

# **Empresas INGEVEC**

Presentación de resultados Q2 2024

**21 de agosto de 2024**

Este documento ha sido preparado por Ingevec con el propósito de proporcionar información general sobre la Compañía. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni hace ninguna representación o garantía, expresa o implícita, con respecto a la precisión, adecuación o integridad de la información aquí contenida. La Compañía renuncia expresamente a cualquier responsabilidad basada en dicha información, errores u omisiones en la misma.

Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y pronósticos provistos por la Compañía con respecto a su desempeño futuro anticipado e involucra elementos significativos o juicios y análisis subjetivos que pueden o no ser exactos o correctos. No puede garantizarse que se alcanzarán estas declaraciones, estimaciones y pronósticos. Los resultados reales pueden diferir materialmente de lo que se estima o pronostica en este documento.

La información contenida en este documento se ha preparado para ayudar a las partes interesadas a realizar su propia evaluación de la empresa y no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deben realizar su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas pueden solo confiar en el resultado de su propia investigación y las representaciones y garantías hechas en cualquier acuerdo definitivo que pueda ejecutarse.

# AGENDA

- Visión general
- Ingeniería y construcción
- Inmobiliaria
- Inversiones y Rentas
- Preguntas y respuestas

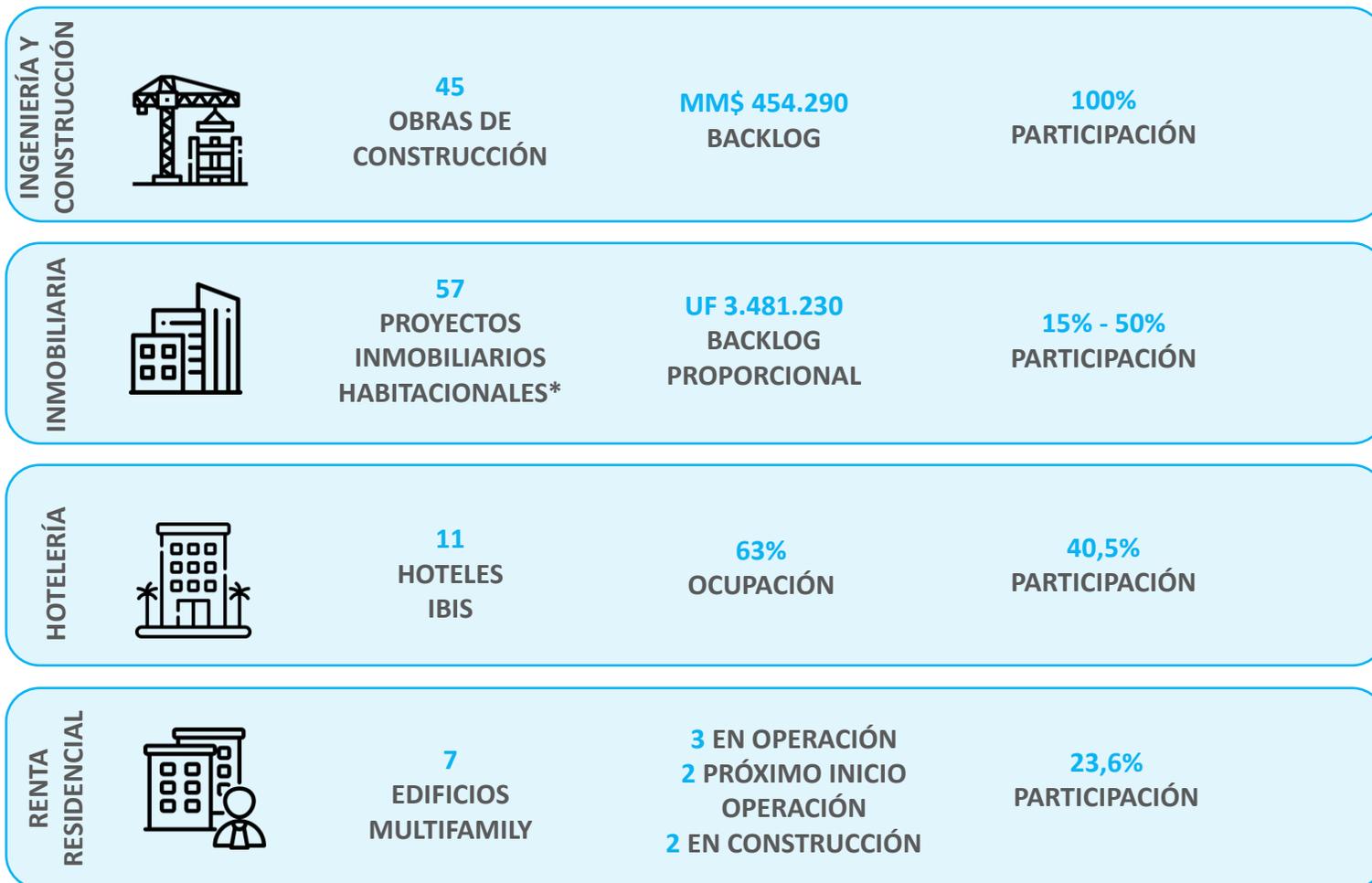


1

Visión general

# Visión del negocio

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



## ESTRATEGIA

- Especialistas en segmento **habitacional y comercial** en sector público y privado.
- Foco en **segmentos medios** de la población.
- Proyectos en comunas con alta **conectividad y profundidad**.

Fuente: Análisis Propio Ingevec

\* Incluye proyectos habitacionales en escrituración, construcción y venta en blanco. Excluye proyectos saldos, correspondientes a aquellos con más del 95% de escrituración

# Información Financiera

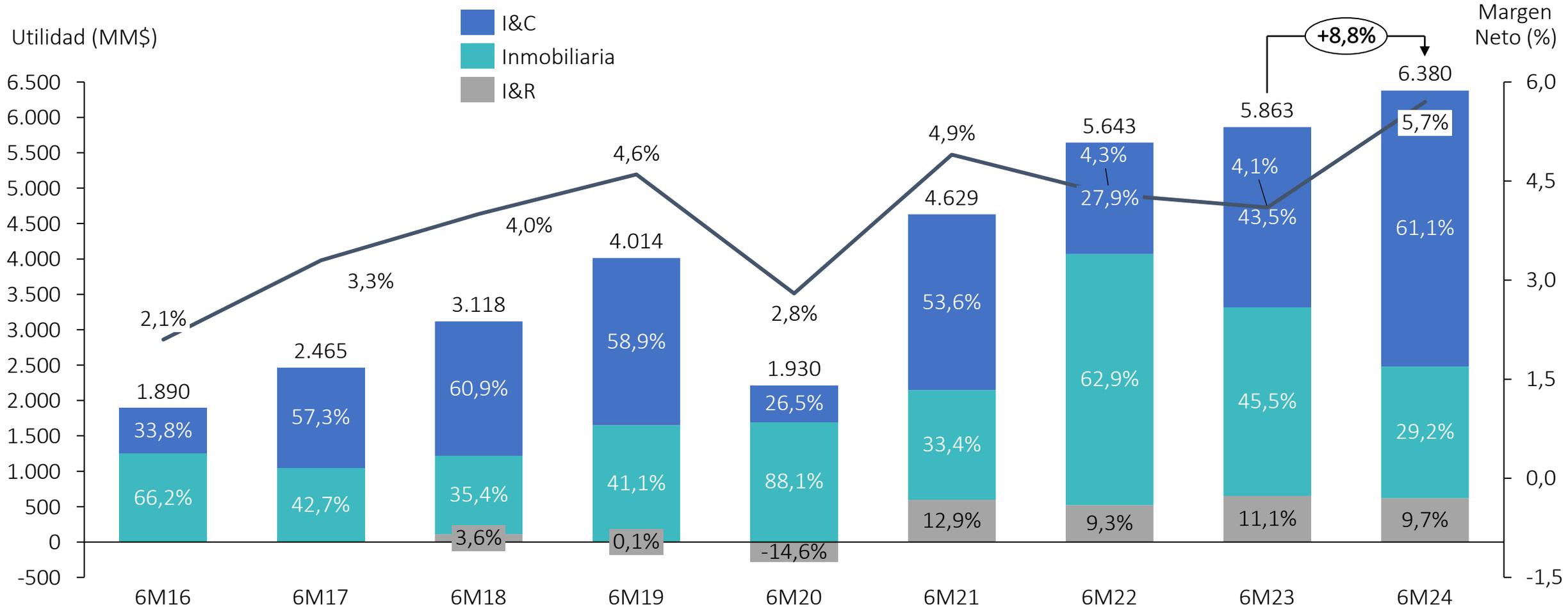
Utilidad consolidada crece un 8,8% a/a.

