



# Apertura en Bolsa

**IM** INMOBILIARIA  
**MANQUEHUE**®

**40**  
AÑOS

2019

# Termsheet

## Apertura en bolsa de Inmobiliaria Manquehue

### Emisor

- Inmobiliaria Manquehue S.A.

### Mecanismo de la oferta

- Libro de Ordenes (“Subasta”) en la Bolsa de Comercio de Santiago

### Acciones ofrecidas

- 221.833.490 acciones (37,5% post-colocación)
  - 88.733.398 acciones de primera emisión
  - Hasta 133.100.092 acciones secundarias

### Período de Lock-up

- 180 días

### Uso de fondos

- Financiamiento de nuevos proyectos, aceleramiento de proyectos actuales, capital de trabajo

### Bookrunners



# Calendario de la Transacción

## Enero 2019

L	M	M	J	V
	1	2	3	4
7	8	9	10	11
14	15	16	17	18
21	22	23	24	25
28	29	30	31	

**7 - 18**

*Roadshow*

**10**

Reunión ampliada

## Subasta de Libro de Órdenes

**22**

Apertura Libro de Órdenes

**22 - 24**

Recepción de Órdenes

**24**

Cierre del Libro / Pricing

**25**

Adjudicación de la subasta

**29**

Liquidación / Settlement

## Presentadores



### **Fabian Wulf W.**

Gerente General

Ingeniero Civil Industrial – PUC

- 22 años de experiencia en IMSA
- Lideró la entrada de Manquehue al segmento de casas y departamentos
- Miembro de Directorio de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliario ADI
- Consejero del Centro de Estudios Inmobiliario del ESE Business School



### **Martín Swett T.**

Gerente de Adm. y Finanzas

Ingeniero Comercial – UAI

- 22 años de experiencia (6 en IMSA)
- Durante 12 años ha ocupado el cargo de Gerente de Administración y Finanzas en distintas empresas
- Amplio conocimiento y experiencia en el mercado financiero y mercado de valores



1

**La Compañía**

2

Cartera de Proyectos

3

Piedra Roja

4

Futuro

5

*Investment Highlights*

6

Anexos



# IMSA en una mirada

Inmobiliaria con 40 años de experiencia desarrollando barrios en Chile



## Desarrollo inmobiliario

41

Proyectos desarrollados

278

Etapas Terminadas

~ 14.000

Viviendas construidas

+1,6 m

M<sup>2</sup> desarrollados

+UF 28 m

Ventas futuras estimadas

22

Proyectos en cartera



## Venta de sitios y macrolotes

898 ha

de macrolotes vendidos (a 3<sup>er</sup>os)

799 ha

de sitios unifamiliares vendidos

+300 ha

Banco de terrenos actual

+UF 8 m

Ventas futuras estimadas

30

Condominios operando en Piedra Roja

7

Desarrolladores inmobiliarios operando en Piedra Roja



# 40 años de constante desarrollo



Nace Inmobiliaria Manquehue con el proyecto Santa María de Manquehue (Vitacura)

1979

1991

Lanzamiento de proyecto El Golf de Manquehue en La Dehesa



1993

Adquisición de fundo de 3.000 hectáreas entre Colina y Lo Barnechea, donde más tarde se desarrollaría Piedra Roja



1996

Lanzamiento de primer proyecto de casas desarrollado por Manquehue: El Carmen de Huechuraba



2000

Manquehue comienza a desarrollar proyectos en Piedra Roja, que se convierte en el mayor proyecto urbano desarrollado en Chile



2005

Manquehue incluye en la cartera de proyectos un desarrollo en la VI región, en la comuna de Machalí



2009

Inversiones Corso S.A. ingresa a la propiedad de la compañía

2016

Búsqueda de automatización e industrialización del proceso de construcción



2018

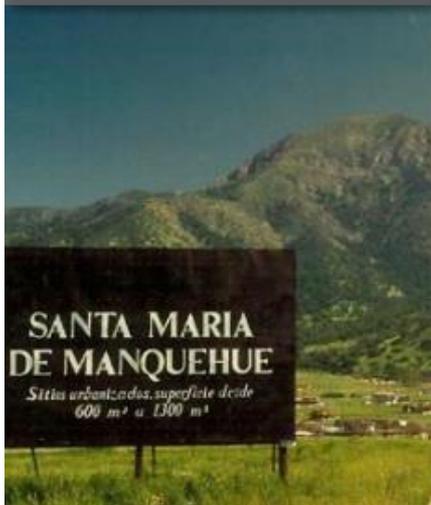
Compañía con 22 proyectos residenciales en distintas etapas de desarrollo



# Proyectos emblemáticos

IMSA ha desarrollado proyectos esenciales para la ciudad de Santiago

## Santa María de Manquehue



*Primera urbanización de la zona de Santa María de Manquehue. Barrio de lujo que hoy en día cuenta con más de 40 años y se posiciona como un barrio emblemático del sector oriente de Santiago*



**Vitacura**



**1979 – vigente**



**+1.000 viviendas construidas**



**250 ha desarrolladas**

## Golf de Manquehue



*Ubicado en el Valle Los Trapenses, Lo Barnechea, desarrollado en más de 250 hectáreas. Fue uno de los primeros proyectos urbanos de gran tamaño desarrollados en la zona*



**Lo Barnechea**



**1992 - 2007**



**+1.000 viviendas construidas**



**250 ha desarrolladas**

## El Carmen de Huechuraba



*Primer proyecto de casas desarrollado por la empresa. Inmobiliaria Manquehue fue la primera inmobiliaria en desarrollar un proyecto de este tamaño en Huechuraba*



**Huechuraba**



**1996 - 2009**



**+1.500 viviendas construidas**



**72 ha desarrolladas**

## Ciudad del Sol



*Ciudad del Sol contempla un total de 7.000 casas distribuidas en un plazo de 15 años. Actualmente acoge más de 5.000 familias, convirtiéndose así en uno de los mayores proyectos urbanos de Santiago*



**Puente Alto**



**2001 – vigente**



**+5.000 viviendas construidas**



**163 ha desarrolladas**

# Gobierno corporativo

## Equipo de primer nivel al servicio de la Compañía

### Directorio



**Canio Corbo L. (Pdte)**

Ingeniero Civil I. – P.U.C



**Carlos Alberto Rabat V.**

Ingeniero Civil I. – P.U.C



**Elizabeth Lehmann C.**

Ingeniero Comercial – P.U.C



**Jorge Lama F.**

Ingeniero Comercial – P.U.C



**José Antonio Rabat V.**

Ingeniero Comercial – P.U.C



**José Luis Rabat V.**

Abogado – P.U.C



**Pelayo Rabat V.**

Abogado – U. Diego Portales

### Ejecutivos principales

22



**Fabián Wulf W.**

Gerente General  
Ingeniero Civil I. – P.U.C

20



**Cristián Cominetti Z.**

Gerente Piedra Roja  
Ingeniero Civil Q. – P.U.C

15



**Juan Eduardo Bauzá R.**

Gerente Inmobiliario  
Ingeniero Civil – P.U.C

6



**Martín Swett T.**

Gerente de Adm. y Finanzas  
Ingeniero Comercial – U.A.I

11



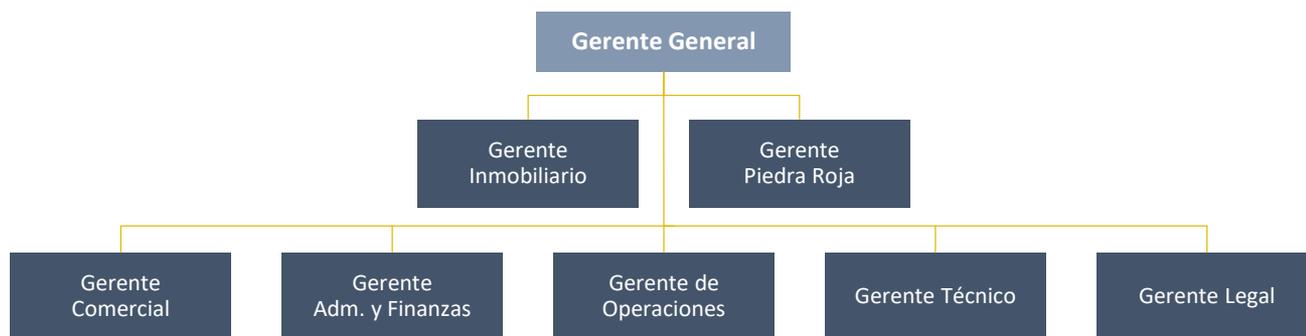
**Juan Enrique Nestler G.**

Gerente Comercial  
Ingeniero Civil – P.U.C

#

Años de experiencia en la industria

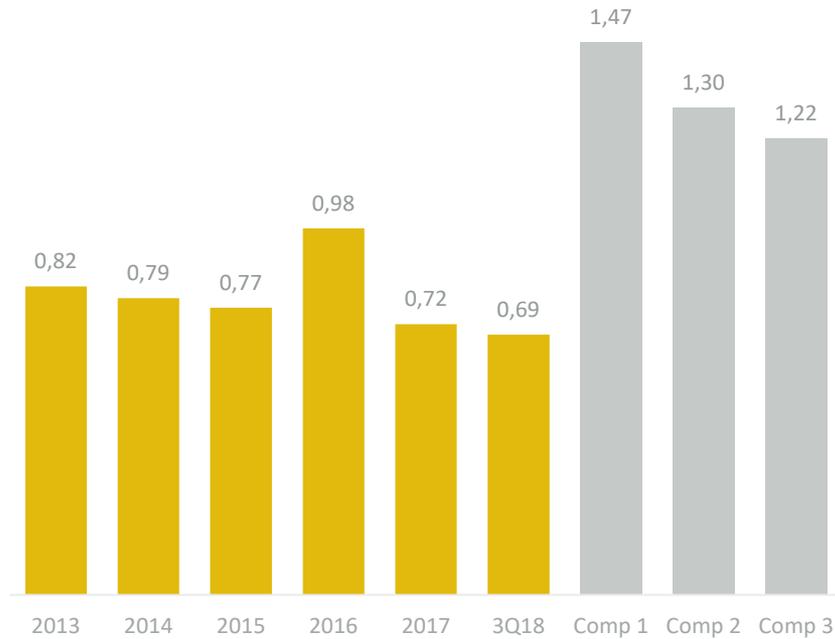
### Estructura corporativa



# Sólida Posición Financiera

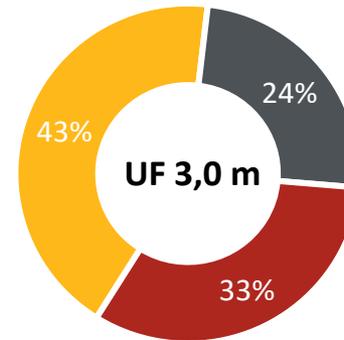
Leverage sano, con políticas de financiamiento estandarizadas

