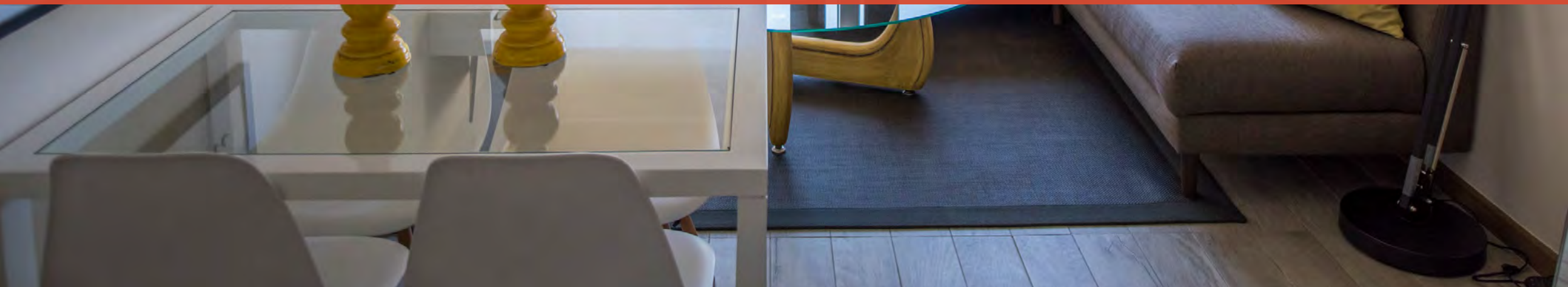
Lima





ÁREAS DE NEGOCIOS

5. Área de renta residencial



AREA DE RENTA RESIDENCIAL

En el año 2018 se comenzó a desarrollar el proyecto de Renta Residencial con el cuál añadimos una cuarta línea de negocios relacionado con nuestro ámbito de expertise. Aquí Ingevec actúa como constructor e inversionista con una participación del 50%. El plan de inversión contempla actualmente 4 edificios destinados para Renta con un total aproximado de 1.000 unidades. La operación del activo es externalizada a la empresa Asset Plan, quienes también actúan como socios de este negocio. Actualmente tenemos 1 proyecto en construcción en la comuna de La Florida, disponemos de un terreno en Santiago Centro y pretendemos comprar 2 terrenos más durante el año 2020.



~1.000
Unidades totales



4
Edificios



2
Terrenos
comprados a 2019



1
Edificio en
construcción al 2019

Capítulo

04

Factores relevantes

- Capital Humano
- Seguridad
- Sostenibilidad
- Innovación



Capital humano



Para Ingevec, el desarrollo de su capital humano es un pilar fundamental. Tenemos un fuerte compromiso con su permanente desarrollo, lo cual está presente en nuestro plan de desarrollo organizacional anual. Siendo un pilar fundamental el mantener a nuestros colaboradores motivados y altamente calificados para el logro de los objetivos tanto personales como institucionales. Entregando las herramientas que les permitan desarrollar el conocimiento, habilidades y competencias necesarias para su desempeño. 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 favorable para su crecimiento y satisfacción. Permitiendo el desarrollo de sus labores de una manera eficaz y satisfactoria, con un ambiente propicio para que cada uno de ellos haga suyos los objetivos y resultados de nuestra empresa, entregando así 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 2019 se integraron 47 profesionales a la compañía, que se incorporaron a la oficina central y a distintas obras. Estamos activamente trabajando en la atracción, desarrollo y desarrollo del talento de nuestros líderes. Para lograr llegar a las nuevas generaciones, participamos durante el año en tres ferias laborales universitarias, en las Facultades de Ingeniería de la Pontificia Universidad Católica de Chile y de la Universidad Técnica Federico Santa María, tanto en Santiago como en Valparaíso.

Mediante estos procesos, Ingevec busca establecer relaciones y contratar profesionales con excelente nivel académico y con las competencias necesarias para desarrollarse en la organización. Así como dar a conocer la empresa, presentar sus proyectos y poder indagar en los intereses e inquietudes de los recién egresados.

Programa Trainee

Durante el año 2019 se incorporaron a nuestra empresa 7 profesionales a través del programa Trainee de Ingevec, el cual está orientado a profesionales recién egresados

del área de construcción, teniendo como objetivo el desarrollo de las habilidades de los profesionales a través de un proceso formativo en las diferentes áreas de la empresa. Consta de cinco semanas de constante aprendizaje, iniciando con un proceso de inducción a la empresa, continuando por un paso en el Estudio de Propuestas, donde realizan estudio de diferentes propuestas y conocimiento de los sistemas y programas más utilizados en el desarrollo de proyectos. Una vez finalizado el paso por Oficina Central, ingresan a obra, en una primera instancia se desarrollan en el área de área de Calidad, siendo los principales contenidos: Programa de Aseguramiento de Calidad (PAC), Sistema de Gestión de Calidad, Norma ISO, Post Venta y Políticas de calidad de la empresa. Luego adquieren conocimientos en el área de Seguridad, aprendiendo del programa empresa competitiva (PEC) y acerca de la Política de prevención de riesgo de la empresa. Finalmente realizan su ingreso a obra, dónde deben aplicar en terreno los aprendizajes adquiridos durante el programa, siendo siempre guiados por profesionales a cargo.

Programa de Beneficios Ingevec

Durante el año 2019, 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 Compañía de Seguros Bice Vida

- 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

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

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

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

47



Profesionales se integraron a la compañía en 2019

• Operativos Sociales:

Proyecto que contribuye a mejorar la calidad de vida del trabajador a través de acciones preventivas en ámbito de salud, orientación legal y educación. Se realizan charlas informativas y atención individual en relación a las diferentes temáticas.

• A pasos de tu casa propia:

Se realiza un diagnóstico gratuito a las empresas socias de la CChC respecto de sus trabajadores para determinar sus necesidades en vivienda e identificar las posibilidades de acceso a la adquisición de una vivienda (vía subsidio estatal, crédito hipotecario u otro). Permitirá identificar la necesidad de vivienda de sus trabajadores y quienes, según la actual política habitacional, pueden acceder a los diferentes subsidios.

• Intervenciones culturales en obra:

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

desde una perspectiva preventiva y educativa. Consiste en llevar a las obras, una presentación de contenido artístico, la cual busca a través del Arte acercar a los trabajadores a dinámicas que propicien la integración, tolerancia, trabajo en equipo y mejoramiento del clima laboral.

• Beca Estudios de la Construcción:

Este programa busca contribuir al mejoramiento de la calidad educacional de los trabajadores de la construcción y sus hijos en 4 modalidades: Premio mejores alumnos: dirigido a aquellos estudiantes que están terminando con destacados resultados académicos el ciclo de enseñanza básica, y han iniciado el ciclo de enseñanza media. Beca excelencia académica, destinado a aquellos beneficiarios del Premio Mejores Alumnos que presenten resultados sobresalientes. Beca educación superior para hijos de trabajadores de la Construcción Este proyecto propone hacer una convocatoria abierta a todos los hijos de trabajadores de la Construcción, que ingresen a la educación superior universitaria o técnica y que cursen carreras relacionadas preferentemente con el sector construcción. Beca educación superior para trabajadores: destinada a trabajadores de la construcción que se encuentren estudiando una carrera técnica o profesional y considera la entrega de un “subsidio para estudios superiores” de hasta el 70% del valor total de la carrera con un tope de 40 UF.

• Apoyo al trabajador extranjero:

Este programa tiene como objetivo mejorar la integración de los trabajadores extranjeros a las redes de apoyo social, generando un sentido de pertenencia a la industria, la valoración de su aporte al desarrollo y la igualdad de condiciones con respecto a los trabajadores nacionales. esta iniciativa tiene por objetivo entregar orientación en distintos temas de interés social: salud, previsión, vivienda, educación y situación migratoria. Se contempla la entrega de una caja de alimentos y un bono de locomoción, este beneficio solo se entregará una vez durante la vida laboral del trabajador.

• Consulta Social Virtual:

Trabajadores pueden ingresar consultas sociales en el sitio web de la Fundación Social, lo que implica la entrega de información y vía correo electrónico y/o contacto telefónico y seguimiento del caso según requerimiento.

• Inclusión de Trabajadores con Discapacidad:

A partir de la implementación de la ley 20.015, de inclusión laboral, este programa brinda apoyo contribuyendo a la sensibilización de la importancia de la inclusión laboral. Busca apoyar la identificación y acreditación de trabajadores en situación de discapacidad. Contempla charlas en obra, entrevistas de evaluación, etapa de diagnóstico y un proceso de asesoría y acompañamiento.



Nombre de la obra: Edificio Infinity
Comuna: Reñaca
Mandante: Inmobiliaria Miramar



Nombre de la obra: Edificio Stolt Suecia
Comuna: Providencia
Mandante: Inmobiliaria Quecall



Corporación de Salud Laboral

En conjunto con la Corporación de Salud Laboral de la CChC, se realizan programas de salud para mejorar la calidad de nuestros colaboradores. Se realizan prestaciones que van desde atenciones preventivas hasta operaciones. La atención de los distintos operativos preventivos de salud se realiza en forma directa en los lugares de trabajo, mediante clínicas móviles y equipos médicos. Los operativos que se realizan son:

- Programa Oftalmológico:
- Programa Dental con Clínica Móvil
- Programa Preventivo de Salud
- Programa de Prótesis Dental
- Programa Mujer

• Seguro Construye Tranquilo para trabajadores de obra

El Seguro de Salud Construye Tranquilo, es un seguro orientado a mejorar la calidad de vida de los trabajadores a través de la atención de salud oportuna y de calidad, en el caso de hospitalizaciones, evitando un alto costo económico para ellos. Cubre 100% de los gastos médicos por hospitalización (días camas, honorarios médicos, derechos de pabellón, materiales e insumos médicos, medicamentos, exámenes y procedimientos hospitalarios). Se incluyen gastos pre-hospitalarios que sirven para determinar diagnósticos y gastos post-hospitalarios (por 3 meses) que tengan relación con el diagnóstico. Cabe destacar que todos los trabajadores que cumplen con los requisitos se encuentran adheridos al programa.

Concursos y actividades extra programáticas

Es una constante de Empresas Ingevec el velar por el bienestar de sus trabajadores y familias. Dentro de ese marco se desarrollan cada año distintas actividades, las cuales son culturales, deportivas, etc. En el año 2019 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Becas de Excelencia Académica hijos de trabajadores.
- Entrega kit de útiles escolares para hijos de trabajadores.
- 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.
- Celebración Día de la Madre
- Operativo de Salud Preventiva en Oficina Central Vacunación.
- Celebración de Fiestas Patrias en Obras y Oficina Central.
- Invitaciones para actividades de eventos y musicales organizados por la Corporación Construye Cultura de la CChC.
- Cine en Familia Vacaciones de Invierno
- Participación en la Corrida de la Construcción organizada por la CChC.
- Celebración Día de la Secretaría en Oficina Central
- Entrega de Cajas Navideñas.
- Entrega regalos navideños Escuela de Lenguaje en Pirque.

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	71,3%
2007	73,9%
2008	79,3%
2009	80,6%
2010	81,3%
2011	81,6%
2012	76,8%
2013	73,3%
2014	72,6%
2015	79,4%
2016	81,1%
2017	75,3%
2018	82,4%
2019	78,4%



Capacitaciones

453

Cursos realizados en 2019

Más de

7.321

Personas capacitadas

- Administración
- Prevención de riesgos
- Construcción

58.248

Horas hombre ejecutadas

Beneficios Ingevec



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



Convenio Clínica Dental Cumbre, con precios preferenciales



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



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



Convenio con Fundación Arturo López Pérez con atractivos descuentos



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



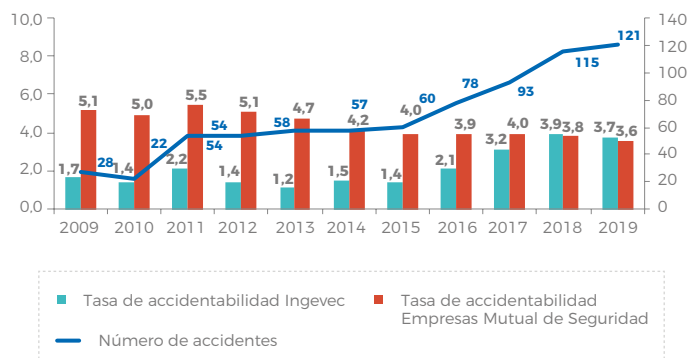
Seguridad

Creada hace aproximadamente 17 años, la Subgerencia de Prevención de Riesgos de la constructora está conformada por Expertos en Prevención de Riesgos, liderada por un Constructor Civil con un postítulo en Prevención de Riesgos, con más de 21 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 3,74% en el año 2019, 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% de las horas destinadas a capacitación de personal tiene relación con la Prevención de Riesgos y salud ocupacional, invirtiendo más de 58.000 horas hombre anuales en capacitación para mejorar continuamente la seguridad en las obras.

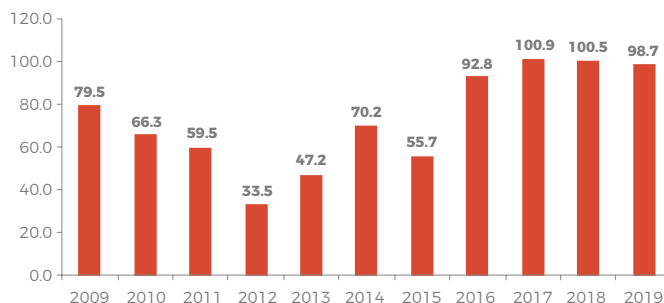
ACCIDENTABILIDAD INGEVEC VS. EMPRESAS MUTUAL DE SEGURIDAD S.A.



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 72,5 días durante los últimos diez años.

TASA SINIESTRALIDAD INGEVEC



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.

Sostenibilidad

PROCESO INMOBILIARIO SOSTENIBLE

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

ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD

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

En conjunto con sus colaboradores directos, la empresa apadrina una casa de atención a menores en riesgo social, realizando aseo, ornato y mantención del recinto donde son atendidos y apoyando las celebraciones de fechas importantes.

Asimismo, la compañía apoya con donaciones directas a la Fundación Reconocer, lugar de encuentro, de acogida y de ayuda para los jubilados de la construcción.

ACCIONES PARA EL CUIDADO DEL MEDIOAMBIENTE

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



ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE EMPLEADOS Y SUS FAMILIAS

- **Capacitación de oficios para cónyuges y/o hijos:** esta acción permite al grupo familiar mejorar los ingresos familiares y, en consecuencia, el bienestar del grupo.
- **Charlas de administración de presupuestos para trabajadores y sus familias:** ayudan a maximizar los recursos del presupuesto familiar.
- **Operativos oftalmológicos y dentales para colaboradores directos:** ponen a disposición de nuestros

colaboradores atención oftalmológica y dental, con profesionales de alto nivel, chequeos y tratamientos, incluyendo despacho de recetas oftalmológicas.

- **Becas de escolaridad para hijos de colaboradores:** becas de excelencia académica que premian a hijos de colaboradores con un aporte en dinero.
- **Apoyo al ingreso a clases:** Ingevec apoya el ingreso a clases de todos los hijos de los colaboradores que cursen educación escolar y universitaria con un kit de útiles escolares.
- **Becas de especialización para colaboradores.**

- Charlas de sensibilización de temas sociales y de salud para los trabajadores de obra.
- Apoyo para la adquisición de la vivienda propia mediante subsidio entregado por la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción.
- Talleres para trabajadores y cónyuges sobre consumo de alcohol y drogas.



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

Innovación

CONSTRUCTORA

A fines de 2018 la compañía formó la Gerencia de Innovación para canalizar y estandarizar las distintas iniciativas de las obras e implementarlas de forma permanente en la organización, así como desarrollar e implementar nuevas tecnologías que emergen constantemente. Durante 2019 la Gerencia ha comenzado varios procesos para consolidar estas iniciativas e implementarlas de la mejor manera posible.

En primer lugar, las obras están en constante mejora de la implementación del sistema Just In Time, en donde se busca mejorar el proceso de abastecimiento, que involucra a todas aquellas actividades necesarias para suministrar los materiales necesarios para la ejecución de las obras, desde la identificación de requerimiento de ingreso a obra de estos hasta el consumo final, con el fin de reducir los reprocesos y quiebres de stock en el flujo de actividades.

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

En paralelo, como parte del proceso de actualización tecnológica de la compañía, se ha actualizado nuestro ERP a Microsoft Dynamics SL 2015, con el fin de automatizar las tareas de bajo valor para el proceso productivo y enfocar los recursos en obra a las actividades constructivas explicadas en los párrafos anteriormente. Con esto se ha podido levantar reportería y controles en plataforma de Business Intelligence y conectar esfuerzos de implementación de Inteligencia Artificial, entre los que destaca indicadores de productividad de Mano de Obra y gestión administrativa de subcontratos.

En el ámbito de control de obras se ha implementado un sistema de monitoreo remoto de obras que permite hacer un seguimiento más fino y constante al avance, secuencia constructiva y calidad de los trabajos por parte de las distintas líneas de gerentes de construcción a cargo de los proyectos. Este sistema también está incorporando controles de Inteligencia Artificial en sus análisis.



MALL PASEO COSTANERA
Puerto Montt

Mall



40.000 m²

Construidos
tiene el mall



8

Niveles



3

Subterráneos

Torre



20.000 m²

Construidos
tiene el mall



127 mt

de altura



22

Pisos (por
sobre los 8
del mall)



PROYECTO ANTUMAPU
La Pintana (Proyecto DS 19)



94.472 m²
Superficie edificada



23.337 m²
Equipamiento Comunitario



32.303 m²
Áreas verdes



1.004
Casas



536
Departamentos en 23 edificios

En la gestión de post-venta se han incorporado una serie de indicadores de retroalimentación de calidad para el desarrollo de las obras y el estudio de propuestas para mejora continua. Adicionalmente, se han implementado mejoras en los sistemas de control de los recursos para el seguimiento y resolución de los casos de post-venta con el fin de hacer una gestión cada vez más efectiva y rápida.

En vista de las distintas alternativas y realidades de los proyectos de construcción, la empresa constituyó un comité que complementa el estudio de técnicas de construcción internacionales, uso de elementos prefabricados, implementación de BIM en distintas sus capas y otras iniciativas y permite dar una segunda mirada a los proyectos que se implementaron y se implementarán en el área de Innovación.

Finalmente, en línea con mejorar los procesos y transformarlos desde una perspectiva de sostenibilidad, se han incorporado varias iniciativas de control de

residuos. De esta forma, se han formalizado las practicas y procedimientos de acopio, separación y tratamiento de residuos en las obras, así como la contratación de proveedores que procesan cada uno de estos residuos de forma sustentable. Así mismo, se han incorporado sistemas de reutilización y tratamientos de aguas grises, como por ejemplo provenientes de las duchas de los trabajadores, con el fin de reducir el consumo de agua en las faenas o en sistemas de prevención y control de incendio en obras colindantes con bosques u otras áreas de riesgo. En oficina central también se han incorporado esfuerzos para el reciclaje electrónico y de basura en general.

INMOBILIARIA

Desde el año 2019, Inmobiliaria Ingevec ha innovado tanto en los productos que entrega al cliente final como en el desarrollo interno de la compañía. Esto implica poner énfasis en dos ámbitos relevantes para el grupo, el desarrollo estratégico y organizacional. Con respecto a lo primero, se

están trabajando aspectos como la Filosofía Corporativa (propósito, valores e imagen proyectada), Estrategia (mapa estratégico de la empresa) e Identidad y Marca. Con respecto al desarrollo organizacional, estamos poniendo énfasis en la Estructura y Procesos (Governance y Procesos Core), Cultura Organizacional y Comunicaciones. Esperamos que todo lo anterior nos potencie como una Inmobiliaria con identidad, y nos permita entregar experiencias positivas de habitar e invertir a través de los proyectos y su impacto en el entorno.

HOTELERÍA

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

Capítulo

05

Otra información relevante

- Identificación de la entidad
- Descripción del ámbito de negocio
- Administración y personal
- Responsabilidad social y desarrollo sostenible
- Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades
- Hechos esenciales relevantes del año 2019



Identificación de la entidad

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
Página web: www.ingevec.cl
Domicilio legal: Ciudad de Santiago
Nombre de fantasía: No tiene

Contacto accionistas: Pablo Tapia C.
Teléfono: (56-2) 2674 3889
Correo electrónico: ptapia@ingevec.cl



Descripción del ámbito de negocio

SECTOR INDUSTRIAL

Ingeniería y Construcción (I&C)

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

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

Inmobiliaria Habitacional

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

En la zona norte, Ingevec desarrolla proyectos inmobiliarios de gestión directa en la ciudad de Calama, a través de

Inmobiliaria Ingevec; mientras que participa de proyectos inmobiliarios en las ciudades de Antofagasta, Calama, Copiapó, por medio de asociaciones con los gestores inmobiliarios Núcleos, Gimax y Pocuero. Los principales competidores en estas zonas son: Almagro, Guzmán y Larraín, Imagina, Fundamenta, PY y RVC.