	Cifras acumuladas		
	jun-24	jun-23	Var.
<b>Ingresos</b>	<b>112.106</b>	<b>142.767</b>	<b>-21,5%</b>
<b>Ganacia Bruta</b>	<b>10.940</b>	<b>12.175</b>	<b>-10,1%</b>
% de los ingresos	9,8%	8,5%	14,4%
<b>Resultado operacional</b>	<b>9.539</b>	<b>8.992</b>	<b>6,1%</b>
<b>Utilidad</b>	<b>6.380</b>	<b>5.863</b>	<b>8,8%</b>
% de los ingresos	5,7%	4,1%	38,6%
<b>Ebitda</b>	<b>10.682</b>	<b>10.282</b>	<b>3,9%</b>
% de los ingresos	9,5%	7,2%	32,3%

- **Ingresos** disminuyen un -21,5% en segmento habitacional y comercial en sector público y privado.
- **Margen bruto** aumenta a un 9,8% dada la estabilización en los costos de construcción.
- **Utilidad** crece un 8,8%
- **EBITDA** crece un 3,9%
- **ROE** se ubica en 14,1%

# Utilidad Histórica

La utilidad se ubica como la más alta para los primeros 6 meses de Ingevac



# Líneas de negocios

Por cada una de nuestras líneas de negocio destacamos en el 2T

INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN



Aumento en sus márgenes, logrando un **margen bruto de 10,0%** debido a la estabilización de los costos de construcción

INMOBILIARIA



Aumento en la **escrituración proporcional en un 180,2%**, lo cual viene con una importante recuperación de caja.

HOTELERÍA



Activos en proceso de maduración con ocupación del **63%** y tarifa promedio alrededor de **\$50.000**, mostrando signos de recuperación en Perú.

RENTA  
RESIDENCIAL



Inicio de arriendo de 2 nuevos proyectos durante 2T, y próximamente 2 más durante Agosto, para así completar 5 de los 7 proyectos en arriendo.

## Importante reducción del riesgo operacional

### Activos corrientes

- ↓ Disminución cuentas por cobrar de la constructora y renovación de contratos
- ↑ Aumento proyectos recepcionados en la inmobiliaria y en escrituración

### Activos no corrientes

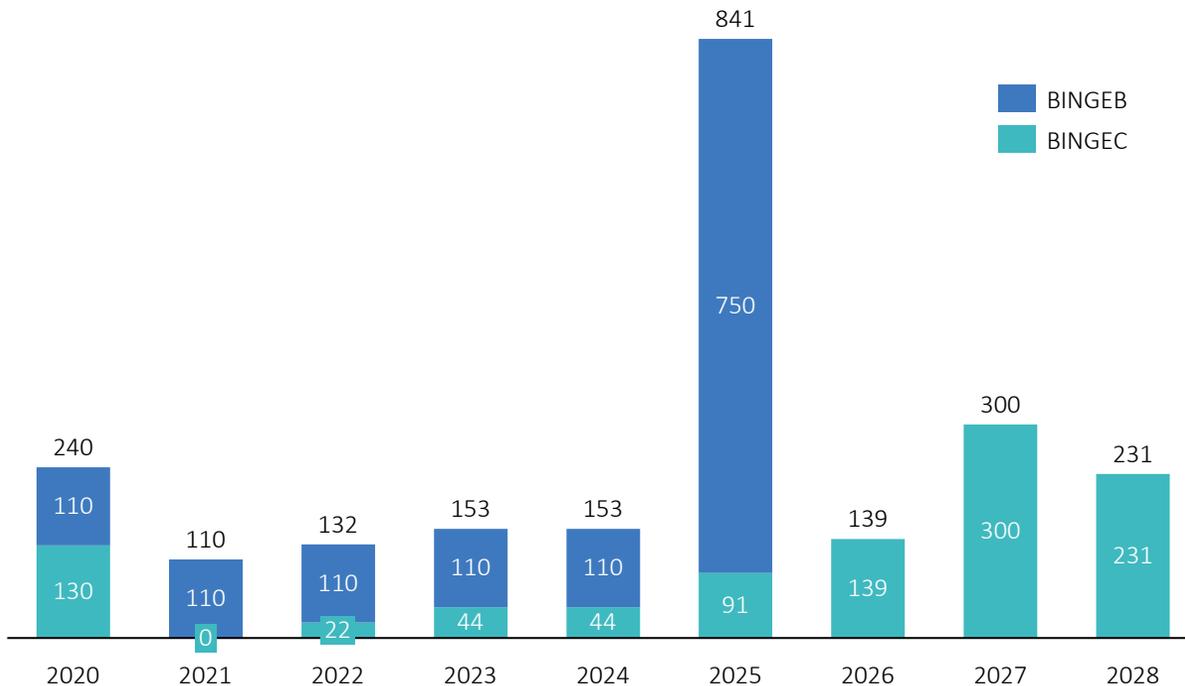
- En proceso de maduración inversiones y rentas.

- **Constructora:** reducción de las cuentas por cobrar y renovación de contratos.
- **Inmobiliaria:** pasar de proyectos en construcción a unidades por vender. Ha recibido 38 proyectos y 4 más próximamente.
- **Inversiones y rentas:** hoteles generando flujo, y rentas en proceso de arriendo y generar flujo.

# Deuda

## En proceso de reestructuración del Bono B con vencimiento el 2025

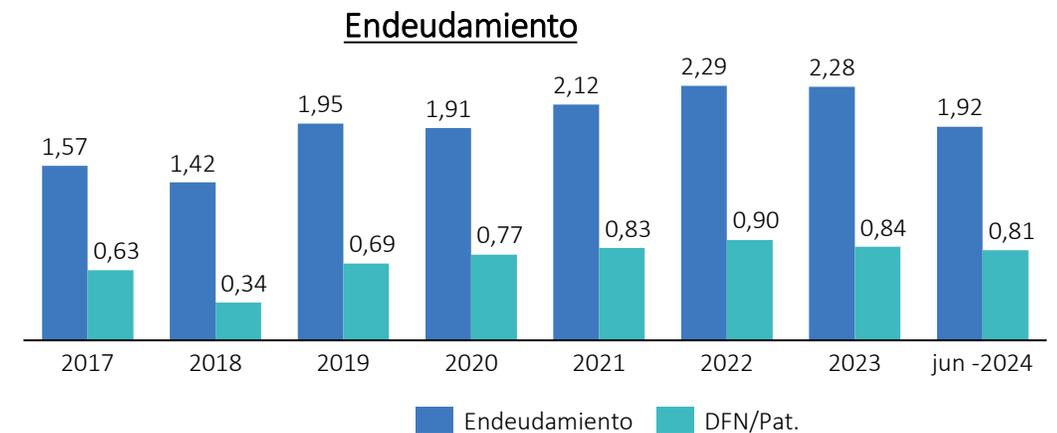
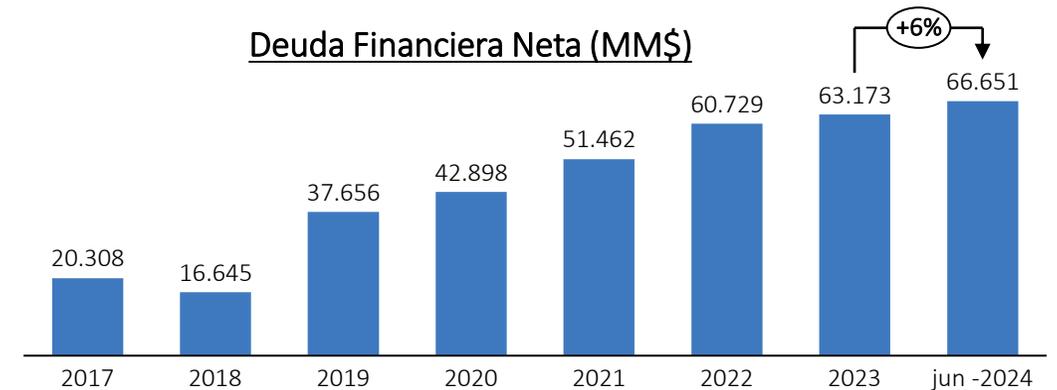
Amortizaciones de los bonos (MUF)



- Año 2025 vence cuota de 750 MMUF del Bono B
- En **proceso de reestructuración** a través de distintas fuentes de financiamiento.
- Covenants de bonos están **holgadamente cubiertos**.
- Clasificación de los bonos BBB+ y BBB, realizada por ICR y Feller.

