



Santiago, 6 de marzo de 2012



2012030030742

08/03/2012 - 13:28

Operador: ESALINAS

Nro. Inscript: 1077v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins
Santiago

Ref.: Adjunta lo que indica. Ingevec S.A. Inscripción en el Registro de Valores N° 1.077.

De nuestra consideración:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, adjunto a la presente encontrará CD que contiene copia de la presentación a inversionistas de la apertura en bolsa de Ingevec S.A. (la “**Sociedad**”) a ser utilizado con motivo de la difusión y propaganda de la emisión de acciones de pago de la Sociedad, inscrita en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia bajo el N° 929.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

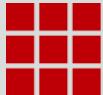
Enrique Besa Jocelyn Holt
Gerente General
Ingevec S.A.



Apertura en bolsa **Ingevec S.A.**

Marzo 2012

Agente colocador exclusivo



LarrainVial



Contenidos

- 1. Características de la Colocación**
- 2. Introducción a la Compañía**
- 3. La Industria**
- 4. Ingevec S.A.**
- 5. Claves del Éxito**
- 6. Antecedentes Financieros**
- 7. Plan de Inversión**
- 8. ¿Por qué invertir en Ingevec?**

01

Características de la **colocación**



Características de la colocación

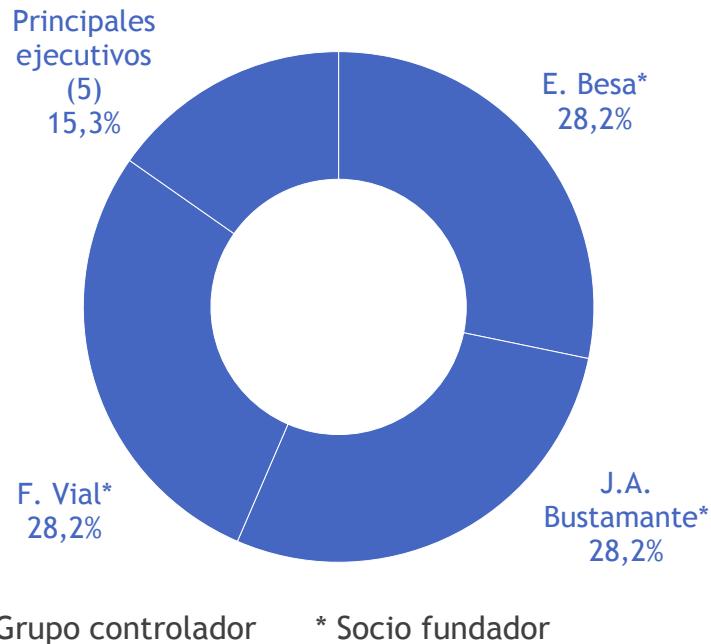


Emisor	Ingevec S.A.
Nemotécnico bolsa	INGEVEC
Estructura de la colocación	Oferta pública de acciones en la BCS mediante subasta de un libro de órdenes
Registro de la colocación	Bajo norma NCG 118 (Mercados para empresas emergentes)
Número de acciones a colocar	260.000.000
Número de acciones para <i>stock options</i>	10.000.000
% a colocar sobre el total de acciones	28,9%
Uso de fondos	Financiamiento del plan de crecimiento a través de: 1) aumento de capital de trabajo para área de Ingeniería y Construcción, y 2) ejecución del plan de inversiones del área Inmobiliaria
Clasificación de riesgo de acciones	Primera Clase Nivel 4 (Feller Rate e ICR)
Agente estructurador y colocador	 LarrainVial