En la zona central, a través de inmobiliarias asociadas, desarrolla proyectos en Viña del Mar; mientras que en la región Metropolitana, los proyectos de Ingevec (tanto propios como de asociados) se concentran principalmente en las comunas de Vitacura, Maipú, Ñuñoa, Macul, San Miguel, Santiago Centro, Pudahuel, San Joaquín y La Florida. Entre los principales competidores de estas áreas es posible mencionar a: Icafal, Imagina, Fortaleza, Paz Corp, Moller, Siena, Armas, Eurocorp, Simonetti, Grupo Icom, RVC, Pacal, Grupo España e ISA.

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

Inversiones y Rentas

El área de Inversiones y Rentas se dedica a invertir en paquetes de activos que sean atractivos para obtener rentas futuras. Es así que poseemos participación en un edificio de oficinas en Concepción, y desde hace algunos años nos embarcamos en

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

un proyecto de hoteles, donde actuamos como inversionistas, desarrolladores, constructores y gestores del proyecto. Estos hoteles son operados por la cadena francesa Accor, mediante sus marcas Ibis, Ibis Budget e Ibis Styles. A fines de 2019, poseíamos 8 hoteles en operación (2 en Iquique, 2 en Copiapó, 2 en Calama, 1 en Santiago y 1 en Trujillo, Perú), 4 en construcción (Antofagasta en Chile, Miraflores, San Isidro y Lince en Perú) y contamos con 1 terreno para un futuro desarrollo en la comuna de Santiago, Chile.

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

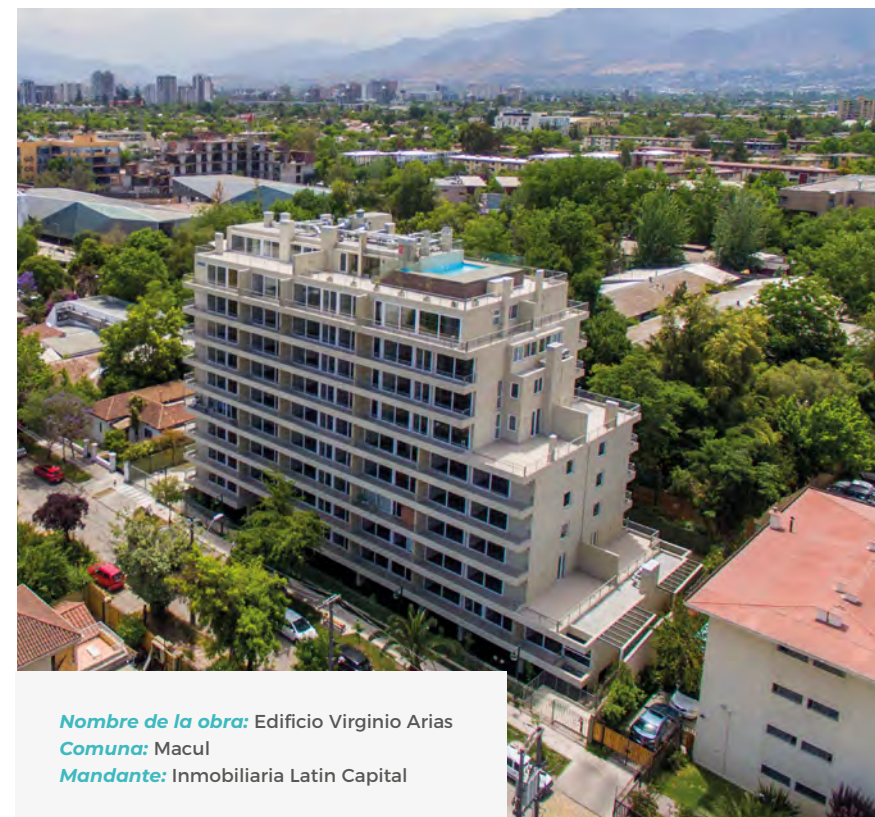
En base a los informes Mach de la Cámara Chilena de la Construcción, análisis internos de la Compañía y otras fuentes, se realiza un estudio de la participación de mercado de Ingevec. En los sectores de infraestructura, la participación de mercado tipo Ingevec a junio de 2019 fue de 0,39%. En promedio, desde 2011 a 2018, esta fue aproximadamente un 1,13%. En el mercado de construcción de obras habitacionales, Ingevec obtuvo durante a junio de 2019 un 2,94% del mercado, mientras que el promedio entre 2011 y 2018 es de 2,23%.

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

De esta forma, hacia junio de 2019 la participación de mercado ajustada de Ingevec en proyectos de infraestructura fue de 0,54%, mientras que el promedio desde el año 2011 a 2018 se ubica en 1,93%. La disminución responde al actual dinamismo de la economía, en que se ha visto un estancamiento en la inversión relacionada a obras de infraestructura, junto con mayor preponderancia de obras habitacionales en Constructora Ingevec.

Según lo anterior, se puede estimar la participación de mercado de la unidad de negocio I&C de Ingevec ponderando la proporción de ventas de cada componente con la participación de mercado de cada uno de éstos.

De esta manera, la Compañía contaría con un 2,68% de participación a junio en su unidad de negocio de I&C, mientras que el promedio en años anteriores fue de 2,04%. Asimismo, la participación de esta unidad de negocio, considerando el mercado de infraestructura ajustado, fue de 2,70%, la cual se encuentra sobre el promedio de los últimos años de 2,41%.



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

INVERSIÓN TOTAL EN I&C (MM UF)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	jun-2019
Mercado infraestructura tipo Ingevec	140,7	144,3	140,6	155,9	149,5	151,3	158,2	79,1
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	75,7	76,5	72,8	82,7	75,2	93,9	99,7	56,4
Inversión en construcción en obras habitacionales	152,4	154,6	152,1	168,6	174,0	177,7	185,2	95,6

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

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



VENTAS INGEVEC (MM UF) ²

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	jun-2019
Ventas Ingevec infraestructura	2,9	2,9	1,9	0,6	1,4	1,5	0,9	0,3
Ventas Ingevec contratos habitacionales	2,5	3,9	3,8	5,3	4,9	4,2	5,1	2,8

PARTICIPACIÓN INGEVEC (%) ³

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	jun-2019
Obras infraestructura tipo Ingevec	2,03%	2,02%	1,36%	0,35%	0,92%	0,96%	0,59%	0,39%
Obras infraestructura ajustado	3,78%	3,80%	2,63%	0,67%	1,82%	1,55%	0,93%	0,54%
Obras habitacionales	1,65%	2,50%	2,52%	3,13%	2,84%	2,34%	2,75%	2,94%
Mercado I&C tipo Ingevec	1,85%	2,29%	2,13%	2,87%	2,43%	1,98%	2,41%	2,68%
Mercado I&C ajustado	2,78%	3,06%	2,56%	2,90%	2,62%	2,14%	2,47%	2,70%

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 2° Trimestre 2019; 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 a junio de 2019 fue de 0,33%, la cual se encuentra sobre el promedio de los últimos años. De la misma manera, la participación estimada es de 0,37% para el mercado inmobiliario en el Gran Santiago en 2019, lo cual se encuentra en línea respecto de los últimos años.

VENTAS TOTAL MERCADO INMOBILIARIO (MM UF) ⁴

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	jun-2019
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	228,6	244,1	263,3	308,5	266,7	259,6	277,3	171,0
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	126,3	133,3	146,8	175,4	145,1	139,9	150,0	85,8

2-7. Fuente: Informe MACH 49 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

VENTAS INGEVEC (MM UF) ⁵

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	jun-19
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	0,4	0,6	1,0	0,8	0,8	1,2	0,8	0,6
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,3	0,4	0,6	0,4	0,2	0,8	0,6	0,3

PARTICIPACIÓN INGEVEC (%) ⁶

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	jun-19
Inmobiliario habitacional nacional	0,17%	0,23%	0,38%	0,26%	0,29%	0,45%	0,30%	0,33%
Inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,26%	0,28%	0,44%	0,24%	0,14%	0,59%	0,40%	0,37%

En el siguiente cuadro se muestra la participación consolidada proporcional de Ingevec en el período 2011 a junio 2019, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional.

PARTICIPACIÓN INGEVEC S.A. CONSOLIDADO (%) ⁷

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Jun-19
Mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario Nacional	1,74%	2,14%	1,87%	2,55%	2,19%	1,72%	2,16%	2,32%



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



1-7. Fuente: Informe MACH 50 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

PROPIEDADES E INSTALACIONES

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

Ingeniería y Construcción (I&C)

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

Inmobiliaria Habitacional + Rentas

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



TERRENOS Y SALAS DE VENTA

Proyecto	Tipo	Comuna	Región	Superficie (m ²)	En construcción
Providencia	Propio - Hotel	Providencia	RM	1.302	x
San Isidro	Propio - Hotel	Lima	Perú	352	
Miraflores	Propio - Hotel	Lima	Perú	890	
Trujillo	Propio - Hotel	Trujillo Perú	Perú	720	x
Lince	Propio - Hotel	Lima	Perú	500	
Ossa	Propio - Hotel - Habitacional	Antofagasta	II	1.446	
Calama	Propio - Habitacional	Calama	II	4.466	x
Salas - Los Carrera	Propio - Habitacional	Copiapó	III	1.741	
Los Boldos	Propio - Habitacional	Curicó	VII	27.192	x
Chillán	Propio - Habitacional	Chillán	VIII	6.348	x
Travesía	Propio - Habitacional	Pudahuel	RM	11.538	
Armando Moock	Propio - Habitacional	Macul	RM	4.629	x
Manuel Rodríguez	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.378	x
Mirador	Propio - Habitacional	La Florida	RM	2.356	x
Carlos Valdovinos	Propio - Habitacional	San Joaquín	RM	1.959	
Nataniel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.680	x
Pajaritos	Propio - Habitacional	Maipú	RM	5.340	x
San Pablo	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.041	
Carmen	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.361	x
Eglo	Propio - Habitacional	Las Condes	RM	2.506	
Hanga Roa	Propio - Habitacional	Valparaíso	V	25.461	x
Ricaurte	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.659	
Briones Luco	Propio - Habitacional	La Cisterna	RM	2.367	
Santa Isabel	Propio - Habitacional	Santiago	RM	1.804	
Ñuble	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.629	
Zañartu 1111	Propio - Habitacional	Ñuñoa	RM	2.400	
Total				115.065	

FACTORES DE RIESGO

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

a) Ciclos económicos:

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

Las recientes cifras macroeconómicas muestran la existencia de una desaceleración de la economía, coyuntura que tiene tanto aspectos positivos como negativos para las empresas constructoras. Como aspecto positivo, una desaceleración brinda la posibilidad de manejar mejor los costos de mano

de obra e insumos y un aspecto negativo es la disminución de la demanda y la dinámica de propuestas recibidas. Para esto la administración procura mantener diversificadas las obras, en cantidad de obras en ejecución, tipo, ubicación geográfica y tipo de mandante (público o privado). Asimismo, por el lado inmobiliario una desaceleración implica menores ritmos de venta en segmentos tradicionales; sin embargo, la Sociedad desarrolla proyectos inmobiliarios de segmentos emergentes, los cuales, al contar con subsidios estatales, tienen un carácter contra cíclico.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

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

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

c) Competencia:

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

d) Disponibilidad de terrenos

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

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

e) Riesgos de siniestros

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

Importante ha sido el esfuerzo de Ingevec en reforzar la capacitación al personal en prevención de riesgos y seguridad. Para esto cuenta con una unidad de capacitación a sus trabajadores, junto con diversas jornadas de prevención donde participan todos los niveles organizacionales. A su vez, la Sociedad contrata dos tipos de seguros:

de responsabilidad civil, que cubre daños a terceros (trabajadores propios o externos) y de daños a la propiedad de terceros; y seguros que cubren daños a activos y bienes de la Sociedad producto de la ejecución de las obras.

f) Riesgos de abastecimiento

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

Por el lado inmobiliario, se han incorporado estos nuevos precios a los análisis de cada proyecto inmobiliario en carpeta, con el fin de afinar los estudios y realizar las decisiones de inversión basados en la realidad económica de mercado inmobiliario y no en especulaciones de

precios. Cabe señalar además, que dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, siempre asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado.

g) Riesgo financiero

Riesgo de crédito:

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

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

h) Riesgo financiero

Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. La empresa cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial. En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información



Nombre de la obra: Edificio Raúl Labbé

Comuna: Lo Barnechea

Mandante: Penta



hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

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

ha recurrido a financiamiento bancario en los casos que se estimó como la mejor alternativa.

i) Riesgo financiero

Tipo de cambio:

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

Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular. La empresa no cuenta actualmente con operaciones en moneda extranjera. Respecto a la variabilidad de la UF, el 100% de

los pasivos están denominados en UF; sin embargo, los activos inmobiliarios, así como los ingresos por venta están indexados a la UF, por lo cual se genera una compensación producto de la naturaleza del negocio.

j) Riesgo inmobiliario

Ubicación de los terrenos:

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



PLANES DE INVERSIÓN

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

POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Área Ingeniería y Construcción

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

Área Inmobiliaria

Las sociedades inmobiliarias a través de las cuales Ingevec participa en proyectos inmobiliarios, trabajan con niveles

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

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

Área de Servicios a la Construcción

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

Seguros

Asumiendo que la naturaleza del negocio en el cual está inserto Ingevec es riesgosa y que, a pesar de los esfuerzos realizados, existe la probabilidad de que ocurran siniestros

que afecten la integridad física de los trabajadores u otras pérdidas y daños, Ingevec se ha preocupado de cubrir cualquier riesgo inherente al rubro de la construcción. Esto se ha llevado a cabo contratando seguros en compañías de primer nivel, los cuales se renuevan anualmente. Estos seguros incluyen:

- Pólizas contra accidentes: Contando con seguros de responsabilidad civil, que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores, personas, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras.
- Pólizas que cubren los activos y bienes de la Compañía: Abarcan todo riesgo de construcción y montaje. Incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendio, sismo, actos terroristas, robos, etc. Además, están cubiertos todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, todas las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

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



PROPIEDADES Y ACCIONES

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

AUMENTO DE PARTICIPACIÓN

Inmobiliaria	N° de acciones al 31-12-2018	N° de acciones al 31-12-2019	Variación 31-12-2018 31-12-2019
FONDO MUTUO BCI SELECCION		15.623.995	15.623.995
FONDO MUTUO BCI TOP PICKS		10.632.009	10.632.009
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	90.856.582	98.927.587	8.071.005
FONDO DE INVERSION SANTANDER SMALL CAP	28.530.727	35.580.269	7.049.542
CHILE FONDO DE INVERSION SMALL CAP	55.568.236	62.063.856	6.495.620
FONDO DE INVERSION LARRAINVIAL SMALL CAP CHILE	2.880.253	7.426.247	4.545.994
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	33.963.186	38.350.088	4.386.902
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A	11.956.895	15.101.941	3.145.046
VALORES SECURITY S A C DE B	1.439.145	2.323.207	884.062
INVERSIONES BOYFOS LIMITADA		850.000	850.000

DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIÓN

Inmobiliaria	N° de acciones al 31-12-2018	N° de acciones al 31-12-2019	Variación 31-12-2018 31-12-2019
FONDO MUTUO BTG PACTUAL CHILE ACCION	35.107.371		-35.107.371
INVERSIONES MEGEVE DOS LTDA	39.179.966	28.619.966	-10.560.000
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	149.617.808	139.238.919	-10.378.889
FONDO DE INVERSION FALCOM SMALL CAP CHILE	1.503.578		-1.503.578
CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	1.295.688	47.916	-1.247.772
SOC. DE INV. Y ASESORIAS POCURO LTDA.	750.000		-750.000
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	2.361.399	1.942.174	-419.225
SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	1.288.125	887.071	-401.054
PALACIOS YAMETTI CRISTIAN	1.136.831	748.101	-388.730
CONSORCIO C DE B S A	1.105.050	788.144	-316.906

TRANSACCIONES PERSONAS RELACIONADAS

En conformidad a lo establecido en los artículos 12 y 20 de la ley N°18.045 de Mercado de Valores, y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°269 de la Comisión para el Mercado Financiero, se informa que en el transcurso del año 2019 no hubo transacciones de acciones de Ingevec S.A. que fueron informadas conforme a dichas normas.

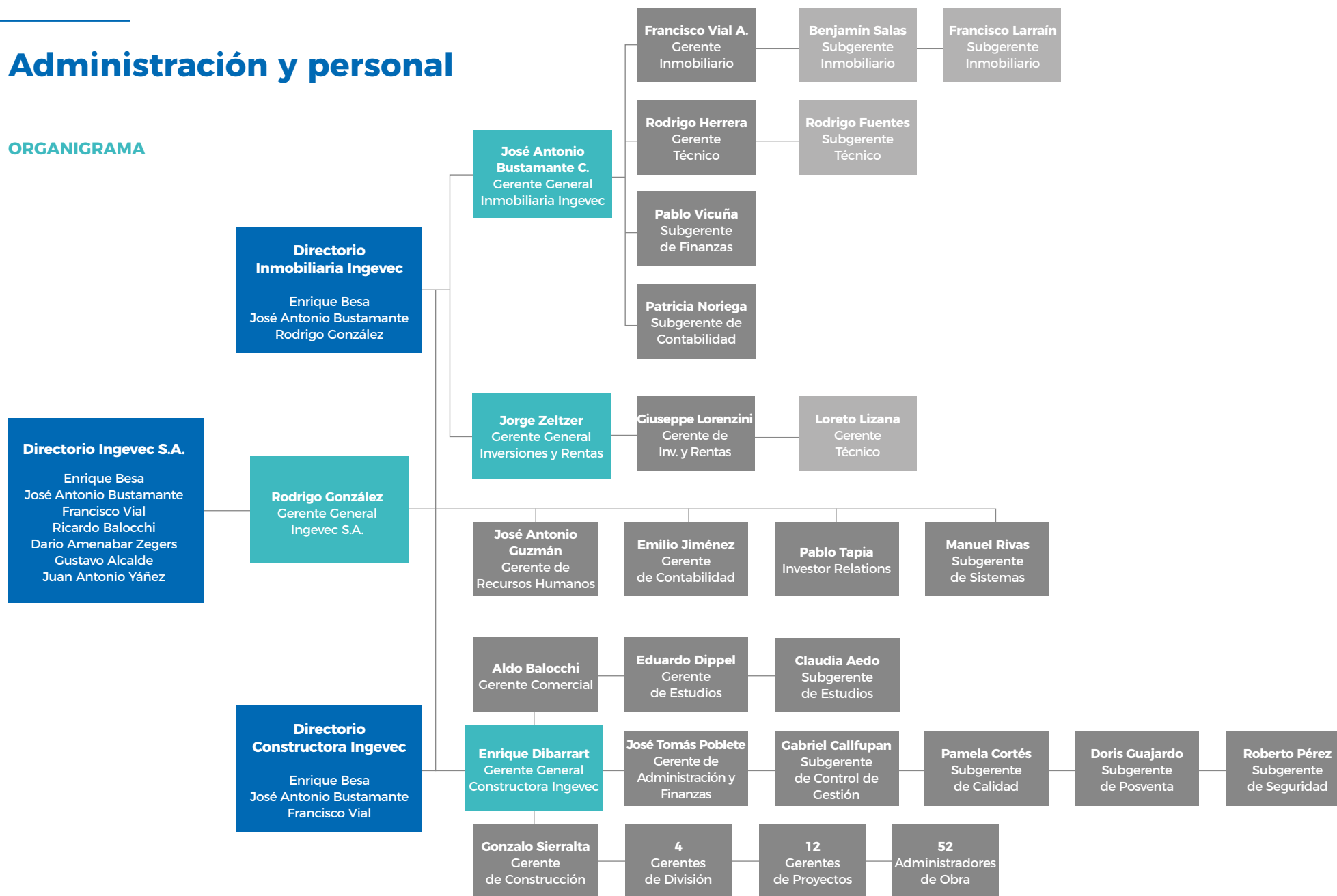


1.080 millones
Número de acciones al 31 / 12 / 2019



Administración y personal

ORGANIGRAMA



DIETAS DIRECTORIO

Las dietas percibidas por los miembros del Directorio y del Comité de Directores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación

DIETAS PERCIBIDAS POR LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES ¹

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
		31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018
Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente	50.188	48.950	-		50.188	48.950
Gustavo Alcalde Lemarie	Director Independiente	25.094	24.475	6.982	6.648	32.076	31.457
Francisco Vial Bezanilla	Director	25.094	24.475	-		25.094	24.475
Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Director	25.094	24.475	-		25.094	24.475
Francisco Courbis Grez	Director	6.200	24.475	1.378	5.326	7.578	25.853
Ricardo Balocchi Huerta	Director	25.094	24.475	-		25.094	24.475
Darío Amenábar Zegers	Director Independiente	16.815		5.605		22.419	
Juan Antonio Yañez	Director	25.094	24.475	7.676	7.317	32.770	32.151
Total		198.674	195.801	21.640	19.292	220.315	211.837

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 2019 POR EL COMITÉ DE DIRECTORES

Durante el ejercicio 2019, 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 2019.