## Reducción del nivel de endeudamiento relativo

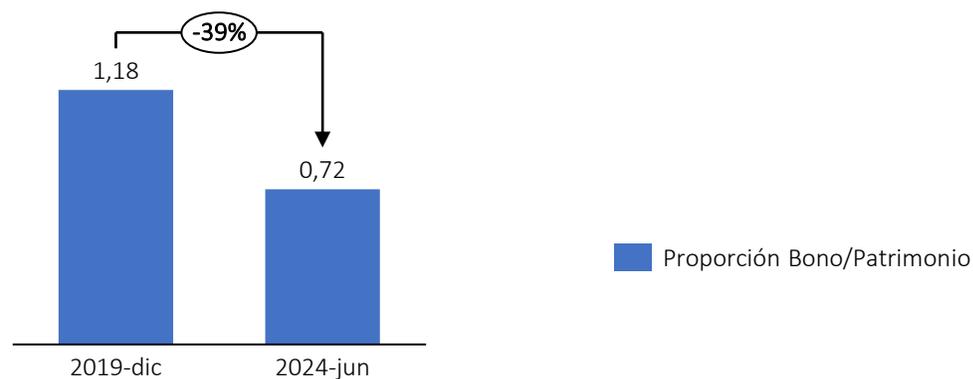
- Reducción en el nivel de endeudamiento de la compañía a medida que se amortizan los bonos.
- Inscripción de Efectos de comercio durante el 2024, lo que ha permitido mejorar las condiciones comerciales de los proveedores.



# Deuda

A pesar de las dificultades del periodo 2019-2024, Ingevec ha logrado reducir de forma importante su deuda en bono y aumentar su patrimonio

MMUF	2019-dic	2024-jun	Variación
Bono	2,27	1,59	-30,0%
Patrimonio	1,92	2,18	13,5
<b>Proporción</b>	<b>1,18</b>	<b>0,73</b>	<b>-38,0%</b>



### MEDIO AMBIENTE

---

- Medición de la huella de carbono de Ingevec a fines del 2024.
- Reducción del impacto hídrico, energético, de residuos y ruido, a través de diferentes proyectos. Este trimestre destacamos la iniciativa **“Instalación de Faenas sustentables”** que reutiliza el agua de las duchas para otros usos como el lavado de ruedas o humectación de caminos.

### GOBERNANZA Y SOCIAL

---

- Se incorpora nueva oficial de cumplimiento en Ingevec para fortalecer las responsabilidades y canales de denuncia, fortaleciendo la ética de la empresa.
- Menor siniestralidad de los últimos años en nuestras obras, entregando un ambiente seguro de trabajo.



Iniciativa “Instalación de faenas sustentables”

# Hitos importantes 2T

## Destacados

### NUEVOS DIRECTORES

---

Se sumaron al Directorio de Ingevec Thomas Keller y Andrés Osorio.



### MEJORA EN LA CLASIFICACIÓN DE RIESGO

---

Feller nos mejoró la clasificación de riesgo.

BBB Estable ➔ **BBB Positiva**

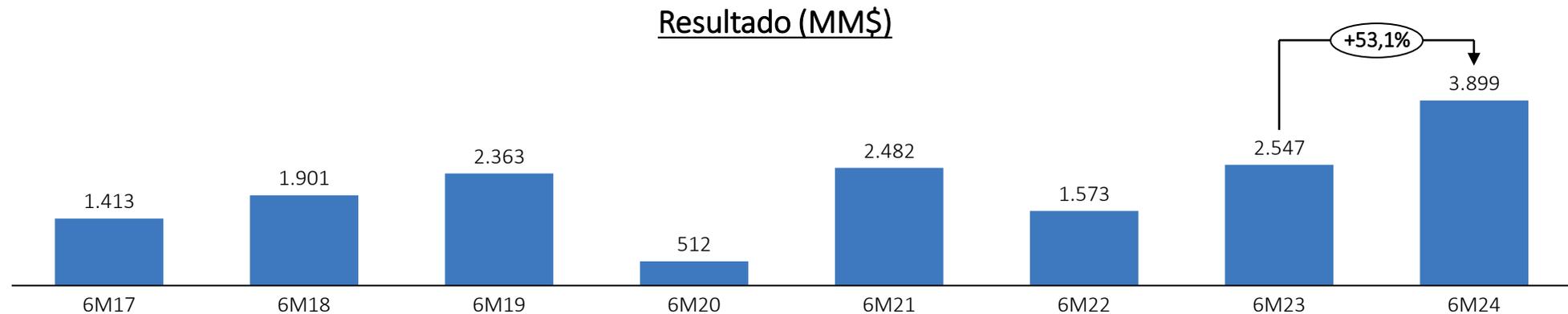


2

Ingeniería y construcción

La utilidad de la constructora creció un 53,1% alcanzando los MM\$ 3.899

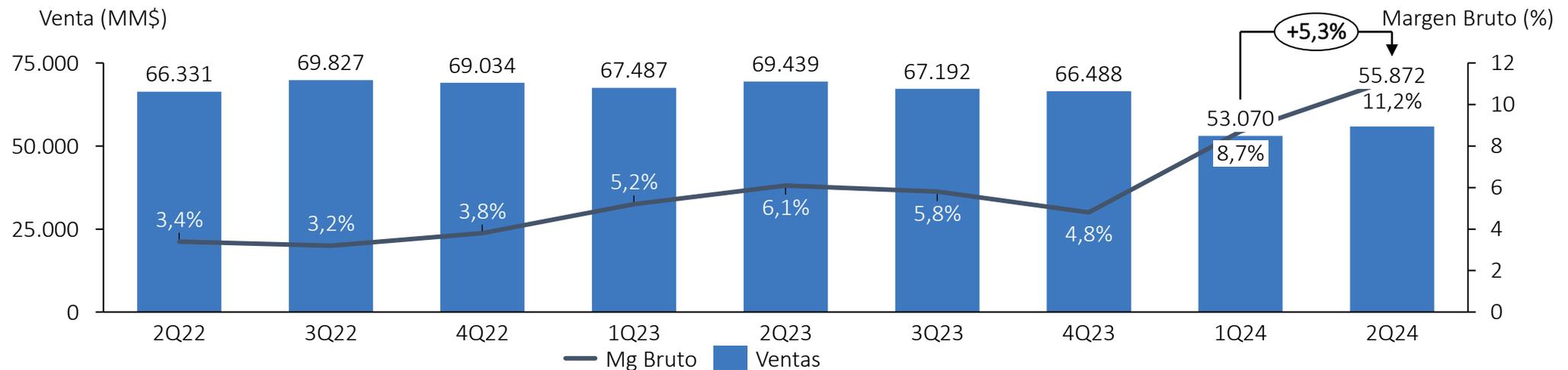
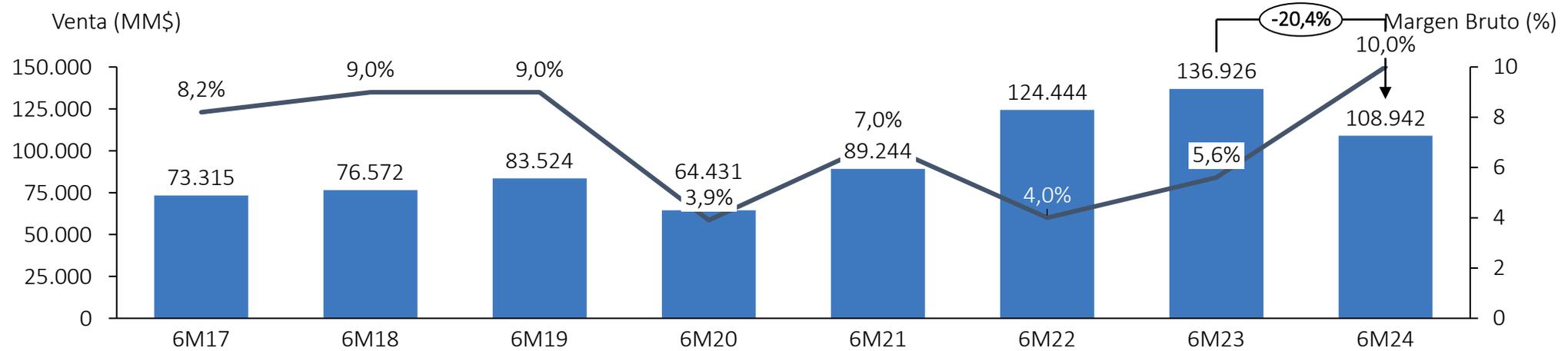
Resultado I&C (MM\$)	jun-24	jun-23	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	108.942	136.926	-20%
Costo de ventas	-98.085	-129.193	-24%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>10.857</b>	<b>7.733</b>	<b>40%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>10,0%</b>	<b>5,6%</b>	
Gastos de administración	-4.049	-3.644	11%
Deterioros	0	-141	
Participación neta de inversiones en asociadas	-300	6	
Otros ingresos y egresos	-509	-418	22%
Gasto por impuesto a las ganancias	-2.099	-989	112%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3.899</b>	<b>2.547</b>	<b>53%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>3,6%</b>	<b>1,9%</b>	