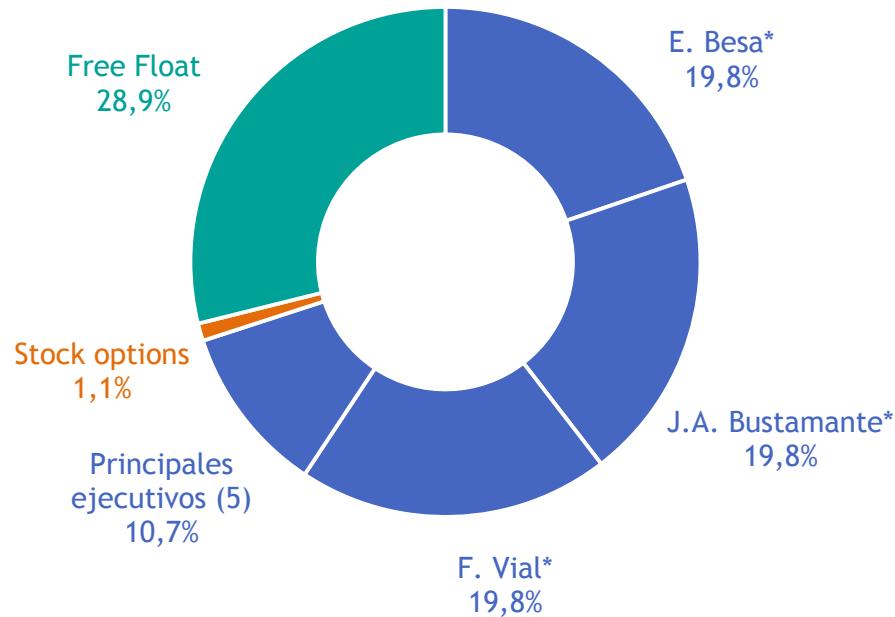
Estructura de propiedad



Pre apertura en bolsa



Post apertura en bolsa



Pacto de accionistas suscrito por el grupo controlador

Grupo controlador tendrá un 70,1% de la propiedad post apertura en bolsa

Calendario estimado de colocación



Marzo 2012

L	M	W	J	V
			1	2
5	6	7	8	9
12	13	14	15	16
19	20	21	22	23
26	27	28	29	30

Marzo

12

Apertura del
libro de órdenes

Marzo

6-20

Reuniones
individuales

Marzo

21

Cierre del libro
de órdenes

Marzo

22

Remate de
acciones

The background image shows a welder in profile, wearing a dark welding helmet and blue protective clothing. They are holding a welding torch and working on a metal structure, with bright sparks and smoke visible against a dark industrial backdrop.

02

Introducción a la Compañía

Modelo de negocios probado y exitoso



89%.*

Ingevec S.A.

11%.*

Ingeniería y
Construcción (I&C)

Construye

Inmobiliaria

Habitacional

Viviendas

Comercial

Segmento
UF 1.000 - 2.500

Industrial

Segmento
UF 700 - 1.000

Infraestructura

Comercial

* Porcentaje de ingresos promedio últimos 8 años

Empresa relevante en el sector construcción en Chile



460

obras construidas a la fecha

4.000.000

de m² construidos

10.000

viviendas construidas
en los últimos 5 años

100

proyectos inmobiliarios
realizados a la fecha



38

obras en construcción

34

proyectos inmobiliarios en
desarrollo

5.440

trabajadores
actualmente¹

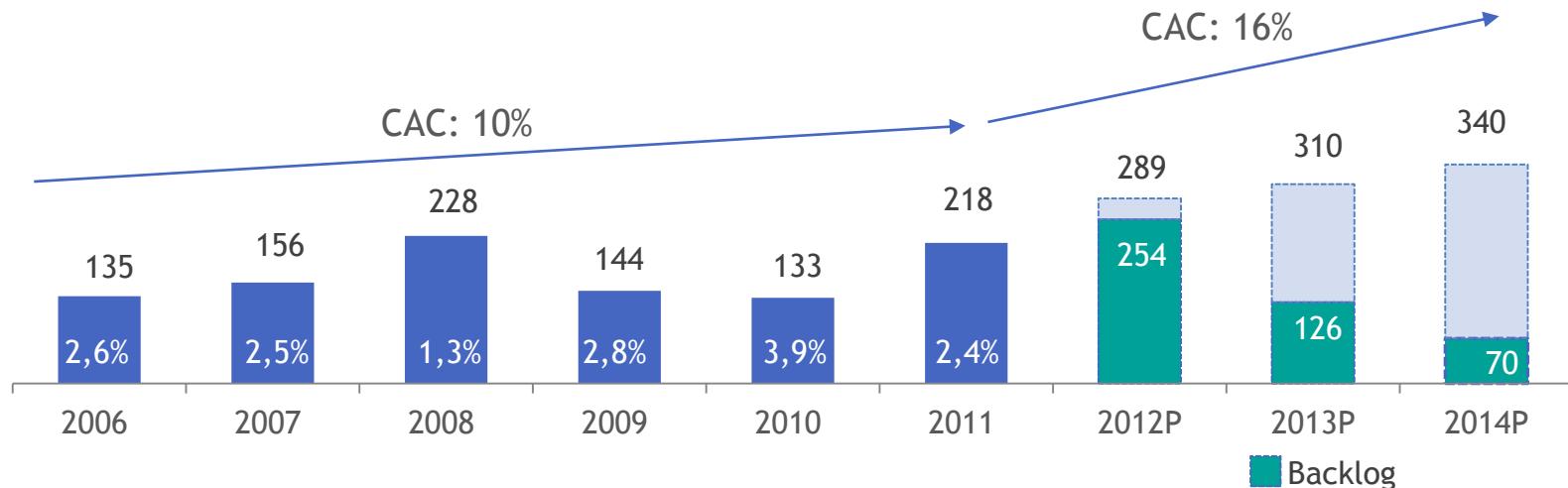
546

profesionales y
técnicos

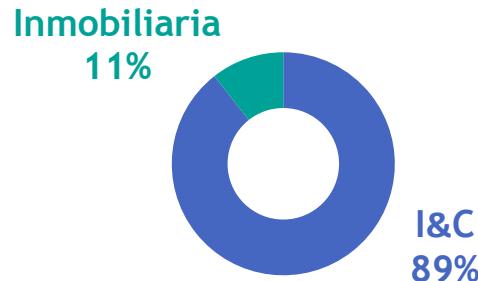
Balance entre I&C e Inmobiliaria: expansión permanente



Evolución ventas consolidadas reales y margen utilidad (US\$ millones)



Composición de ventas históricas¹



Composición de utilidades históricas¹



Fuente: Ingevec S.A. Desde el año 2008 se aplica el método contable IFRS a los EE.FF., los cuales están auditados. 2006 y 2007 son proforma.