A continuación, se describen las materias analizadas y principales actividades desarrolladas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2019:

- Elaboración y aprobación de Informe Anual de Gestión del Comité de Directores para el año 2018.
- Reunión con el encargado del modelo de prevención del delito contemplado en la Ley N°20.393 quien expuso acerca del plan de trabajo y tareas realizadas.
- Revisión de la memoria anual y de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, informe de los auditores externos y de su análisis razonado.
- Elaboración de propuestas al Directorio de nombres de

Empresas de Auditoría Externa y de Clasificadoras de Riesgo para que presten servicios a la Sociedad durante el ejercicio 2019.

- Revisión de la matriz de riesgos de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.
- Elaboración y aprobación de la agenda anual de trabajo del Comité de Directores para el ejercicio 2019.
- Presentación de programa de trabajo de auditoría externa de la Sociedad para el año 2019, incluyendo reunión con miembros de KPMG Auditores Consultores Limitada a cargo de la auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2019.
- Revisión de los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2019 y del análisis razonado 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 2019.
- Seguimiento al proceso de implementación de ERP.
- Revisión y seguimiento al plan de trabajo de auditoría y control interno 2019 de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A.
- Seguimiento al informe de control interno (carta a la gerencia) del ejercicio 2018.
- Revisión de política de descuentos en la compra de departamentos para ejecutivos del grupo Ingevec.
- Revisión de funcionamiento del departamento de post-venta de Inmobiliaria Ingevec S.A.

- Revisión de juicios y contingencias vigentes.
- Revisión de la estrategia comunicacional de la Sociedad, incluyendo reunión con miembros del equipo de asesores externos (Extend).
- Revisión de la Política de Operaciones Habituales en consideración al giro de la Sociedad actualmente vigente.
- Revisión del funcionamiento del departamento de prevención de riesgos.
- Revisión de la política de compensación del personal clave de la Sociedad y de sus filiales.
- Revisión de informe de control interno 2019.
- Elaboración y aprobación de agenda anual de trabajo del Comité de Directores para el año 2020.
- Autoevaluación al funcionamiento del Comité de Directores.

Se deja constancia que durante el ejercicio 2019 no se presentaron operaciones con partes relacionadas, respecto de Ingevec S.A. 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 2019 formuló diversas recomendaciones y/o sugerencias a la administración de la Sociedad que fueron incorporadas en las actas de las respectivas sesiones.



EJECUTIVOS PRINCIPALES

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



REMUNERACIONES RECIBIDAS POR EL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA POR CATEGORÍA²

Personal Clave de Gerencia	31-12-2019	31-12-2018
Ejecutivos claves incluidos	43	40
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	6.441.066	5.682.349
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	6.441.066	5.180.099

^{1,2} Fuente: Ingevec

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



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 u otros mecanismos de compensación.

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

DOTACIÓN DE PERSONAL

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ingevec S.A.	0	4	3	3	3	3	3	3	3
Plana ejecutiva	0	3	2	2	2	2	2	2	2
Profesionales y técnicos	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Trabajadores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingeniería y Construcción	2.993	3.620	3.843	3.009	3.874	2.779	2.915	3.089	2.855
Plana ejecutiva	27	28	28	26	27	28	29	29	29
Profesionales y técnicos	482	598	650	526	628	537	541	574	585
Trabajadores	2.484	2.994	3.165	2.457	3.219	2.214	2.345	2.486	2.241
Inmobiliaria	61	70	65	62	55	52	43	45	74
Plana ejecutiva	6	6	5	5	5	4	10	10	12
Profesionales y técnicos	31	35	35	32	34	37	27	31	59
Trabajadores	24	29	25	25	16	11	6	4	3
Subtotal	3.054	3.694	3.911	3.074	3.932	2.834	2.961	3.137	2.932
Sub-contratistas	2.387	2.527	3.107	2.004	3.176	2.745	3.093	3.241	3.383
TOTAL	5.441	6.221	7.018	5.078	7.108	5.579	6.054	6.378	6.315

1,2 Fuente: Ingevec

Responsabilidad social y desarrollo sostenible

DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía cuenta con un total de 7 directores, distribuidos de la siguiente manera:

NÚMERO DE DIRECTORES POR GÉNERO

Hombres	7
Mujeres	0

NÚMERO DE DIRECTORES POR NACIONALIDAD

Chilena	7
Extranjeros	0

NÚMERO DE DIRECTORES POR RANGO DE EDAD

<30	0
30 - 40	0
41 - 50	2
51 - 60	0
61 - 70	5
70<	0

NÚMERO DE DIRECTORES POR ANTIGÜEDAD

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





DIVERSIDAD EN LA GERENCIA

Al 31 de diciembre del 2019, la empresa cuenta con colaboradores que trabajan en la Gerencia General o demás gerencias, las cuales le reportan a esta o al Directorio. La distribución de estos es la siguiente:

NÚMERO DE GERENTES POR GÉNERO

Hombres	37
Mujeres	6
Total	43

NÚMERO DE GERENTES POR NACIONALIDAD

Chilena	43
Extranjeros	0
Total	43

NÚMERO DE GERENTES POR RANGO DE EDAD

< 30	2
30 - 40	14
41 - 50	15
51 - 60	11
61 - 70	0
70 <	1
Total	43

NÚMERO DE GERENTES POR ANTIGÜEDAD

< 3 años	8
3 - 6	5
6 - 9	9
9 - 12	5
12 <	16
Total	43



DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2019, la empresa cuenta con colaboradores contratados de manera directa, distribuidos de la siguiente manera:

NÚMERO DE COLABORADORES POR GÉNERO

Hombres	2.542
Mujeres	390
Total	2.932

NÚMERO DE COLABORADORES POR RANGO DE EDAD

<30	537
30 - 40	887
41 - 50	677
51 - 60	586
61 - 70	222
70<	23
Total	2.932

NÚMERO DE COLABORADORES POR NACIONALIDAD

Chilena	2.581
Extranjeros	351
Total	2.932

NÚMERO DE COLABORADORES POR ANTIGÜEDAD

< 3 años	2.697
3 - 6	89
6 - 9	67
9 - 12	31
12 <	48
Total	2.932

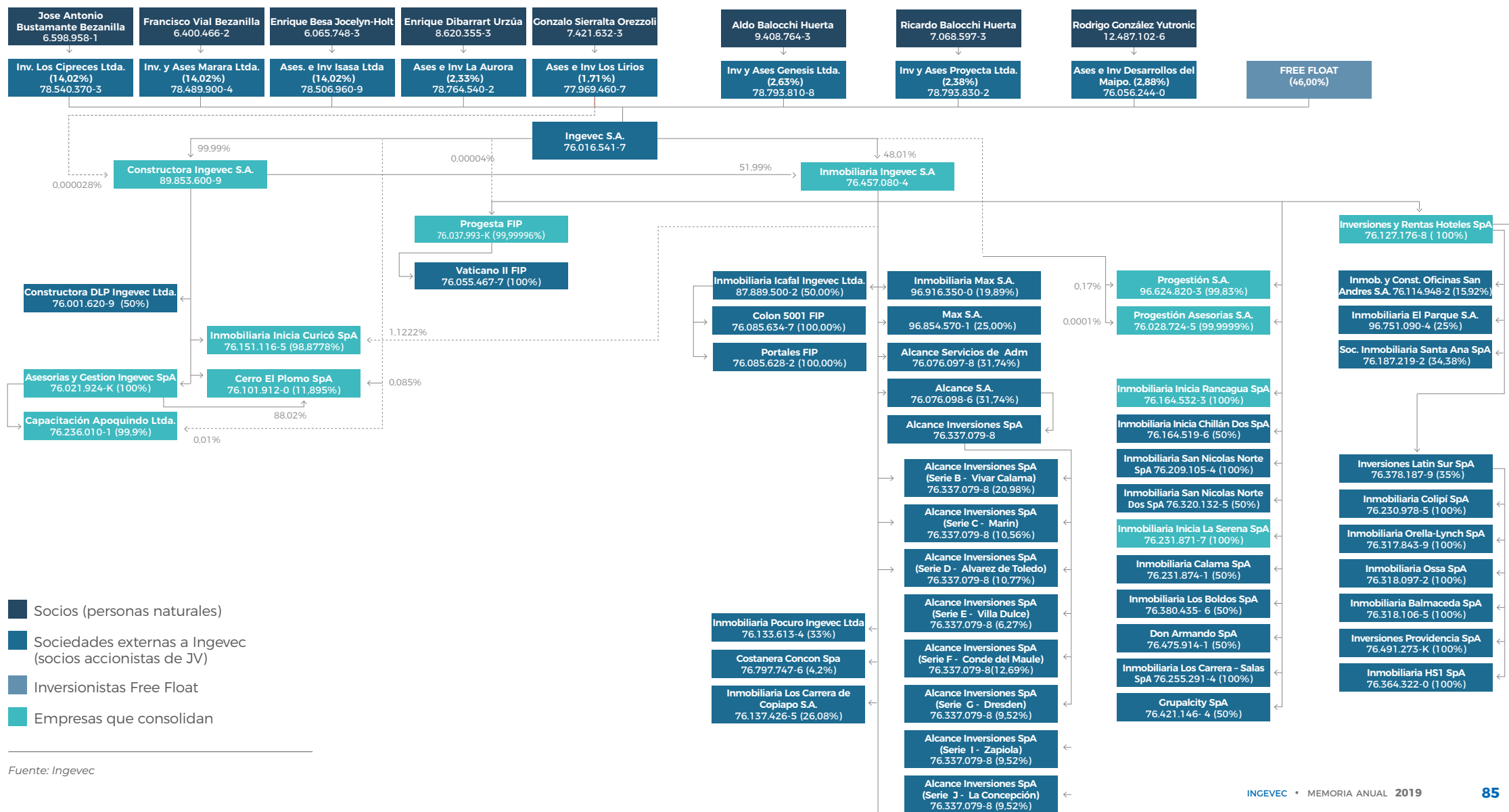
BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

Proporción Sueldo Bruto Mujeres/Hombres por cargo

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



Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades

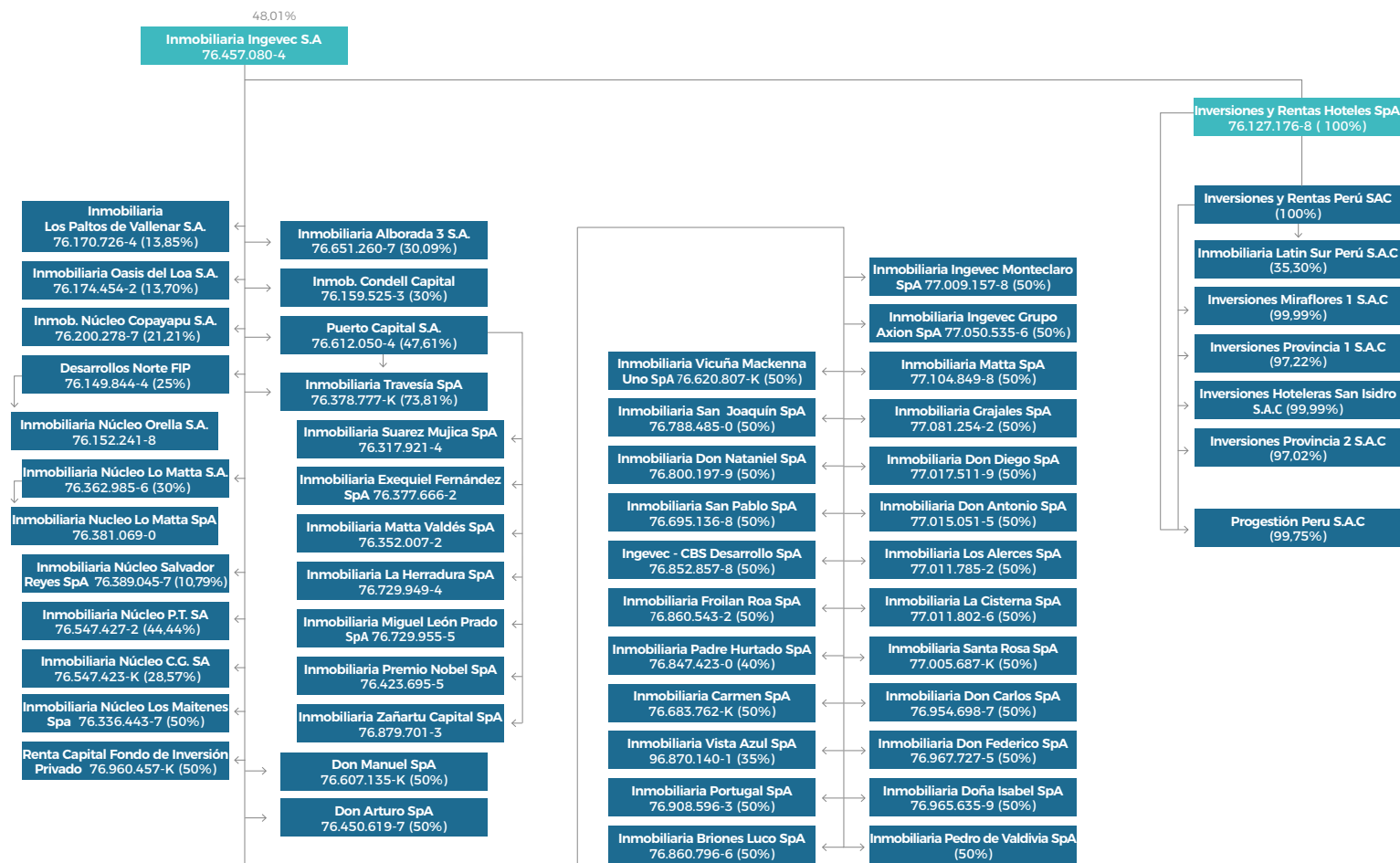


Fuente: Ingevec

Información sobre subsidiarias asociadas e inversiones en otras sociedades

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

Fuente: Ingevec





EMPRESAS

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Constructora Ingevec S.A.	23.619.922	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones; la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase.; la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante	Gerente General: Enrique Dibarrat
Inmobiliaria Ingevec S.A.	30.801.984	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria y, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Enrique Besa José Antonio Bustamante Rodrigo González	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Asesorías y Gestión Ingevec SpA.	577.805	La prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras relacionadas; y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.	Francisco Vial José Antonio Bustamante Gonzalo Sierralta	Gerente General: Rodrigo González
Cerro El Plomo Spa.	1.131.047	La compra, venta, permuta, arrendamiento, importación, comercialización, distribución y, en general, la explotación, en cualquier forma, de maquinarias, equipos y demás bienes que posea o adquiera la sociedad, ya sea directamente o bajo la forma de arrendamiento o a cualquier otro título, en especial aquellos relacionados con el rubro de la construcción; el desarrollo y ejecución de toda clase de proyectos y obras relacionadas con la construcción y el negocio inmobiliario; la adquisición y explotación de toda clase de bienes corporales e 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.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante B. Rodrigo González	Gerente General: José Tomás Poblete
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



EMPRESAS

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Progesta FIP	254.373	Fondo de Inversión Privado en liquidación. Ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	No Existe	Progestión S.A
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: José Antonio Bustamante C.
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.



EMPRESAS

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA.	5,000	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA.	445,577	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas, desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y, explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos, construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones, la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo Gonzalez Yutronic; Jose Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente General: José Antonio Bustamante C.

Hechos esenciales relevantes del año 2019

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.ingev.cl/empresas) o la ficha de Ingevec en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).

8 DE MARZO

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), comunicamos a Uds., en carácter de hecho esencial, que el Directorio de la Sociedad, en sesión celebrada con fecha 6 de marzo de 2019, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 17 de abril de 2019, a las 10:00 horas, a celebrarse 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 2018;

- b) Distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos;
- c) Informar los gastos del Directorio;
- d) Informar las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su informe de gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2018;
- e) Fijar la remuneración de los Directores;
- f) 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;
- g) Cuenta de las oposiciones de Directores que se hicieron constar en actas de sesiones de Directorio;
- h) Dar a conocer los acuerdos adoptados por el Directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- i) Designación del diario en que deben efectuarse las publicaciones sociales;
- j) Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2019;
- k) Designación de empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2019; y
- l) En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de Accionistas.

En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2018, y en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular N°660 de la Comisión Para el Mercado Financiero, se hace presente que en la mencionada sesión de Directorio se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la distribución de la cantidad total de \$2.845.260.000, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional,

que representa, aproximadamente, un 40% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por la Sociedad durante el ejercicio 2018, esto es, aproximadamente, la suma de \$2,6345 por acción, a ser pagado a los accionistas a través del Depósito Central de Valores S.A. a contar del día 30 de abril de 2019, en caso de ser aprobada esta propuesta en la referida Junta Ordinaria de Accionistas.

19 DE MARZO

"De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultados para ello por el Directorio de Ingevec S.A. (la "Sociedad"), venimos en comunicar a Uds., en carácter de Hecho Esencial, la siguiente información respecto de la Sociedad:

Mediante carta recibida el día de hoy, la Sociedad ha tomado conocimiento de la renuncia al cargo de Director de la Sociedad del señor Francisco Javier Courbis Grez..

20 DE MARZO

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

El Directorio de la Sociedad, en sesión celebrada con fecha de hoy, tomó conocimiento de la renuncia al cargo de director de don Francisco Javier Courbis Grez comunicada por éste con fecha 19 de marzo de 2019 y con efecto a partir de dicha fecha, agradeciéndose al señor Courbis por su dedicación y profesionalismo en su desempeño como director de la Sociedad.

Adicionalmente, en la mencionada sesión de Directorio se acordó modificar las materias a ser tratadas en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas convocada para el día 17 de abril de 2019, a las 10:00 horas, a celebrarse en el salón "Valparaíso" del Hotel Best Western, ubicado en Av. Alonso de Córdova N° 5.727, comuna de Las Condes, Santiago, para incluir en ellas la elección del Directorio, reemplazando las materias a ser tratadas en dicha Junta y que habían sido informadas mediante hecho esencial de fecha 8 de marzo de 2019, por las siguientes:

- 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 2018;
- b) Distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos;
- c) Informar los gastos del Directorio;
- d) Informar las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su informe de gestión: anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2018;
- e) Elección de los miembros del Directorio;
- 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 publicarse las publicaciones sociales;
- k) Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2019: i) Designación de empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2019; y
- m) En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de Accionistas.

17 DE ABRIL

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

- a) Designar como directores de la Sociedad a los señores [Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Juan Antonio Yáñez Cifuentes, Gustavo Alcalde Lemairé y Darío José Amenábar Zegers]. Se hace presente que estos últimos han sido electos como directores independientes de la Sociedad en los términos del artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.
- b) Aprobar la distribución de la cantidad total de \$2.845.260.000 por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa, aproximadamente, un 40% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por Ingevec S.A. durante el ejercicio 2018, esto es, la suma de \$2.6345 por acción, a ser pagado a los accionistas, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 30 de abril de 2019.

c) Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2019 y a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada y International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2019.

d) Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2019, como asimismo cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.

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

18 DE ABRIL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular N°660 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, vengo en comunicar a Uds., lo siguiente:

Con fecha 17 de abril de 2019, la Junta Ordinaria de Accionistas de Ingevec S.A. (la "Sociedad") acordó, entre otras materias, la distribución de la cantidad total de \$2.845.260.000, por concepto de dividendo en dinero

definitivo mínimo obligatorio y adicional, lo que representa, aproximadamente, un 40% del total de la utilidad líquida consolidada obtenida por la Sociedad durante el ejercicio 2018, esto es, la suma total de \$2,6345 por acción.

Al respecto, adjunto encontrará los formularios N° 1 de la referida Circular N° 660 para el dividendo definitivo mínimo obligatorio y para el dividendo definitivo adicional.