## Deuda Financiera / Patrimonio Controladora

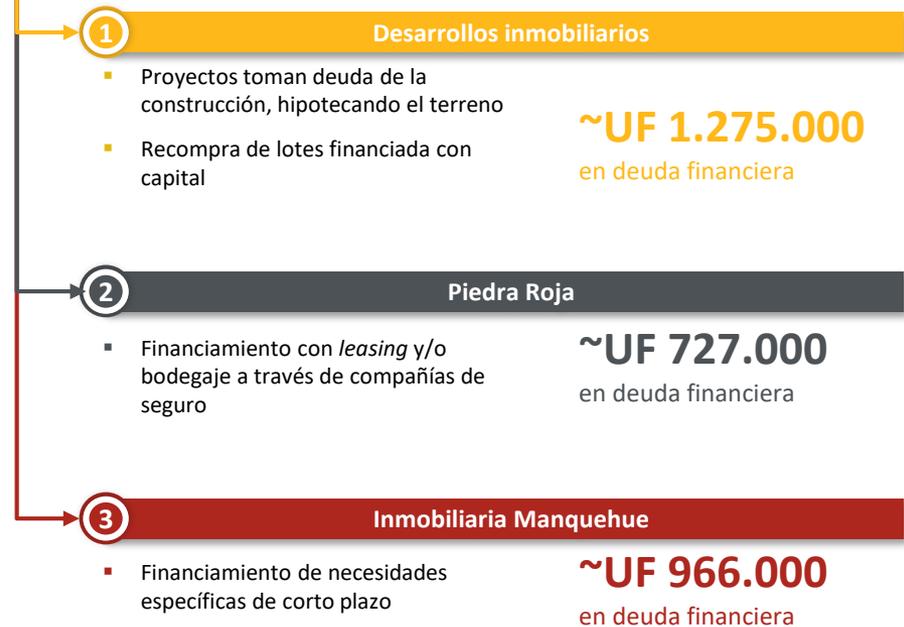


Sanos niveles de endeudamiento,  
por debajo de los de la competencia

## Políticas de Financiamiento



- Proyectos
- Piedra Roja
- Matriz





1

La Compañía

2

**Cartera de Proyectos**

3

Piedra Roja

4

Futuro

5

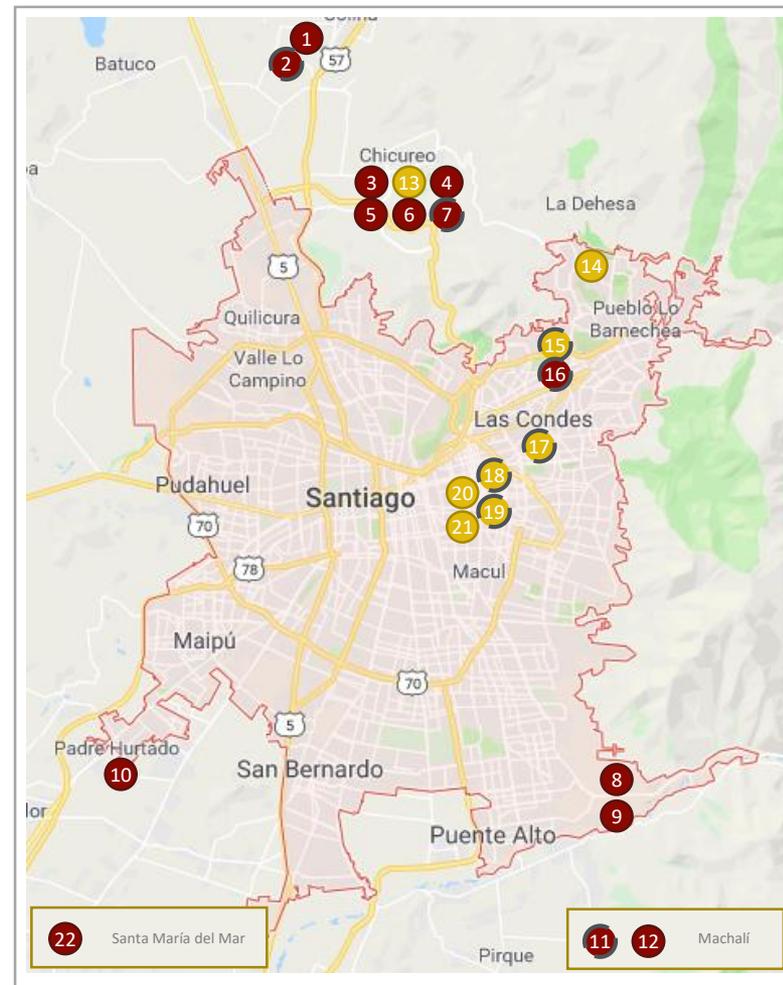
*Investment Highlights*

6

Anexos

# Cartera de proyectos

## 22 proyectos en comunas de alto potencial



# Casas      # Departamentos      (#) Proyectos

Fuente: Inmobiliaria Manquehue, Google Maps

1. Ubicado en Machalí, VI región del Libertador General Bernardo. O'Higgins
2. Via Morada II (16) corresponde a proyecto de venta de sitios unifamiliares para construcción de casas

# Cartera de proyectos (detalles)

Cartera de 22 proyectos con ventas estimadas de UF 28,1 millones

Proyectos	Comuna	Unidades totales	Precio promedio (UF)	Ventas futuras (UF)	Margen bruto prom. (%)	Velocidad de venta (un/mes)	% de la cartera total	
<b>Proyecto vigentes</b>								
1. 🏠	Alto Hacienda	Piedra Roja	195	15.900	3.100.500	21,3%	1,7	11,0%
2. 🏠	Cumbres del Peñón	Puente Alto	438	6.154	2.695.452	21,4%	5,2	9,6%
3. 🏠	El Recreo	Machalí	780	3.327	2.595.060	24,2%	9,3	9,2%
4. 🏠	Alto la Cruz	Padre Hurtado	618	3.629	2.242.722	22,5%	7,4	8,0%
5. 🏠	Fundo San Miguel	Colina	550	3.296	1.812.800	22,0%	6,5	6,5%
6. 🏠	Estancia Liray	Colina	537	3.296	1.769.952	21,7%	6,4	6,3%
7. 🏠	Los Montes	Piedra Roja	202	8.584	1.733.968	20,6%	2,4	6,2%
8. 🏠	Ciudad del Sol	Puente Alto	956	3.144	1.504.289	23,0%	8,2	5,4%
9. 🏠	Agua Piedra	Piedra Roja	114	12.400	1.413.600	21,5%	1,8	5,0%
10. 🏠	Aguas Claras	Piedra Roja	120	10.066	1.207.920	20,9%	1,4	4,3%
11. 🏠	Los Robles	Piedra Roja	121	9.985	1.208.185	22,5%	1,7	4,3%
12. 🏠	Manquehue Sur	Machalí	99	5.400	534.600	20,5%	2,1	1,9%
13. 🏠	Vía Morada II	Vitacura	20	14.504	290.080	28,2%	1,0	1,0%
14. 🏠	Santa María del Mar	Santo Domingo	83	3.011	249.900	28,0%	1,4	0,9%
<b>Sub-Total Casas</b>			<b>4.834</b>	<b>4.625</b>	<b>22.359.028</b>	<b>22,1%</b>		<b>79,6%</b>
15. 🏢	Parque Los Nogales	Lo Barnechea	218	15.373	1.675.657	24,6%	1,5	6,0%
16. 🏢	Vía Morada I	Vitacura	60	30.515	915.450	27,3%	2,1	3,3%
17. 🏢	Mirador del Golf	Piedra Roja	53	13.340	707.016	18,3%	1,5	2,5%
18. 🏢	El Vergel	Providencia	70	10.009	700.630	20,2%	2,9	2,5%
19. 🏢	Manuel Montt	Ñuñoa	133	4.512	600.096	22,7%	3,7	2,1%
20. 🏢	Teniente Montt	Ñuñoa	59	6.827	402.793	22,6%	2,5	1,4%
21. 🏢	Los Alerces	Ñuñoa	112	3.281	367.472	23,1%	4,7	1,3%
22. 🏢	Victor Rae	Las Condes	26	13.216	343.616	22,3%	1,1	1,2%
<b>Sub-Total Departamentos</b>			<b>731</b>	<b>7.815</b>	<b>5.712.734</b>	<b>23,1%</b>		<b>20,4%</b>
<b>Total</b>			<b>5.565</b>		<b>28.071.762</b>			

Fuente: inmobiliaria manquehue

Nota: Venta futura de cartera de proyectos ajustadas por participación de IMSA en los proyectos Ciudad del Sol (50%), los Nogales (50%) y Vía Morada I (50%)

# Cartera de proyectos (continuación)

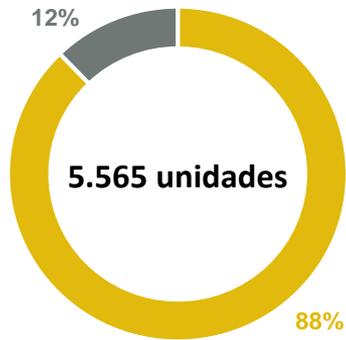
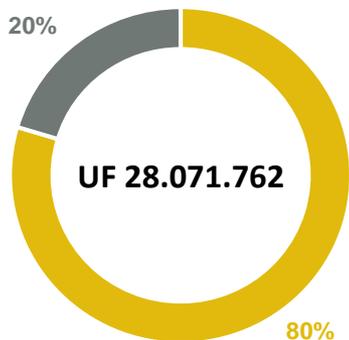
La diversificación de la cartera es esencial para IMSA

Diversificación por tipo

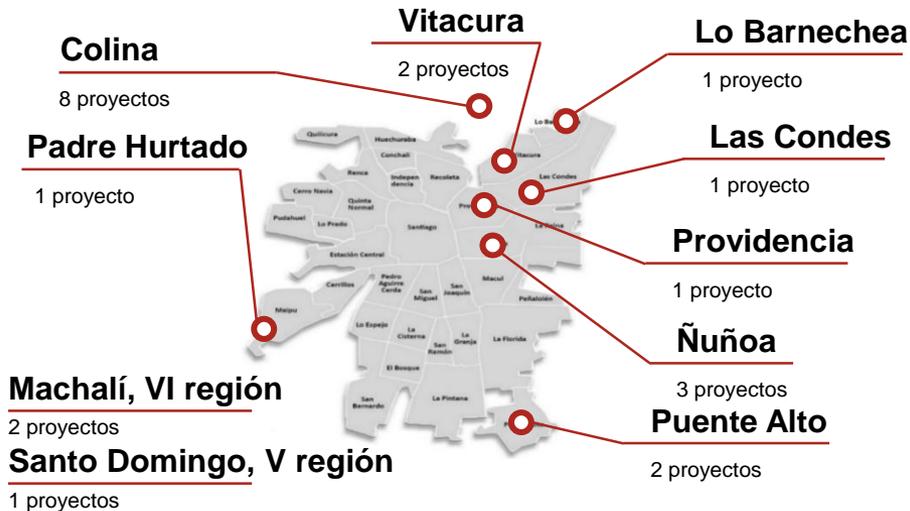
Ventas

Unidades

■ Casas ■ Departamentos

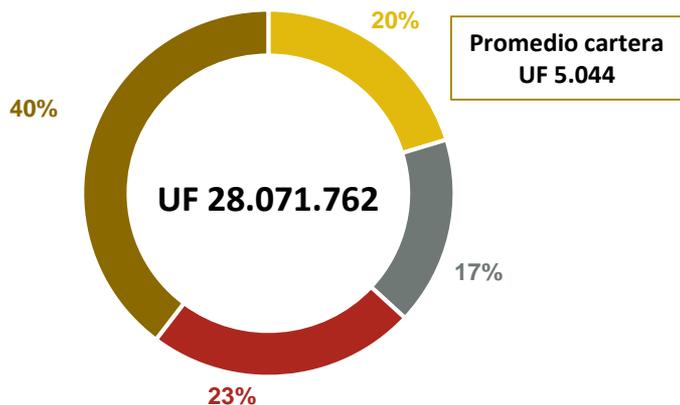


Diversificación por comuna



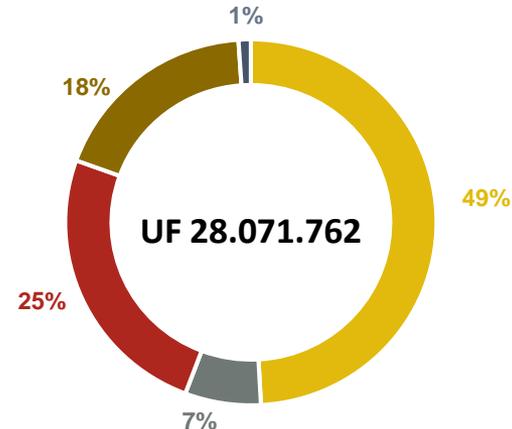
Diversificación por rango de precio (UF)

■ 15.000 - 37.500 ■ 10.000 - 15.000 ■ 5.000 - 10.000 ■ 2.000 - 5.000



Diversificación por GSE

■ AB ■ C1a ■ C1b ■ C2 ■ C3



Fuente: Inmobiliaria Manquehue, Instituto Nacional de Estadísticas (INE)  
 Nota: Ventas de negocio inmobiliario ajustada por la participación de IMSA



1

La Compañía

2

Cartera de Proyectos

3

**Piedra Roja**

4

Futuro

5

*Investment Highlights*

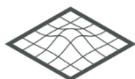
6

Anexos

# Piedra Roja – estado actual

Barrio consolidado y el mayor proyecto inmobiliario desarrollado en Chile

## Descripción general



Superficie  
1.800 ha



3 Accesos  
**Nororiente  
Libertadores**  
Camino Juan Pablo II



Población  
Actual  
21.000 habs.

Población  
Proyectada  
~60.000 habs.



Condominios  
Desarrollados  
30

Desarrolladores  
Inmobiliarios  
7



4 Colegios



2 Supermercados  
1 Centro Comercial



2 Clínicas



3 Clubs:  
Golf, Náutico,  
Ecuestre

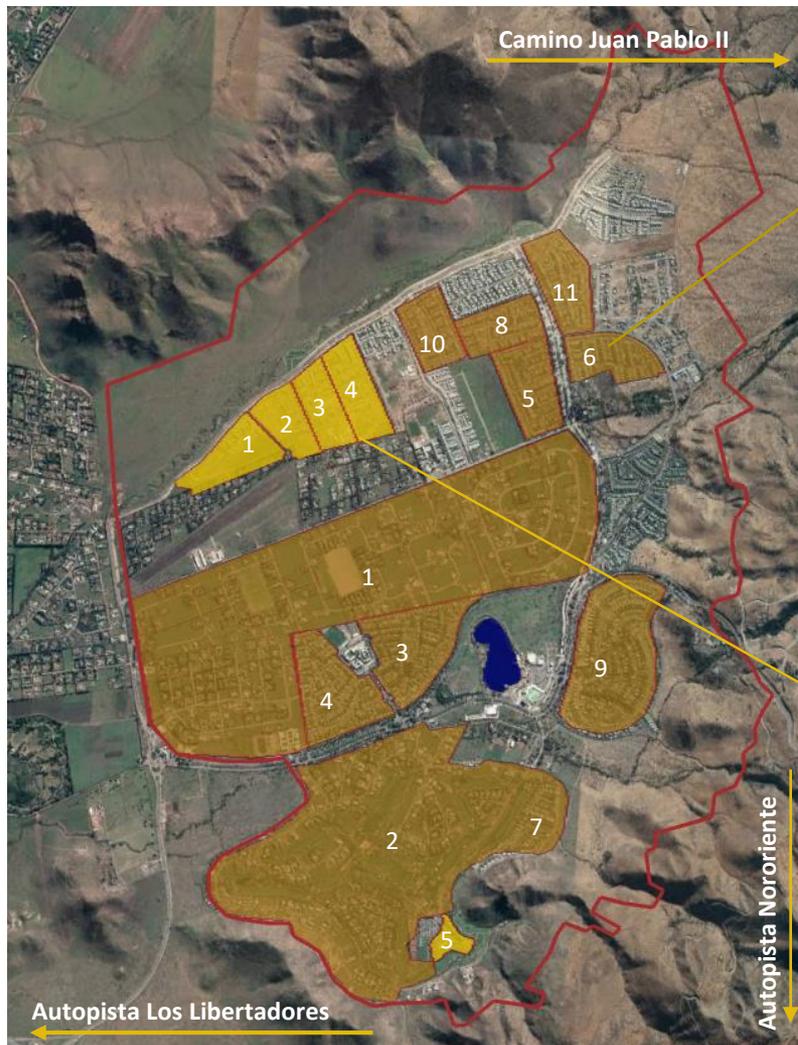
## Inmobiliarias en la zona



INMOBILIARIA  
MANQUEHUE



aconcagua  
inmobiliaria



## Proyectos consolidados

1. Polo I, II, III & IV (1993)
2. Hda. Chicureo (2003)
3. Las Bandadas (2003)
4. Las Flores (2005)
5. Los Portones (2005)
6. La Fuente (2009)
7. Casas la Hacienda (2007)
8. Los Candiles (2010)
9. Los Bosques (2003)
10. Los Maderos (2012)
11. Montepiedra (2012)

## Proyectos en desarrollo

1. Aguapiedra
2. Los Robles
3. Aguas claras
4. Los Montes
5. Departamentos Hacienda



1

La Compañía

2

Cartera de Proyectos

3

Piedra Roja

4

**Futuro**

5

*Investment Highlights*

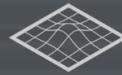
6

Anexos



i

**Potenciar desarrollo de departamentos en barrios IMSA y nuevos mercados**



Experiencia:  
+270.000 m<sup>2</sup>



Facturación  
Objetivo:  
30% Dptos.