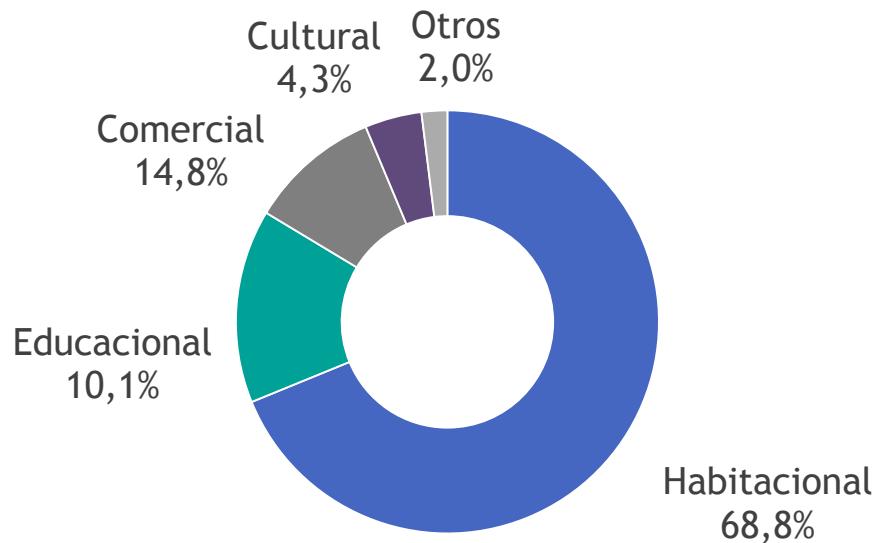
Dólar: 485 CLP/USD

¹ Promedio últimos 8 años

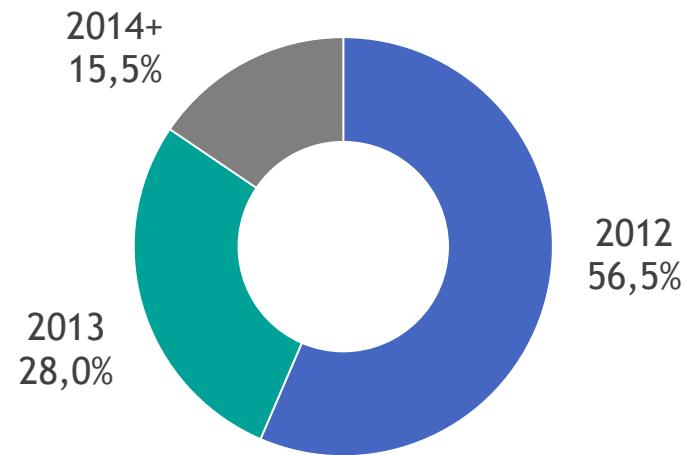


Backlog de US\$ 450 MM¹ diversificado por sector económico **asegura** ingresos para los próximos años

Backlog por tipo de sector económico



Backlog por plazo de ingreso



El 88% de los ingresos netos 2012 de Constructora Ingevec tienen actualmente un contrato asociado firmado

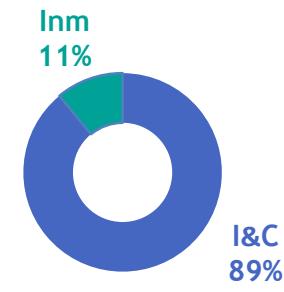
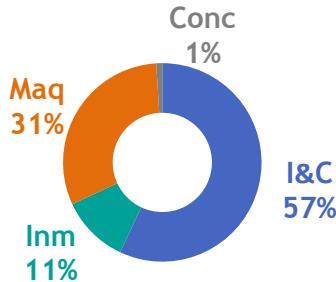
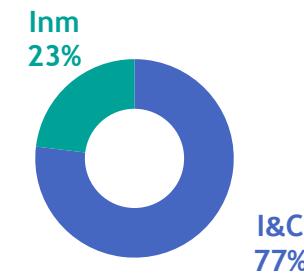
Presencia relevante en la industria



Ventas en Chile consolidadas 2011 (US\$ millones)