# Ingeniería y construcción

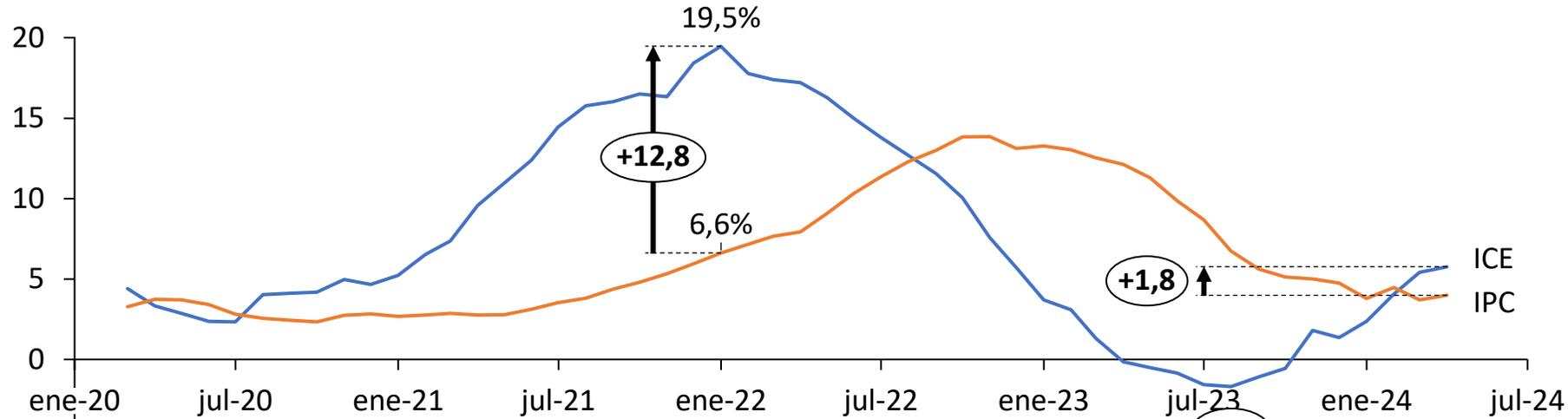
El margen bruto alcanzó un 8,7% evidenciando la recuperación del segmento.

## Ventas y Margen Bruto

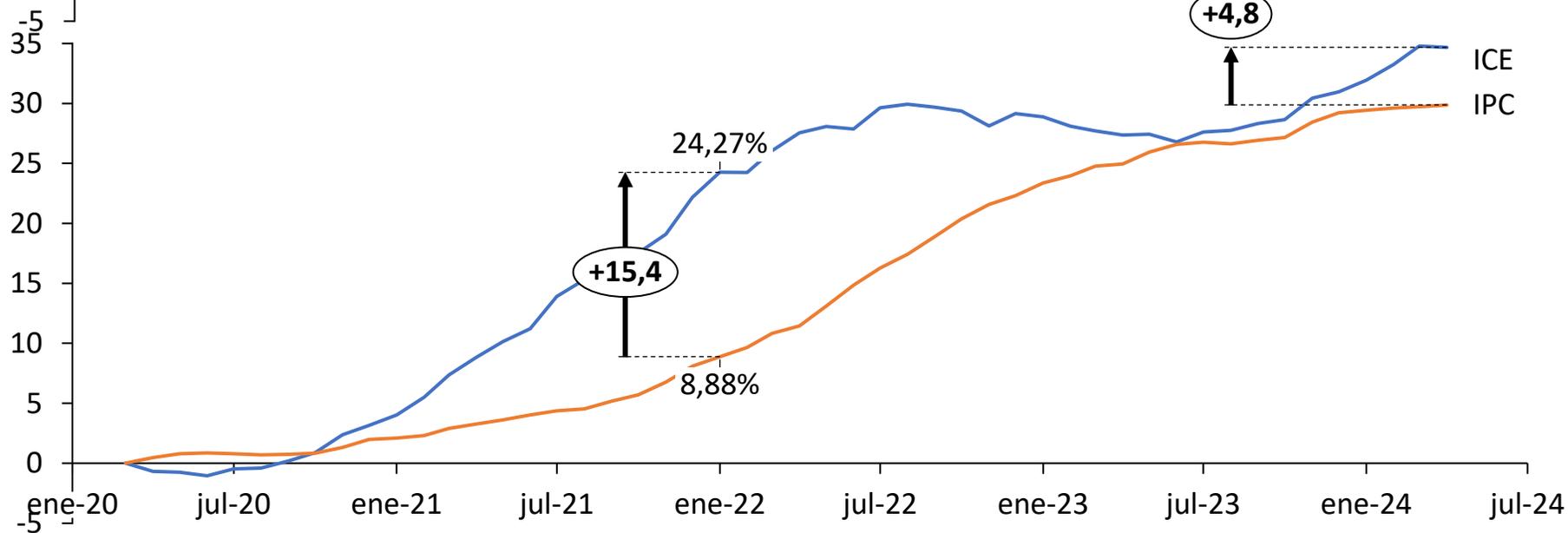


## Diferencia entre ICE Altura e IPC acumulados se estabiliza desde jun-23

Variación 12 meses

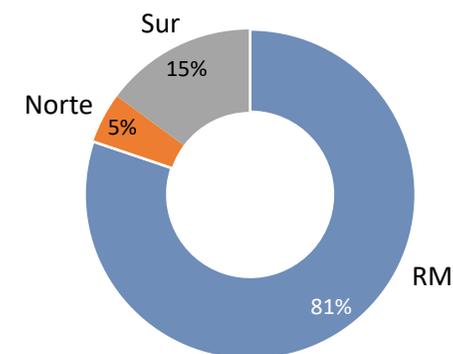
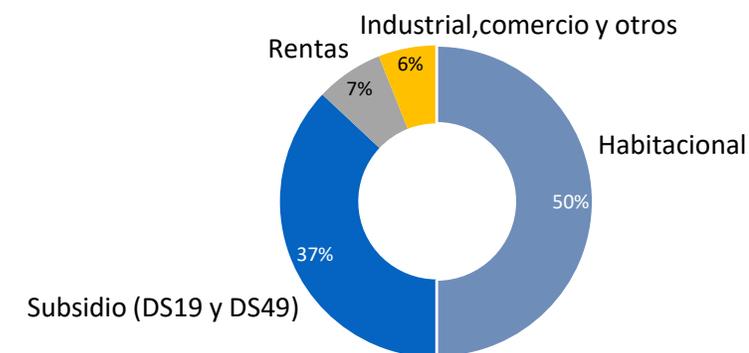
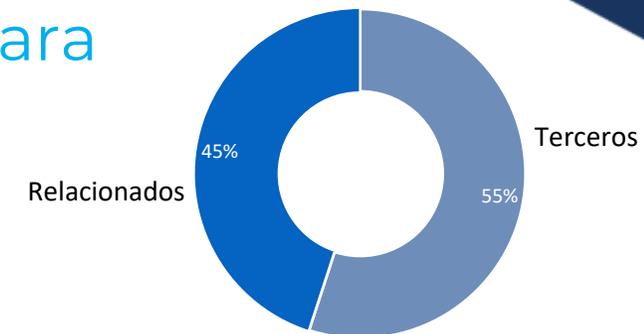
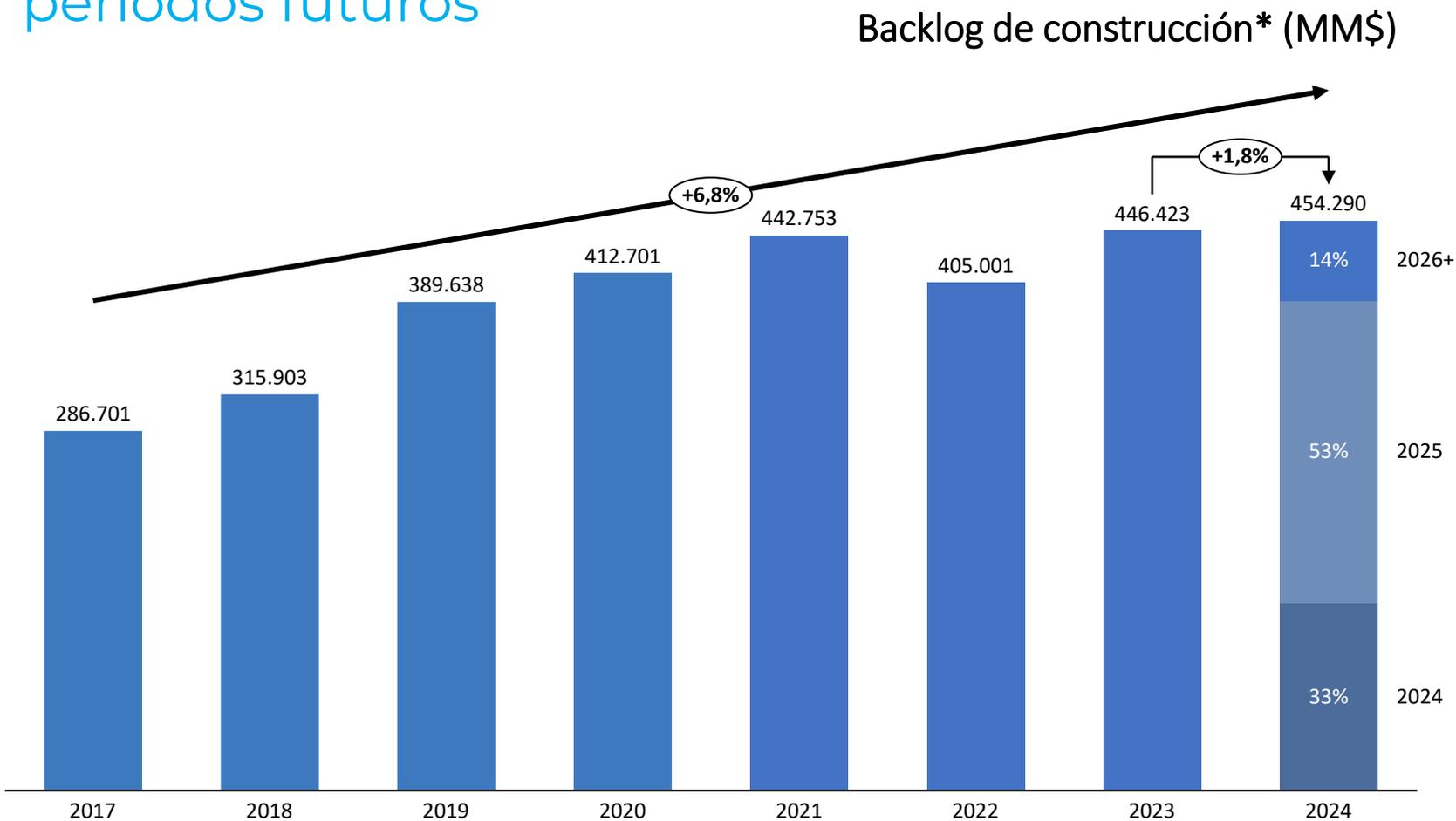