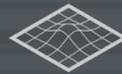
ii

**Diseño y construcción eficientes a través de tecnologías que permiten la industrialización y la estandarización**



iii

**Piedra Roja permite capturar la expansión natural de Santiago hacia el norte**



Superficie  
urbana:  
307 ha



Vida útil:  
15-20 años



# i Potenciar Negocio de Departamentos

Nuevos productos a los clientes actuales, apalancado en la experiencia en el desarrollo vertical

Experiencia IMSA en Departamentos

+270.000

m<sup>2</sup> desarrollados

36

Edificios Desarrollados

## Proyectos Emblemáticos

Santa María del Mar



Cumbres del Cóndor



Nogales



1995

2008

2011

2014

2018

2019+



Parque Santa María de Manquehue

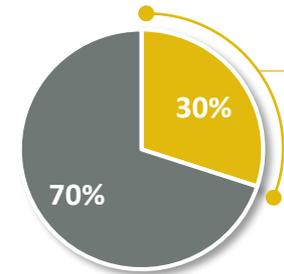


Departamentos de Hacienda

Objetivo a Largo Plazo

## Ventas (Facturación)

■ Departamentos ■ Casas



## i. Barrios IMSA

Desarrollos en Piedra Roja, Santa María de Manquehue, etc

Llevar al cliente actual a departamentos de calidad IMSA

## ii. Nuevos Clientes

Llevar el producto IMSA a GSE medio-altos ubicados en comunas de alto potencial

Video



# iii Piedra Roja – desarrollo inmediato

307 ha disponibles con ventas esperadas de UF 8,1 m

## A Sector La Ñipa

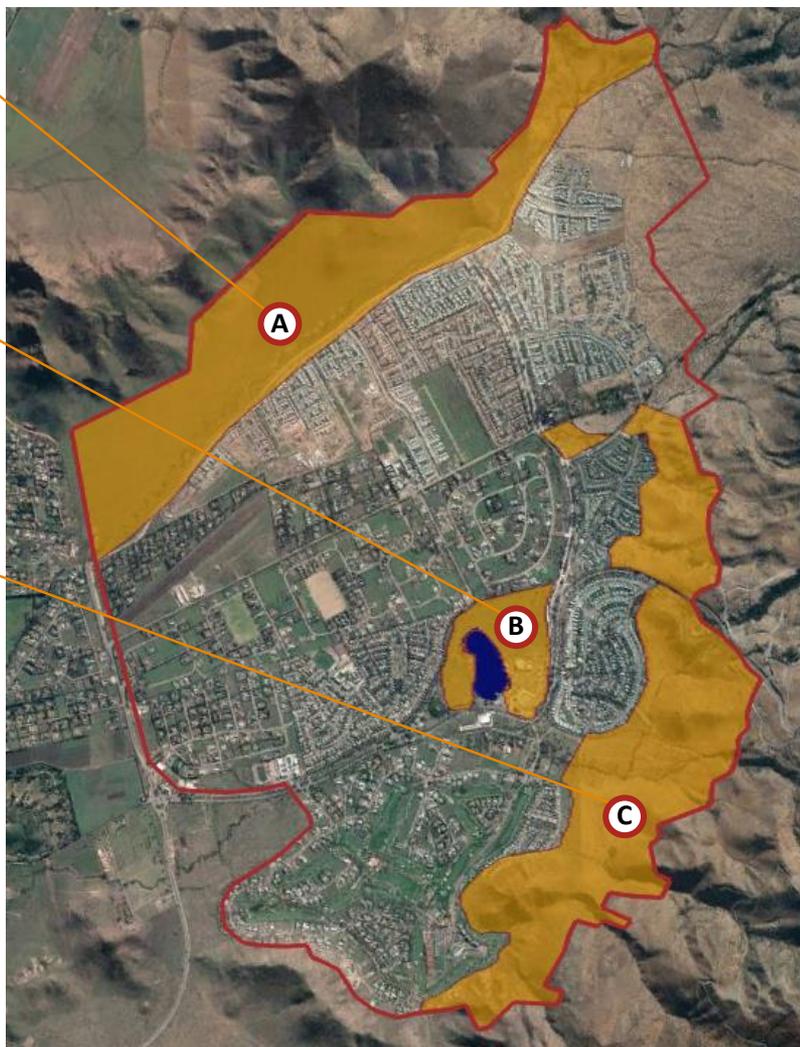
Superficie útil: **149 hectáreas**  
Precio promedio: 2,3 UF/m<sup>2</sup>  
Venta esperada: **UF 3,5 m**

## B Sector La Laguna

Superficie útil: **23 hectáreas**  
Precio: 8,4 UF/m<sup>2</sup>  
Venta esperada: **UF 1,9 m**

## C Sector Alto Hacienda

Superficie útil: **135 hectáreas**  
Precio promedio: 2,0 UF/m<sup>2</sup>  
Venta esperada: **UF 2,7 m**



### Destacados

Venta Futura  
Total

**UF 8,1 m**  
(2,6 UF/m<sup>2</sup>)



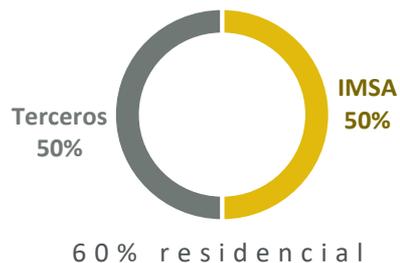
Valor Libro<sup>(1)</sup>  
Valorización 2010

**UF 3,5 m**  
(1,1 UF/m<sup>2</sup>)

### Últimas Transacciones (UF/m<sup>2</sup>)



### Uso de Suelo proyectado



Fuente: Inmobiliaria Manquehue, Google Earth

1. Consideran el 100% de la propiedad de Piedra Roja (IMSA es dueño del 68,3% de Piedra Roja). Cifras al 31 de diciembre de 2017

## Proyecto inmobiliario de largo plazo

Proyecto

El proyecto Laguna de Piedra Roja será la primera ciudad caminable y pedaleable de Chile, con oficinas, comercio y viviendas para todos los segmentos de clientes, creando un ambiente familiar y comercial único en el gran Santiago

Plazo estimado de desarrollo  15 años

Desarrollo inmobiliario

 1.500 departamentos,  
224.000 m<sup>2</sup>

 88.000 m<sup>2</sup>  
de retail, supermercados y oficinas

Sustentabilidad

 13 ha  
de áreas verdes

 3,7 km.  
de ciclovías internas





1

La Compañía

2

Cartera de Proyectos

3

Piedra Roja

4

Futuro

5

*Investment Highlights*

6

Anexos

# Investment Highlights



- 1 **Industria inmobiliaria creciente con sólidos fundamentos de largo plazo**
- 2 **Mayor desarrollador de barrios residenciales con fuerte posicionamiento en los mercados en que opera**
- 3 **Concreta cartera de proyectos en el corto y mediano plazo en zonas de alto crecimiento inmobiliario**
- 4 **Pilares estratégicos de crecimiento claros, que permitirán la diversificación de ingresos y ampliación de márgenes**
- 5 **Sólida posición financiera**
- 6 **Directorio y administración con vasta trayectoria en mercado inmobiliario**



1

La Compañía

2

Cartera de Proyectos

3

Piedra Roja

4

Futuro

5

*Investment Highlights*

6

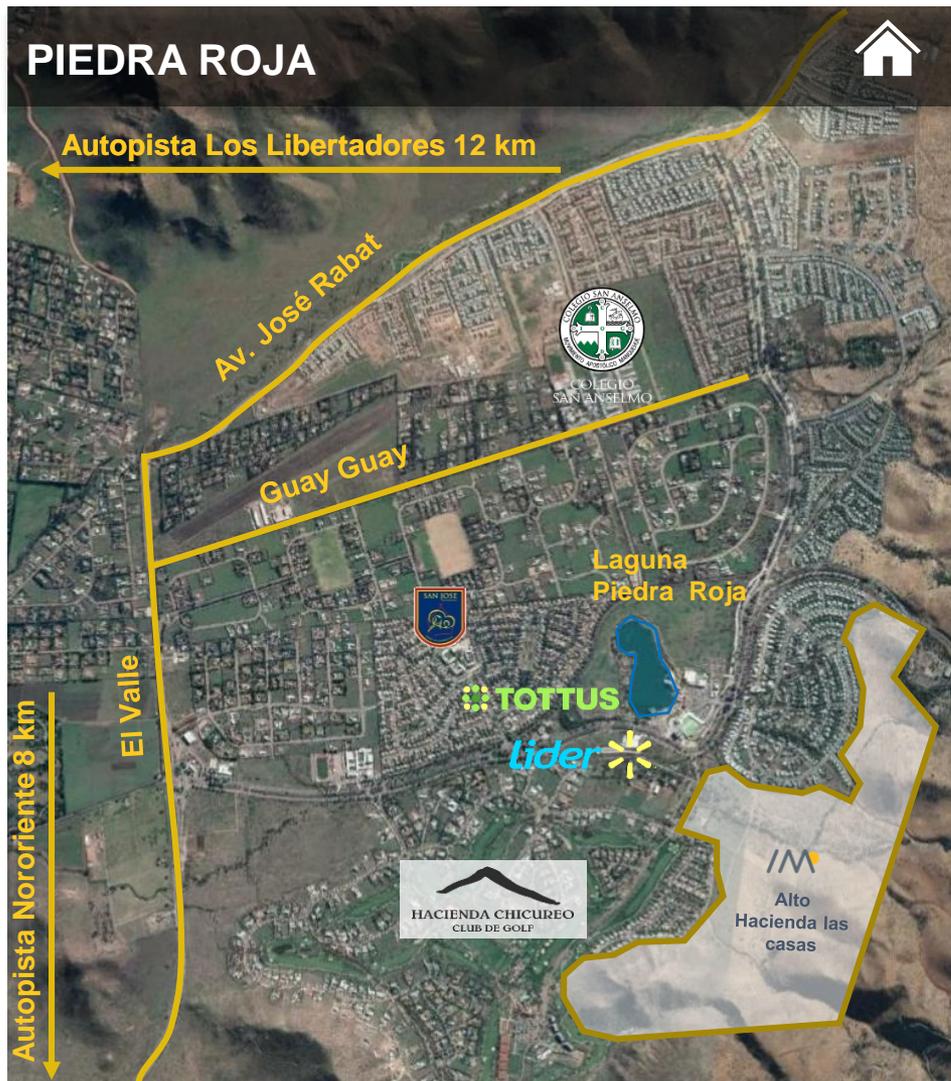
**Anexos**

# Anexos: Estados financieros resumidos

EERR						
CLP\$ miles de millones	2013	2014	2015	2016	2017	3Q18 UDM
Ingresos	88	111	98	69	76	45
Costos	(61)	(81)	(72)	(52)	(60)	(34)
<b>Margen Bruto</b>	<b>27</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>10</b>
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>31,0%</i>	<i>27,1%</i>	<i>26,9%</i>	<i>23,9%</i>	<i>20,9%</i>	<i>22,9%</i>
SG&A	(10)	(11)	(13)	(12)	(12)	(12)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>(2)</b>
Otros Ingresos (Costos)	(2)	(3)	(1)	(2)	(2)	2
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>(0)</b>
Impuestos	(1)	(2)	(3)	(1)	(0)	2
<b>Ganancia</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<i>Margen Neto (%)</i>	<i>15,9%</i>	<i>13,0%</i>	<i>9,6%</i>	<i>2,6%</i>	<i>2,6%</i>	<i>4,8%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>
<i>Margen EBITDA (%)</i>	<i>22,4%</i>	<i>20,2%</i>	<i>17,2%</i>	<i>10,9%</i>	<i>9,7%</i>	<i>1,2%</i>

Balance						
CLP\$ miles de millones	2013	2014	2015	2016	2017	3Q18
Caja	16	11	12	15	10	9
Cuentas por Cobrar	33	47	54	30	21	20
Inventarios	88	100	93	129	100	112
Propiedades de Inversión	131	118	118	120	112	95
Otros Activos	34	38	42	45	47	47
<b>Total Activos</b>	<b>303</b>	<b>313</b>	<b>320</b>	<b>338</b>	<b>290</b>	<b>283</b>
Otros Pasivos Financieros	83	86	86	109	81	77
Cuentas por pagar	23	26	39	36	24	27
Otros Pasivos	46	49	38	45	34	32
<b>Total Pasivos</b>	<b>152</b>	<b>161</b>	<b>162</b>	<b>189</b>	<b>140</b>	<b>136</b>
Patrimonio Controladora	101	108	112	112	112	111
Interés Minoritario	50	44	46	37	38	36
<b>Total Patrimonio</b>	<b>151</b>	<b>152</b>	<b>158</b>	<b>149</b>	<b>150</b>	<b>147</b>