Distribución de ventas 2011





03

La Industria



Principales indicadores chilenos favorables EE.UU. y China mejor de lo esperado



Sesgo persistente de indicadores líderes de

EE.UU. al alza

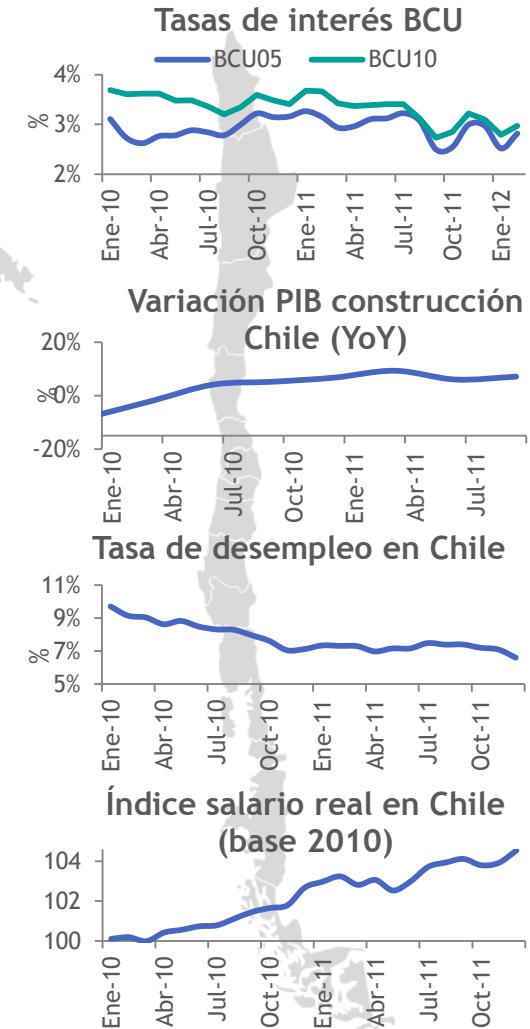
Se espera un **alto gasto en construcción en Chile** para 2012

Se mantienen las **buenas expectativas para el sector inmobiliario** en Chile para 2012

Chile posee una **baja exposición a Europa**

Crecimiento de **China mayor al esperado**

Durante 4T 2011, China creció un 8,9%



Industria en vías de consolidación



Razones

- Industria atomizada
- Economías de escala (costo de financiamiento, poder de negociación, GAV)
- Diversificación de negocios, complementariedad de proyectos y menor costo de capital
- Nuevas oportunidades de negocio por mayor tamaño
- Expansión internacional conjunta



2004 - 2011



2008



2011



04

Ingevec S.A.



Ingeniería & Construcción



Habitacional



2006 Campiña de Nos
Nos



2011 Edificio Quillén
Concepción

Educación



2009 Liceo R. Freire
Freirina



2011 Colegio Concepción
Chillán

Industrial



2009 Planta Correos Chile
Renca



2011 Planta Carozzi
Nos

Comercial



2009 Edificio el Bosque
Las Condes



2011 Edificio Libertad
Viña del Mar

Salud y Turismo



2009 Hotel Intercontinental
Vitacura



2011 Clínica Ñuñoa
Ñuñoa



2010 Centro
Rehabilitación de Menores
Til Til



2011 Ejército Bicentenario
Santiago

Ingeniería y construcción: Mix equilibrado de obras



No habitacional



Ingevec es una de las empresas líderes de la industria con un 6,1% de participación de mercado en construcción de viviendas en Santiago¹

Ingevec se caracteriza por ser altamente competitiva en términos de precio, calidad y plazos de ejecución

¹ Fuente: Collect e Ingevec S.A. Promedio últimos 5 años

Ingeniería y construcción: Sustentabilidad de largo plazo

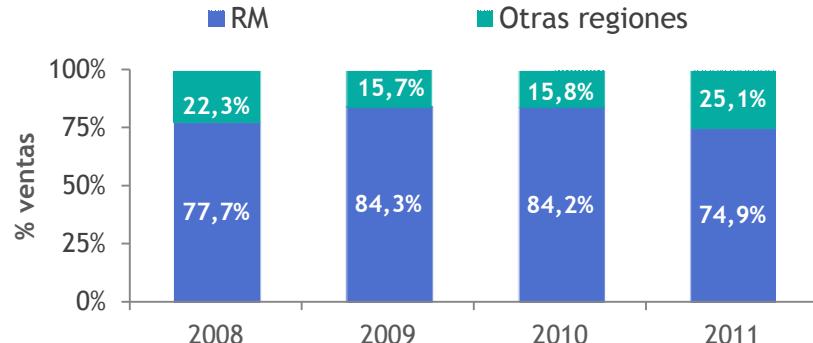


Alta diversificación y atomización de clientes

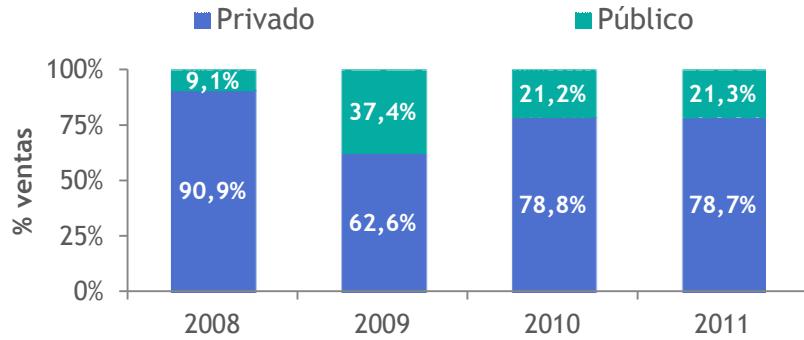
Por tipo de obra



Por localización geográfica



Mandante público / privado



Fuente: Ingevec S.A.