Variación acumulada 2020 - 2024



# Ingeniería y construcción

Se mantiene un robusto Backlog de construcción en torno a los MM\$ 454, entregando una sólida base de actividad para periodos futuros



\*El backlog de construcción incluye los saldos por ejecutar de las obras adjudicadas y obras por ejecutar en desarrollo de asociadas

# Ingeniería y construcción

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

- Adjudicación de diversas obras DS19 por más de MMUF 1,3 este 2024.
- Adjudicación de diversos proyectos industriales.
- Grandes adjudicaciones aún no consideradas en el backlog como son La Chimba-Antofagasta y Cerrillos-Santiago.
- Adjudicaciones con terceros supera el 70% este año.



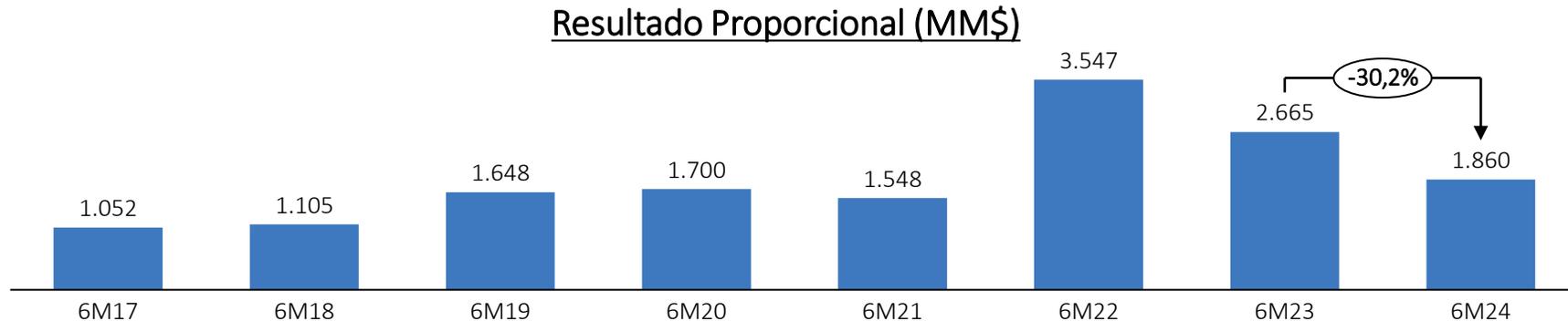
3

Inmobiliaria

# Inmobiliaria

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

Habitacional Proporcional (MM\$)	jun-24	jun-23	var%
Ingresos netos de explotación	61.560	25.511	141,3%
Costos netos de explotación	-55.669	-18.656	198,4%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>5.891</b>	<b>6.855</b>	<b>-14,1%</b>
% sobre ventas	9,6%	26,9%	
Gastos de Administración y Ventas	-5.115	-2.337	118,9%
% sobre ventas	-8,3%	-9,2%	
Costos financieros netos	-3.840	-2.670	43,8%
Resultados por Unidades de Reajuste	371	753	-50,7%
Gastos por impuestos	-1.108	-950	16,6%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.860</b>	<b>2.665</b>	<b>-30,2%</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>3,0%</b>	<b>10,4%</b>	

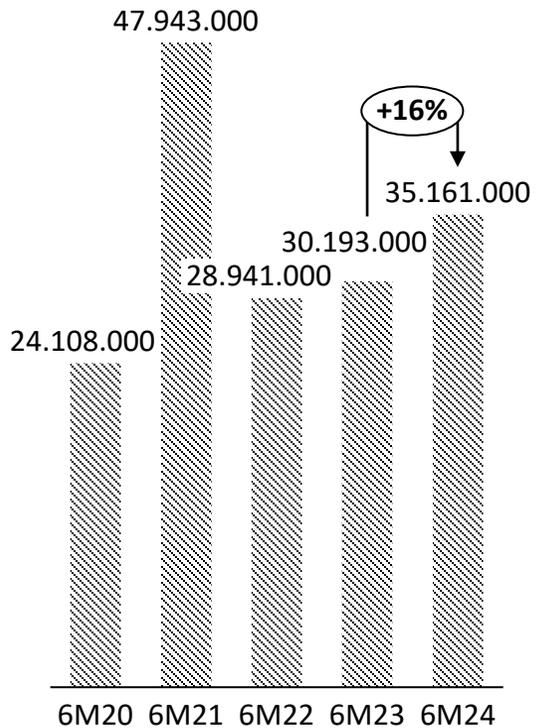


El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

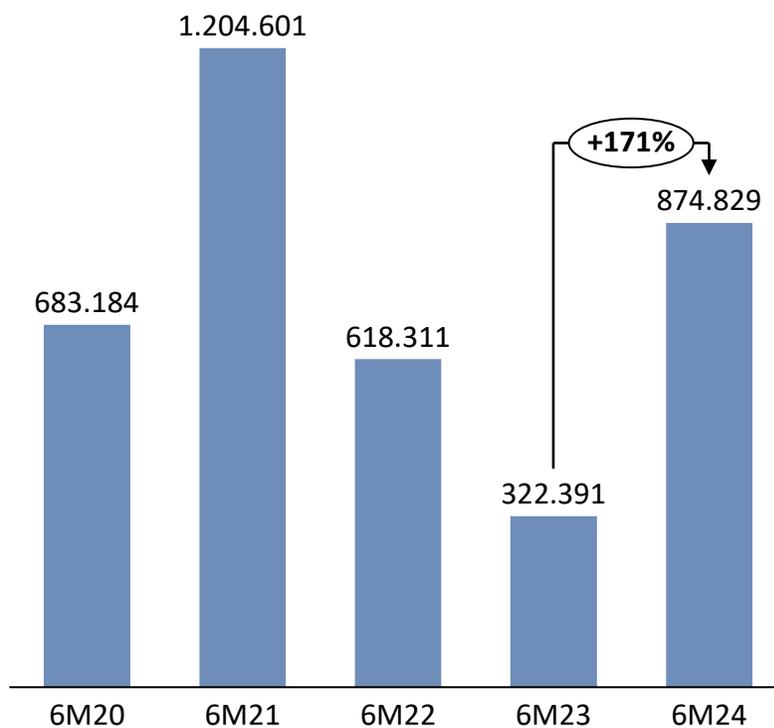
## Las promesas proporcionales aumentan un 171% a/a y un 34% vs 1Q