# Anexo: Alto Hacienda Casas

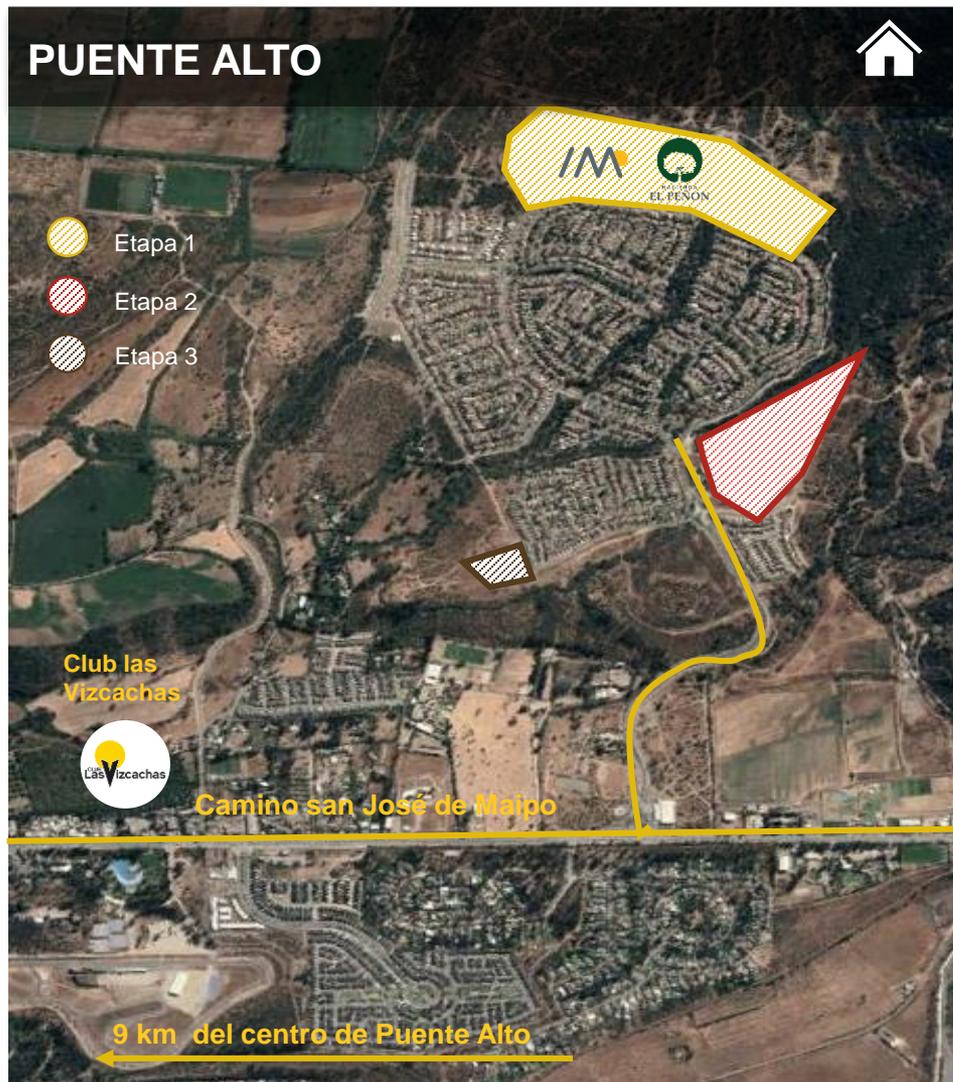


## Destacados

- Proyecto de casas de estilo chileno y mediterráneo emplazado en medio de un polo de desarrollo inmobiliario
- Casas de entre 220 m<sup>2</sup> y 280 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 13.800 y UF 18.000
- Ubicación privilegiada, con acceso directo al club de golf y laguna. Salida directa a la autopista nororiental y Pie Andino

Etapa	1 de 5
Plazo	10 años
Venta futura	UF 3.100.500
Unidades por vender	195
Precio promedio	UF 15.900
Superficie promedio (construida)	250 m <sup>2</sup>

# Anexo: Cumbres del Peñón

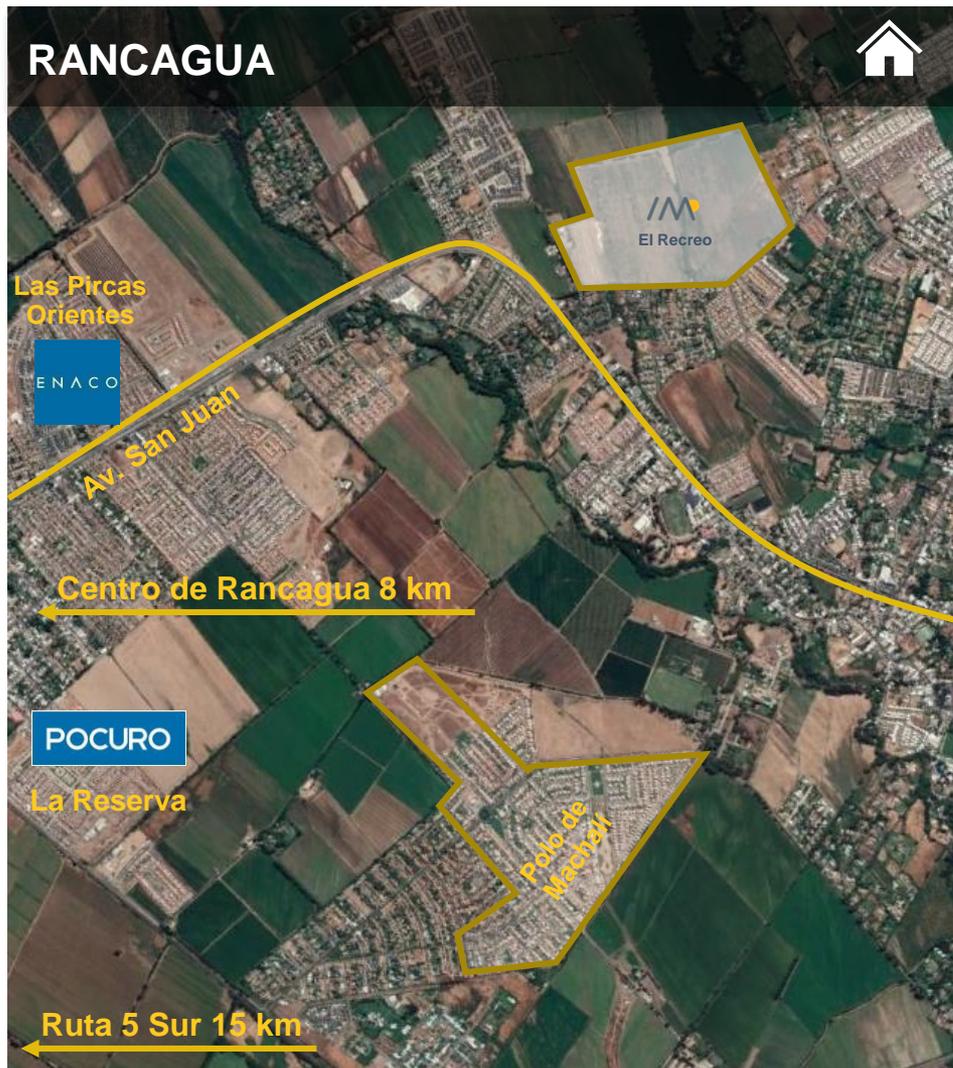


## Destacados

- Está ubicado dentro del consolidado proyecto Hacienda el Peñón, contempla 4 modelos de casas de estilo chileno y mediterráneo. La primera etapa ofrece un total de 90 casas en condominio
- Casas de entre 110 m<sup>2</sup> a 140 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 4.500 y UF 7.000
- Buena conectividad a través de la línea 4, estación Plaza Puente Alto. Cercano al proyecto existen colegios, clínicas y el Mall Plaza Tobaraba

Etapa	2 de 7
Plazo	7 años
Venta futura	UF 2.695.452
Unidades por vender	438
Precio promedio	UF 6.154
Superficie promedio (construida)	125 m <sup>2</sup>





## Destacados

- Cercano al exitoso proyecto Polo de Machalí
- Casas de entre 140 m<sup>2</sup> y 180 m<sup>2</sup> construidos con tickets de los UF 2.300 y UF 5.500
- A 15 km de la Ruta 5 sur y a 8 km del centro de Rancagua

Etapa

1 de 4

Plazo

7 años

Venta futura

UF 2.595.060

Unidades por vender

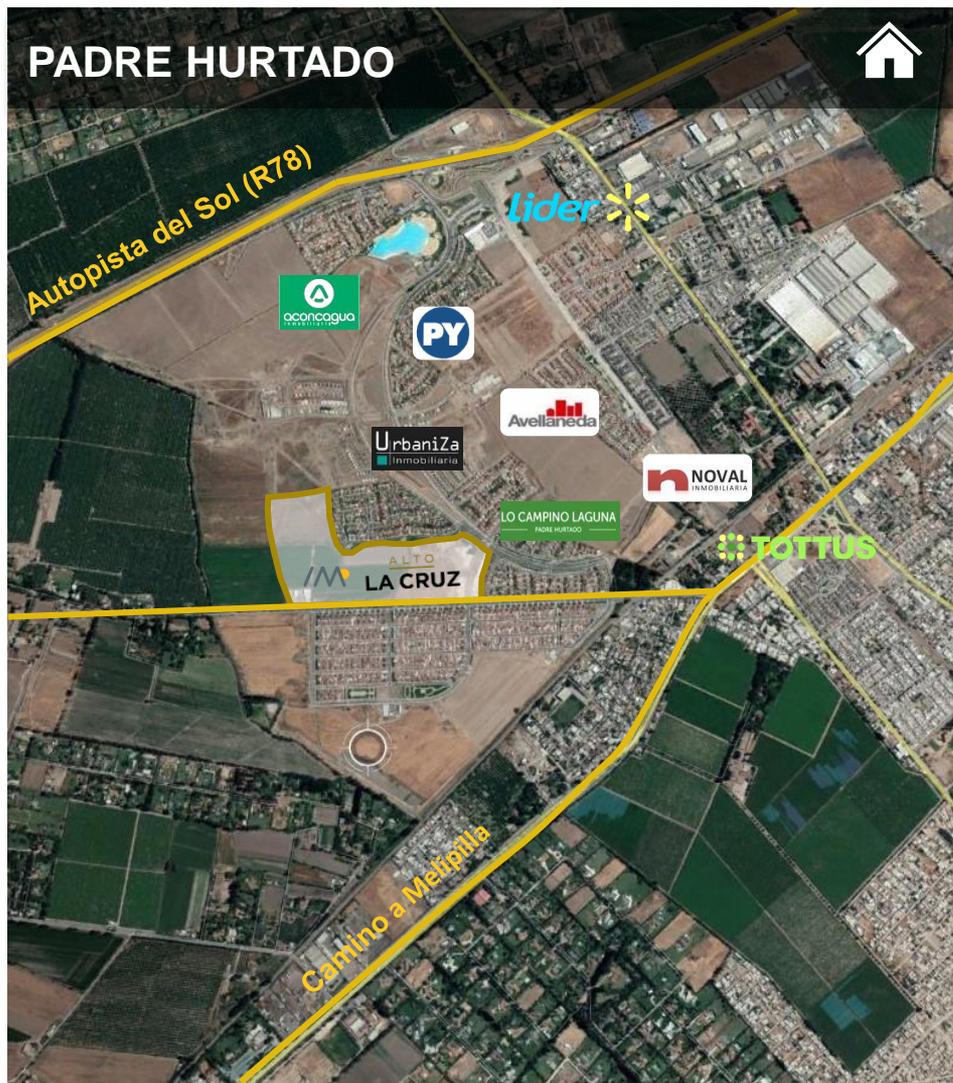
780

Precio promedio

UF 3.327

Superficie promedio (construida)