Ingeniería y construcción: Sustentabilidad de largo plazo



Experiencia en licitaciones

- Mínima desviación márgenes proyectados vs. reales
- Desviación de -0,6% de precio ofertado Ingevec con respecto al segundo lugar¹
- Tasa de adjudicación histórica de un 21% y constante

N° de licitaciones anuales estudiadas



2011:
US\$ 1.422
millones
estudiados

Seguridad



Clasificación
Sobresaliente y
Gestión Destacada
CChC
2011

Calidad

Unidades en garantía y reclamos



- Costo anual de postventa por unidad en garantía ha disminuido un 40% en los últimos 4 años

Fuente: Ingevec S.A.

¹Promedio últimos 5 semestres en licitaciones abiertas adjudicadas por Ingevec

²N° accidentes por cada 100 trabajadores al año

Servicios: Adición de valor estratégico



Capacitaciones para empleados y empresas filiales



Arriendo de maquinaria y equipos al área de I&C



Servicios de instalaciones sanitarias, climatización y urbanizaciones para empresas filiales o terceros



Baños y cocinas prefabricadas en asociación con la empresa alemana Plantech

Inmobiliaria



Segmento UF 700 - 1.000



2011
Inicia Chillán
Progesta
Chillán



2008
Salesianos IV
Progesta
San Miguel

Segmento UF 1.000 - 2.500



2006
Dublé Infante
Puerto Capital
Ñuñoa



2011
San Nicolás
Progesta
San Miguel

Segmento UF 2.500 - 4.000



2004
Edificio Kennedy
Gimax
Las Condes



2010
Edificio Colón
Progesta
Providencia

21 años de experiencia sector inmobiliario

13.000 viviendas totales en 100 proyectos



Inmobiliaria: Modelo de negocio **sustentable en el largo plazo**



Inmobiliaria: Foco en segmentos C2-C3-D

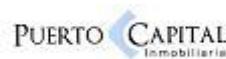


Participación activa en inversión, gestión y desarrollo de proyectos de viviendas < UF 2.500

Participación directa:
4.700 viviendas desarrolladas



Participación Indirecta:
8.300 viviendas desarrolladas



Socio
inversionista y
constructor



■ 98% de la
población de Chile



Inmobiliaria: Un sólido *backlog* orientado a viviendas <UF 2.500

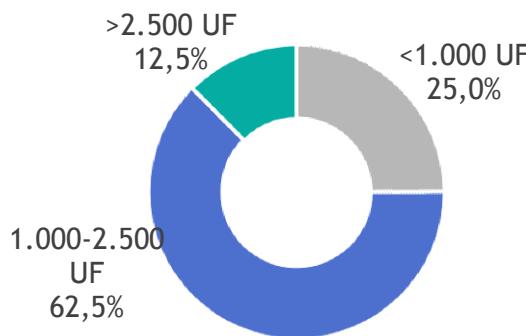
Actualmente 34 proyectos:

Proyectos habitacionales: 11 en venta, 4 en construcción, 17 no iniciados

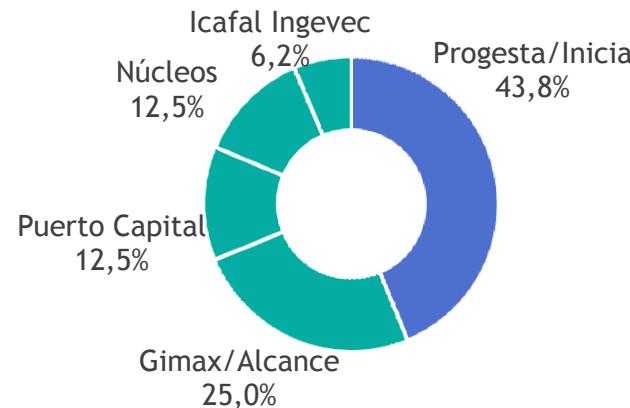
Proyectos comerciales: 2 de oficinas

Terrenos comprometidos para el desarrollo de proyectos por los próximos 2 años

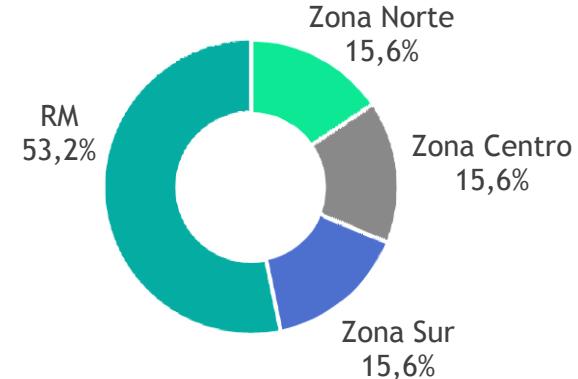
Proyectos hab. según valor de venta



Proyectos hab. según participación



Proyectos hab. según zona



Fuente: Ingevec S.A.