### Promesas Proporcionales habitacionales (UF)

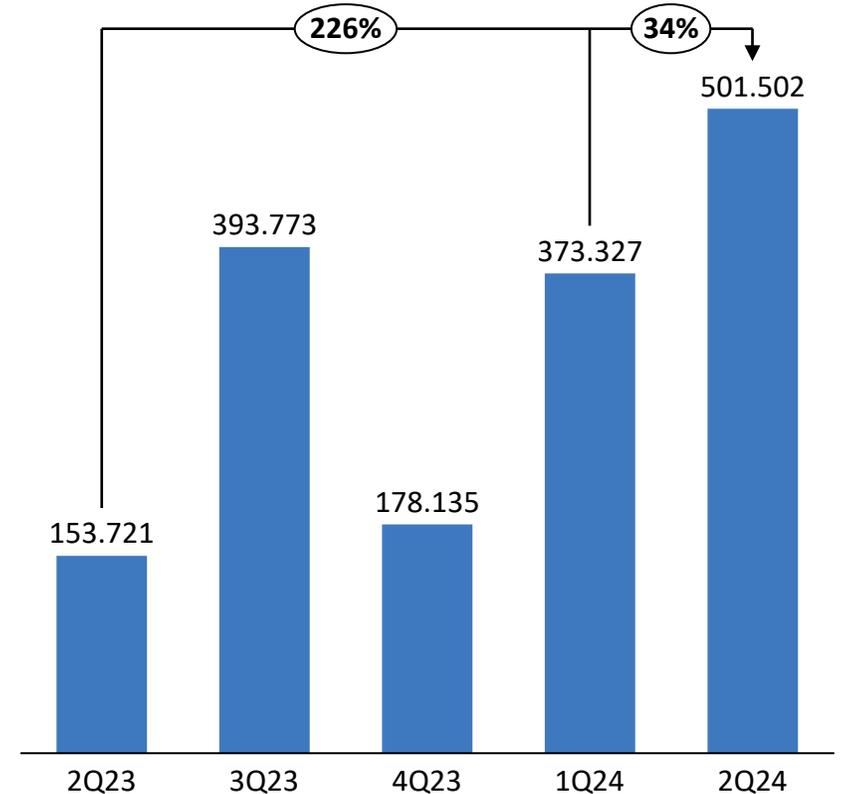
#### Mercado



#### Ingevec



### Promesas Proporcionales habitacionales trimestral (UF)

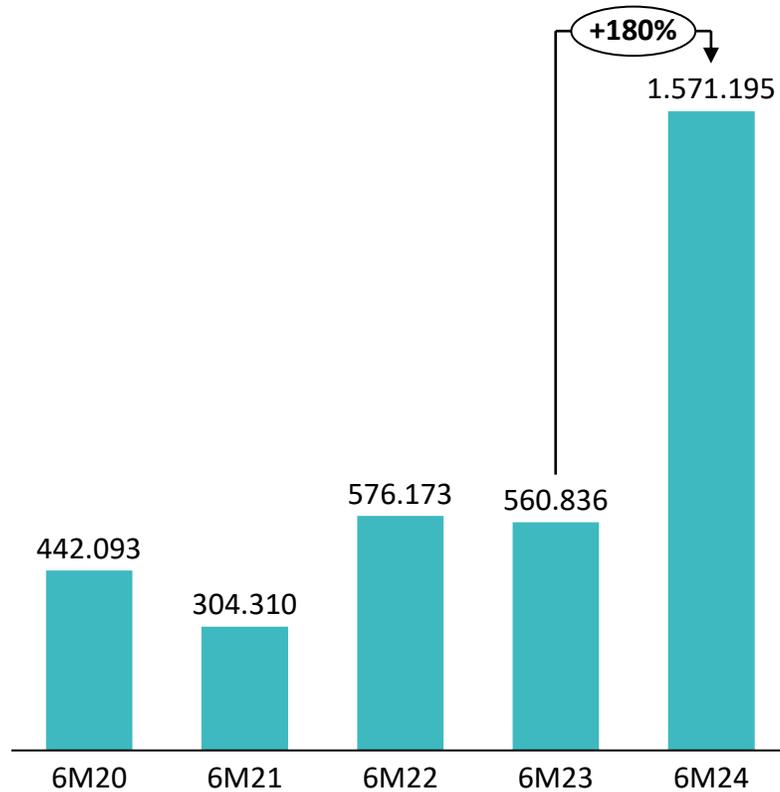


Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Promesas habitacionales, incluye promesas comerciales

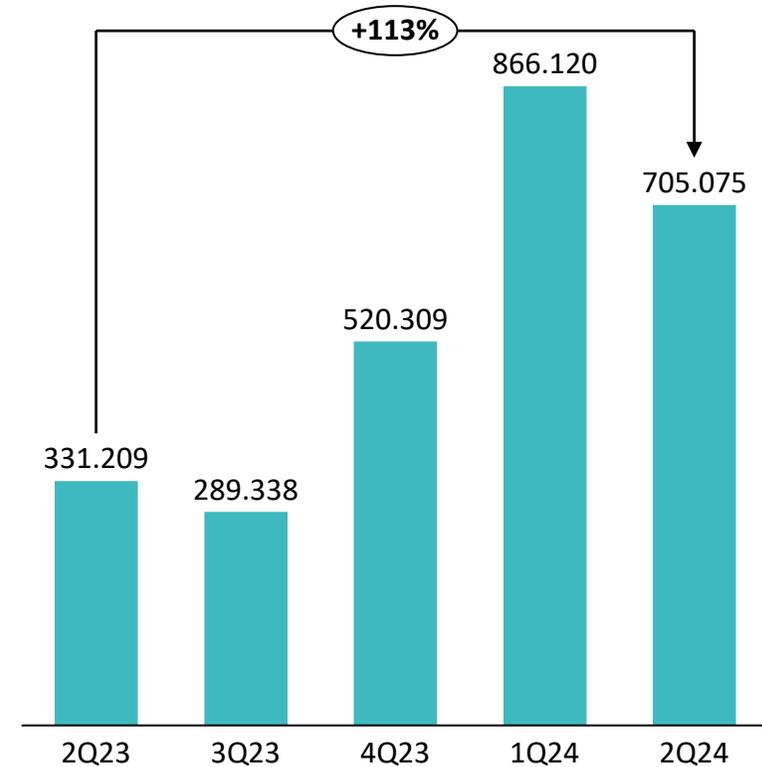
# Inmobiliaria

La escrituración proporcional aumenta un 180%, lo que permite una gran recuperación de capital.

Escrituración Proporcional (UF)



Escrituración Proporcional trimestral(UF)

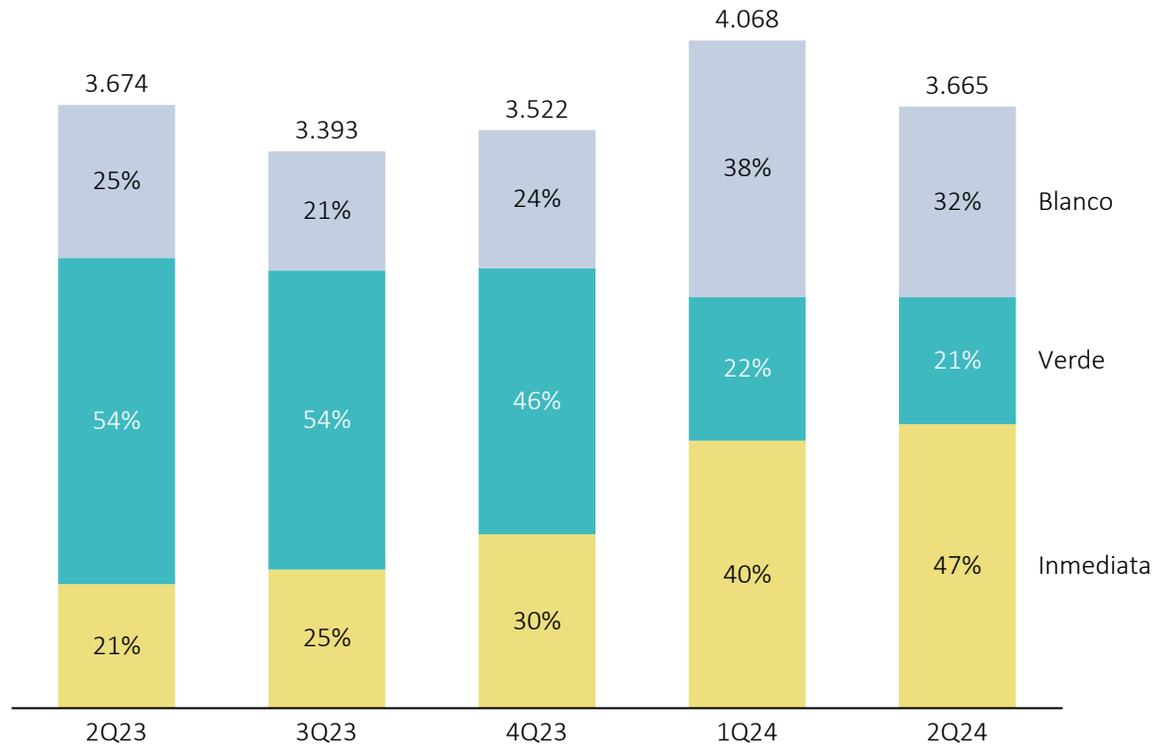


Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Promesas habitacionales, incluye promesas comerciales