156 m<sup>2</sup>



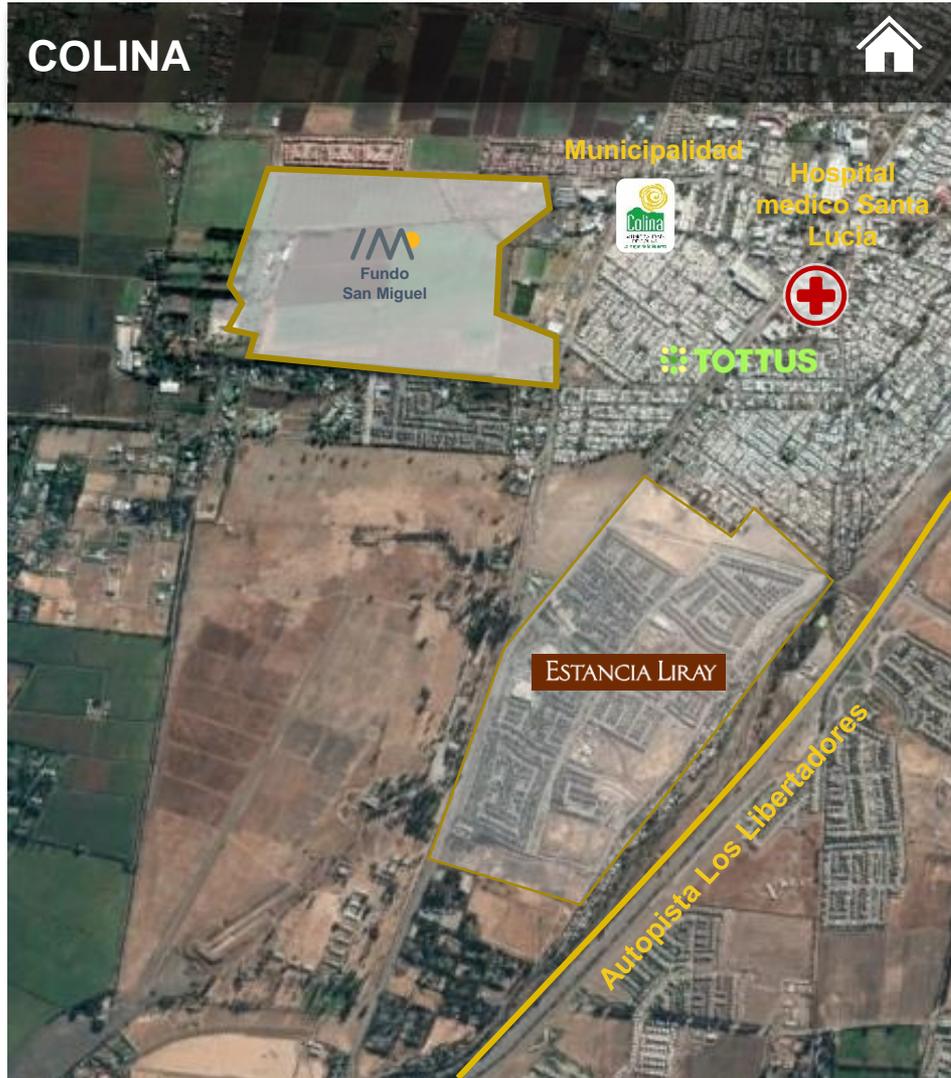
## Destacados

- Proyecto de casas de estilo chileno emplazado en un terreno de 15,5 ha en medio de un polo de desarrollo inmobiliario
- Casas de entre 75 m<sup>2</sup> y 110 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 2.850 y UF 4.700
- A 30 minutos del centro de Santiago, ofrece perfecta conectividad a través de autopistas y equipamiento comercial

Etapa	1 de 5
Plazo	7 años
Venta futura	UF 2.242.722
Unidades por vender	618
Precio promedio	UF 3.629
Superficie promedio (construida)	91 m <sup>2</sup>



# Anexo: Fundo San Miguel

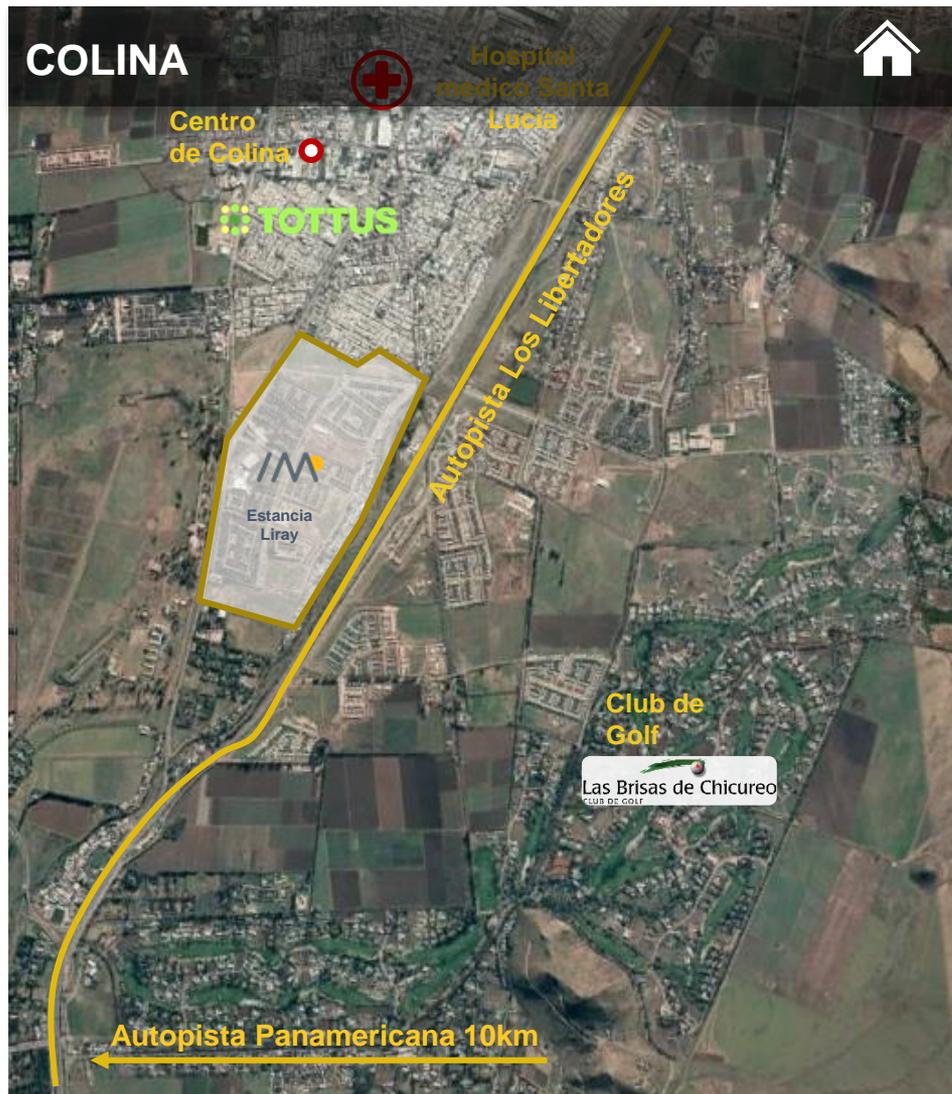


## Destacados

- Se encuentra junto al exitoso proyecto Estancia Liray, con excelente ubicación para la vida familiar
- Casas de entre 90 m<sup>2</sup> y 150 m<sup>2</sup> construidos con tickets de los UF 2.600 y UF 5.200
- A 5 minutos del centro de Colina, a 15 del Mall Plaza Norte y 30 del centro de Santiago, con empalme directo a la autopista Los Libertadores

Etapa	1 de 5
Plazo	7 años
Venta futura	UF 1.812.800
Unidades por vender	550
Precio promedio	UF 3.296
Superficie promedio (construida)	120 m <sup>2</sup>

# Anexo: Estancia Liray

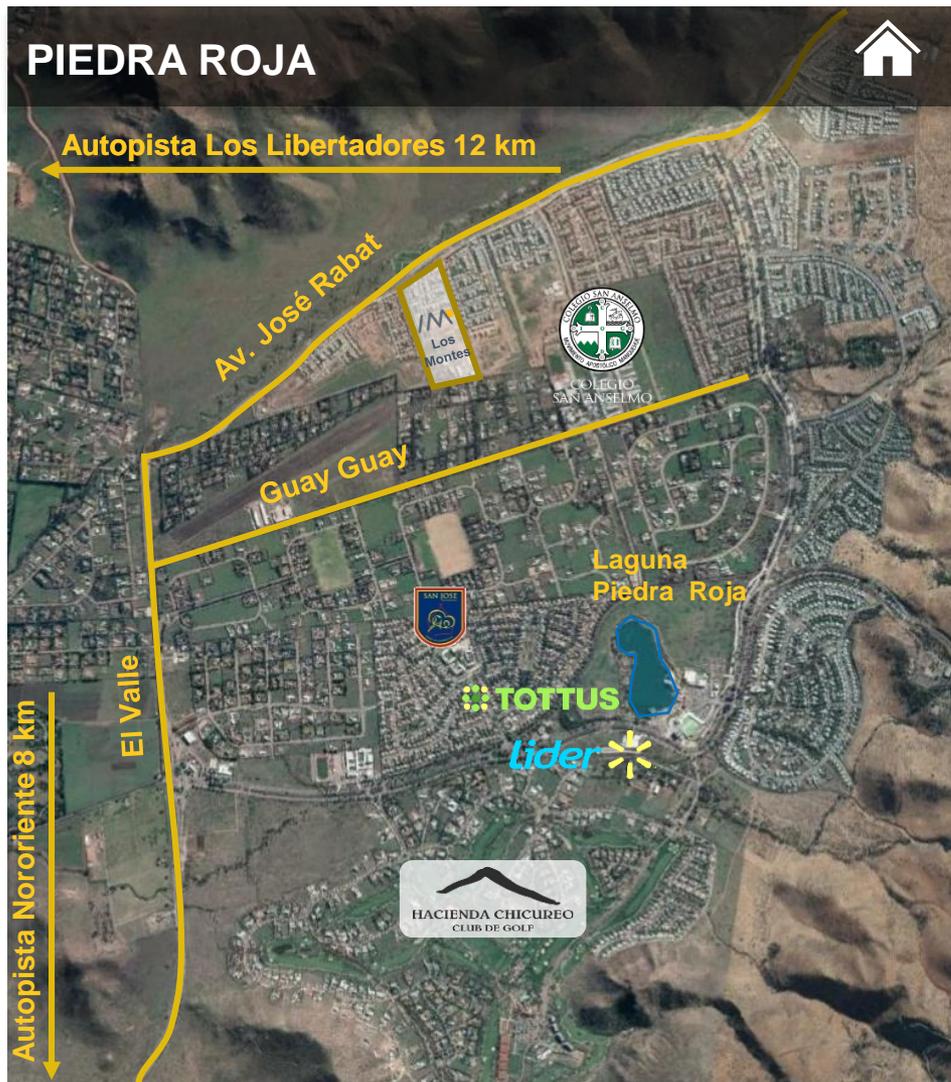


## Destacados

- Estancia Liray es un consolidado barrio en el mejor sector de Colina, diseñado para privilegiar la vida familiar con amplias áreas verdes
- Casas de entre 81 m<sup>2</sup> y 129 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 2.600 y UF 5.200
- A 5 minutos del centro de Colina, a 15 del Mall Plaza Norte y 30 del centro de Santiago, con empalme directo a la autopista Los Libertadores

Etapa	9 de 13
Plazo	7 años
Venta futura	UF 1.769.952
Número de unidades	537
Precio promedio	UF 3.296
Superficie promedio (construida)	94 m <sup>2</sup>



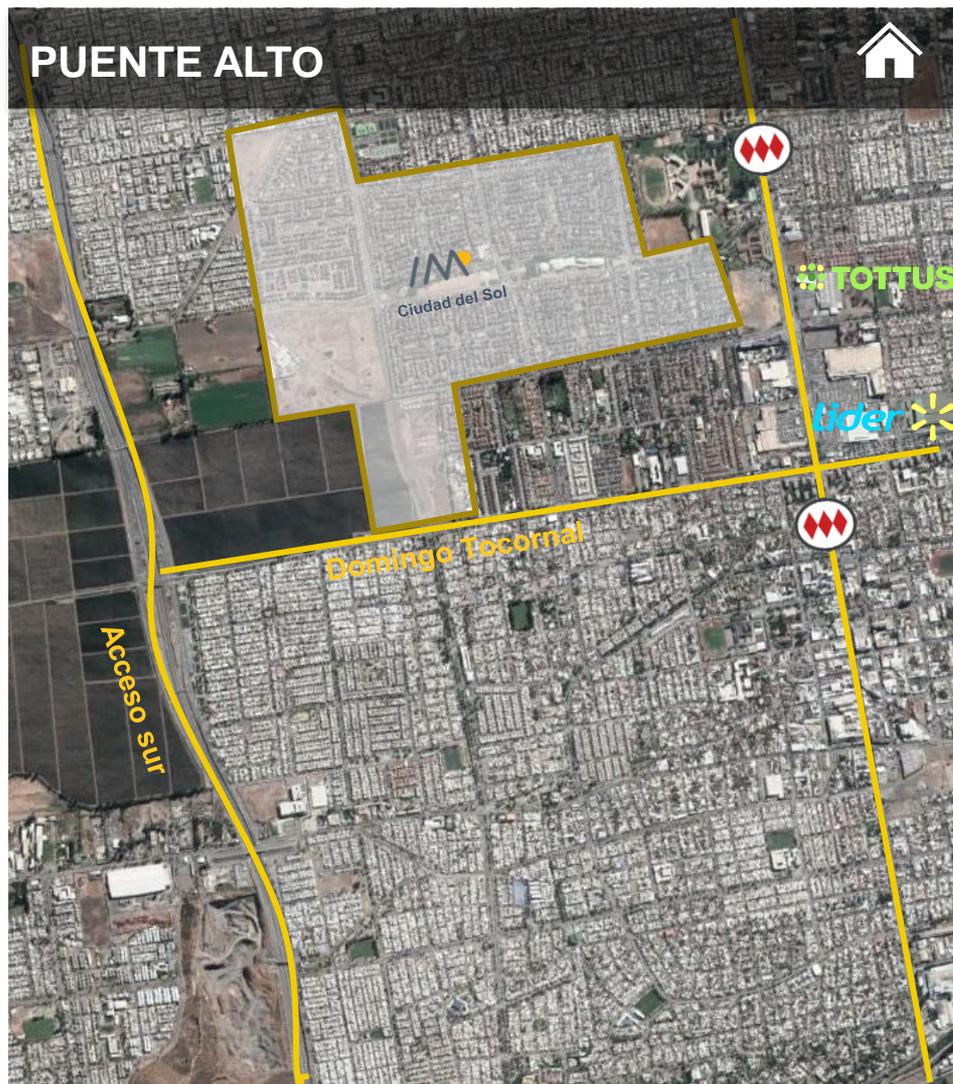


## Destacados

- Proyecto compuesto por casas chilenas y mediterráneas. Inserto en una comuna cuya plusvalía va en aumento
- Casas de entre 122 m<sup>2</sup> y 139 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 7.000 y UF 9.700
- Fácil acceso a autopista Los Libertadores, Pie Andino y Nororiental