- Participación directa
- Participación indirecta

05

Claves del éxito



Nuestras claves del éxito



Excelencia en la gestión

- Capacidad manejo obras simultáneas
- Clientes vuelven a invitar a licitaciones
- Plataforma soporta futuro crecimiento

Innovación y tecnología

- Desarrollos de sistemas de información
 - "Perfil Bioquímico"
- Tecnologías constructivas

Equipo humano de primer nivel

Equipo humano de excelencia



Escuela Ingevec

Búsqueda de los mejores talentos

Capacitación permanente (programas de tutorías)

Esquema de incentivos en todos los niveles

Posibilidad de participación en la propiedad

Buen clima laboral y baja rotación

315

Total de profesionales

13 años

Antigüedad promedio gerentes de proyecto

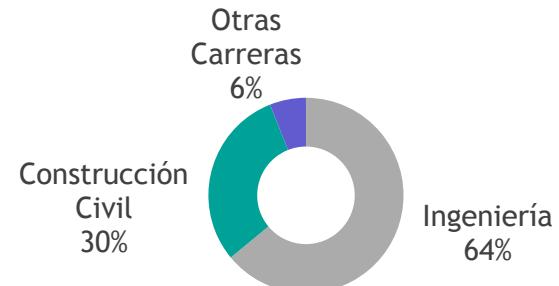
231

Total de técnicos

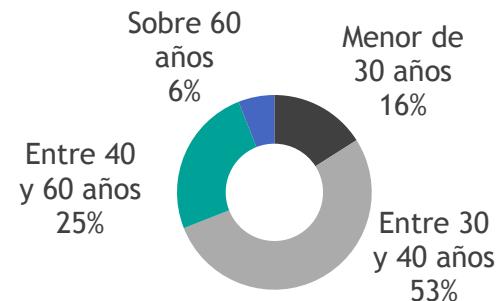
8 años

Antigüedad promedio administradores

Formación profesional administradores y profesionales de terreno



Rango edades administradores / profesionales terreno



Fuente: Ingevec S.A.

Administración altamente experimentado

23 años promedio



Directorio

I&C



**Enrique
Dibarrart (51)**
Gerente
Constructora
Ingeniero Civil
U. de Chile



**Aldo
Balocchi (48)**
Gerente
División Obras
Ingeniero Civil
U. de Chile



**Gonzalo
Sierralta (45)**
Gerente
División Obras
Ingeniero Civil
PUC

Gerencia



**Enrique
Besa (56)**
Gerente General
Ingeniero Civil
PUC



**Rodrigo
González (38)**
Gerente Adm. y Fin.
Ingeniero Com.
U. de Chile



**Cristián
Palacios (39)**
Gerente Control
y Gestión
Ingeniero Civil
PUC

Inmobiliaria



**Ricardo
Balocchi (52)**
Gerente Inm.
Habitacional
Ingeniero Civil
U. de Chile



**Jorge
Zeltzer (35)**
Gerente Inm.
Comercial
Ingeniero Com.
U. de Chile

A photograph of a modern architectural complex. In the foreground, a large glass-enclosed structure with a triangular top is visible. Behind it, a tall building features a vertical green wall covered in plants. The sky is clear and blue.

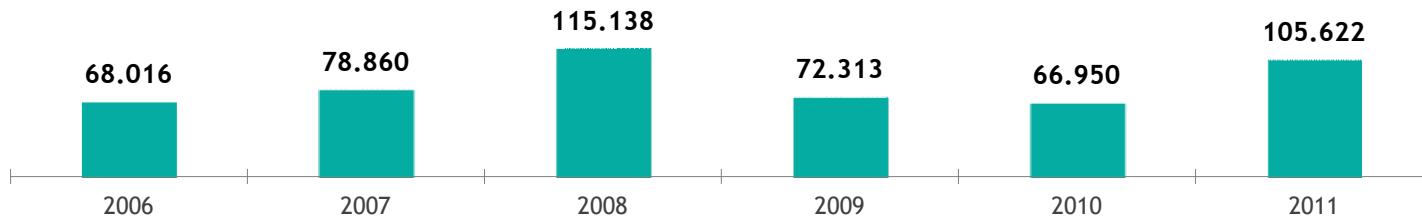
06

Antecedentes Financieros

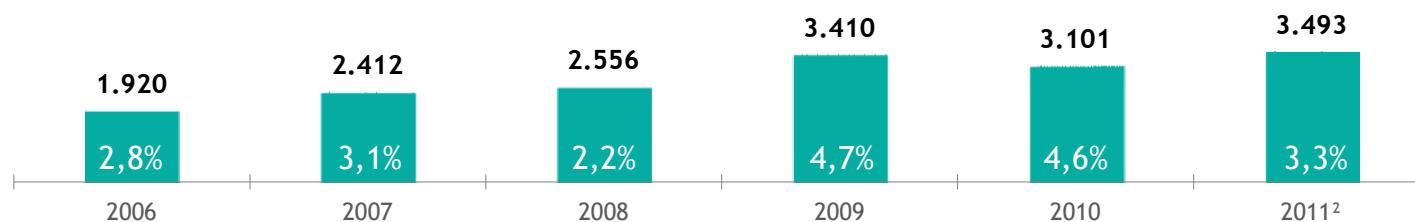
Crecimiento sostenido en resultados y estabilidad de márgenes