18 DE ABRIL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, adjunto a la presente encontrarán copia de la publicación realizada con fecha de hoy 18 de abril de 2019 en el diario Pulso, relativo al pago de dividendos que efectuará Ingevec S.A.

8 DE MAYO

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

Asimismo, en la referida sesión de Directorio, la unanimidad de los directores presente acordó designar a don Juan Antonio Yañez para que integre, junto a los directores independientes, don Gustavo Alcalde Lemarié y don Darío José Amenábar Zegers, el Comité de Directores de la Sociedad.

15 DE MAYO

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión Para el Mercado Financiero, debidamente facultado para ello por

el Directorio de Ingevec S.A. (la “Sociedad”), por medio de la presente informamos a Uds., en carácter de hecho esencial, la siguiente información relativa a la Sociedad y sus valores:

Con fecha de hoy, la Sociedad ha suscrito un contrato de promesa de compraventa con Banchile Corredores de Bolsa S.A. sobre la totalidad de los bonos serie C a ser colocados con cargo a la Línea de bonos de la Sociedad inscrita en el Registro de Valores que lleva esta Comisión bajo el número 751, bonos serie C que se emitirán en los términos y condiciones que se especifiquen en la respectiva escritura complementaria. El referido contrato de promesa de compraventa de bonos está sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de operaciones.

Una vez efectuada la colocación de los bonos serie C, los fondos obtenidos con la misma se destinarán al financiamiento de nuevas inversiones del emisor y/o sus filiales en los negocios inmobiliarios, de renta residencial y/o de hoteles.

23 DE AGOSTO

Por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, estando debidamente facultado para ello, comunico a esta Comisión, en carácter de hecho esencial respecto de la sociedad Ingevec S.A. (en adelante “Ingevec”), de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

El día de hoy, Ingevec realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie C (código nemotécnico BINGE-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 751 con fecha 12 de abril de 2013 (en adelante los “Bonos Serie C”). Los Bonos Serie C devengan interés a una tasa anual de un 2,4%, con vencimiento al 10 de mayo de 2028, y podrán ser objeto de rescate total o parcial a partir del 10 de mayo de 2023.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 1.000.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación se destinarán al financiamiento de nuevas inversiones en negocios inmobiliarios, de renta residencial y de hoteles, en los términos indicados en la respectiva escritura complementaria.

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

Durante el ejercicio 2019 el Comité de Directores no solicitó incluir comentarios ni proposiciones en la Memoria Anual.



Nombre de la obra: Candelaria Goyenechea

Comuna: Vitacura

Mandante: Núcleos



Capítulo

06

Declaración de responsabilidad



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 2019 de la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.



Enrique Besa Jocelyn-Holt
RUT: 6.065.748-3
Presidente

Francisco Vial Bezanilla
RUT: 6.400.466-2
Director

José Antonio Bustamante Bezanilla
RUT: 6.598.958-1
Director

Ricardo Alberto Balocchi Huerta
RUT: 7.068.597-3
Director

Gustavo Alcalde Lemarié
RUT: 5.894.308-8
Director

Darío Amenábar Zegers
RUT: 9.121.453-9
Director

Juan Antonio Yáñez Cifuentes
RUT: 13.455.527-0
Director

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

Capítulo

07

Estados Financieros

- Notas de los Estados Financieros
- Análisis Razonado
- Estados Financieros Constructora Ingevce S.A.



INGEVEC Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INGEVEC S.A.Y FILIALES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores independientes

Señores Accionistas y Directores de
Ingevec S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Ingevec S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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, las cuales representan un activo total de M\$18.817.056 y M\$13.128.704 al 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente y un resultado neto devengado de M\$2.703.983 y de M\$2.014.422 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 las 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 2019 y 2018 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 blue ink, appearing to read 'Mario Barbera R.', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large circular flourish on the right side.

Santiago, 5 de marzo de 2020

KPMG SpA



INGEVERC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota	Página
1. Aspectos legales de La Sociedad	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	13
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de presentación de los estados financieros	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.7 Cambios contables	16
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	17
2.9 Bases de consolidación	18
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Criterios contables aplicados	20
3.1 Bases de preparación	20
3.2 Bases de conversión	20
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	20
3.4 Instrumentos financieros	20
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
3.6 Inventarios	21
3.7 Propiedad, planta y equipos	22
3.8 Propiedades de inversión	22
3.9 Intangibles	23

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.10 Deterioro del valor de los activos	23
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	24
3.12 Provisiones	24
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	25
3.14 Reconocimiento de ingresos	25
3.15 Arrendamiento financiero	26
3.16 Impuesto a las ganancias	27
3.17 Ganancia por acción	27
3.18 Estado de flujo de efectivo	27
3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos	28
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	28
3.21 Dividendo mínimo	29
3.22 Plusvalía	29
3.23 Beneficios a los empleados	29
4. Determinación de valores razonables	30
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
6.1 Análisis deudores sector inmobiliaria y rentas	35
6.2 Análisis deudores sector construcción	36
6.3 Activos de Contrato	36
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	37
8. Instrumentos financieros, no corrientes	45
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	54
15. Activos de derecho de uso, neto	56
16. Propiedades de Inversión	56
17. Impuestos diferidos	57
18. Factores de riesgo	58
19. Otros pasivos financieros	66
20. Operaciones por cesión de créditos	72
21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	74
22. Provisiones	77
22.1 Beneficios a los empleados, corrientes	77
22.2 Otras provisiones corrientes	77
23. Otros pasivos no financieros corrientes	78

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
24. Patrimonio neto	79
25. Ingresos de actividades ordinarias	82
26. Depreciación y amortización	85
27. Costos y gastos del personal	85
28. Costos financieros	85
29. Costos operacionales	86
30. Gastos administración y Ventas	86
31. Resultados por impuestos a las ganancias	87
32. Información financiera por segmentos	88
33. Restricciones	93
34. Cumplimiento de restricciones financieras	97
35. Contingencias, juicios y compromisos	98
35.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	98
35.2 Otros juicios	99
35.3 Garantías	111
35.4 Otros compromisos	114
36. Multas y sanciones	114
37. Medio ambiente	114
38. Hechos posteriores	114

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

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

		31.12.2019	31.12.2018
	Nota	<u> </u>	<u> </u>
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	28.514.365	19.068.299
Otros activos no financieros, corrientes		56.604	49.674
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	25.295.673	27.677.957
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	8.784.305	3.297.084
Inventarios	9	1.630.869	2.686.697
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>958.261</u>	<u>3.610.322</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>65.240.077</u>	<u>56.390.033</u>
Total activos corrientes		<u>65.240.077</u>	<u>56.390.033</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		57.718	33.917
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	18.817.056	13.128.704
Instrumentos financieros, no corrientes	8	811.194	731.262
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.226.191	1.191.257
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	7	66.043.066	39.637.839
Plusvalía	13	1.337.906	1.337.906
Propiedad, planta y equipo	14	3.320.573	3.659.594
Activos de derecho de uso, neto	15	1.519.878	-
Propiedades de inversión	16	1.282.413	1.256.173
Activos por impuestos diferidos	17	<u>644.813</u>	<u>1.055.896</u>
Total activos no corrientes		<u>95.060.808</u>	<u>62.032.548</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>160.300.885</u>	<u>118.422.581</u>

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 2019 y 2018

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

		31.12.2019	31.12.2018
	Nota	<u> </u>	<u> </u>
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	4.149.969	564.479
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	20.485.340	20.919.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	6.799.255	4.619.966
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	22.1	845.936	792.906
Otras provisiones, corrientes	22.2	1.423.457	2.035.575
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	<u>10.146.559</u>	<u>5.490.928</u>
Total pasivos corrientes		<u>43.850.516</u>	<u>34.423.184</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	<u>62.020.219</u>	<u>35.148.577</u>
Total pasivos no corrientes		<u>62.020.219</u>	<u>35.148.577</u>
Total pasivos		<u>105.870.735</u>	<u>69.571.761</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	24	38.140.461	38.140.461
Otras reservas	24	620.778	62.589
Ganancias acumuladas	24	<u>15.668.895</u>	<u>10.647.757</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		54.430.134	48.850.807
Participaciones no controladoras		<u>16</u>	<u>13</u>
Patrimonio total		<u>54.430.150</u>	<u>48.850.820</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>160.300.885</u>	<u>118.422.581</u>

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 2019 Y 2018

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

	Nota Nº	<u>31.12.2019</u> M\$	<u>31.12.2018</u> M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	179.459.383	165.948.710
Costo de ventas	29	<u>(161.915.198)</u>	<u>(150.394.041)</u>
Ganancia Bruta		<u>17.544.185</u>	<u>15.554.669</u>
Otros ingresos, por función		60.712	111.177
Gastos de administración y ventas	30	(7.894.880)	(7.318.698)
Otros gastos, por función		-	(181.805)
Ingresos financieros		332.164	383.756
Costos financieros	28	(1.908.396)	(2.050.874)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	2.703.983	2.014.422
Resultados por unidades de reajuste		<u>(85.473)</u>	<u>(27.560)</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		10.752.295	8.485.087
Gasto por impuesto a las ganancias	31	<u>(2.325.565)</u>	<u>(1.371.951)</u>
GANANCIA		<u>8.426.730</u>	<u>7.113.136</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		8.426.727	7.113.134
Participaciones no controladoras		<u>3</u>	<u>2</u>
TOTAL GANANCIA		<u>8.426.730</u>	<u>7.113.136</u>
GANANCIA POR ACCION			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		7,8	6,6
GANANCIA POR ACCION DILUIDA			
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		7,8	6,6

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia	8.426.730	7.113.136
Diferencias de cambio por conversión	558.189	259.587
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
	<u>8.984.919</u>	<u>7.372.723</u>
Resultado integral total		
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	8.984.916	7.372.721
Participaciones no controladoras	<u>3</u>	<u>2</u>
	<u>8.984.919</u>	<u>7.372.723</u>
Resultado integral total		

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 2019 Y 2018**

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

Conceptos	Capital emitido	Primas de emisión	Capital neto emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	38.447.494	(307.033)	38.140.461	62.589	10.647.758	48.850.808	13	48.850.821
Cambios en el patrimonio:								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(711.319)	(711.319)	-	(711.319)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	(2.528.019)	(2.528.019)	-	(2.528.019)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	8.426.727	8.426.727	3	8.426.730
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	558.189	-	558.189	-	558.189
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	(166.252)	(166.252)	-	(166.252)
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	558.189	5.021.137	5.579.326	3	5.579.329
Saldo Final al 31.12.2019	38.447.494	(307.033)	38.140.461	620.778	15.668.895	54.430.134	16	54.430.150

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

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 2019 Y 2018

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

	Nota Nº	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		211.660.395	182.874.981
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		353.462	759.945
<u>Clases de pagos</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(157.865.090)	(142.715.038)
Pagos por cuenta de los empleados		(44.017.043)	(38.632.850)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(834.275)	(339.149)
Otros pagos por actividades de operación		(256.489)	149.087
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		3.240.340	3.553.494
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		12.281.300	5.650.470
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	11	-	(304.205)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras (*)		(5.332.783)	(2.187.821)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	2.948
Compras de propiedades, planta y equipo	14	(1.571.427)	(2.147.000)
Compra de activos intangibles	12	(310.892)	(213.524)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	7	(33.306.933)	(12.522.414)
Cobros a entidades relacionadas	7	6.095.590	3.261.442
Intereses Recibidos		390.867	-
Dividendos recibidos	11	2.604.875	1.271.310
Otras entradas (salidas) de efectivo		15.618	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		(31.415.085)	(12.839.264)

(*) El flujo presentado y publicado en los EEEF al 31.12.18 fue de M\$ 2.047.108 y en este EEEF se presenta una reclasificación de M\$ 444.918 entre este concepto y "Pagos procedentes por el suministro de bienes y servicios"

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 2019 Y 2018

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

	Nota Nº	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes por emisión de acciones	24	-	14.723.266
Importes procedentes de préstamos	19	32.471.638	41.249.742
Pagos de préstamos	19	(5.169.149)	(34.232.338)
Prestamos de entidades relacionadas	7	5.696.761	1.934.401
Pagos por adquirir o rescatar acciones de la entidad		-	(150.270)
Dividendos pagados	24	(2.845.260)	(2.479.492)
Intereses pagados		(1.574.139)	(1.339.408)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		28.579.851	19.705.901
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		9.446.066	12.517.107
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9.446.066	12.517.107
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		19.068.299	6.551.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		28.514.365	19.068.299

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 2019 Y 2018

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

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

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

1.2 Rut de la Sociedad

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

1.3 Domicilio de la Sociedad

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

1.4 Objetivo de la Sociedad

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

1.5 Inscripción en el registro de valores

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

1.6 Segmentos de negocio

Ingevec ha definido tres unidades de negocios: Ingeniería y Construcción, Inmobiliaria e Inversiones y Rentas.

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

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

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

1.7 Otras consideraciones a revelar

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

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones	Porcentajes	
			2019	2018
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	151.448.789	14,02%	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	151.448.789	14,02%	14,02%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	151.448.789	14,02%	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	31.131.989	2,88%	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	2,63%	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	78.793.830-2	25.741.206	2,38%	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda	78.764.540-2	25.110.000	2,33%	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	18.472.765	1,72%	1,72%
Total		583.252.327	54,00%	54,00%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de doce meses terminado en esa fecha.

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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 4 de marzo de 2020.

2.1 *Declaración de cumplimiento con normativa (Continuación)*

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

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 2019 y 2018.

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 2019 y el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

2.4 **Moneda funcional y de presentación**

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

2.5 **Grado de redondeo utilizado en los estados financieros**

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

2.6 Nuevos pronunciamientos contables

a) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2019

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIC 19 Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23 Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada

Estas normas no tuvieron impacto en los presentes estados financieros a excepción de NIIF 16

b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente, y la Sociedad no realizará la aplicación anticipada

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
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 10 y NIC 28 Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de negocio (Modificaciones a NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de material (Modificaciones a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020

2.7 Cambios contables

CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios

A contar del 01 de enero de 2019 la Sociedad ha adoptado la norma CINIIF 23 y para tal se ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados.

Se procedió a la revisión de todas las solicitudes ante el Servicio de Impuestos Internos por cada una de nuestras filiales y considerando las incertidumbres en los tratamientos tributarios futuros y la posibilidad de no recuperarse de los montos solicitados ante dicho organismo se encontró lo siguiente:

Filial Constructora: Por parte de Constructora Ingevec S.A. y filiales todos los requerimientos ante el S.I.I. se encuentran en trámite y ninguno de ellos tiene algún factor de riesgo en su recuperación

Filial Inmobiliaria y Rentas: Las sociedades que integran Inmobiliaria Ingevec S.A. no muestran solicitudes ante el S.I.I., a excepción de la sociedad matriz quien tiene solicitudes de PPUA de años anteriores en proceso de recuperación y de acuerdo a nuestros asesores tributarios, no existe riesgo en su recuperación.

2.7 Cambios contables (Continuación)

NIIF 16 Arrendamientos

A contar del 01 de enero de 2019 la Sociedad ha adoptado NIIF 16 y para tal se ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados, utilizando el entoque retrospectivo y, por lo tanto, la información comparativa no se ha re-expresado.

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

a) Arrendamientos en los que la Sociedad es arrendataria

La Sociedad reconoce un derecho de uso de activos y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el subyacente activo o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado. La Sociedad evalúa si:

El contrato implica el uso de un activo identificado; esto puede especificarse explícita o implícitamente y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica.

La Sociedad tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante todo el período de uso; y

La Sociedad tiene derecho al uso directo del activo. La Sociedad tiene este derecho cuando tiene los derechos de toma de decisiones más relevantes para cambiar cómo y para que propósito se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para que propósito se usa el activo está predeterminada. La Sociedad tiene el derecho de dirigir el uso del activo ya sea:

- La Sociedad tiene derecho a operar el activo o
- La Sociedad designó el activo de una manera que predetermina hoy y para que propósito será utilizado
- Esta política se aplica a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019

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

La Sociedad ha determinado que el impacto de la norma NIIF 16 al al 31.12.2019 es de M\$ 1.519.878

El efecto de este cambio se presenta en estos estados financieros en la nota 15 "Activos de derechos de Uso", correspondiente al derecho de uso de los activos arrendados y en la nota 19 "Otros pasivos financieros", donde aparece el compromiso de pago corriente y no corriente de estos arriendos.

2.7 Cambios contables (Continuación)

Impactos de la aplicación de NIIF 16 en los estados financieros al 31.12.2019

	Montos sin aplicación nuevas normas	NIIF 16	Saldos al 31.12.19
	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	65.240.077	-	65.240.077
Activos no corrientes			
Activos de derecho de uso, bruto	-	1.734.282	1.734.282
Amortización activo derecho de uso	-	(214.404)	(214.404)
Total activos no corrientes	93.540.930	1.519.878	95.060.808
Total Activos	158.781.007	1.519.878	160.300.885
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos no financieros, corriente	3.775.502	374.467	4.149.969
Total pasivos corrientes	43.476.049	374.467	43.850.516
Otros pasivos no financieros, no corriente	60.874.808	1.145.411	62.020.219
Total pasivos no corrientes	60.874.808	1.145.411	62.020.219
Total Pasivos	104.350.857	1.519.878	105.870.735
Patrimonio			
Total patrimonio	54.430.150	-	54.430.150
Total Pasivos y Patrimonio	158.781.007	1.519.878	160.300.885
Estado de Resultados			
Gastos de administración y ventas	(8.060.650)	165.770	(7.894.880)
Costos Financieros	(1.742.626)	(165.770)	(1.908.396)
Ganancia	8.426.730	-	8.426.730

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:

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

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

2.9 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

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

Subsidiarias	Area de Negocios	Segmentos de negocios (***)	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
						al 31.12.2019			al 31.12.2018		
						Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	Construcción	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	Construcción	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Sociedad Inmobiliaria	Inmobiliario	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A.	Sociedad Gestora	Inmobiliario	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A.	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Matriz Inmobiliaria	Inmobiliario	76.457.080-4	Chile	CLP	41,89	58,11	100	41,89	58,11	100
Constructora Ingevec S.A.	Ingeniería y Construcción	Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA (*)	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Peru S.A.C.	Sociedad de Rentas	Rentas	Sin Rut	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA (**)	Inmobiliaria	Rentas	76.187.219-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	Rentas	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Cerro el Plomo SPA	Arriendo de Maquinarias y Equipos	Construcción	76.101.912-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

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

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

(***) La información financiera resumida de las filiales se presenta acumulada en la nota 32 "Información financiera por segmentos"

2.10 *Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (Continuación)*

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 2019 y 2018 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.

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.

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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	28.309,94	27.565,79
Dólar	748,74	694,77

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

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.4 Instrumentos financieros

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

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

- **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.

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

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

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

3.6 Inventarios

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

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

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

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

3.7 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

3.8 Propiedades de inversión

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

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

3.9 Intangibles

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

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

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

3.10 Deterioro del valor de los activos

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

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

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

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

3.10 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

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

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

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

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

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

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

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

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

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

3.12 Provisiones

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

3.12 Provisiones (Continuación)

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 Arrendamiento financiero

3.14.1 La Sociedad como arrendatario

En el caso en que la sociedad celebre un contrato determinará si existe un arrendamiento, en el caso que este supere los doce meses se reconocerá un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento (tanto corriente como no corriente).

Cuando los contratos sean inferiores a doce meses el registro se realiza sobre una base lineal durante el plazo del arriendo llevando el valor del arriendo a Costo de explotación o Gasto de administración y ventas, dependiendo si dichos contratos se celebran en cada uno de los proyectos o son generados en las oficinas centrales.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el inicio de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. Las vidas útiles estimadas de los activos de derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el derecho de uso del activo se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son representados dentro del rubro "Activos de derecho de uso, neto"

El pasivo por arrendamiento se reconoce al comienzo como el valor presente de todos los pagos pendientes por arrendamiento al inicio del mismo. Estos pagos se calculan descontados la tasa implícita en el arrendamiento e incluyen todos los pagos fijos y variables, además del valor de opciones de compra y pagos por opción de término del contrato.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Otros pasivos financieros".