Etapa	1 de 5
Plazo	8 años
Venta futura	UF 1.733.968
Unidades por vender	202
Precio promedio	UF 8.584
Superficie promedio (construida)	133 m <sup>2</sup>



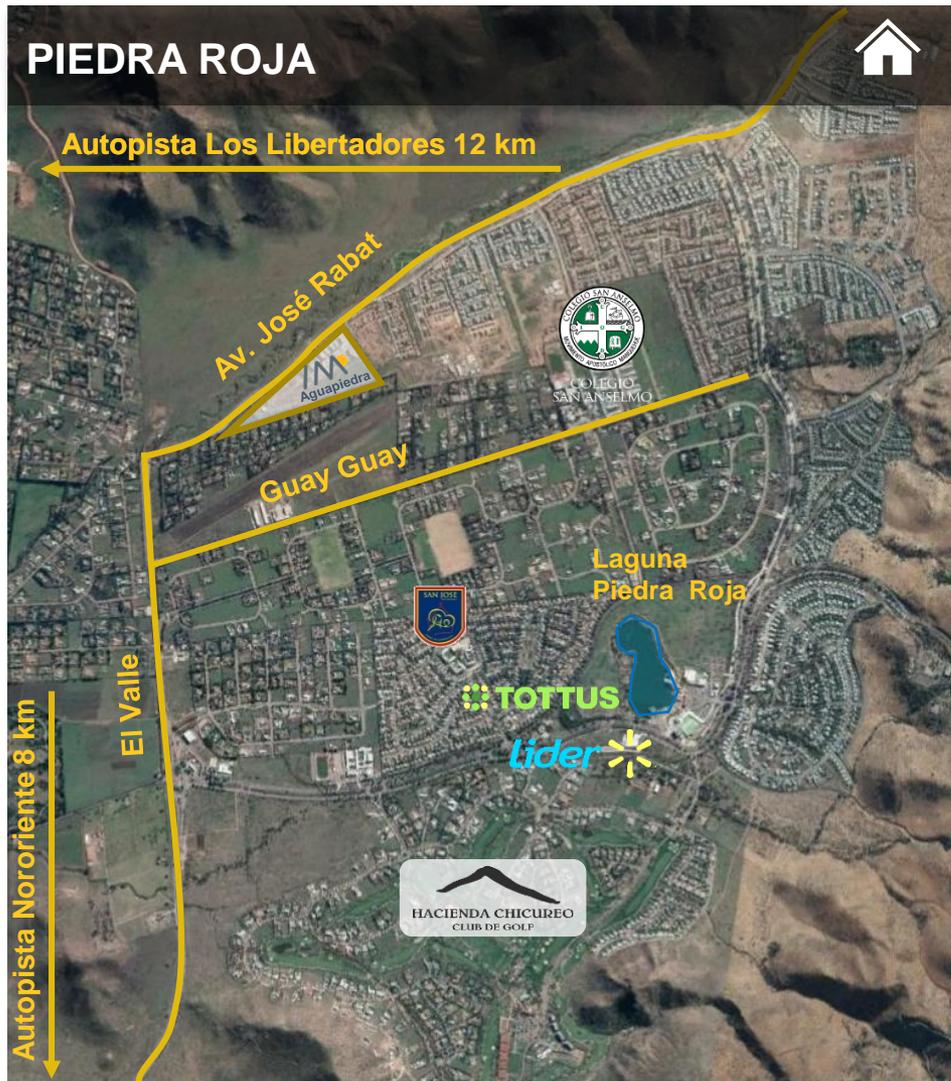


## Destacados

- Ciudad del Sol, tiene una superficie aproximada de 163 hectáreas, convirtiéndose así en uno de los proyectos de mayor tamaño del gran Santiago
- Casas de entre 55 m<sup>2</sup> y 130 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 1.900 y UF 4.879
- A metros de la nueva extensión de la Línea 4, entre las estaciones Protectora de la Infancia y estación Las Mercedes

Etapa	9 de 12
Plazo	4 años
Venta futura	UF 1.503.764
Unidades por vender	957
Precio promedio	UF 3.144
Superficie promedio (construida)	87 m <sup>2</sup>





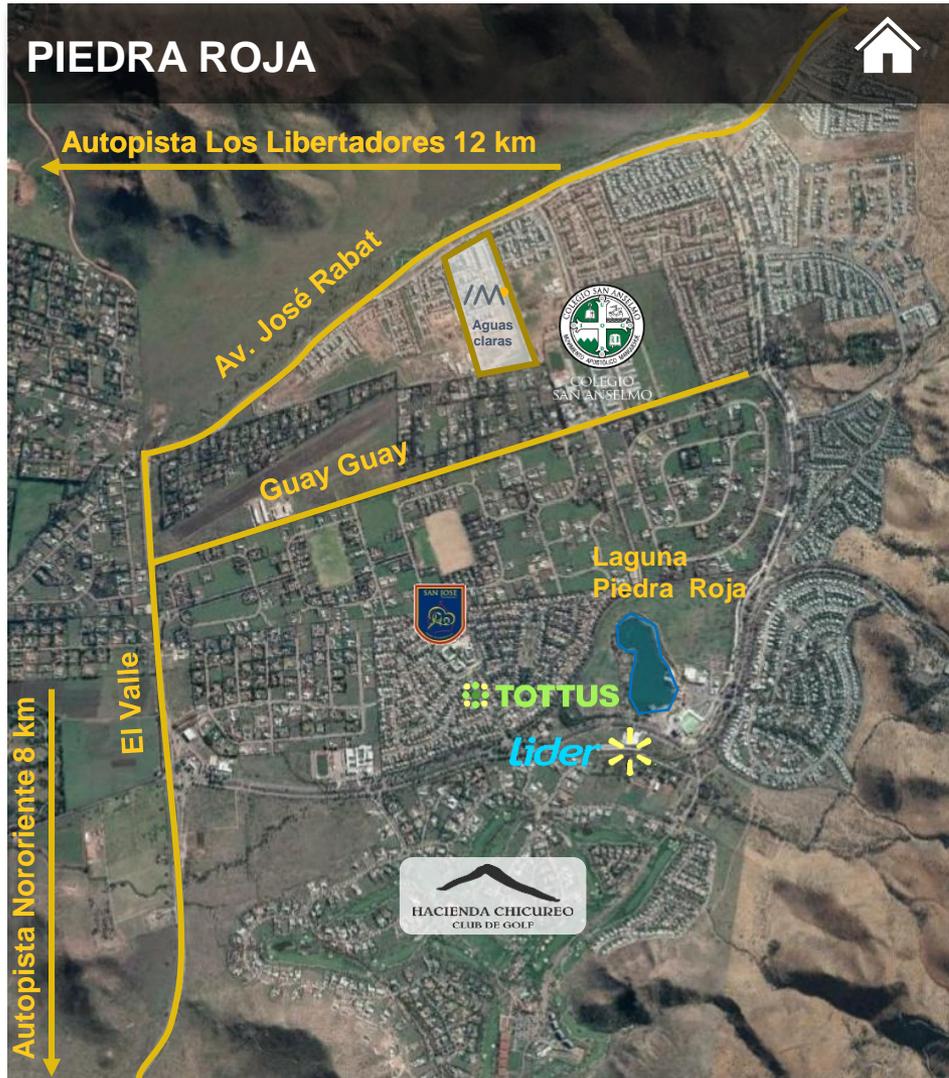
## Destacados

- Proyecto de casas de estilo chileno y mediterráneo emplazado en un terreno de 14,9 has. en medio de un polo de desarrollo inmobiliario
- Casas de entre 170 m<sup>2</sup> y 190 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 10.700 y UF 15.000
- Cuenta con un parque comunitario de 4.500 m<sup>2</sup> aproximadamente, con senderos y juegos para niños. Urbanización subterránea, acceso único y controlado las 24 horas

Etapa	1 de 3
Plazo	5 años
Venta futura	UF 1.413.600
Unidades por vender	114
Precio promedio	UF 12.400
Superficie promedio (construida)	190 m <sup>2</sup>



# Anexo: Aguas Claras

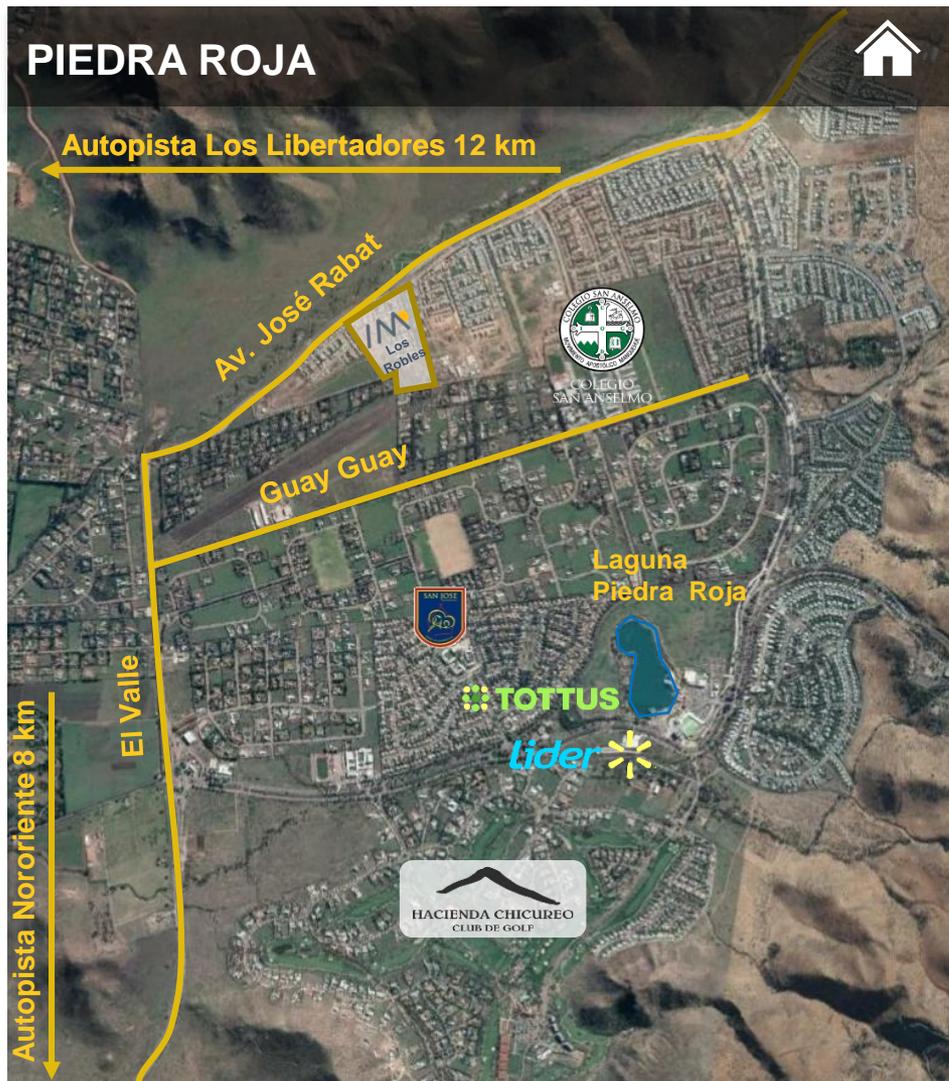


## Destacados

- Aguas Claras es un exclusivo proyecto ubicado en Piedra Roja con casas mediterráneas emplazadas en 16 hectáreas
- Casas de entre 140 m<sup>2</sup> y 160 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 9.121 y UF 9.990
- Cuenta con parque Eco sistémico de casi 11.000 m<sup>2</sup> de superficie, fue concebido para albergar distintas zonas: sectores con juegos de niños, lugares de sombra, áreas para practicar deportes y una gran ciclo vía

Etapa	3 de 5
Plazo	7 años
Venta futura	UF 1.207.920
Unidades por vender	120
Precio promedio	UF 10.066
Superficie promedio (construida)	151 m <sup>2</sup>





## Destacados

- El Condominio contempla un total de 184 casas estilo Chileno emplazadas en amplios terrenos de 450 m<sup>2</sup> promedio
- Casas de entre 140 m<sup>2</sup> y 170 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 8.800 y UF 12.100
- Fácil acceso a autopista Los Libertadores, Pie Andino y Nororiental

Etapa	1 de 3
Plazo	6 años
Venta futura	UF 1.208.185
Unidades por vender	121
Precio promedio	UF 9.985
Superficie promedio (construida)	153 m <sup>2</sup>



# Anexo: Manquehue Sur (Polo de Machalí)



## Destacados

- Junto al exitoso proyecto el Polo de Machalí, en las afueras de Rancagua, mantiene una mezcla perfecta entre lo urbano y lo natural
- Casas de 131 m<sup>2</sup> construidos con tickets de UF 5.000 a UF 6.500, el resto de los formatos están completamente agotados
- Emplazado cerca de colegios, supermercados y la Universidad de Rancagua