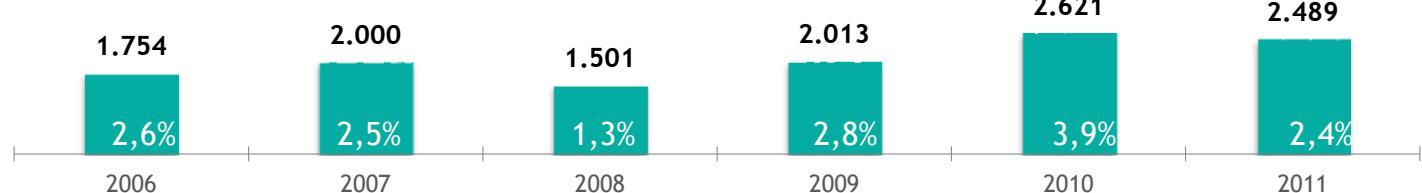
Ingresos reales (millones de pesos 2011)



EBITDA real¹ y margen EBITDA (millones de pesos 2011)



Utilidad real y margen utilidad (millones de pesos 2011)



Tendencia favorable en ingresos y resultados

ROE promedio 19% últimos 6 años

¹ EBITDA: Margen Bruto (rebajado por los costos financieros asociados a proyectos inmobiliarios) - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación

² En el Análisis Razonado 2011 se considera un EBITDA de \$ 4.016, el cual incluye otras cuentas operacionales. Estas cuentas no se consideran para el EBITDA mostrado en los gráficos de esta presentación, para facilitar su cálculo.

* Desde el año 2008 se aplica el método contable IFRS y desde ese año los Estados Financieros están auditados. 2006 y 2007 son proforma.

Fuente: Ingevec S.A.