3.15 Reconocimiento de ingresos

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

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

Tipo de productos/ servicios	Naturaleza y oportunidad donde se satisface la obligación de desempeño, incluyendo condiciones de pago significativas	Politica de reconocimiento
Ingresos por servicios de obras de construcción a suma alzada	En el caso de contratos a suma alzada o precio fijo, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grado de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas a la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias	El grupo reconoce los ingresos por estos contratos porque satisface sus obligaciones de desempeño a través del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dichos activos. Cuando la Sociedad no crea un uso alternativo y tienen un derecho exigible al pago por el desempeño que se haya completado hasta la fecha, ambos no son excluyentes, uno del otro según corresponda.
Ingresos por ventas de viviendas	Los ingresos generados en el segmento Inmobiliaria se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas a un precio establecido.	La Sociedad estima que es este el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida, por tanto, se satisface la obligación de desempeño.
Ingresos por ventas del área de Rentas	Los ingresos son generados en el segmento rentas y se reconocen cuando se cumplen los hitos del contrato de gestión y con ello se cumple la satisfacción de desempeño, el precio de estas transacciones son fijados en el contrato de gestión.	La Sociedad reconoce sus ingresos cuando la obligación es satisfecha en el momento de cumplir los hitos del contrato del gestión.

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 directo. 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, entendiéndose 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 cesión de créditos

La Sociedad considera como forma de financiamiento la cesión de créditos en el área de ingeniería y construcción y excepcionalmente en el área inmobiliaria habitacional, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y filiales bancarias, y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

En el caso de a cesión de créditos con responsabilidad, la filial asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

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

3.20 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 en la fecha de emisión.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

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

b.- Estimación rendimientos esperados

Ingevec S.A. y Filiales utiliza en las empresas constructoras el método de los recursos indicado por la NIIF 15. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

c.- Estimación provisión garantía legal

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

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

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

d.- Estimación vida útil

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

3.21 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).

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).

4. *Determinación de Valores Razonables (continuación)*

a) Activos disponibles para la venta

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

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

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

c) Intangibles

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

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

d) Propiedades de inversión

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

Las mediciones de valor razonable para las propiedades de inversión 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.

4. *Determinación de Valores Razonables (continuación)*

f) Pasivos financieros no derivados

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

g) Instrumentos Financieros

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

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

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Detalle	31.12.2019					31.12.2018				
	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	64.886	-	-	64.886	-	51.116	-	-	51.116
Saldos en bancos	85.387	7.592.430	144.335	60.445	7.882.597	9.459.367	912.197	4.248.438	54.534	14.674.536
Fondo fijo	-	-	11.600	-	11.600	-	-	12.547	-	12.547
Depósitos a plazo	7.395.702	34.216	-	-	7.429.918	-	34.217	-	-	34.217
Fondos mutuos	-	10.108.224	3.013.650	3.490	13.125.364	-	3.955.428	303.395	37.060	4.295.883
Totales	7.481.089	17.799.756	3.169.585	63.935	28.514.365	9.459.367	4.952.958	4.564.380	91.594	19.068.299

Detalle por conceptos

Al 31 de diciembre de 2019

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 31.12.2019
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	0,15%	1.545.202
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,26%	34.216
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,19%	5.850.500

Total Depósitos a plazo

7.429.918

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2019
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	883.711,07	1.211,89	1.070.961
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	936.860,63	1.422,64	1.332.811
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.410,87	1.696,76	2.394
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	26.398,45	1.137,01	30.015
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.191,19	2.682,91	3.196
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	207.090,97	2.773,04	574.273
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	1.867,86	1.868,58	3.490
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	18.570,50	2.004,63	37.227
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	1.742.196,03	1.033,18	1.800.000
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	1.159,17	2.004,63	2.318
Banco Santander S.A.	97.036.000-K	Chile	Pesos	7.931.211,74	1.042,55	8.268.679

Total Fondos Mutuos

13.125.364

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés	Valor al 31.12.2018
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,12%	34.217
Total Depósitos a plazo					34.217

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2018
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	621.458,79	2.735,94	1.700.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	328.219,47	2.735,50	897.844
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	35.262,88	1.198,82	42.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	7.584,33	2.735,51	20.747
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	206.004,65	1.165,02	240.000
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	20.395,98	1.835,36	37.434
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.642,75	1.383,18	2.272
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	979.654,96	1.383,18	1.355.038
Total Fondos Mutuos						4.295.883

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>				
Deudores comerciales	23.992.745	1.293.378	-	25.286.123
Documentos por cobrar	513.059	-	-	513.059
Otras cuentas por cobrar	156.714	593.925	14.773	765.412
Sub Total	24.662.518	1.887.303	14.773	26.564.594
Deterioro	(1.268.921)	-	-	(1.268.921)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	23.393.597	1.887.303	14.773	25.295.673
	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>				
Deudores comerciales	26.464.333	1.153.295	-	27.617.628
Documentos por cobrar	195.292	-	-	195.292
Otras cuentas por cobrar	206.786	385.256	15.529	607.571
Sub Total	26.866.411	1.538.551	15.529	28.420.491
Deterioro	(742.534)	-	-	(742.534)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957

La situación de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Situación estados de pago y deudores	31.12.2019			31.12.2018		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total
Vigentes (Menor a 90 días)	22.612.880	1.293.378	23.906.258	25.590.382	1.153.295	26.743.677
Morosidad:						
1 a 30 días	31.376	-	31.376	110.154	-	110.154
31 a 90 días	64.117	-	64.117	2.567	-	2.567
91 a 365 días	15.451	-	15.451	9.265	-	9.265
Sobre a 365 días	-	-	-	9.431	-	9.431
TOTAL	22.723.824	1.293.378	24.017.202	25.721.799	1.153.295	26.875.094

Los saldos presentados dentro de la morosidad se encuentran vencidos e incluyen provisión de deterioro

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

Información por especialidad segmento construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	23.992.745	26.464.333
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	23.992.745	26.464.333

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

Movimientos deterioro:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	742.534	742.534
Aumentos	526.387	-
Castigos (menos)	-	-
Total	1.268.921	742.534

6.1 Análisis deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas

La composición del segmento construcción al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Análisis segmento inmobiliario y rentas		
Facturas por cobrar	1.293.378	1.153.295
Sub Total deudores comerciales	1.293.378	1.153.295
Fondos por rendir	38.332	68.729
Otras cuentas por cobrar	570.366	332.056
Sub Total deudores comerciales	608.698	400.785
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	1.902.076	1.554.080

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

6.2 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Análisis segmento construcción	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	9.087.941	12.005.614
Activos de contrato	13.633.039	16.997.547
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(4.083.849)	(8.843.126)
Retenciones por contrato de construcción (*)	4.987.330	5.938.221
Deudores comerciales constructora	23.624.461	26.098.256
Provisión Deterioro	(1.268.921)	(742.534)
Otros deudores comerciales del rubro construcción	368.284	366.077
Subtotal deudores comerciales, neto de deterioro	22.723.824	25.721.799
Fondos por rendir	513.059	195.292
Subtotal documentos por cobrar	513.059	195.292
Otras cuentas por cobrar	156.714	206.786
Subtotal otras cuentas por cobrar	156.714	206.786
Total deudores comerciales segmento construcción	23.393.597	26.123.877

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

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

6.3 Activos de contrato

En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 35.1.

	31.12.2019	31.12.2018
Tipos de Proyectos en Construcción	M\$	M\$
Habitacional	10.905.545	13.314.768
Infraestructura Privada y Pública	2.727.494	3.682.779
Total	13.633.039	16.997.547

7. Saldos y transacciones significativas 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	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	127
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	10.600	9.633
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	2.517	1.000
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	9.083	311.500
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	130.067	-
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	305.542	181.372
76.532.514-5	Cumbres del Maule S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	438.925
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	11.790	11.366
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	271.911
76.450.619-7	Don Arturo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	217.164	45.255
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	23.645	22.395
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	3.254	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	152.563	51.863
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	56.225	62.236
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	724	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	116.634	68.437
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	111.493	11.666
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	390.352	-
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	620.107	319.059
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	5.608
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	141.348	36.663
Sin Rut	Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	(1)	CLP	76.799	93.896
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	629
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.387.894	83.246
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	117.333	31.812
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	260.330
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	26.074	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	222	-
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	30.833	-
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	91.082	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	102.077	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	28.575	187.392
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	596.615	96.061
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	64.673	-
77.050.535-6	Inmobiliaria Ingevec Axion S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	197.844	-
Sin Rut	Consorcio Ingevec-3L	Chile	Asociada	(1)	CLP	612.341	-
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	295.625	-
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	280.991	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	931.869	-
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	897.742	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	629.866
76.491.273-k	Inmobiliaria Providencia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	327.571	64.377
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	85.687	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	329.350	389
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	70
Total						8.784.305	3.297.084

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

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

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	2.431	3.345
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	-	1.059.075
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	327.717	-
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SPA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	858.388	-
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SPA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	523.745	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SPA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	835.694	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	365.569	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Chile	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	1.821	-
Sin Rut	Inmobiliaria Cantabria SAC	Perú	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	664	-
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SPA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	370.135	-
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SPA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	267.923	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	Anticipo	CLP	717.149	-
Sin Rut	Consortio Ingevec-Claro Vicuña	Chile	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	-	18.598
76.076.097-8	Alcance Servicios de administración S.A.	Chile	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	-	271.846
Sin Rut	Consortio Ingevec-3L	Chile	Asociada	Cuenta por pagar	CLP	-	1.133.161
Sub Total						4.271.236	2.486.025
Dividendos grupo controlador						1.365.130	1.152.328
Dividendos no controladores						1.162.889	981.613
Total cuentas por pagar corrientes						6.799.255	4.619.966

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

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2019	31.12.2018
						M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	857.091	1.288.776
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	4.211.320	4.122.117
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	573.635	2.004.049
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.278.892	1.114.379
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	(2)	CLP	15.216	14.672
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	14.182.351	9.838.920
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	116.637	170.436
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	244.709	241.772
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.958.629	1.907.145
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	456.763	352.244
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	279.935	336.172
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	13.893	108.383
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	307.172	288.604
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	451.081	305.434
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	503.917	490.671
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.350.448	1.177.011
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	542.299	456.980
76.547.423-K	Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	234.568	275.658
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.217.043	2.136.196
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.061.006	1.922.027
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.829.889	1.693.303
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.589.882	1.949.682
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.041.531	1.897.625
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	169.973	72.816
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.434.171	465.675
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	875.433	586.528
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.456.016	520.362
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	462.704	314.096
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	506.295	14.378
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	3.280.627	100.000
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	816.427	-
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.740.063	-
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.160.042	-
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.073.619	-
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alcerces Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	477.695	-
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	658.531	-
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	458.795	-
76.960.457-K	Renta Capital FIP	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.773.285	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.459.783	1.338.913
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	929.109	833.195
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.645.790	287.247
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.702.633	607.871
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.318.201	-
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.867.714	-
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.044.281	-
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	740.148	-
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	287.079	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	128.915	134.834
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	128.915	134.834
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	128.915	134.834
Sub total						66.043.066	39.637.839

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

(2) Corresponden a traspasos de fondos y prestamos en cuenta corriente.

(3) Corresponden a préstamos a ejecutivos principales.

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

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son:

Transacciones al 31 de diciembre de 2019

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	(98.565)
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	7.341	-	-	137.138
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	106.690
76.085.628-2	Portales FIP	Post Venta	-	-	-	1.140
76.159.525-3	Colon FIP	Post Venta	-	-	-	724
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Ñuble	1.353.641	24.126	(52.206)	3.068.658
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	17.785	-	-	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Santa Isabel	280.203	-	-	2.209.666
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SPA	Travesía	90.725	-	-	165.395
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SPA	Zañartu 1111	758.190	1.195.702	1.195.702	1.745.737
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	94.861	-	-	(403.071)
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	117.024	-	-	3.539.449
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	35.178	(31.746)	386.486	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Mook I y II	11.266.882	(1.607.190)	(60.105)	(1.519.604)
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	4.411.398	(567.639)	230.867	(307.301)
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	2.002.716	(390.501)	(97.625)	-
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	7.463.717	(57.334)	(362.063)	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	198.818	-	-	234.871
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	San Pablo	1.812.977	(246.204)	(82.068)	872.113
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	284.465	(30.762)	(14.223)	70.909
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	4.558.514	(658.069)	(219.356)	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorias	-	-	-	159.599
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorias	-	-	-	120.452
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorias	-	-	-	120.452
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	75.410	(16.061)	173.486	(47.246)
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	1.309.723	(138.167)	229.214	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	809.483	(105.354)	(35.119)	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	681.746	(102.262)	(47.722)	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.724.869	(322.477)	142.168	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó SpA	Copiapó	-	-	-	(73.962)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	216.595	-	-	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	3.508.458	(432.317)	(166.276)	-
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	613.401	1.447.042	(21.201)	870.042
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	20.128
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(1.056.000)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Vivar Calama	-	-	-	(257.988)
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Ricaute	683.545	1.257.786	(29.575)	92.051
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	94.196

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

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	335.281	-	-	474.860
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Hanga Roa	6.714.105	(1.052.264)	(359.459)	116.119
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Zapiola	-	-	-	330.459
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SPA	La Herradura	1.600.874	610.806	(80.044)	1.115.242
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SPA	Miguel Leon Prado	454.463	840.178	(22.723)	1.672.863
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SPA	Froilan Roa	256.353	-	-	1.693.919
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Pedro de Valdivia	141.855	-	-	443.338
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SPA	Los Maitenes	-	-	-	776.671
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SPA	Tocornal	85.687	-	-	1.029.393
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SPA	Franklin	280.991	-	-	281.390
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	650.198	1.216.540	(20.042)	2.203.890
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SPA	Santa Rosa	130.056	-	-	456.361
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SPA	Los Alerces	120.898	-	-	459.881
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SPA	José Ureta	59.039	-	-	642.595
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Curicó	2.715	-	-	-
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SPA	Grajales	64.673	-	-	-
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Hotel Santiago	82.608	-	-	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Ejecutivo Principal	-	-	-	(16.024)
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo Principal	-	-	-	(16.024)
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ejecutivo Principal	-	-	-	(16.024)
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	120.138	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores S.A.C.	Miraflores (Perú)	31.583	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia 1 S.A.C.	Trujillo (Perú)	25.384	-	-	-
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro Perú	134.357	-	-	-
Total			56.668.905	833.838	688.144	21.514.582

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2019 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	120.452	-	-	120.452
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	120.452	-	-	120.452
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	159.599	-	-	159.599
Total			400.503	-	-	400.503

Transacciones al 31 de diciembre de 2018

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	16.492
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	23.957	-	-	341.752
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	114.372
76.001.620-9	Constructora Dlp Ingevec Ltda.	Planta Nestlé Teno	-	-	-	200.000
76.080.697-8	Constructora Consorcio Dlp Ingevec Ltda	Proyecto consorcio	-	-	-	50
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Oficinas San Andres	-	-	-	(11.173)
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	18.885	-	395.979	(192.172)
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.384.616	(346.273)	112.549	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	16.452	-	-	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	44.258	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	53.998	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	66.043	-	-	456.563
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	54.026	-	207.814	-

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

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	3.970.956	(532.309)	(180.455)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	5.404.367	(537.904)	163.743	21.942
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	127.504	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	4.472.573	(641.572)	(213.857)	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	63.676	-	-	1.096.031
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	174.298	-	-	1.253.353
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	San Saturnino	-	-	-	(1.243.652)
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	2.763.523	619.139	(138.176)	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	206.399	-	-	371.112
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Nataniel Cox	81.844	-	-	445.094
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	3.871.212	(562.383)	(193.561)	12.237
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	1.045.939	1.129.310	(50.678)	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorias	-	-	-	155.662
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorias	-	-	-	117.481
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorias	-	-	-	117.481
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Préstamo	-	-	-	134.834
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Préstamo	-	-	-	134.834
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Préstamo	-	-	-	134.834
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	2.024.658	(276.153)	(92.051)	-
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	4.044.019	(583.700)	(194.567)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	450	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	4.429.547	(656.983)	(218.994)	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	28.868	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	628.902	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	70.934	-	-	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.983.175	(410.734)	(137.111)	407.664
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S	Copiapó	-	-	-	(87.488)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	104.364	-	-	-
76.362.985-6	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Lo Matta	-	-	-	(154.647)
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	139.150	-	-	41.370
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Matta Valdes	390	-	19.823	-
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada Tres SpA	Condominio Santa Lorenza	3.460.242	(403.236)	25.659	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	33.231	-	-	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	462.089	644.994	(19.380)	1.291.169
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	185.547	-	-	500.388
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	4.024	-	-	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Alvarez de Toledo	-	-	-	59.225
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	11.497
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	150.890	-	-	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Zañartu	-	-	-	825.874
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Portugal	100.504	-	-	596.557
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Alto del Puerto	846.837	1.059.945	(41.159)	-
76.607.135-k	Don Manuel SpA	Edificio Manuel Rodriguez	419.387	1.792.836	(7.451)	1.253.353
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock Etapa 2	223.519	802.498	(11.176)	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	(495.573)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	(120.945)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(759.000)
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	31.812	-	-	280.000
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro Perú	163.873	-	-	-
Total			45.380.938	1.097.475	(573.049)	7.326.571

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

- Controladores

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

f) Directorio y gerencia de la Sociedad.

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

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el 17 de abril de 2019, se designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, Jose Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Juan Antonio Yañez, Dario José Amenabar Zegers y Gustavo Alcalde Lemarie. Se hace presente que estos dos últimos han sido elegidos como directores independientes de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 8 de mayo de 2019 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

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

Retribución del directorio.

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

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 8 de mayo de 2019 la unanimidad de los directores presentes acordó designar a don Juan Antonio Yañez para que integre junto a los directores independientes don Gustavo Alcalde Lemarie y Dario José Amenabar Zegers, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 08 de mayo de 2019 se designó como Presidente del Comité de directores a don Dario José Amenabar Zegers.

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

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 17 de abril de 2019, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el comité de directores, a contar de la primera sesión del comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores sea de 900 unidades de fomento para el mismo período.

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

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	50.188	48.952	-	-	50.188	48.952
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	25.097	24.475	6.979	6.804	32.076	31.279
Francisco Vial Bezanilla	Director	25.094	24.475	-	-	25.094	24.475
Jose Bustamante Bezanilla	Director	25.094	24.475	-	-	25.094	24.475
Dario José Amenabar Zegers	Director	16.815	-	5.589	-	22.404	-
Ricardo Balocchi Huerta	Director	25.094	24.475	-	-	25.094	24.475
Juan Antonio Yañez	Director	25.094	24.475	7.676	7.317	32.770	31.792
Francisco Javier Courbis	Director	8.267	24.475	1.378	5.326	9.645	29.801
Total		200.743	195.802	21.622	19.447	222.365	215.249

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

Personal Clave de Gerencia	31.12.2019	31.12.2018
Ejecutivos claves incluidos	43	40
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	6.441.366	5.682.349
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	6.441.366	5.682.349

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

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

8. Instrumentos Financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Detalle de Instrumentos financieros	31.12.2019	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A. (*)	<u>811.194</u>	<u>731.262</u>
Total	<u>811.194</u>	<u>731.262</u>

(*) La Sociedad reconoce los resultados de la inversión en esta compañía bajo la metodología del valor razonable.

9. Inventarios

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Inventarios	31.12.2019	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Bienes raíces urbanos edificados	39.203	39.203
Materiales de construcción	<u>1.591.666</u>	<u>2.647.494</u>
Total	<u>1.630.869</u>	<u>2.686.697</u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificados

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

Proyecto	31.12.2019	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Salesianos	5.805	5.805
La Serena	13.758	13.758
Rancagua	<u>19.640</u>	<u>19.640</u>
Total	<u>39.203</u>	<u>39.203</u>

9. *Inventarios (Continuación)*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

- 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 2019 y 2018 no existen costos por intereses capitalizados.

