



Presentación de Resultados 2T21

Agosto 2021

Inmobiliaria Manquehue S.A. en una mirada

Desarrollo de viviendas que trascienden en el tiempo: diseño, construcción y venta de casas y departamentos, además de venta de paños de terreno

DESARROLLO INMOBILIARIO

MACROLOTES

+14.000

Viviendas
Construidas

Proyectos en Cartera

17

Macrolotes vendidos
+900 há

~ 300 há

Banco de terrenos
actual

12.2020

MUF 2.366

Backlog de Promesas

Ingresos Anuales

MUF 1.667

Posición de Caja

+ MUF 860

MUF 349

Backlog de Promesas

06.2021

MUF 3.414

Backlog de Promesas

Ingresos semestre

MUF 466

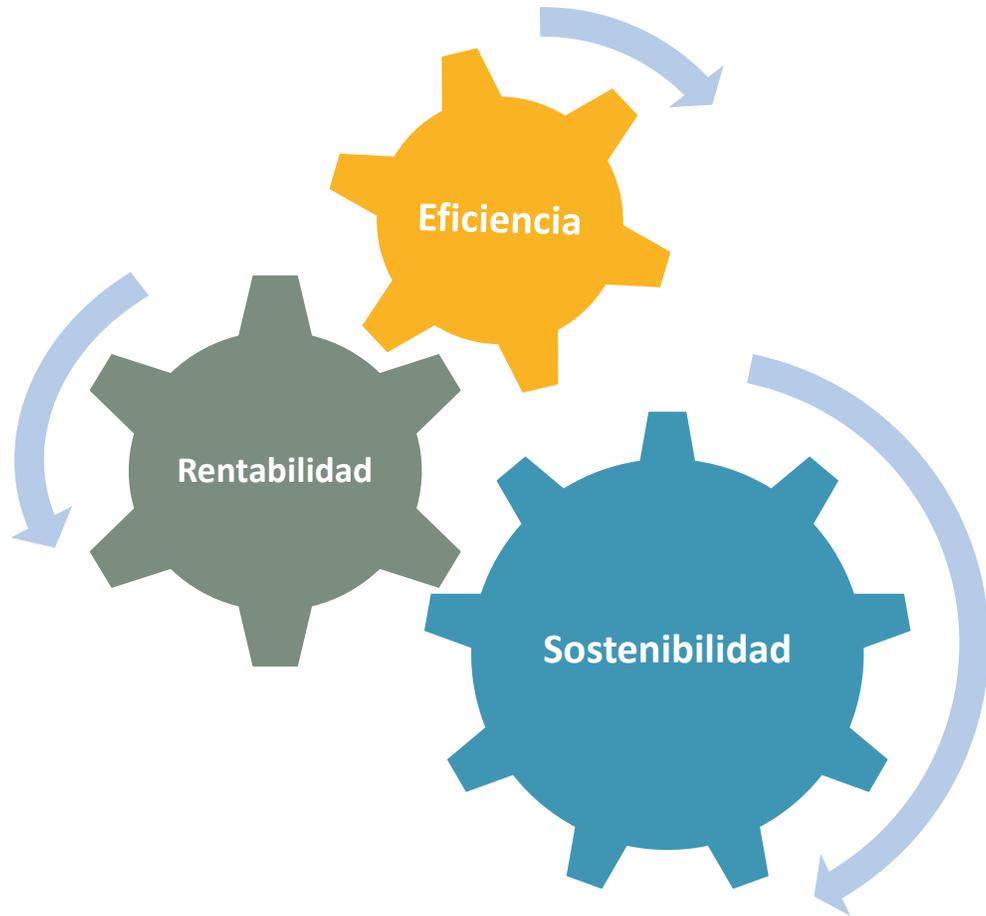
Posición de Caja

+ MUF 671

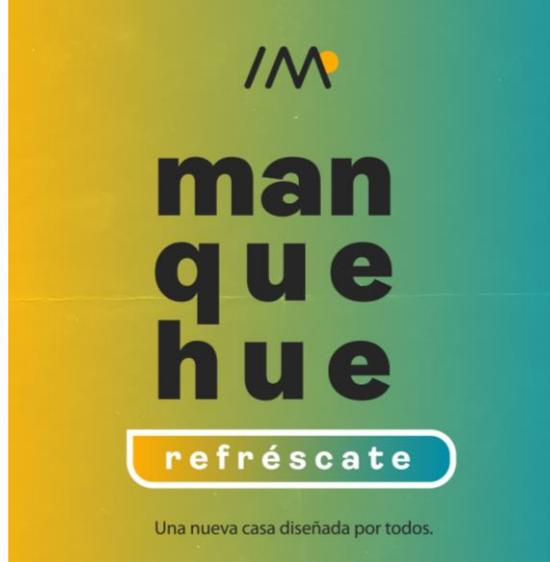
MUF 830

Backlog de Promesas

Focos Estratégicos de Largo Plazo



Nuestro propósito es crear con pasión lugares para vivir. Nos apoyamos en la pasión por el cliente, la valoración del colaborador y el compromiso con el inversionista