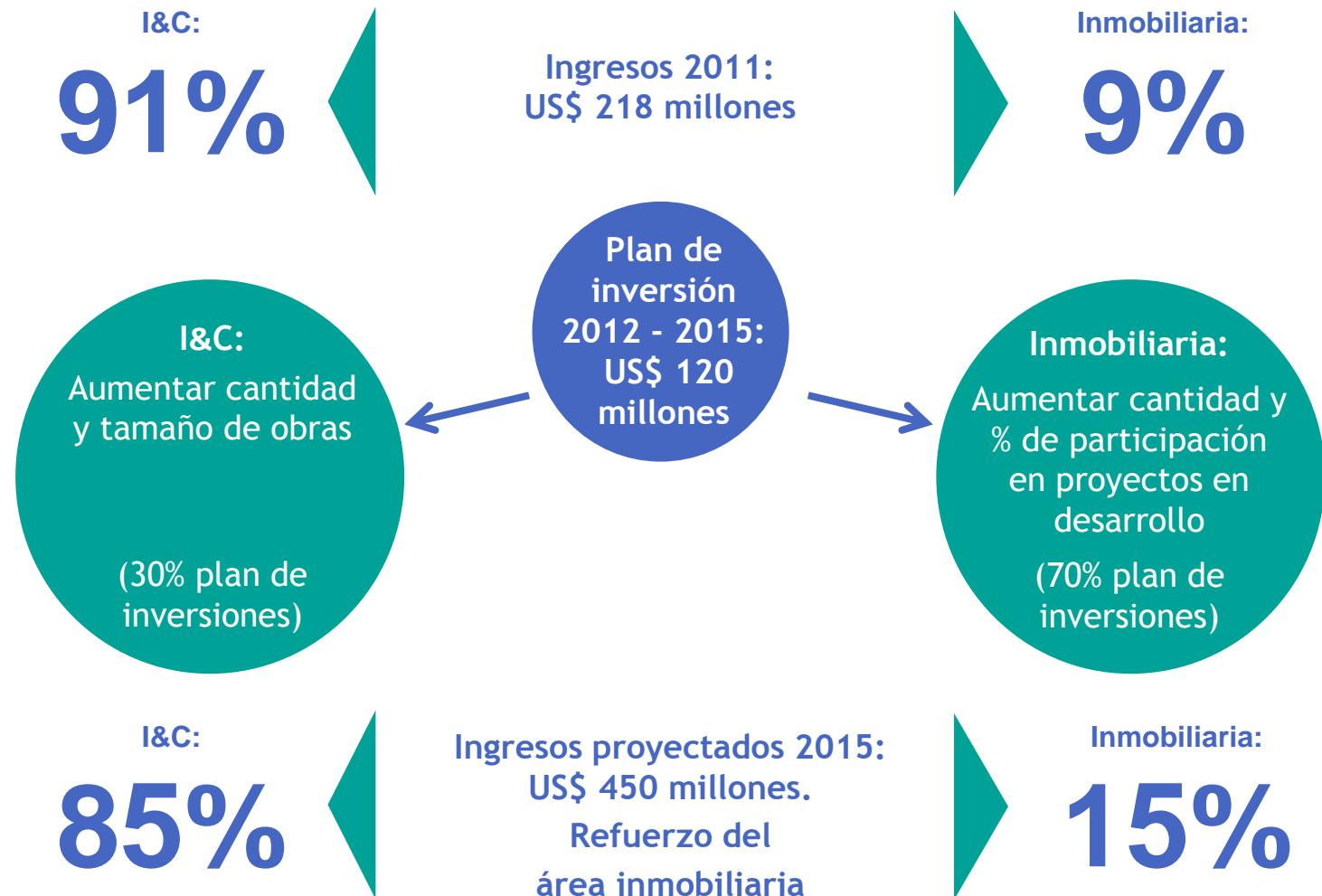


07

Plan de Inversión



Plan de inversiones orientado a aumentar presencia en **negocios actuales**



I&C: Aumentar cantidad y tamaño de obras (30% plan de inversiones)



Financiamiento de capital de trabajo para el crecimiento del área de I&C, permitiendo la participación en una mayor cantidad de licitaciones privadas y públicas



Inmobiliaria: Aumentar cantidad y participación (70% plan de inversiones)

30%



Viviendas entre UF 1.000 y UF 2.500

- Profundizar desarrollo en ubicaciones actuales
- Expansión de desarrollo inmobiliario a nuevas regiones

Gestión inmobiliaria directa y asociaciones inmobiliarias

30%



Viviendas entre UF 700 y UF 1.000

- Mercado emergente con espacio de desarrollo
- *Expertise* de constructora e inmobiliaria propia, característico de este tipo de negocios
- Nuevo Decreto para subsidios recién publicado

Gestión inmobiliaria directa

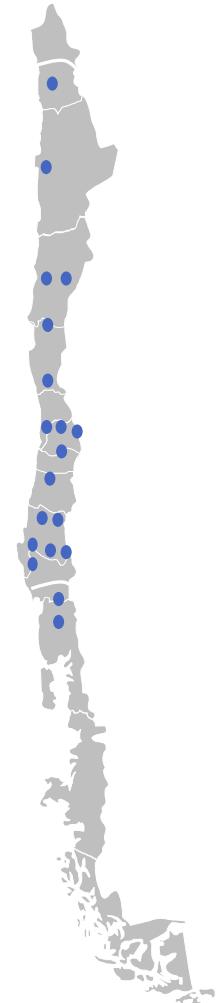
10%



Proyectos comerciales (oficinas, *strip centers* y centros comerciales, estacionamientos, bodegas, hoteles)

- Diversificación de fuentes de ingresos
- Sinergias con el resto de las áreas de negocio

Inversionista y Constructor



The background image shows the interior of a modern building with a high ceiling. The ceiling is made of dark wood planks and features a large, rectangular opening that allows natural light to enter. On the left side, there is a large glass wall that looks out onto a city skyline. The overall atmosphere is bright and airy.

08

¿Por qué
invertir
en Ingevec?

Ingevec: construyendo futuro



Atractiva
industria



Una
oportunidad
concreta de
inversión

Industria con excelentes expectativas de crecimiento

Industria en proceso de consolidación

Empresa líder en I&C y excelente prestigio

Equipo humano de excelencia

Efectiva diversificación de los riesgos

Alto y sostenido ROE en el tiempo

Atractivo plan de inversión orientado a captar el crecimiento de la industria

Importante:

Este documento ha sido preparado por Ingevec S.A. (la “Compañía”) con el exclusivo propósito de proveer información general de la Compañía y sus filiales. La información aquí contenida ha sido obtenida de fuentes públicas e internas de Ingevec S.A., las cuales no han sido verificadas independientemente por Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa (“Larraín Vial”). Larraín Vial y la Compañía no asumen responsabilidad legal por esta información ni por la exactitud de las proyecciones aquí presentadas ni por el hecho de que estas no se verifiquen en el futuro. Larraín Vial y la Compañía no asumen obligación de entregar información adicional a la de este informe o de actualizar o corregir cualquier inexactitud que pudiera contener. Este informe no reemplaza el prospecto que Ingevec S.A. envió a la Superintendencia de Valores y Seguros en el marco de la inscripción de la Compañía y sus acciones en el registro de valores, ni a la información contenida en los estados financieros u otra información que en conformidad con la ley y la normativa de valores la Compañía haya entregado a la Superintendencia de Valores y Seguros y al público en general. Este informativo no puede ser copiado, reproducido, distribuido o publicitado sin la expresa autorización de Ingevec S.A.