Al 31 de diciembre de 2019 se reconocieron inventarios por M\$ 42.134.790 (M\$ 35.441.072 al 31 de diciembre de 2018) como costo de construcción durante el periodo y se incluyeron dentro de los costos operacionales.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

Detalle	31.12.2019	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales	836.497	103.052
Gasto por Impuesto de primera categoría	(2.176.336)	(1.093.818)
Crédito empresas constructoras	1.743.274	4.028.524
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	223.962	284.564
Crédito SENCE	330.864	288.000
Total	<u>958.261</u>	<u>3.610.322</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	31.12.2019	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Detalle de inversión en empresas asociadas	<u>18.817.056</u>	<u>13.128.704</u>
Total	<u>18.817.056</u>	<u>13.128.704</u>

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

b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2019

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2018	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.19 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	30.081	-	(1.689)	-	-	28.392
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	92.042	-	60.464	-	-	152.506
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	188.599	-	49.371	-	-	237.970
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	495.533	-	608.859	(1.100.000)	-	4.392
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	304.821	-	(5.291)	299.530
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	9.800	-	(308)	-	(1)	9.491
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.860.996	-	167.680	-	-	3.028.676
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	1.188	-	-	-	(1.188)	-
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	1.684	-	-	-	(1.684)	-
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	817.375	-	108.386	(134.671)	29.165	820.255
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	51.659	-	(19.734)	-	-	31.925
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	1	-	-	-	(1)	-
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	25.418	-	(2.970)	-	92	22.540
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	27.654	-	(3.389)	-	(5.181)	19.084
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	53.125	-	(9.680)	(40.204)	-	3.241
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	22.932	-	(22.932)	-	-	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	369.784	-	202.996	-	(195.813)	376.967
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	42,67	3.768.193	3.035.736	(233.915)	-	484.765	7.054.779
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	0,0002	33.420	-	(1)	-	(33.410)	9
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	0,005	15.899	-	-	-	(15.788)	111
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,002	99	-	-	-	10	109
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,0002	34	-	-	-	(24)	10
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	1.629	-	99.327	-	1	100.957
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	-	-	67.907	-	(4.069)	63.838
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.750.785	-	56.878	-	-	1.807.663
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.601.519	-	295.383	(1.330.000)	-	566.902
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.954	-	6.779	-	-	10.733
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	6.237	-	12.082	-	-	18.319
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	454.757	-	314.720	-	(85)	769.392
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	10.810	-	427.913	-	-	438.723
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	3.447	-	86.950	-	-	90.397
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.670	-	460	-	(1)	3.129
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	3.980	-	6.095	-	1	10.076
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	35,00	2.500	-	4.592	-	-	7.092
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	500	-	319	-	-	819
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	266.799	-	1.340	-	1	268.140
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	(60)	-	-	-
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	3.507	-	1.636	-	-	5.143
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	141.162	-	5.826	-	(953)	146.035
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	-	-	3.012	-	5.838	8.850
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	800	-	11.356	-	-	12.156
Alcance Inversiones SPA Serie I	Chile	CLP	18,50	-	1.480	(52)	-	-	1.428
Alcance Inversiones SPA Serie H	Chile	CLP	18,50	-	1.850	1.446	-	-	3.296
Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	CLP	50,00	-	600	137	-	-	737
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	32	-	-	2.532
Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	CLP	50,00	-	5.000	615	-	-	5.615
Inmobiliaria Los Maitenes SPA	Chile	CLP	50,00	-	7.500	144	-	-	7.644
Inmobiliaria Don Federico SPA	Chile	CLP	50,00	-	500	853	-	-	1.353
Inmobiliaria La Cisterna SPA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	14	-	-	2.514
Inmobiliaria Santa Rosa SPA	Chile	CLP	50,00	-	500	3	-	1	504
Inmobiliaria Don Antonio SPA	Chile	CLP	50,00	-	50.000	3	-	-	50.003
Inmobiliaria Don Diego SPA	Chile	CLP	50,00	-	500	19	-	-	519
Inmobiliaria Ingevec Monteclaro SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	4	-	-	504
Inmobiliaria Los Alerces SPA	Chile	CLP	50,00	-	500	2	-	-	502
Inmobiliaria Grajales SPA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	6	-	-	2.506
Renta Capital FIP	Chile	CLP	50,00	-	2.220.617	90.283	-	76	2.310.976
				13.128.704	5.332.783	2.703.983	(2.604.875)	256.461	18.817.056

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

(*) 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 2018

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	33.004	-	(2.923)	-	-	30.081
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	374.755	-	217.287	(500.000)	-	92.042
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	-	-	372.332	-	(183.733)	188.599
Ingevec-CBS Desarrollos	Chile	CLP	50,00	-	2.500	(2.500)	-	-	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	423.226	-	372.307	(300.000)	-	495.533
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	(20.390)	-	20.390	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	10.315	-	(516)	-	1	9.800
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.736.310	155.759	206.977	(238.042)	(8)	2.860.996
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.506	-	-	-	(4.506)	-
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	7.480	-	713	(7.005)	-	1.188
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	7.149	-	3.277	(8.742)	-	1.684
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	1.102.134	-	(153.518)	(131.224)	(17)	817.375
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	62.965	-	(11.306)	-	-	51.659
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	101.210	-	(101.210)	-	1	1
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	29.408	-	(4.085)	-	95	25.418
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	89.128	(78.074)	29.363	(39.417)	(1.000)	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	23.661	-	(442)	-	4.435	27.654
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	86.220	-	13.785	(46.880)	-	53.125
Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	CLP	50,00	860	-	(860)	-	-	-
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	2.848	-	20.084	-	-	22.932
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	557.744	(4)	(11.285)	-	(176.671)	369.784
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	35,30	1.609.847	2.030.636	53.044	-	74.666	3.768.193
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	1,39	8.581	3.148	4.695	-	16.996	33.420
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	1,49	-	99	67	-	15.733	15.899
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,003	28	70	-	-	1	99
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,001	84	(78)	-	-	28	34
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	381	-	(381)	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	15.034	-	(13.405)	-	-	1.629
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.742.040	-	8.746	-	(1)	1.750.785
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	63.999	(44.867)	(2.364)	-	(16.768)	-
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.026.031	-	575.488	-	-	1.601.519
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.168	-	786	-	-	3.954
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	63	4.500	1.674	-	-	6.237
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	6.752	-	448.005	-	-	454.757
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	1.428	-	-	-	(1.428)	-
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	5.051	-	5.759	-	-	10.810
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	1.502	-	1.945	-	-	3.447
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.505	-	165	-	-	2.670
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	-	-	-	60

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

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	-	4.076	(570)	-	1	3.507
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	-	800	-	-	-	800
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	-	141.162	1.435	-	(1.435)	141.162
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	1.481	-	(1)	3.980
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	-	-	-	2.500
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	-	-	-	500
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	-	266.799	-	-	-	266.799
				10.147.168	2.492.026	2.014.422	(1.271.310)	(253.602)	13.128.704

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

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

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de diciembre de 2019

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.470	191.039	-	149.724	56.785
Constructora DLP Ingevec Ltda.	80.575	312.963	88.525	-	305.013
Consorcio Constructora Ingevec S.A.-3L	2.418.772	-	1.819.712	-	599.060
Constructora Inarco Ingevec	2.555.080	1	2.546.298	-	8.783
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	3.632.195	306.043	4.457.596	-	(519.358)
Inmobiliaria Max S.A.	47.720	-	-	-	47.720
Alcance S.A.	3.792.286	6.197.806	897.898	6.507.899	2.584.295
Inmobiliaria Alborada S.A.	15.015.358	2.726.346	7.869.413	3.838.019	6.034.272
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	62.251	-	-	62.251
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	66.389	-	-	66.389
Alcance Servicios S.A.	268.685	52.144	220.246	-	100.583
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	57.344	32.844	28	-	90.160
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	44.709	22.085	3.181	-	63.613
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	2.256	8.865	318	-	10.803
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	8.313.620	87.818	3.728.433	4.749.507	(76.502)
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur Spa	6.358.348	99.894.922	4.525.067	100.651.154	1.077.049
Inversiones Latin Sur Peru SAC	140.760	16.407.297	14.169	-	16.533.888
Inversiones Miraflores 1 SAC	1.642.927	8.618.686	223.483	5.100.759	4.937.372
Inversiones Provincia 1 SAC	510.825	9.420.539	1.130.034	4.476.609	4.324.720
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	24.629	1.422.706	-	1.220.158	227.177
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	238.536	805.895	-	820.988	223.443
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	5.313.930	438.656	241.347	1.895.913	3.615.326
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	1.562.088	2.799	429.409	1.675	1.133.803
Don Armando SPA	11.849.642	81.619	8.939.462	1.453.014	1.538.785
Don Manuel SPA	9.326.736	309.267	5.172.092	4.442.445	21.466
Don Arturo SPA	19.151.422	356.704	12.703.574	6.763.843	40.708
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	905.500	1.386.057	27.586	-	2.263.971
Inmobiliaria San Isidro SAC	1.153.257	8.032.466	1.191.246	3.235.643	4.758.834
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	14.556.476	57.650	11.360.233	2.376.448	877.445
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	407.978	(406.548)
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	11.413.236	232.583	7.122.125	4.342.900	180.794
Inmobiliaria San Joaquin SPA	2.871.345	77.502	1.226.613	1.715.974	6.260
Inmobiliaria San Pablo SPA	5.160.690	81.973	2.811.668	2.420.709	10.286
Inmobiliaria Padre Hurtado Spa	10.997.874	151.781	7.328.204	3.801.300	20.151
Inmobiliaria Froilan Roa Spa	8.759.757	93.508	6.965.905	1.872.165	15.195
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	6.725.627	1.866.782	4.453.730	3.347.818	790.861
Renta Capital FIP	148.567	4.480.519	7.135	-	4.621.951
Inmobiliaria Vista Azul Spa	6.472.576	60.003	5.004.526	1.184.996	343.057
Inmobiliaria Portugal Spa	6.254.462	93.031	3.271.735	3.061.575	14.183
Inmobiliaria Briones Luco Spa	2.326.526	14.345	1.071.751	1.267.483	1.637
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	5.291.591	230.742	2.932.222	2.572.411	17.700
Inmobiliaria Carmen Spa	8.051.315	188.417	5.732.273	2.497.712	9.747
Alcance Inversiones SPA Serie I	1.038.227	-	-	1.030.510	7.717
Alcance Inversiones SPA Serie H	810.493	-	-	792.678	17.815
Inmobiliaria Los Maitenes SPA	6.708.612	80.764	5.068.086	1.706.002	15.288
Inmobiliaria Don Federico SPA	5.797.985	74.542	2.119.901	3.749.919	2.706
Inmobiliaria La Cisterna SPA	1.778.599	11.246	1.114.268	670.548	5.029
Inmobiliaria Santa Rosa SPA	1.006	-	-	-	1.006
Inmobiliaria Don Antonio SPA	100.006	-	-	-	100.006
Inmobiliaria Don Diego SPA	8.483.121	47.730	7.913.898	615.916	1.038
Inmobiliaria Ingevec Montecarlo SPA	2.245	8	1.245	-	1.008
Inmobiliaria Los Alerces SPA	1.004	-	-	-	1.004
Inmobiliaria Grajales SPA	2.991.605	8.123	2.986.605	8.111	5.012
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	2.839.672	31.743	1.790.764	1.075.587	5.064
Inmobiliaria Don Carlos SPA	10.308.818	115.911	3.940.638	6.472.861	11.230
Inmobiliaria Doña Isabel SPA	7.374.520	87.941	2.738.975	4.722.011	1.475

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

Al 31 de diciembre de 2018

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

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	31.12.2019	31.12.2018
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.226.191	1.077.805
Otros activos intangibles	-	113.452
Total (1 + 2)	1.226.191	1.191.257
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.931.272	1.285.715
Otros activos intangibles	-	385.106
Total (1)	1.931.272	1.670.821
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	(705.081)	(207.910)
Otros activos intangibles	-	(271.654)
Total (2)	(705.081)	(479.564)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

	Programas informáticos	Otros activos intangibles
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.077.805	113.452
Adiciones	261.254	-
Reclasificaciones	113.452	(113.452)
Amortización y deterioro	(226.320)	-
Total al 31.12.2019	1.226.191	-
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.185.425	34.618
Adiciones	-	179.432
Amortización y deterioro	(107.620)	(100.598)
Total al 31.12.2018	1.077.805	113.452

13. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

		<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Inversionista	Detalle	M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	La Serena SpA	6.043	6.043
Total		<u>1.337.906</u>	<u>1.337.906</u>

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.337.906	1.493.665
Adiciones (deducciones)	-	(155.759)
Deterioro (menos)	-	-
Total	<u>1.337.906</u>	<u>1.337.906</u>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a la unidad generadora de efectivo Negocio Inmobiliario Habitacional donde se encuentra asignada la plusvalía; la Administración ha concluido en base a la información disponible al 31 de diciembre de 2019 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 el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos neto	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.314.385	1.434.859
Maquinarias	1.276.747	1.436.416
Activos en leasing	544.307	707.599
Otras propiedades, planta y equipos	185.134	80.720
Total (1 + 2)	<u>3.320.573</u>	<u>3.659.594</u>

Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	7.634.033	6.311.757
Maquinarias	2.269.726	2.297.878
Activos en leasing	898.106	898.106
Otras propiedades, planta y equipos	205.333	95.493
Total (1)	<u>11.007.198</u>	<u>9.603.234</u>

14. Propiedad, planta y equipos (Continuación)

Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(6.319.648)	(4.876.898)
Maquinarias	(992.979)	(861.462)
Activos en leasing	(353.799)	(190.507)
Otras propiedades, planta y equipos	(20.199)	(14.773)
Total (2)	(7.686.625)	(5.943.640)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.434.859	1.436.416	707.599	80.720	3.659.594
Transferencias/reclasificaciones	-	-	-	-	-
Adiciones	1.322.276	96.600	-	109.840	1.528.716
Bajas de Activos	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.442.750)	(256.269)	(163.292)	(5.426)	(1.867.737)
Saldo al 31.12.2019	1.314.385	1.276.747	544.307	185.134	3.320.573

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

15. Activos de derecho de uso

a) La composición del rubro es el siguiente:

Clases de Activos en Uso, neto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	1.519.878	-
Total (1+2)	1.519.878	-

Clases de activos en Uso, bruto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	1.734.282	-
Total (1)	1.734.282	-

Amortización acumulada, Activos en uso	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	(214.404)	-
Total (2)	(214.404)	-

b) Reconciliación de cambios en activos en uso

Movimientos en activos en uso:

<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	Arriendo Oficina Central
	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.734.282
Adiciones	-
Bajas	-
Amortización y deterioro	(214.404)
Total al 31.12.2019	1.519.878

16. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.282.413	1.256.173
Total	1.282.413	1.256.173

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.256.173	1.256.173
Reconocimiento a valor razonable	26.240	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.282.413	1.256.173

17. 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
2019 y 2018	27%

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

Activo por impuestos diferidos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	228.373	215.882
Pérdidas tributarias de filiales	370.426	539.645
Obligaciones en leasing	355.293	506.634
Provisiones de deterioro	342.609	673.987
Efecto IFRS 9 y otros por recuperar	680.088	528.506
Total activos por impuesto diferidos	1.976.789	2.464.654

Pasivo por impuestos diferidos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Activos en leasing	496.867	394.450
Provisiones financieras	835.109	1.014.308
Total pasivos por impuestos diferidos	1.331.976	1.408.758

Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	644.813	1.055.896
--	----------------	------------------

b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son:

	Activos (M\$)	Pasivos (M\$)	Diferencias (M\$)
Saldo inicial neto (01.01.2018)	1.632.843	(1.363.504)	269.339
Incremento (decremento) en resultado	(335.203)	(45.254)	(380.457)
Incremento (decremento) en patrimonio	1.167.014	-	1.167.014
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2.464.654	(1.408.758)	1.055.896
Incremento (decremento) en resultado	(487.865)	76.782	(411.083)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1.976.789	(1.331.976)	644.813

18. 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.

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

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

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

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

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

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

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

18. Factores de riesgo (Continuación)

c) Competencia:

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

d) Disponibilidad de terrenos:

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

e) Riesgos de siniestros

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

18. Factores de riesgo (Continuación)

f) Riesgos de abastecimiento:

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

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

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

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

18. Factores de riesgo (Continuación)

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

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

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

La Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de distintas fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de cesión de créditos con responsabilidad. Por otra parte, se realiza transferencia del riesgo de crédito a través de operaciones de cesión de créditos 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 cesión de créditos 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.

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	192.243	5.592.120
Con responsabilidad	-	-

Debido al último cambio normativo en los criterios de consolidación, la sociedad no cuenta actualmente con operaciones de cesión de créditos con responsabilidad de sociedades que se consoliden.

Análisis de sensibilidad: No existe riesgo financiero asociado a una mora en el pago de las facturas puesto que todas las operaciones de cesión de créditos 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 cesión de créditos 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.

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.

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

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

	31.12.2019 0 - 3 meses M\$	31.12.2019 3 - 12 meses M\$	31.12.2019 1 - 3 años M\$	31.12.2019 3 - 5 años M\$	31.12.2019 mas de 5 años M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con público	2.099.223	1.480.153	6.810.181	8.894.935	45.169.692	64.454.184
Operaciones por leasing	52.872	143.254	-	-	-	196.126
Arrendamiento operativo	93.617	280.850	1.145.412	-	-	1.519.879
Totales	2.245.712	1.904.257	7.955.593	8.894.935	45.169.692	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	3,39%	2,88%	12,02%	13,44%	68,27%	100,0%

	31.12.2019 Corto Plazo M\$	31.12.2019 Largo Plazo M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con Público	3.579.376	60.874.808	64.454.184
Operaciones por Leasing	196.126	-	196.126
Arrendamiento operativo	374.467	1.145.412	1.519.879
Totales	4.149.969	62.020.220	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	6,27%	93,73%	100,0%

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

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

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

Composición pasivos financieros

	31.12.2019 Tasa fija M\$	31.12.2019 Tasa variable M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con público	64.454.184	-	64.454.184
Operaciones por leasing	196.126	-	196.126
Arrendamiento operativo	1.519.879	-	1.519.879
Totales	66.170.189	-	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	93,7%	0,0%	93,7%

	31.12.2018 Tasa fija M\$	31.12.2018 Tasa variable M\$	31.12.2018 Total M\$
Obligaciones con público	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	392.592	-	392.592
Totales	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	11,6%	0,0%	11,6%

Como se observa en el recuadro anterior, la Sociedad 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:

18. Factores de riesgo (Continuación)

Deuda por tipo de moneda

	31.12.2019 CLP M\$	31.12.2019 UF M\$	31.12.2019 USD M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-	-
Obligaciones con público	-	64.454.184	-	64.454.184
Operaciones por leasing	-	196.126	-	196.126
Operaciones por cesión de créditos	-	1.519.879	-	1.519.879
Totales	-	66.170.189	-	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%

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

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (661.702) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

19. Otros pasivos financieros

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

a) Pasivo corriente

	31.12.2019	31.12.2018
Préstamos que devengan intereses		
	M\$	M\$
Obligaciones por leasing	196.126	201.572
Obligaciones con el público (Bonos)	3.579.376	362.907
Pasivos por arrendamientos operativos	374.467	-
	4.149.969	564.479

19. *Otros pasivos financieros (Continuación)*

Obligaciones con el público (Bonos)

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

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

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

Con fecha 23 de agosto de 2019 la Sociedad realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie C (Código nemotécnico BINGE-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 751 con fecha 12 de abril de 2013 (en adelante los “Bonos Serie C”. Los Bonos Serie C devengan interés a una tasa anual de un 2,4% con vencimiento al 10 de mayo de 2028, y cuentan con un período de 3 años de gracia. Estos podrán ser objeto de rescate total o parcial a partir del 10 de mayo de 2023.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 1.000.000 Unidades de Fomento y fueron adquiridos en su totalidad por Banchile Corredores de Bolsa S.A. Los Fondos provenientes de la colocación se destinarán al financiamiento de nuevas inversiones en los negocios inmobiliarios, de renta residencial y de hoteles, en los términos indicados en la respectiva escritura complementaria.