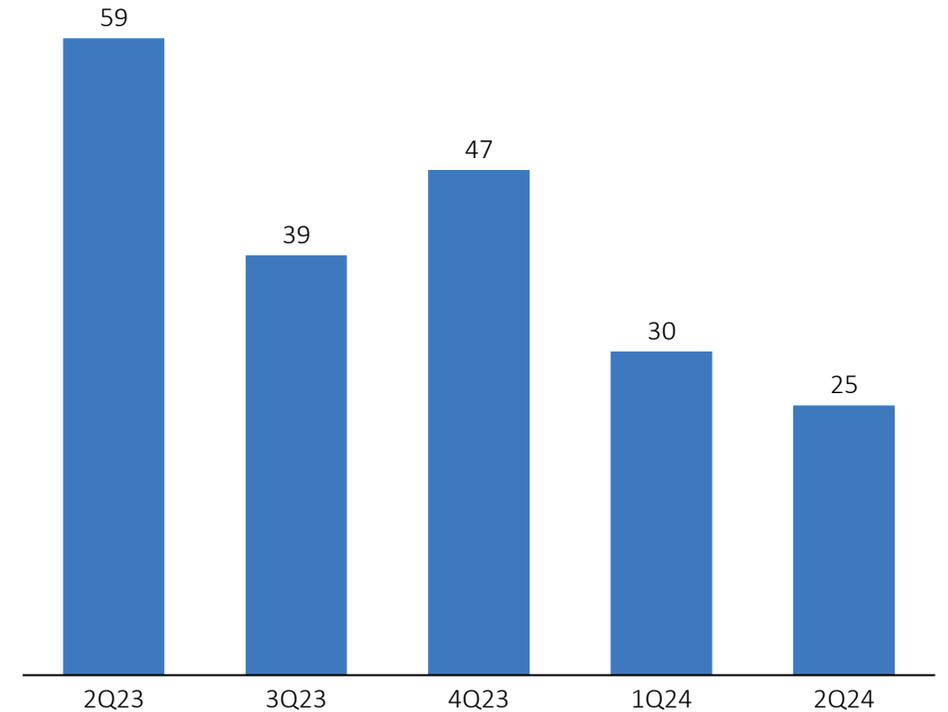
# Inmobiliaria

La oferta disponible ha comenzado a disminuir por el alto nivel de ventas.

Oferta disponible proporcional (MUF)



Meses para agotar oferta

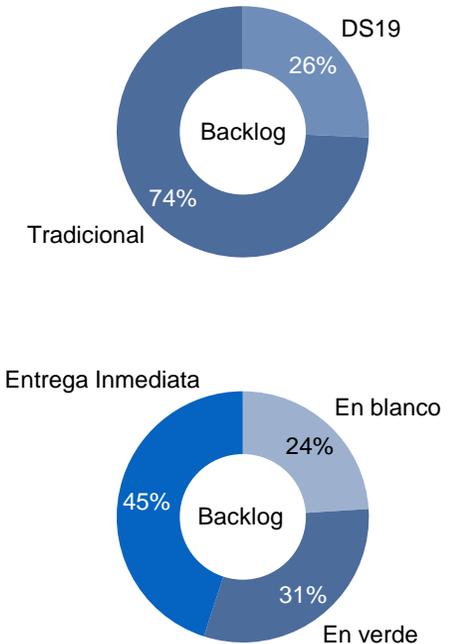
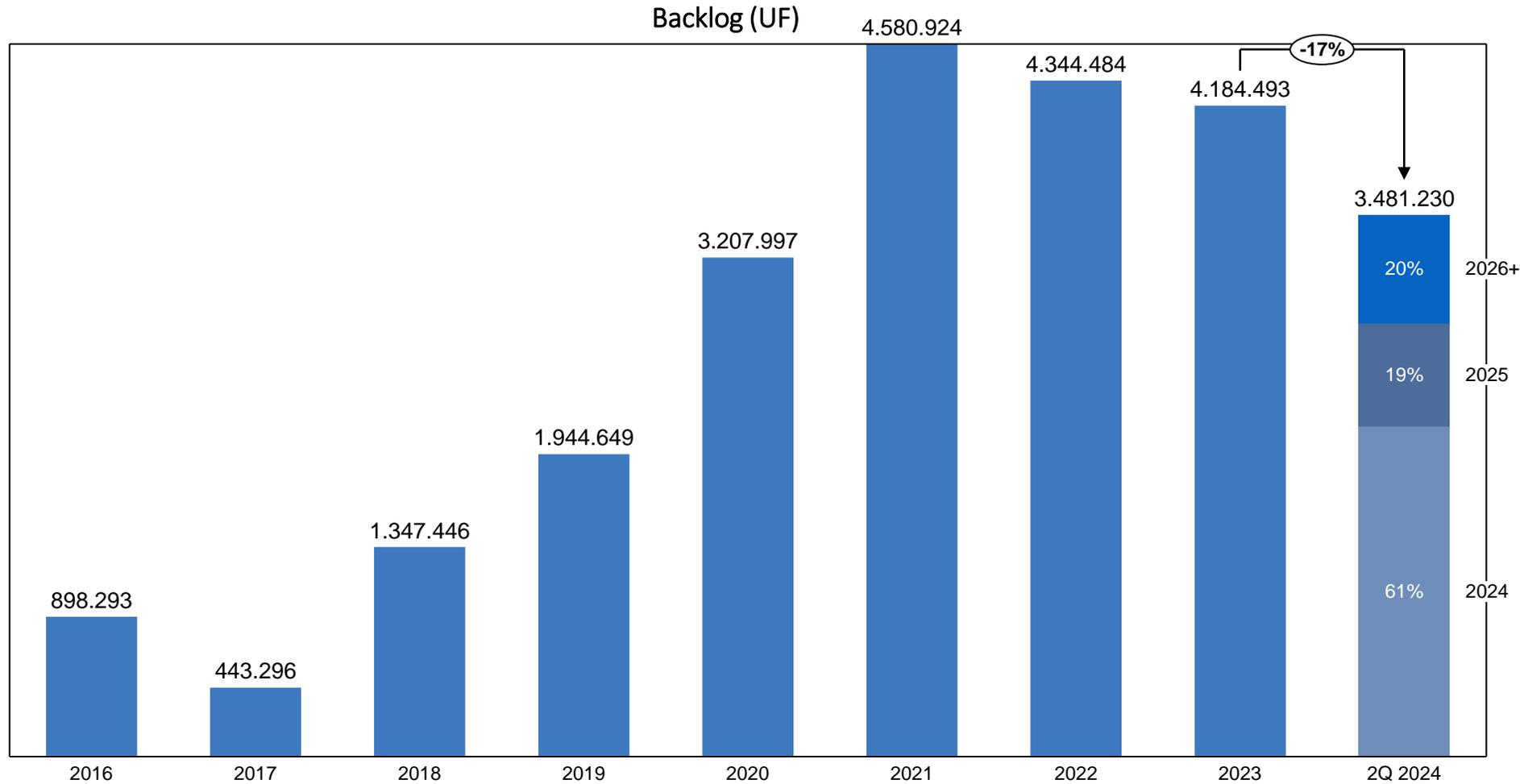


Fuente: Análisis Propio Ingevec  
Información correspondiente a las unidades habitacionales, excluye comerciales

Fuente: Análisis Propio Ingevec  
\*Unidades habitacionales, excluye comerciales

# Inmobiliaria

El backlog de promesas proporcionales por escriturar alcanza los MMUF 3,5.