Etapa

8 de 9

Plazo

4 años

Venta futura

UF 534.600

Unidades por vender

99

Precio promedio

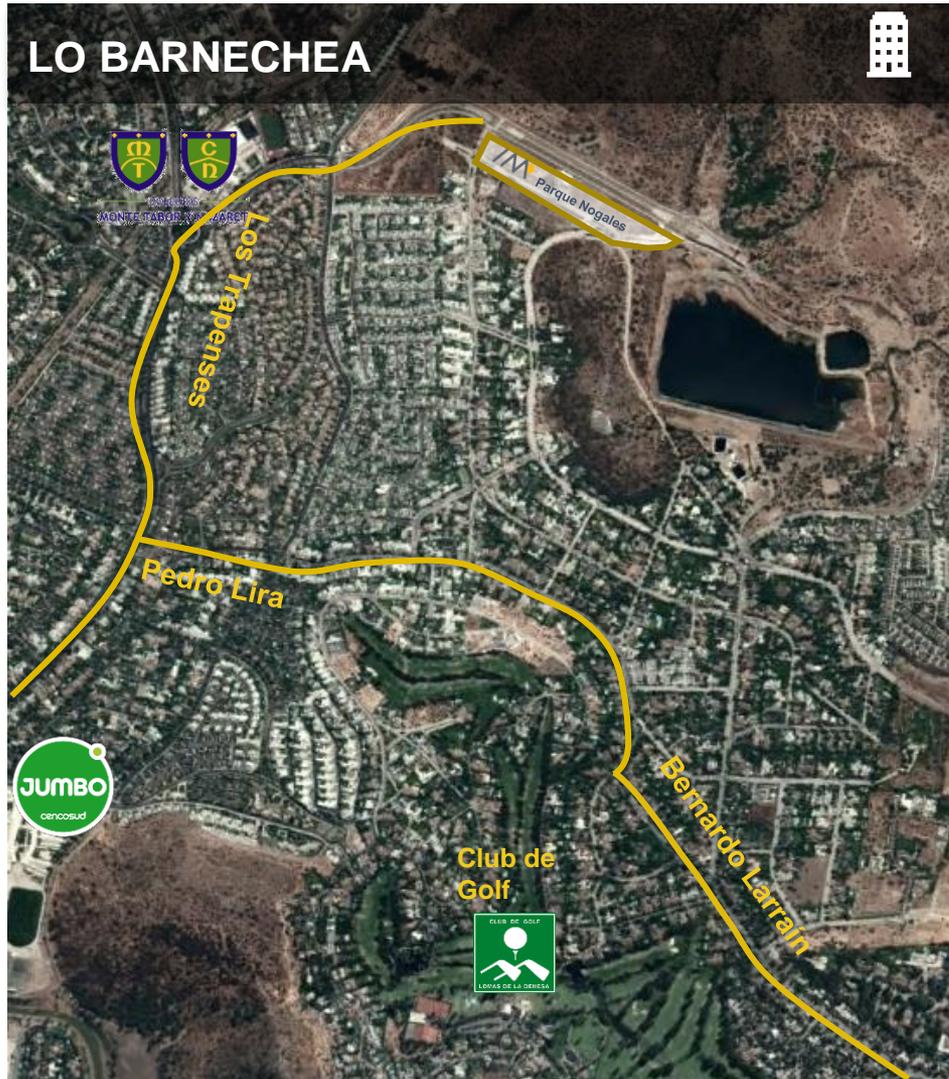
UF 5.400

Superficie promedio (construida)

126 m<sup>2</sup>



# Anexo: Parque los Nogales



## Destacados

- Exclusivo proyecto de departamentos en medio de un parque privado de más de 8.000 m<sup>2</sup> que invitan a disfrutar una vida al aire libre
- Casas de entre 130 m<sup>2</sup> y 480 m<sup>2</sup> construidos con tickets desde UF 14.700 y UF 26.500
- Ubicado en un barrio que cuenta con todo tipo de comodidades, desde colegios y supermercados hasta club de golf y tenis

Etapa

1 de 6

Plazo

5 años

Venta futura

UF 1.679.392

Unidades por vender

218

UF/m<sup>2</sup> promedio

132

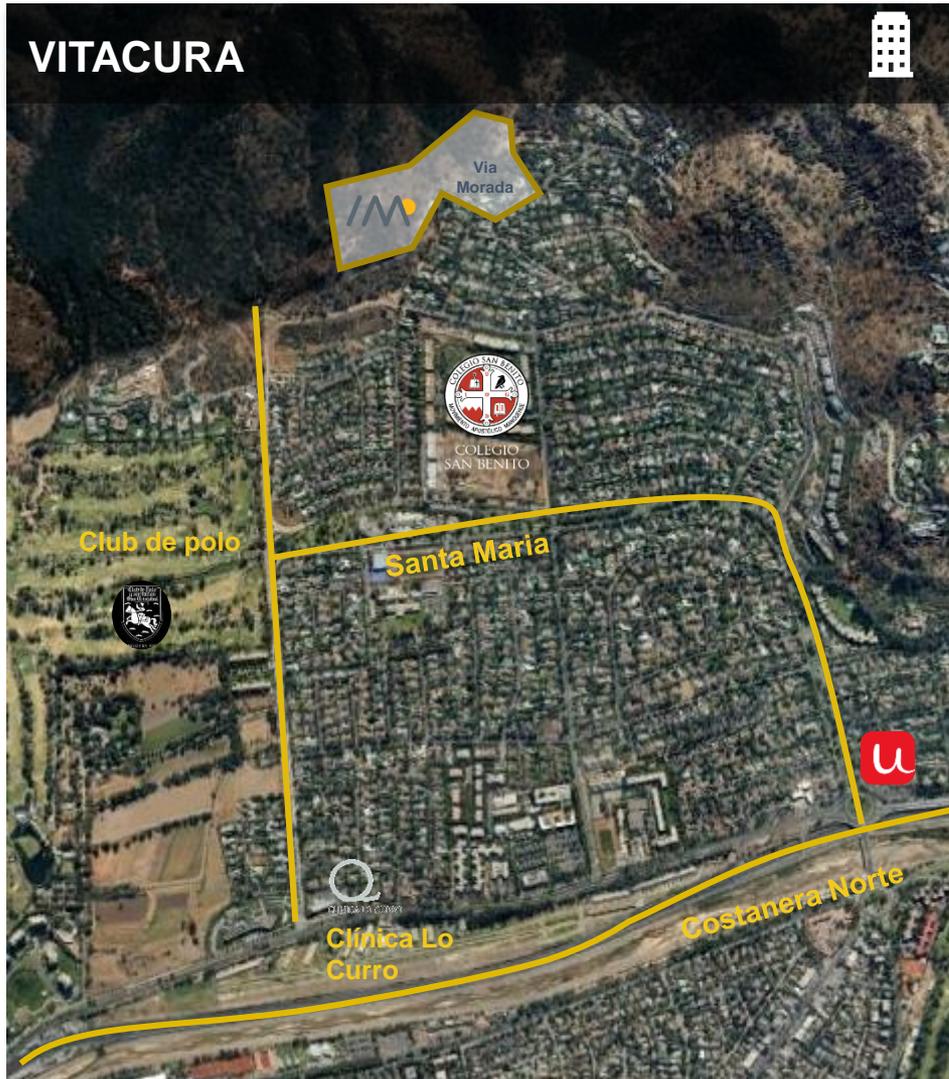
Superficie promedio (construida)

106 m<sup>2</sup>



LA IMAGEN INCLuye DECORACION, FURNITURA Y MOBILIARIO, NO INCLUIDOS EN EL PROYECTO





## Destacados

- Acceso directo a autopista Costanera Norte
- Departamentos de entre 330 m<sup>2</sup> y 370 m<sup>2</sup> construidos con tickets desde UF 33.500 y UF 37.500
- Barrio residencial del mas alto nivel. Cuenta con una completa oferta de servicios, educación, salud, deporte
- Emplazado en una zona de probado éxito inmobiliario

Etapa

1 de 1

Plazo

2 años

Venta futura

UF 915.450

Unidades por vender

60

UF/m<sup>2</sup> promedio

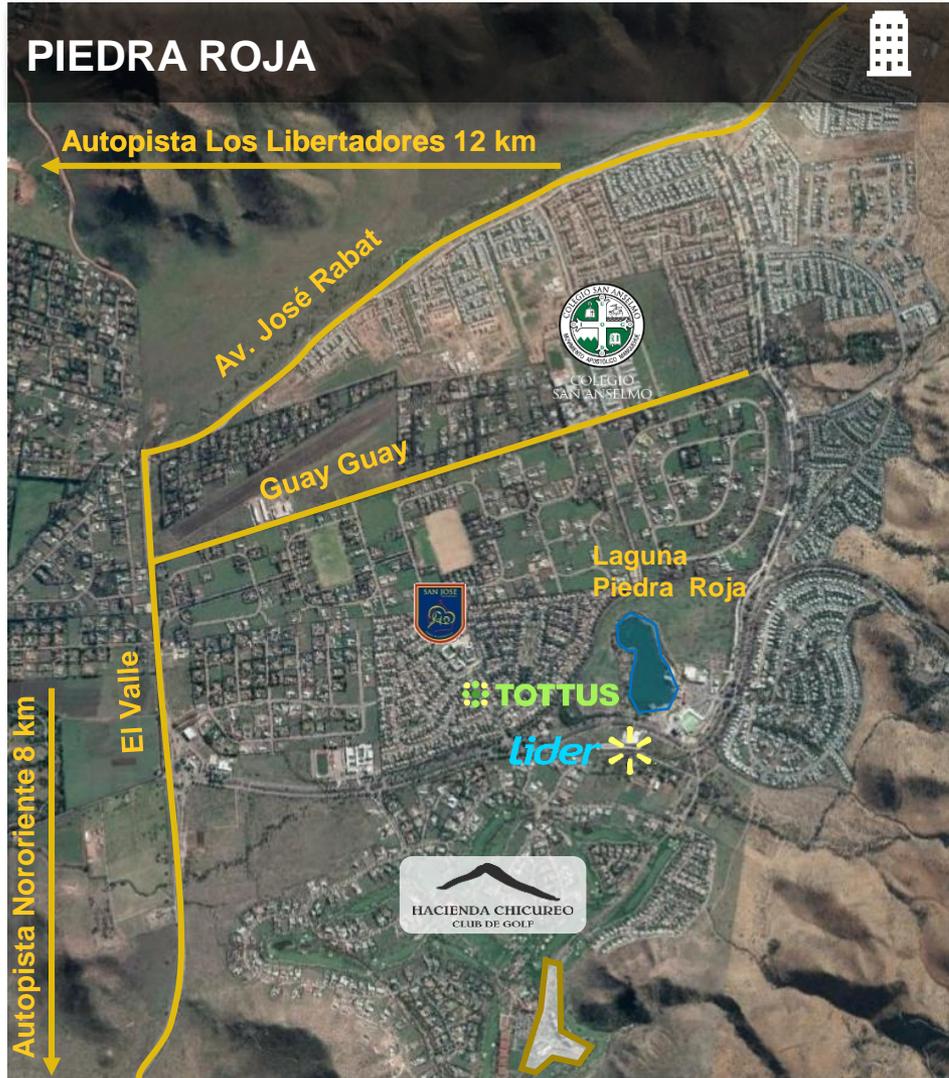
87

Superficie promedio (construida)

350 m<sup>2</sup>



# Anexo: Mirador del Golf



## Destacados

- Proyecto residencial dentro de las Brisas de Chicureo. Contiene una amplia gama de departamentos y ofrece los beneficios de estar inserto dentro del club
- Departamentos de entre 195 m<sup>2</sup> y 260 m<sup>2</sup> construidos con tickets entre los UF 9.500 y UF 22.000
- Excelente conectividad, con accesos a modernas autopistas