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	52.872	143.254	196.126
Total obligaciones por leasing													196.126

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
				31.12.2019	31.12.2018				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
914 (*)	Serie B	UF	-	3.484.743	362.907	10/03/2020	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	94.633	-	10/05/2020	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total				-	3.579.376	362.907								

(*) Se presentan al 31.12.2019, junto con los intereses devengados, UF 54.999,98 correspondiente a la primera cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de marzo de 2020 y UF 54.999,98 correspondiente a la segunda cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de septiembre de 2020

Pasivos por arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut					hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	Pagaré	93.617	280.850	374.467
Total obligaciones por leasing											374.467

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de Diciembre de 2018

Préstamos bancarios y líneas de crédito

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

Obligaciones con el público bonos

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

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

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

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Obligaciones por leasing	-	191.020
Obligaciones con el público (bonos)	60.874.808	34.957.557
Obligaciones por arrendamientos operativos	1.145.411	-
	62.020.219	35.148.577

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019

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
				31.12.2019	31.12.2018				Pago intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
914	Serie B	UF	-	32.940.022	34.957.557	10/09/2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	27.934.786	-	10/05/2028	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total				60.874.808	34.957.557									

Pasivos por arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut					de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	Pagaré	1.145.411	-	1.145.411
Total obligaciones por leasing											1.145.411

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Obligaciones por leasing

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

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2018	31.12.2017				Pago intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751	Serie A	UF	-	-	17.028.827	10/04/2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914	Serie B	UF	-	34.957.557	-	10/09/2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	34.957.557	17.028.827									

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2018	Nuevo pasivo financiero	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 31 de diciembre de 2019
Obligaciones por leasing	201.572		(214.400)	191.020	17.934	196.126
Pago Obligaciones por cesión de créditos	(3.840.307)	-	(5.725.758)	-	-	(9.566.065)
Obligaciones por cesión de créditos	3.840.307	-	5.725.758	-	-	9.566.065
Arrendamiento operativo	-	370.249	(165.770)	60.218	109.770	374.467
Obligaciones con el público bonos	362.907		(1.517.407)	3.123.384	1.610.492	3.579.376
No Corriente						
Obligaciones por leasing	191.020	-	-	(191.020)	-	-
Arrendamiento operativo	-	1.205.630	-	(60.218)	-	1.145.412
Obligaciones con el público bonos	34.957.557	-	27.625.927	(3.123.384)	1.414.708	60.874.808
Total	35.713.056	1.575.879	25.728.350	-	3.152.904	66.170.189

Corriente	Al 31 de diciembre de 2017	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses	Al 31 de diciembre de 2018
Préstamos bancarios y línea de crédito	6.048.412	(6.532.162)	213.577	270.173	-
Obligaciones por leasing	233.468	(254.314)	196.843	25.575	201.572
Pago Obligaciones por cesión de créditos	-	(3.840.307)	-	-	(3.840.307)
Obligaciones de cesión de créditos	263.948	3.576.359	-	-	3.840.307
Obligaciones con el público bonos	-	-	-	362.907	362.907
Obligaciones con el público bonos	2.689.239	(3.663.796)	-312.190	1.286.747	-
No Corriente					
Préstamos bancarios y línea de crédito	213.577	-	(213.577)	-	-
Obligaciones por leasing	381.694	-	(196.843)	6.169	191.020
Obligaciones con el público bonos		35.097.130	-	(139.573)	34.957.557
Obligaciones con el público bonos	17.028.827	(18.704.914)	312.190	1.363.897	-
Total	26.859.165	5.677.996	-	3.175.895	35.713.056

20. Operaciones por cesión de créditos

A continuación se resumen los documentos cedidos :

Documentos cedidos con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2019 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.19 al 31.12.19
Factura	4	5.725.758	5.725.758	5.725.758
Documentos varios	-	-	-	-
Total	4	5.725.758	5.725.758	5.725.758

20. Operaciones por cesión de créditos (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022
Documentos varios	-	-	-	-
Total	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022

Documentos	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	-	-
Total	-	-

Documentos cedidos sin responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2019 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.19 al 31.12.19
Factura	5	5.497.597	10.897.475	5.497.597
Total	5	5.497.597	10.897.475	5.497.597

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878
Total	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878

Documentos	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018
	M\$	M\$
Factura	192.243	5.592.120
Total	192.243	5.592.120

Se entienden por importes pagados a la cuantía de montos pagados a la institución crediticia en que el mandante pagó el documento a Constructora Ingevec S.A.

En el caso de la cesión de créditos "con responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta "deuda por cesión de créditos" clasificado en los presentes estados financieros en el rubro "otros pasivos financieros", aperturado en la nota 19 "Otros pasivos financieros" en la clasificación "cesión de créditos con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

Para la cesión de créditos "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".

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

El detalle del rubro por segmento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Habitacional M\$	Rentas M\$	
31.12.2019				
Proveedores	10.461.307	739.003	24.053	11.224.363
Recepciones por facturar	4.442.971	-	-	4.442.971
Retenciones	674.920	80.947	-	755.867
Impuestos	57.084	-	-	57.084
Otras cuentas por pagar	640.579	163	17.958	658.700
Retenciones subcontratistas (*)	6.525.562	-	-	6.525.562
Anticipo a subcontratistas	(3.179.207)	-	-	(3.179.207)
Total cuentas por pagar	19.623.216	820.113	42.011	20.485.340

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento del mismo.

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	
31.12.2018				
Proveedores	15.168.903	570.120	-	15.739.023
Recepciones por facturar	1.625.507	-	-	1.625.507
Retenciones	668.877	22.409	-	691.286
Impuestos	38.015	-	-	38.015
Otras cuentas por pagar	-	-	85.329	85.329
Retenciones subcontratistas (*)	5.127.044	-	-	5.127.044
Anticipo a subcontratistas	(2.386.874)	-	-	(2.386.874)
Total cuentas por pagar	20.241.472	592.529	85.329	20.919.330

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento del mismo.

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

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	1.082.250	546.545	3.924.134	-	-	-	5.552.929	60
Servicios	485.612	1.432.592	3.025.596	-	-	-	4.943.800	60
Otros	4.828	-	-	-	-	-	4.828	30
Total M\$	1.572.690	1.979.137	6.949.730	-	-	-	10.501.557	

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	59.080	89.666	208.077	-	-	-	356.823
Servicios	97.636	42.087	226.260	-	-	-	365.983
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	156.716	131.753	434.337	-	-	-	722.806

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	5.407.389	2.733.561	2.664.284	101.937	1.014.643	-	11.921.814	90
Servicios	303.955	765.039	1.355.450	22.328	401.711	-	2.848.483	90
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	5.711.344	3.498.600	4.019.734	124.265	1.416.354	-	14.770.297	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	410.097	132.033	19.440	34.117	54.951	146.088	796.726
Servicios	54.047	18.415	16.488	5.317	26.831	50.902	172.000
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	464.144	150.448	35.928	39.434	81.782	196.990	968.726

22. Provisiones

22.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Vacaciones	845.936	792.906
Total	845.936	792.906

22.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	864.189	1.526.870
Provisión post venta obras	498.231	459.865
Otras provisiones	61.037	48.840
Total	1.423.457	2.035.575

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2018	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras Provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	705.544	392.259	407.212	-	15.393	814.864
Agregados	301.421	3.395.641	52.653	40.000	48.839	3.537.133
Disminuciones	(214.059)	(2.261.030)	-	(40.000)	(15.392)	(2.316.422)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575

Movimientos año 2019	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2019	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575
Agregados	467.865	3.700.488	38.366	-	428.502	4.167.356
Disminuciones	(414.835)	(4.363.169)	-	-	(416.305)	(4.779.474)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	845.936	864.189	498.231	-	61.037	1.423.457

23. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	10.112.288	5.490.848
Anticipos de clientes inmobiliarios	34.271	80
Total	10.146.559	5.490.928

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Detalle de anticipos por obras en ejecución (*)		
Habitacional	10.112.288	5.490.848
Pública	-	-
Total	10.112.288	5.490.848

(*) Corresponde al importe recibido por parte los mandantes para las obras a ejecutar.

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2018)	3.097.612
Movimientos netos del período	2.393.316
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.490.928
Movimientos netos del período	4.655.631
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10.146.559

24. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 38.140.461 y está representado por 1.080.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

Con fecha 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. emitió 270.000.000 acciones de pago de la Sociedad las cuales fueron transadas en la Bolsa de Comercio. Del total de acciones emitidas se suscribieron y pagaron 260.000.000 de acciones equivalentes a M\$ 12.506.000.

Con fecha 15 de marzo de 2018, en sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad, se determinó colocar y ofrecer 190.000.000 de acciones de pago.

Con fecha 14 de abril de 2018 culminó el período de opción preferente para suscribir las acciones que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

Durante dicho período, se suscribieron y pagaron un total de 180.773.287 acciones, representativas de un 95,14% del total de las acciones emitidas con cargo al referido aumento de capital, por un monto total de M\$ 14.281.090.

Con fecha 18 de abril del 2018 se colocaron 9.226.713 acciones correspondiente al remanente de las acciones pendientes a través de un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores, por un monto total de M\$ 749.209.

En total se emitieron 190.000.000 de acciones por un monto total de M\$ 15.030.299 y los costos de emisión y colocación asociados a este proceso fueron de M\$307.033, los que corresponden principalmente a:

- Gastos de asesorías financieras;
- Informes financieros;
- Informes de clasificación de riesgo;
- Comisión de colocación; y
- Derechos de registros e inscripción.

De acuerdo a lo que señala la circular N°1370 de la CMF, los costos de emisión y colocación de acciones deberán ser deducidos del capital pagado en la próxima junta extraordinaria de accionistas que celebre la Sociedad.

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

En la colocación no se consideraron Stock Options para los ejecutivos

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

24. Patrimonio neto (Continuación)

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación previo apertura en bolsa	630.000.000
Cambios en el número de acciones en circulación	450.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	450.000.000
Número de acciones en circulación al final del período	1.080.000.000

d) Dividendos

La política de distribución de dividendos ha consistido en repartir un porcentaje equivalente al menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

e) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	620.778	62.589
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	-	-
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	-	-
Total reservas	620.778	62.589

f) Resultados acumulados

Conceptos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2019 y 01.01.2018	10.647.758	9.117.515
Dividendos pagados (*)	(711.319)	(590.381)
Efecto IFRS 9 e IFRS 15	-	(2.749.667)
Resultado del ejercicio	8.426.727	7.113.134
Otros incrementos (decrementos)	(166.252)	(108.902)
Provisión de dividendos (*)	(2.528.019)	(2.133.941)
Total resultados acumulados	15.668.895	10.647.758

(*) El monto informado como dividendos pagados en el flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es M\$ 2.845.260 y M\$ 2.479.492, respectivamente. El detalle es el siguiente: 31 de diciembre de 2018: Provisión de dividendos al M\$ 1.889.111 y dividendos pagados al 30 de junio de 2018 por M\$ 590.381. 31 de diciembre 2019: Provisión de dividendos al M\$ 2.133.941 y dividendos pagados al 30 de junio de 2019 por M\$ 711.319.

24. Patrimonio neto (Continuación)

g) Gestión de capital:

Los objetivos de la Sociedad son velar por el normal funcionamiento de sus operaciones, concretar los planes de desarrollo y expansión en los distintos negocios en que participa, mantener una estructura de capital adecuada acordes a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.

h) Distribución de accionistas:

Al 31 de diciembre de 2019, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 92,13%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%
Inversiones los Cipreses Ltda.	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	151.448.789	14,02%
Btg Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.Nueva)	139.238.919	12,89%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	98.927.587	9,16%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	62.063.856	5,75%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	38.350.088	3,55%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	35.580.269	3,29%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	28.619.966	2,65%
Inversiones y Asesorías Genesis Ltda.	28.450.000	2,63%
BTG Pactual Chile S A Corredores de Bolsa	27.492.854	2,55%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	25.741.206	2,38%
Asesorías en Inversiones La Aurora Ltda.	25.110.000	2,33%
Otros inversionistas menores	84.946.899	7,87%
	1.080.000.000	100,00%

25. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Ingresos reconocidos al 31 de diciembre	Construcción		Inmobiliario		Rentas		Totales	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mercados Geográficos Primarios								
Chile	172.257.816	161.538.371	5.852.636	3.308.888	1.194.604	953.106	179.305.056	165.800.365
Perú	-	-	-	-	154.327	148.345	154.327	148.345
Totales	172.257.816	161.538.371	5.852.636	3.308.888	1.348.931	1.101.451	179.459.383	165.948.710
Lineas de servicio/segmentos								
Contratos de Construcción	172.257.816	161.538.371	-	-	-	-	172.257.816	161.538.371
Ventas Inmobiliarias	-	-	5.852.636	3.308.888	-	-	5.852.636	3.308.888
Inversiones y Rentas	-	-	-	-	1.348.931	1.101.451	1.348.931	1.101.451
Totales	172.257.816	161.538.371	5.852.636	3.308.888	1.348.931	1.101.451	179.459.383	165.948.710
Oportunidad reconocimiento de los ingresos								
Productos transferidos en un punto del tiempo	158.463.019	142.085.981	4.851.008	2.316.443	146.705	185.797	163.460.732	144.588.221
Productos transferidos a lo largo del tiempo	13.794.797	19.452.390	1.001.628	992.445	1.202.226	915.654	15.998.651	21.360.489
Totales	172.257.816	161.538.371	5.852.636	3.308.888	1.348.931	1.101.451	179.459.383	165.948.710

25. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

a) Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	172.257.816	161.538.371
Total ingresos ordinarios	172.257.816	161.538.371
Margen bruto	13.643.497	13.467.920

La Sociedad reconoce los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de Contrato y se presentan en la nota N° 6.3.

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°22.2.

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) Detalle contratos de construcción

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en miles de pesos:

Al 31 de diciembre de 2019

Clasificación	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	112.595.386
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	112.595.386
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	4.083.849
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 23)	10.112.288
Saldo bruto adeudado por los clientes	10.233.938

Al 31 de diciembre 2018

Clasificación	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	127.372.480
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	127.372.480
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	8.843.126
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 23)	5.490.848
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.318.402

25. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.12.2019	31.12.2018
Contrato menor al 2%	4	33
Contrato superior al 2%	42	26

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 2019 y 2018.

Al 31 de diciembre de 2019

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L	Casas Antumapu II	Consorcio	50%	< 2% total contratos

Al 31 de diciembre de 2018

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L	Casas Antumapu II	Consorcio	50%	< 2% total contratos

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 18 "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 2019 y 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen contratos que superen el 5% del total de los contratos

Segmentación contratos

Al 31 de diciembre de 2019

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(92.721.751)	16.208.181
Menor 2%	(12.965.122)	1.428.756
Total general	(105.686.873)	17.636.937

Al 31 de diciembre de 2018

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(77.428.223)	15.104.758
Menor 2%	(46.295.338)	8.157.598
Total general	(123.723.561)	23.262.356

26. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Depreciación	1.867.737	1.648.181
Amortización intangibles	226.320	208.218
Amortización por activos de derecho de uso	214.404	-
Total	<u>2.308.461</u>	<u>1.856.399</u>

27. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	48.992.687	43.898.295
Total	<u>48.992.687</u>	<u>43.898.295</u>

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 2019 y 2018:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	1.489.156	939.753
Obligaciones en leasing	11.111	17.962
Cesión de créditos	46.945	230.436
Pasivos por arrendamiento	165.770	-
Costos de prepago	-	711.295
Costos por otros conceptos	195.414	151.428
Total	<u>1.908.396</u>	<u>2.050.874</u>

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 2019 y 2018:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	42.134.790	35.441.072
Subcontratistas de Construcción	39.653.760	38.368.098
Sueldos Directos e Indirectos	63.389.584	61.536.921
Servicios y Arriendos	16.737.064	15.047.950
Total	161.915.198	150.394.042

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 2019 y 2018:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Remuneraciones	6.329.385	5.542.252
Gastos Generales	715.735	904.786
Asesorías	849.760	871.660
Total	7.894.880	7.318.698

31. Resultados por impuestos a las ganancias

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 2019 y 2018.

	<u>31.12.2019</u>		<u>31.12.2018</u>
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$		M\$
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(2.176.336)		(1.093.818)
Gasto (ingreso) por impuestos diferidos	(411.083)		(380.457)
Otro (Gasto/Ingreso)	<u>261.854</u>		<u>102.324</u>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>(2.325.565)</u>		<u>(1.371.951)</u>
	<u>31.12.2019</u>		<u>31.12.2018</u>
	%		M\$
Ganancia del período	8.426.730		7.113.136
Total gasto por impuesto	<u>(2.325.565)</u>		<u>(1.371.951)</u>
Ganancia antes de impuesto	10.752.295		8.485.087
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,0% (2.903.121)	27,0%	(2.290.974)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	(11,9%) 1.276.940	(29,6%)	2.515.574
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	6,50% (699.384)	18,8%	<u>(1.596.551)</u>
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	21,6% <u>(2.325.565)</u>	16,2%	<u>(1.371.951)</u>

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) Habitacional: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

c) Rentas: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios para destino rentas.

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2019				
Efectivo y equivalente al efectivo	19.347.017	9.103.413	63.935	28.514.365
Deudores comerciales y otras cuentas	23.393.597	1.887.303	14.773	25.295.673
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.566.967	2.217.338	-	8.784.305
Inventarios	1.591.666	39.203	-	1.630.869
Activos por impuestos, corrientes	958.261	-	-	958.261
Otros activos corrientes	-	10.943	45.661	56.604
Total activos corrientes	51.857.508	13.258.200	124.369	65.240.077
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	303.922	11.073.077	7.440.057	18.817.056
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	811.194	-	811.194
Propiedad, planta y equipo	3.147.835	167.720	5.018	3.320.573
Activos en uso, neto	1.519.878	-	-	1.519.878
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	257.830	50.659.838	15.125.398	66.043.066
Propiedades de Inversión	-	1.282.413	-	1.282.413
Otros activos no corrientes	1.531.706	320.442	76.574	1.928.722
Total activos no corrientes	6.761.171	65.652.590	22.647.047	95.060.808
Total activos	58.618.679	78.910.790	22.771.416	160.300.885
Otros pasivos financieros, corrientes	655.596	3.494.373	-	4.149.969
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	19.623.216	820.113	42.011	20.485.340
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5.556.040	1.242.551	664	6.799.255
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	763.420	82.516	-	845.936
Otras provisiones, corrientes	1.370.713	52.744	-	1.423.457
Otros pasivos no financieros, corrientes	10.112.288	34.271	-	10.146.559
Total pasivo corriente	38.081.273	5.726.568	42.675	43.850.516
Otros pasivos financieros, no corrientes	16.280.247	45.739.972	-	62.020.219
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	16.280.247	45.739.972	-	62.020.219
Total pasivos	54.361.520	51.466.540	42.675	105.870.735

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Efectivo y equivalente al efectivo	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Deudores comerciales y otras cuentas	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.657.923	1.639.161	-	3.297.084
Inventarios	2.647.494	39.203	-	2.686.697
Activos por impuestos, corrientes	3.610.322	-	-	3.610.322
Otros activos corrientes	-	4.018	45.656	49.674
Total activos corrientes	48.451.941	7.785.313	152.779	56.390.033
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	495.533	8.437.670	4.195.501	13.128.704
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	731.262	-	731.262
Propiedad, planta y equipo	3.594.515	61.263	3.816	3.659.594
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	269.668	28.612.881	10.755.290	39.637.839
Propiedades de Inversión	-	1.256.173	-	1.256.173
Otros activos no corrientes	1.466.616	686.915	127.539	2.281.070
Total activos no corrientes	5.826.332	41.124.070	15.082.146	62.032.548
Total activos	54.278.273	48.909.383	15.234.925	118.422.581
Otros pasivos financieros, corrientes	419.316	145.163	-	564.479
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	20.241.472	567.129	110.729	20.919.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.569.874	1.050.092	-	4.619.966
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	729.626	63.280	-	792.906
Otras provisiones, corrientes	2.007.455	28.120	-	2.035.575
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.490.848	80	-	5.490.928
Total pasivo corriente	32.458.591	1.853.864	110.729	34.423.184
Otros pasivos financieros, no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Total Pasivos	53.624.145	15.836.887	110.729	69.571.761

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2019:				
Ingresos de actividades ordinarias	172.257.816	5.852.636	1.348.931	179.459.383
Costo de ventas	(158.614.319)	(2.480.314)	(820.565)	(161.915.198)
Ganancia bruta	13.643.497	3.372.322	528.366	17.544.185
Otros ingresos, por función	-	26.239	34.473	60.712
Gastos de administración y ventas	(7.575.075)	(79.864)	(239.941)	(7.894.880)
Ingresos financieros	193.436	138.476	252	332.164
Costos financieros	(515.521)	(1.203.284)	(189.591)	(1.908.396)
Participación en las ganancias (pérdida)	977.653	1.757.250	(30.920)	2.703.983
Resultados por unidades de reajuste	(264.012)	322.485	(143.946)	(85.473)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	6.459.978	4.333.624	(41.307)	10.752.295
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.699.875)	(517.484)	(108.206)	(2.325.565)
Ganancia (pérdida) del período	4.760.103	3.816.140	(149.513)	8.426.730
	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Ingresos de actividades ordinarias	161.538.371	3.308.888	1.101.451	165.948.710
Costo de ventas	(148.070.451)	(1.642.983)	(680.607)	(150.394.041)
Ganancia bruta	13.467.920	1.665.905	420.844	15.554.669
Otros ingresos, por función	3.299	95.491	12.387	111.177
Gastos de administración y ventas	(6.952.747)	(181.724)	(184.227)	(7.318.698)
Otros gastos, por función	-	(181.805)	-	(181.805)
Ingresos financieros	98.272	186.038	99.446	383.756
Costos financieros	(1.945.349)	(18.879)	(86.646)	(2.050.874)
Participación en las ganancias (pérdida)	575.032	1.363.504	75.886	2.014.422
Resultados por unidades de reajuste	(465.364)	352.853	84.951	(27.560)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.781.063	3.281.383	422.641	8.485.087
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.210.181)	(216.441)	54.671	(1.371.951)
Ganancia (pérdida) del período	3.570.882	3.064.942	477.312	7.113.136

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2019:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	12.049.645	329.720	(98.065)	12.281.300
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.582.818)	(20.315.791)	(6.516.476)	(31.415.085)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.532.135)	24.525.104	6.586.882	28.579.851
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	4.934.692	4.539.033	(27.659)	9.446.066
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2019	19.347.017	9.103.413	63.935	28.514.365

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	5.074.518	177.560	398.392	5.650.470
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.698.524)	965.388	(106.128)	(12.839.264)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	16.683.672	3.240.398	(218.169)	19.705.901
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8.059.666	4.383.346	74.095	12.517.107
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.352.659	181.034	17.499	6.551.192
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2018	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	172.257.816	161.538.371
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	172.257.816	161.538.371

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 2019, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la Sociedad ha cumplido lo siguiente:

a) Información:

i) Enviar al representante de los tenedores de bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al representante de los tenedores de bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al representante de los tenedores de bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, una declaración de cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (b) y (c) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de la respectiva razón.

iv) Dar aviso al representante de los tenedores de bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la cláusula undécima del contrato de emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

33. *Restricciones (Continuación)*

b) Patrimonio Mínimo Ingevec S.A.: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor mayor o igual a un millón trescientas mil Unidades de Fomento (U.F. 1.300.000)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" más "Participaciones no controladoras" de los Estados Financieros consolidados del Emisor.

c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a 1,5 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto significará la razón entre (i) Endeudamiento Financiero Neto y /ii/ Patrimonio Neto Total del Emisor

Endeudamiento Financiero Neto : Significará el resultado de Obligaciones Financieras menos Caja.