# 4

Inversiones y rentas

# Hoteles

Hemos ido avanzado en la maduración de los activos

CIUDAD	HOTEL	OCUPACIÓN
Copiapó	Ibis	59%
Copiapó	Ibis Budget	46%
Iquique	Ibis	47%
Iquique	Ibis Budget	40%
Calama	Ibis	73%
Calama	Ibis Budget	72%
Providencia	Ibis Budget	90%
Antofagasta	Ibis Styles	86%
<b>Subtotal Chile</b>		<b>64%</b>
Trujillo	Ibis	58%
Miraflores	Ibis Budget	68%
San Isidro	Ibis Styles	50%
<b>Subtotal Perú</b>		<b>59%</b>
<b>Total en Operación</b>		<b>63%</b>



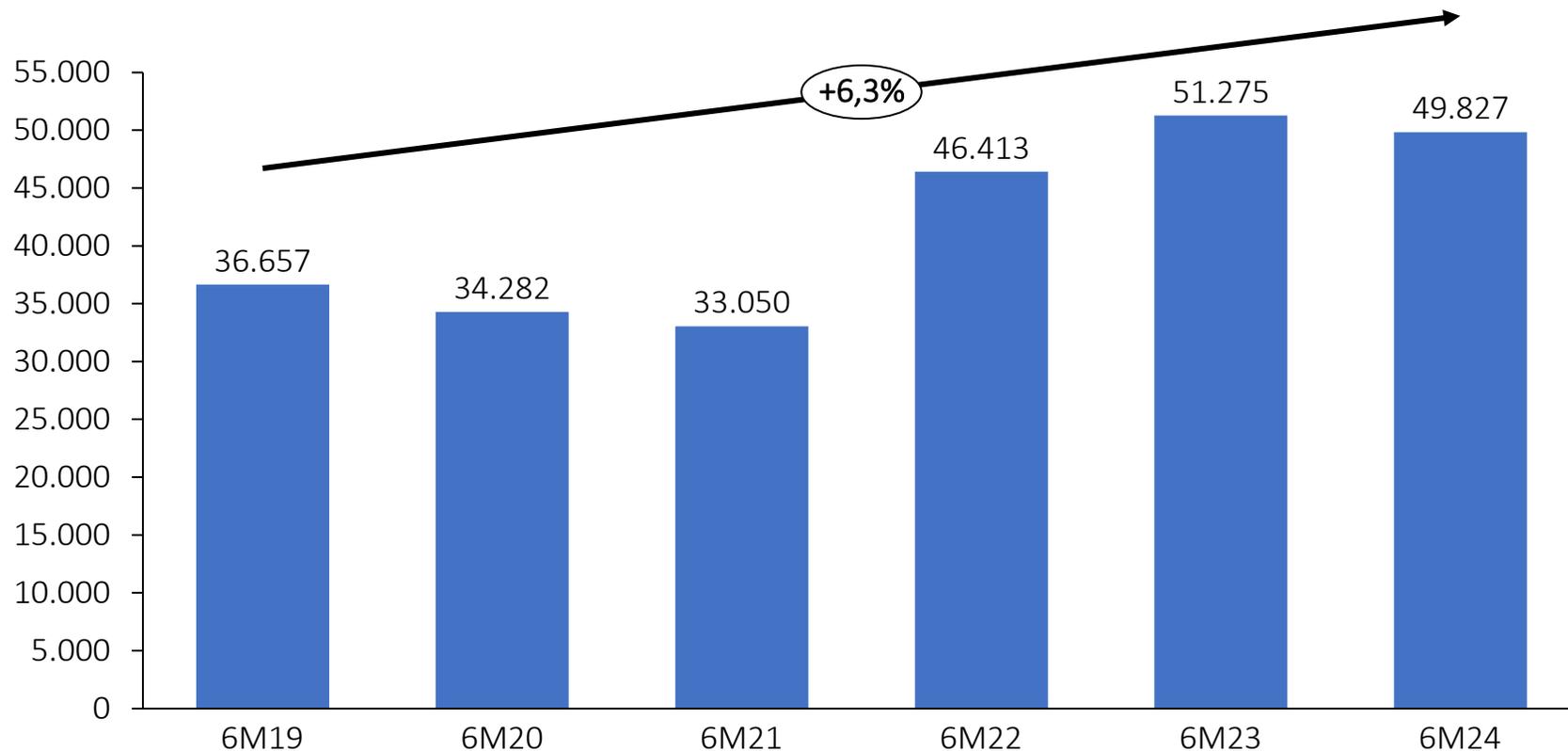
Hotel Ibis Styles San Isidro, Lima



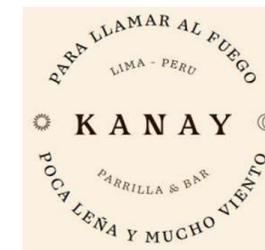
# Hoteles

Foco en aumentar el EBITDA de estos activos.  
Revpar aumenta un 6% a/a

## Tarifas

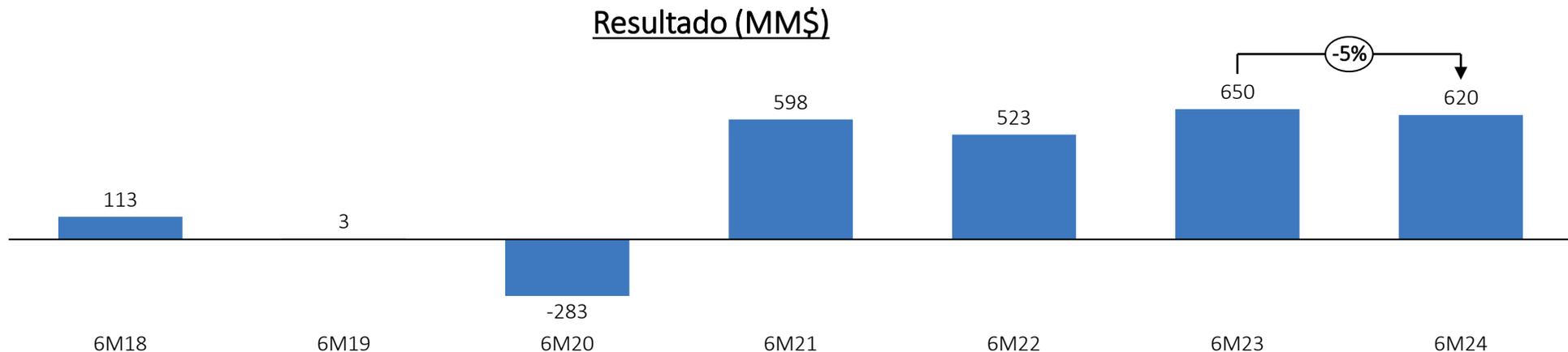


## Nuevos restaurantes en Providencia y Miraflores



## Resultado Inversiones y Rentas crece un 182% antes de impuesto

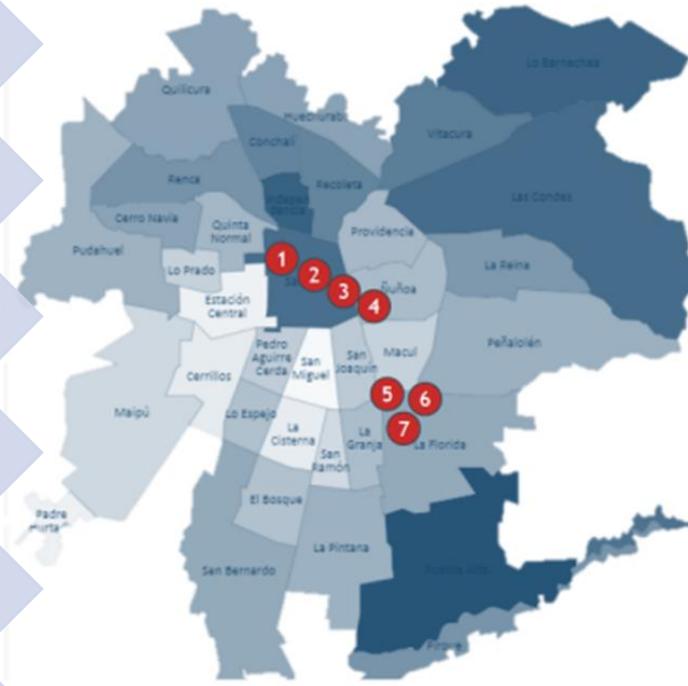
Resultado I&R (MM\$)	jun-24	jun-23	Var %
Ganancia bruta	-68	539	-113%
GAV	-50	-163	-69%
Otros	-295	-821	-64%
Otros ingresos y gastos	-413	-445	-7%
Participación neta de inversiones en asociadas	1.000	653	53%
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>587</b>	<b>208</b>	<b>182%</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	33	442	-93%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>620</b>	<b>650</b>	<b>-5%</b>



# Renta Residencial

Activos en proceso de maduración, próximamente 5 de los 7 proyectos en arriendo

PROYECTO	COMUNA	DPTOS	AVANCE OBRA	INICIO OPERACIONES	% ARRENDADO	CANON ARRIENDO	COMENTARIO
5 Mirador Azul	La Florida	165	100%	Jul - 2023	93%	0,28 UF/m2	
3 Miguel León Prado	Santiago	285	100%	May - 2024	40%	0,26 UF/m2	
4 Zañartu	Ñuñoa	296	100%	Ago - 2024	0%		Inicio Arr. Agosto
2 Serrano	Santiago	275	86%	Ene - 2025	0%		
1 José Miguel Carrera	Santiago	257	100%	Jun - 2024	12%	0,30 UF/m2	
6 Froilán Roa	La Florida	253	100%	Ago - 2024	0%		Inicio Arr. Agosto
7 La Parroquia	La Florida	299	85%	Ene - 2025	0%		



# 5

Preguntas y respuestas

# **Empresas INGEVEC**

Presentación de resultados Q2 2024

**21 de agosto de 2024**