Etapa

1 de 4

Plazo

3 años

Venta futura

UF 707.016

Unidades por vender

53

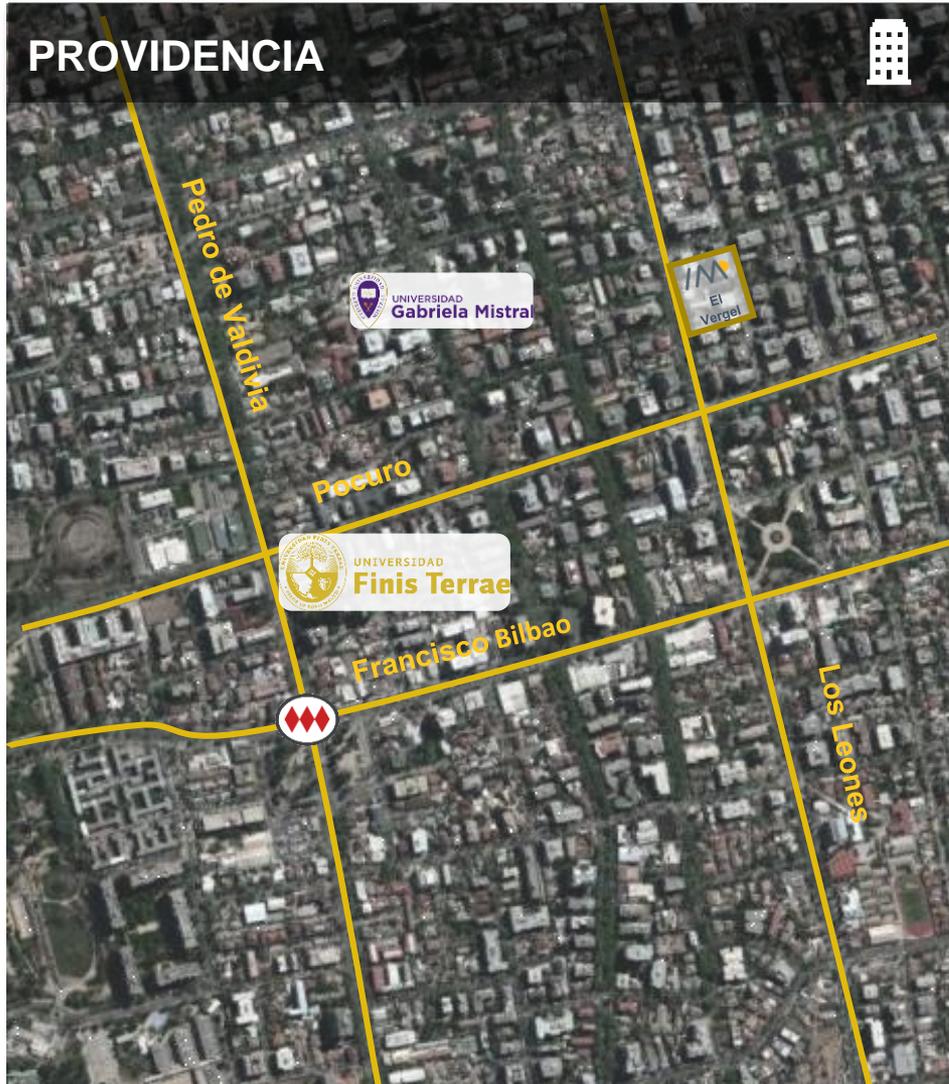
UF/m<sup>2</sup> promedio

58

Superficie promedio

230 m<sup>2</sup>





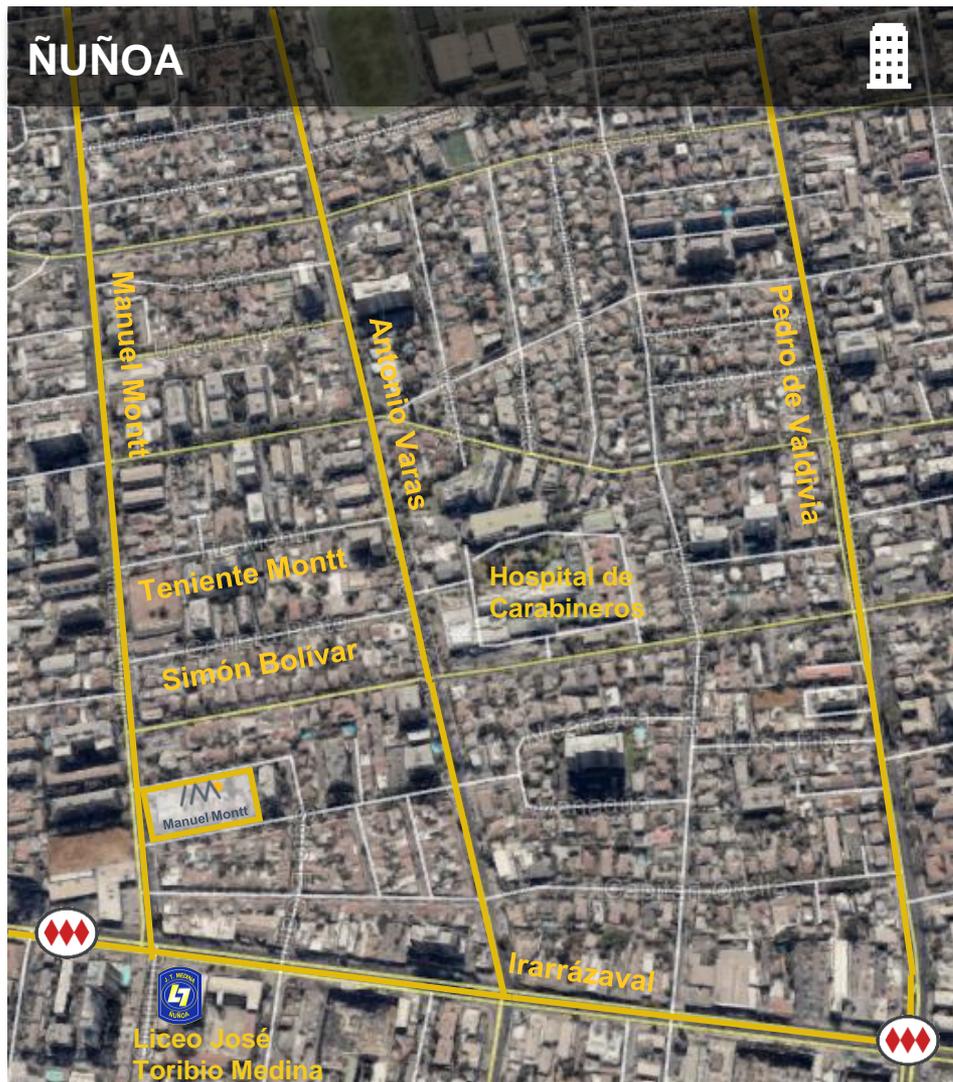
## Destacados

- Buena conectividad, cerca de las líneas 3 y 4, estación Inés de Suarez y Francisco de Bilbao
- Departamentos de entre 70 m<sup>2</sup> y 160 m<sup>2</sup> construidos con tickets de los UF 4.600 y UF 12.000
- Barrio tradicional y tranquilo ubicado en calle Los Leones

Etapa	1 de 1
Plazo	2 años
Venta futura	UF 700.630
Unidades por vender	70
UF/m <sup>2</sup> promedio	83
Superficie promedio	120 m <sup>2</sup>



# Anexo: Manuel Montt



## Destacados

- Cuenta con buenos accesos, tanto viales como de transporte público, a pasos de la estación Ñuñoa (línea 6) y de la futura estación Monseñor Eyzaguirre (línea 3)
- Departamentos de entre 40 m<sup>2</sup> y 110 m<sup>2</sup> construidos con tickets de los UF 2.200 y UF 5.700
- Barrio en creciente plusvalía, de entorno tranquilo y con una alta gama de servicios, salud, educación y otros

Etapa

1 de 1

Plazo

3 años

Venta futura

UF 600.096

Unidades por vender

133

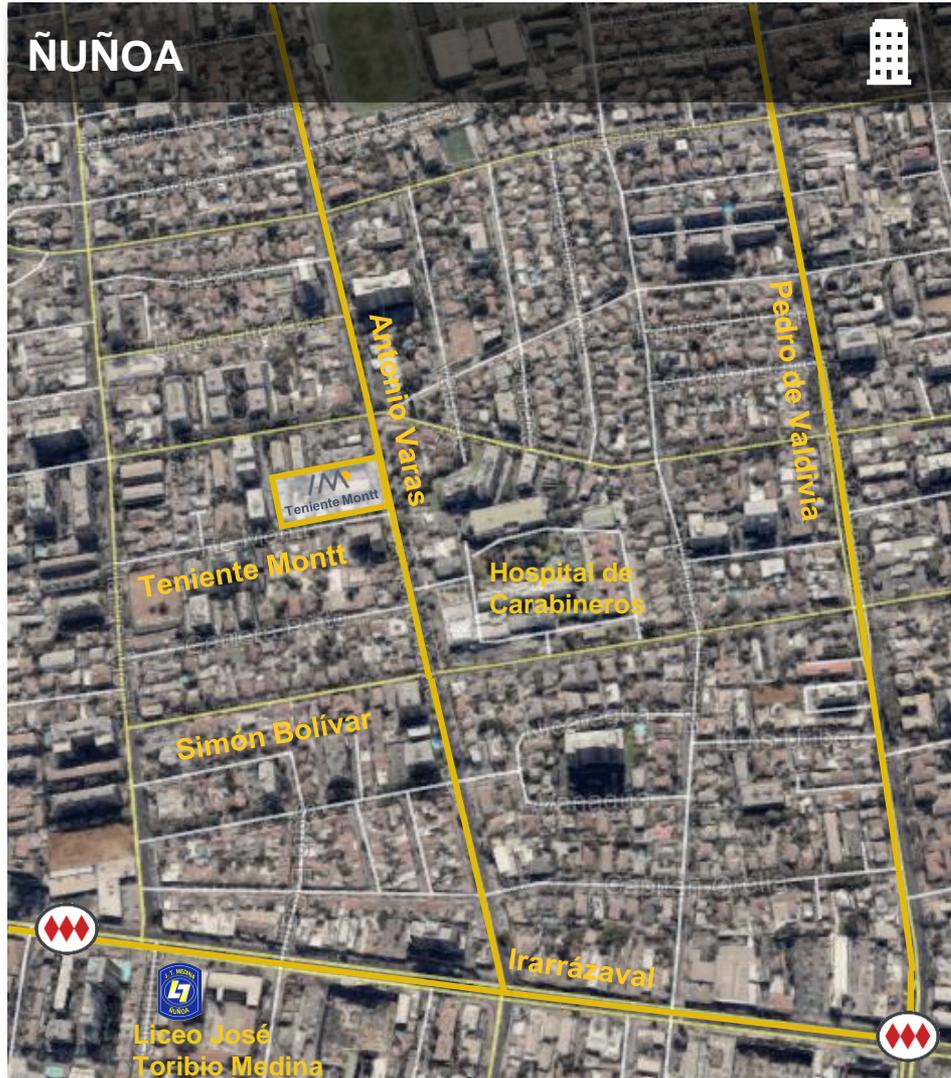
UF/m<sup>2</sup> promedio

67

Superficie promedio (construida)

67 m<sup>2</sup>

# Anexo: Teniente Montt



## Destacados

- A pasos de las futuras estaciones de la línea 3 del Metro: Monseñor Eyzaguirre (500m) y Ñuñoa (750m)
- Departamentos de entre 65 m<sup>2</sup> y 105 m<sup>2</sup> construidos con tickets de los UF 4.200 y UF 9.000
- Proyecto destaca por su innovación y por su equipamiento que se ajusta a las necesidades del estilo de vida mas urbano de hoy

Etapa	1 de 1
Plazo	2 años
Venta futura	UF 402.793
Número de unidades	59
UF/m <sup>2</sup> promedio	91
Superficie promedio	75 m <sup>2</sup>





## Destacados

- Ubicado en un barrio con excelente conectividad, con múltiples accesos al Transantiago y líneas 5 y 6 del metro.
- Departamentos de entre 30 m<sup>2</sup> y 50 m<sup>2</sup> construidos con tickets de los UF 2.200 y UF 4.200
- Colindante a las instalaciones deportivas del recinto Julio Martínez, brinda una serie de beneficios para quienes viven en la comuna

Etapa

1 de 1

Plazo

2 años

Venta futura

UF 367.472

Unidades por vender

112

UF/m<sup>2</sup> promedio

76

Superficie promedio (construida)

43 m<sup>2</sup>



# Anexos: Ventas de la cartera de proyectos

Proyecto	2018E	2019E	2020E
1. 🏠 Alto Hacienda Casas	0	0	135.146
2. 🏠 Cumbres del Peñón	38.466	339.000	363.476
3. 🏠 El Recreo	0	0	0
4. 🏠 Alto la Cruz	0	502.377	432.446
5. 🏠 Fundo San Miguel	0	0	0
6. 🏠 Estancia Iray	140.476	375.038	269.929
7. 🏠 Los Montes	134.328	222.626	186.303
8. 🏠 Ciudad del Sol	296.078	330.876	476.779
9. 🏠 Agua Piedra	231.159	275.781	228.175
10. 🏠 Aguas Claras	46.458	230.792	193.293
11. 🏠 Los Robles	124.252	501.348	276.322
12. 🏠 Manquehue sur	101.985	0	147.189
13. 🏠 Vía Morada II	0	0	0
14. 🏠 Santa María del Mar	0	57.000	57.000
15. 🏢 Parque Los Nogales	0	0	379.425
16. 🏢 Vía Morada I	0	0	0
17. 🏢 Mirador del Golf	0	0	0
18. 🏢 El Vergel	0	0	0
19. 🏢 Manuel Montt	0	0	0
20. 🏢 Teniente Montt	0	0	256.113
21. 🏢 Los Alerces	0	0	0
22. 🏢 Victor Rae	0	0	0
<b>Total cartera de proyectos</b>	<b>1.113.202</b>	<b>2.862.299</b>	<b>3.401.595</b>

[Volver](#)

Fuente: Inmobiliaria Manquehue

Nota: Ventas de negocio inmobiliario ajustada por la participación de IMSA

# Declaración de responsabilidad

Esta presentación ha sido preparada por Inmobiliaria Manquehue S.A. (en adelante "IMSA", la "Compañía" o el "Emisor") en conjunto con Credicorp Capital Asesorías Financieras S.A. y BTG Pactual Asesorías Financieras S.A. (en adelante, los "Asesores Financieros") y por Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa y BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa (en adelante los "Agentes Colocadores"), con base en información pública y antecedentes privados facilitados por el Emisor.

Este documento no pretende incluir toda la información que podría necesitarse para evaluar la opción de adquirir estos valores. Todo receptor del mismo deberá realizar su propio análisis, en forma independiente de la Compañía y de los antecedentes aquí presentados.

Los Asesores Financieros no ha verificado en forma independiente la información que se incluye en este documento y, por lo tanto, no se hace responsable por la precisión o integridad de la misma.

La información incluida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los Agentes Colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.

Esta presentación incluye información proyectada, la que se entrega sólo con el objeto de asistir a los inversionistas en el análisis de los potenciales riesgos y beneficios de su inversión. Dichas estimaciones y proyecciones se basan en un conjunto de supuestos que están sujetos a incertidumbres y contingencias, las cuales son difíciles de predecir y, muchas de ellas, están fuera del alcance de la Compañía, de los Asesores Financieros y de los Agentes Colocadores, de modo que no existe certeza acerca del grado de cumplimiento de esas estimaciones, proyecciones y/o supuestos subyacentes. Bajo ninguna circunstancia, la incorporación de estimaciones y proyecciones puede ser considerada como una representación, garantía o predicción con respecto a su certeza o la de los supuestos subyacentes, y corresponde a cada interesado realizar sus propias evaluaciones respecto de la materia.

Señor Inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el Emisor y quienes resulten obligados a ellos.

Los Agentes Colocadores deberán proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

"La Comisión para el Mercado Financiero no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en esta presentación es de responsabilidad exclusiva del Emisor, y del o los intermediarios que han participado en su elaboración. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago de los documentos son el Emisor y quienes resulten obligados a ello".