Donde **Obligaciones Financieras** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgadas para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o Coligadas especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

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

d) Enajenación de activos esenciales: Mantener la propiedad de los activos esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de activos esenciales para el emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", RUT N° 89.853.600-9 e "Inmobiliaria Ingevec S.A.", RUT N° 76.457.080-4.

e) Prohibición de constituir garantías: No gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de terceros, ni impedimento o restricción que pudiere afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de las acciones de cualquier Filial Importante o celebrar acto o contrato alguno que pueda afectar las acciones de cualquier Filial Importante, sin el consentimiento previo y por escrito del Representante de los Tenedores de Bonos, consentimiento que será requerido incluso en el caso de otorgamiento de garantías reales sobre acciones confirme a lo indicado en la letra (i) de la Sección 4.5.2 del contrato de Emisión, respecto de las causales de incumplimiento del Emisor.

33. *Restricciones (Continuación)*

Filial Importante significa cualquiera de las siguientes Filiales del Emisor: /i/ Constructora Ingevec S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos guión nueve; /ii/ Inmobiliaria Ingevec S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ochenta guión cuatro; e /iii/ Inversiones y Rentas Ingevec SpA, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintisiete mil ciento setenta y seis guión ocho. Asimismo, se entenderán como Filiales Importantes aquellas sociedades que resulten producto de la división, fusión o transformación de las Filiales Importantes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Emisión.

f) Operaciones con partes relacionadas: No efectuar operaciones con partes relacionadas del emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el título XVI de la ley de sociedades anónimas. El representante de los tenedores de bonos podrá solicitar en este caso al emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula décimo quinta del contrato de emisión. Para todos los efectos se entenderá por “operaciones con partes relacionadas” a las definidas como tales en el artículo 146 de la ley de sociedades anónimas.

g) Seguros: Mantener seguros que protejan los activos fijos del emisor y sus filiales importantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan el emisor y sus filiales importantes, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros.

h) Sistemas de contabilidad y auditoría: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros de éste y/o en el de sus Filiales. El emisor velará porque sus filiales Importantes se ajusten a lo establecido en este número. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio para el examen y análisis de los estados financieros del emisor y de sus filiales importantes, respecto de los cuales tal o tales empresas de auditoría externa deberán emitir una opinión respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de cada año.

i) Uso de Fondos: Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y en sus escrituras complementarias.

j) Inscripción en el Registro de Valores: Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

k) Clasificación de Riesgo: Mientras se encuentre vigente la Línea, contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF que efectúen la clasificación de los Bonos, de conformidad a lo requerido por la CMF. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener 2 clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se encuentre vigente la Línea.

33. *Restricciones (Continuación)*

I) Cuenta de reserva de servicio a la deuda: El Emisor deberá abrir y mantener una cuenta especial interna (“contable” o “de orden”) por cada serie de Bonos que sean colocados cargo a la Línea, denominada en pesos, registrada en la contabilidad del Banco Comisión de Confianza y administrada por éste en comisión de confianza, en adelante cada una de ellas referida como la “Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda”. Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a dicha serie. Con a lo menos un año de anticipación a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor con un monto equivalente, al menos, al monto de amortización de capital de dicha cuota. En el evento que alguna cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos venza antes del plazo de un año contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos, la dotación de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá realizarse dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos. En ningún caso la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá ser dotada con un monto que exceda de 60.000 unidades de fomento. Tratándose de Bonos expresados en unidades de fomento, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá dotarse con un monto equivalente en pesos, según el valor de la unidad de fomento a la fecha de su dotación.

34. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2019</u>
	UF	M\$
a) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	<u>1.922.651</u>	<u>54.430.133</u>

Respecto a las restricción señalada en las letra c), a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de ésta, mientras que los resultados del cálculo se destacan en la parte final.

	Nota Nº	<u>31.12.2019</u> M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	19	4.149.969
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	19	62.020.219
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros		-
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)		<u>66.170.188</u>
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	5	28.514.365
(6) Otros activos financieros corrientes		-
(7) Caja (5) + (6)		<u>28.514.365</u>
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)		<u>37.655.823</u>
	<u>Condición</u>	<u>31.12.2019</u> M\$
b) Nivel de Endeudamiento Financiero (8) / (b)	<u>≤ 1,50</u>	<u>0,69</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 6 "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar". Dicha proporción es determinada de acuerdo a los antecedentes de cada caso en conjunto con la opinión de nuestros asesores legales y técnicos.

1. Constructora Ingevec S.A. con Banco del Estado de Chile

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Facultad Química y Farmacia Universidad de Chile
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: C-025365- 2014
- d. Cuantía: UF 44.775,52

2. Constructora Ingevec S.A. con Fisco de Chile.

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en juicio de hacienda, relativo a sobrecostos y otros perjuicios derivados de la construcción del Teatro Regional de Rancagua.
- b. Tribunal: 1º Juzgado Civil de Rancagua.
- c. Rol: C 15.344-2015.
- d. Cuantía: M\$ 1.984.222, más reajustes, intereses moratorios y costas.

3. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Metropolitano.

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Proyecto La Vara
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C 27.238-2017.
- d. Cuantía: UF 42.541,89

4. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.

- a. Materia: Demanda de término de contrato con indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: Sr. Julio Pellegrini
- c. Rol: CAM 3228-2018
- d. Cuantía: UF 44.623

5. Constructora Ingevec S.A. con I. Municipalidad de Quilicura

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato
- b. Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 22.349-2018.
- d. Cuantía: M\$ 401.318, más intereses y costas.

6. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria ISF - XVIII S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: Juez Arbitro Doña Marcela Achurra G.
- c. Rol: CAM 3792-19
- d. Cuantía: 52.859,63. La demanda reconvenzional de la Inmobiliaria UF 36.576, 9

35.2.2 Otros juicios civiles y arbitrales con mandantes (Continuación)

7. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Región Metropolitana

- a. Materia: Demanda de Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-26806 -2019
- d. Cuantía: 42.466,14 y UF 54.626,52

35.2 Otros Juicios

Al 31 de diciembre de 2019 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. Inversiones San Marito Ltda. con Marín Inmobiliaria S.A. y otro.

- a. Materia: Demanda de Indemnización de Perjuicios por responsabilidad extracontractual
- b. Tribunal: 6º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 9554-2018
- d. Cuantía: M\$ 49.273 más reajustes, intereses v costas.

4. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-1768-2018
- d. Cuantía: 1.000 UTM

35.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

5. Comercializadora Was Limitada con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
- b. Tribunal: 8° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-2443-2018
- d. Cuantía: M\$ 22.111

6. Tapia con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de menor cuantía
- b. Tribunal: 7° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-21617-2014; C-11397-2016
- d. Cuantía: M\$ 5.554 y M\$ 12.524

7. Poley Chile S.A. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual
- b. Tribunal: 10° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 14.261-2018
- d. Cuantía: M\$ 350.166, mas intereses y costas.

8. Durán, Gabriel con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda por Incumplimiento de Contrato e Indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: 9° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-5.546-2018
- d. Cuantía: M\$ 36.331.

9. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 21° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-29.225-2018
- d. Cuantía: 250 UTM

10. Condominio San Felipe con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios Ley General de Urbanismo y Construcción
- b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 34.187-2018.
- d. Cuantía: M\$ 881.079.

11. Gordillo y Otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio sumario responsabilidad LGUC
- b. Tribunal: 11° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-12467-2019
- d. Cuantía: Indeterminada

12. Cortés con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por Responsabilidad Extracontractual
- b. Tribunal: 12° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-8260-2019
- d. Cuantía: M\$ 105.000

35.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

13. Ana Aros Barra con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 9º Juzgado de Policía Local de San Miguel
- c. Rol: 318-1-2019
- d. Cuantía: M\$ 18.735

14. Comunidad Edificio Carmen con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: 23º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 11875 - 2019.
- d. Cuantía: Indeterminado

15. Anibal Ruiz con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 4307 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 12.803

16. Alfredo Monte con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 16º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 12581 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 1.790

17. Ingeniería y Construcciones Pedro Leniz SpA con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 25º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 20.503 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 1.078

18. Barile con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 15º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 17.462 - 2017.
- d. Cuantía: M\$ 26.799, más intereses, reajustes y costas.

19. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria ISF XVIII S.A.

- a. Materia: Gestión Preparatoria de notificación Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 22º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 29.711 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 14.598

20. Dartel S.A. con Ingeniería Eléctrica Ingelmor Limitada.

- a. Materia: Verificación de Créditos de la Sociedad en procedimiento de Liquidación Forzosa de Ingeniería Eléctrica Ingelmor Limitada
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 24.095 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 155.000

35.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

21. Palacios con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Pesos
- b. Tribunal: 18º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-23190-2019
- d. Cuantía: M\$ 17.792

22. Sociedad Aluminios 2000 Ltda. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de Menor Cuantía
- b. Tribunal: 1º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-23335-2019
- d. Cuantía: M\$ 79.773

23. Fisco de Chile con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ejecutivo de cobro multa sanitaria
- b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-18833-2019
- d. Cuantía: 120 UTM más intereses y costas.

35.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

1. Bustamante, Alexis con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.047-2019
- d. Cuantía: M\$ 3.364, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas.

2. Canales, Bernardita con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Cobro de Prestaciones e Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Valparaíso
- c. RIT: O-1.996-2019
- d. Cuantía: M\$ 60.714 por daño moral, más reajustes, intereses y costas

3. Arias, Michel con Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.046 -2019
- d. Cuantía: M\$ 5.471, más reajustes, intereses y costas

4. Silva, Juan con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-3.812-2019
- d. Cuantía: M\$ 2.292, más intereses, reajustes y costas.

5. Vejar, Hernán con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4.153-2019
- d. Cuantía: M\$ 10.907, más intereses, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

6. Constructora Ingevec S.A. con Avila Hernandez

- a. Materia: Desafuero Sindical
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5722-2019
- d. Cuantía: Indeterminada

7. Quiroga, Cesar con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3342-2019
- d. Cuantía: M\$ 18.000, más intereses, reajustes y costas

8. Riveros, Jorge con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios y daño moral por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4451-2019
- d. Cuantía: M\$ 80.000, más intereses, reajustes y costas

9. Schwarzenberg, Max con Ingevec e Inmobiliaria Power Center

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puerto Montt
- c. ROL: O-524-2019
- d. Cuantía: M\$ 90.000 por daño moral, más interés, reajustes y costas

10. Riquelme, Jorge con Constructora Ingevec S.A. e Inmobiliaria Manantial Ltda.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6960-2019
- d. Cuantía: M\$ 40.000 por daño moral, más intereses, reajustes y costas

11. Alvarez, Cristian con Constructora Ingevec S.A. y Almazara Inmobiliaria

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8225-2019
- d. Cuantía: M\$ 50.000 por daño moral, más intereses, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Quero, Yorman con Estructuras Metálicas JLAC y Otra

- a. Materia: Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-839-2019
- d. Cuantía: M\$ 974, más reajustes, intereses y costas.

2. Ramirez, Mario con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.118-2019
- d. Cuantía: M\$ 12.457, más reajustes, intereses y costas.

3. Berrios, Jimmy con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.942-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.278

4. Weiss, Isaac con JF Enfierradura Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-3.265-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.104, mas interés, reajustes y costas

5. Núñez, Adrián con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.775-2019
- d. Cuantía: M\$ 3.967, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

6. Martínez, Juan con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.947-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.718

7. Marquez, Elias con Constructora Bryro y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina
- c. RIT: M-94-2016
- d. Cuantía: M\$ 1.460, más reajustes, intereses y costas.

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 8. Olivares, Marco con Aceros Chile Construcción y Otras**
 - a. Materia: Indemnización de Perjuicios
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua
 - c. RIT: O-81-2017
 - d. Cuantía: M\$ 3.960, más reajustes, intereses y costas.

- 9. Nilo, Eduardo con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, U. Económica y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-6.833-2019
 - d. Cuantía: M\$ 17.338, más reajustes, intereses y costas.

- 10. Enock, Gilles con Constructora Rosa Flor Meza Arellano y otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-5.289-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.240

- 11. Escobillana, Pablo con Construcciones Ricardo Meza y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-903-2019
 - d. Cuantía: M\$ 1.000, más reajustes, intereses y costas.

- 12. Román, María y otras con Grupo EGM SpA y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O-1.834-2019
 - d. Cuantía: M\$ 10.846, más intereses, reajustes y costas.

- 13. Salgado, Eder y Otros con Grupo EGM SpA y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O-1.835-2019
 - d. Cuantía: M\$ 6.362, más intereses, reajustes y costas.

- 14. Astudillo, Eduardo con Alvaro Peñailillo Briones Construcciones y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-124-2019
 - d. Cuantía: M\$ 972, más remuneraciones hasta convalidación interés, reajustes.

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 15. Trejos, Alvaro con Estructuras Metálicas Lorena Garcés y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-6.942-2018
 - d. Cuantía: M\$ 6.259

- 16. Cabeza, Oscar con Metalúrgica Lonquén y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M-3.494-2019
 - d. Cuantía: M\$ 752, más interés, reajustes y costas.

- 17. Pino, Jorge con Grupo EPM SpA y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-1.514-2019
 - d. Cuantía: M\$ 880, más interés, reajustes y costas.

- 18. Morales, Ernesto con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-7.964-2019
 - d. Cuantía: M\$ 4.744, mas reajustes, intereses y costas.

- 19. Nisin, Juan con Ingeniería y Construcción Cimbra y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M-2.381-2018
 - d. Cuantía: M\$ 2.600

- 20. Cervantes, Jhoan con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M - 3.281-2019
 - d. Cuantía: M\$ 412, más remuneraciones hasta convalidación, interés, reajustes y costas.

- 21. Figueroa, Pablo y otros con Nexo Residuos Ltda y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-3.054-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.923

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

22. Aicon, Juan con Belmar Paint SPA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.218-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.265, más intereses, reajustes y costas

23. Mondaca, Víctor con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Vulneración de derechos: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: T-1.930-2019
- d. Cuantía: M\$ 5.302, más interés, reajustes y costas

24. Cerón, Miguel con Constructora Hotelera Turismo Indira y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-776-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.190, más interés, reajustes y costas

25. Belmar, Luis con Navarrete Villegas SpA y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-1.072-2019
- d. Cuantía: M\$ 850, más interés, reajustes y costas

26. Stevenson, Kevin con Construcciones Luis Santander N. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1.991-2019
- d. Cuantía: M\$ 4.147, más intereses, reajustes y costas

27. Vera, Rafael con OV Constructora SpA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Bernardo
- c. RIT: O-797-2019
- d. Cuantía: M\$ 4.146, más interés, reajustes y costas

28. Herrera, Victor con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.363-2019
- d. Cuantía: M\$ 4.979, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

29. Ríos, Víctor con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.426-2019
- d. Cuantía: M\$ 5.482, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

30. Calderón, José con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.266-2019
- d. Cuantía: M\$ 4.988, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

31. Huenaqueo, Jesús con Constructora de Revestimientos J&J y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: O-829-2019
- d. Cuantía: M\$ 30.055, más interés, reajustes y costas

32. Villarroel, Ricardo y Otro con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-2.080-2019
- d. Cuantía: M\$ 8.426, más intereses, reajustes y costas

33. Becerra, Gabriel con Saci Spa y Otra

- a. Materia: Indemnización por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1592 -2019
- d. Cuantía: M\$ 120.000, más daño emergente de M\$ 1.220 por mes, más interés, reajustes y costas

34. González, José con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.474-2019
- d. Cuantía: M\$ 9.235, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

35. Narváez, Jeremy y Grupo EGM SpA y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-1.629-2019
- d. Cuantía: M\$ 962, más interés, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

35. Muñoz, Claudio con Constructora QBiko SpA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.555-2019
- d. Cuantía: M\$ 11.956, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

36. Huerta, Sergio con LTO Ltda. y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: O-1.100-2019
- d. Cuantía: M\$ 12.852, más intereses, reajustes y costas

37. Silva, Francisco y Otro con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.036-2019
- d. Cuantía: M\$ 7.659, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

38. Felder, Felix con Espinoza, Raúl y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Bernardo
- c. RIT: O-749-2019
- d. Cuantía: M\$ 853, más intereses, reajustes y costas

39. Llana, Juan con Constructora Ricardo Meza Eirl y Otra

- a. Materia: Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-1.660 -2019
- d. Cuantía: M\$ 1.086, más interés, reajustes y costas

40. Nilo, Carlos con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.804-2019
- d. Cuantía: M\$ 7.103, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

41. Medina, Juan con Blanco Construcción e Ingeniería y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-3.544-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.316, más interés, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

42. Salazar, Jonathan con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.827-2019
- d. Cuantía: M\$ 11.312, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

43. Vera, Humberto con Dima Montajes Industriales y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-1.668-2019
- d. Cuantía: M\$ 612, más interés, reajustes y costas

44. Aguilar, Diego con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-3.938-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.754, más intereses, reajustes y costas

45. Arteaga, Hector con LTO Ingeniería y Construcción y Constructora Ingevec

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de San Miguel
- c. ROL: O-841-2019
- d. Cuantía: M\$ 40.000, por daño moral, más interés, reajustes 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

Boletas de garantía	31.12.2019
Entidad financiera	M\$
Bice	1.583.373
Itau-Corpbanca	9.171.140
Chile	8.746.733
Estado	10.060.856
Santander	13.097.084
Scotiabank	1.695.149
Security	915.074
Total	45.269.409

Póliza de seguro garantía	31.12.2019
Entidad aseguradora	M\$
Liberty Seguros	9.402.580
Aseguradora Porvenir S.A.	14.167.603
Southbridge Seguros	7.414.294
Insur	933.009
Chilena Consolidada	1.104.088
Continental	7.377.146
Suaval Seguros	5.802.178
HDI Seguros	9.087.746
Mapfre Seguros	2.977.448
Total	58.266.092

Certificado de Fianza	31.12.2019
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	1.922.633
Total	1.922.633

Pagarés emitidos	31.12.2019
Entidad beneficiada	M\$
Serviu Metropolitano	5.771.122
Total	5.771.122

35.3 Garantías (Continuación)

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 2019 por un monto de M\$ 4.923.751 (M\$ 3.884.524 en diciembre de 2018) 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 7 de septiembre de 2018, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por Constructora Ingevec S.A., para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile por un monto de M\$ 2.836.895 para diferentes proyectos de construcción habitacionales.

De acuerdo a junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. del 20 de junio de 2018, ha aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Padre Hurtado SpA a favor de Banco Santander en relación a un emisión de Boleta de Garantía por un valor de UF 50.000.

Con fechas 24 de diciembre de 2018 y 11 de abril de 2019 se aprobaron las emisiones de dos *Stand By*, por montos de USD 311.010 y USD 991.913 respectivamente. Ambos tomados con el Banco Santander, para garantizar operaciones en el extranjero de la Sociedad Inversiones y Rentas Hoteles SpA

36. Multas y sanciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

37. Medio ambiente

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2020 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (04 de marzo de 2020) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.



2019

MEMORIA
ANUAL

EDICIÓN: INGEVEC

DISEÑO: DA

FOTOGRAFÍAS:

ARCHIVO INGEVEC

THOMAS WEDDERVILLE

SHUTTERSTOCK