Transformación Digital

Enfocar

Idear

Pilotear



Detectar

Diseñar

Escalar

Desafíos Críticos

Trabajaremos de forma colaborativa y ágil en resolver desafíos prioritarios



El futuro es hoy



Áreas de Negocio

Desarrollo Inmobiliario
Macrolotes



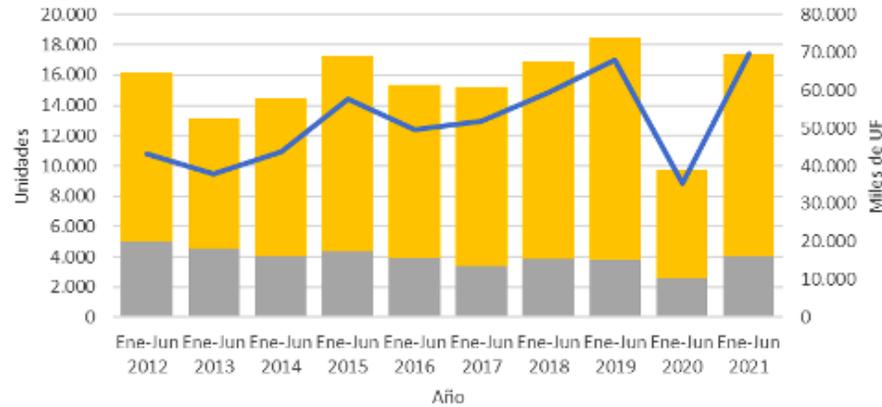
Desarrollo Inmobiliario



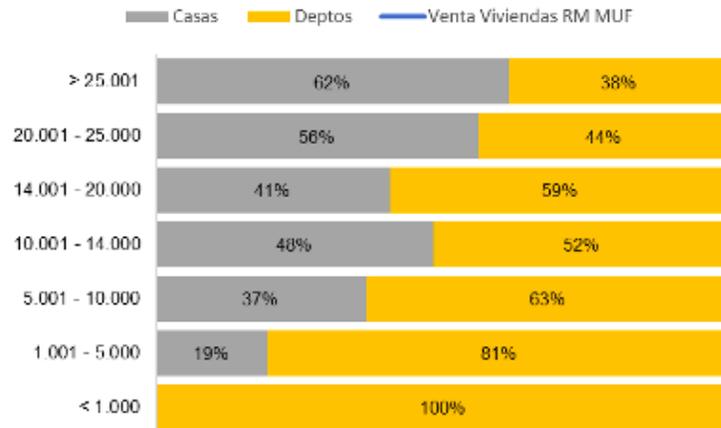
Entorno Inmobiliario RM

Manquehue segunda en ranking de ventas de casas

Composición promesas por tipo de vivienda



Composición promesas de viviendas por precio (UF)



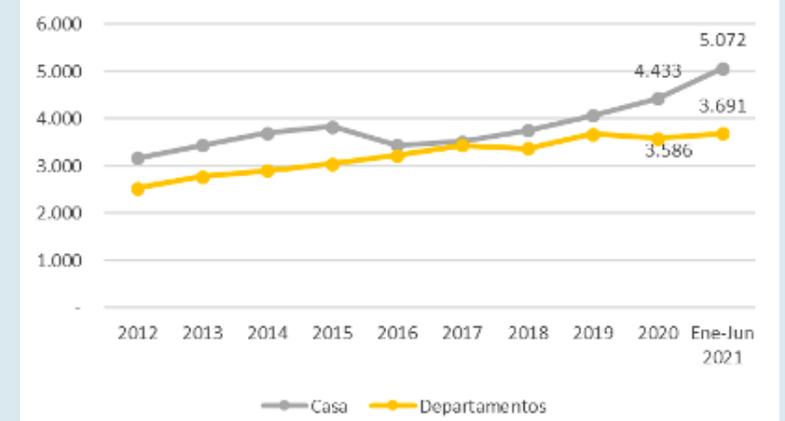
Cifras al 30.06.2021

Fuente: Toc Toc

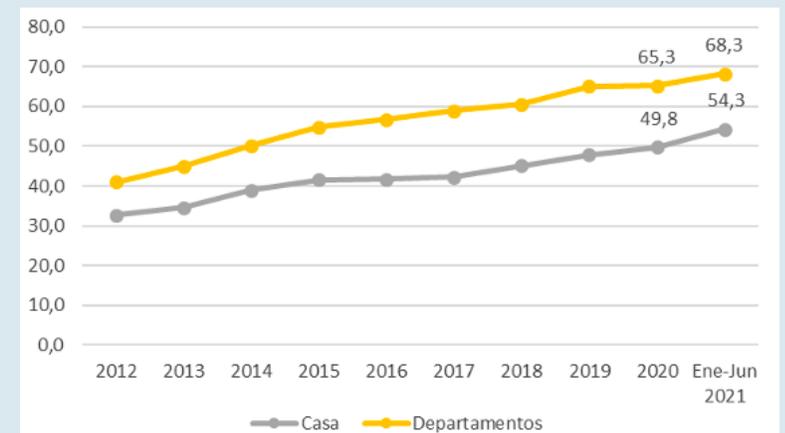
Industria altamente fragmentada y competitiva

Aumento en demanda y precios de casas

Evolución precio promedio por tipo de vivienda



Evolución uf/m² promedio por tipo de vivienda



Cartera de Proyectos

Desarrollo propio y con socios

Diseño, construcción y venta de casas y departamentos en segmentos medios y medios altos



Los Montes



Agua Piedra



Aguas Claras



Los Robles



Estancia Liray



Cumbres del Peñón



Ciudad del Sol



Alto La Cruz



El Recreo - Machalí



Río Ñuble - Machalí



Víctor Rae



Parque Los Nogales



Mirador del Golf



Los Leones



Manuel Montt

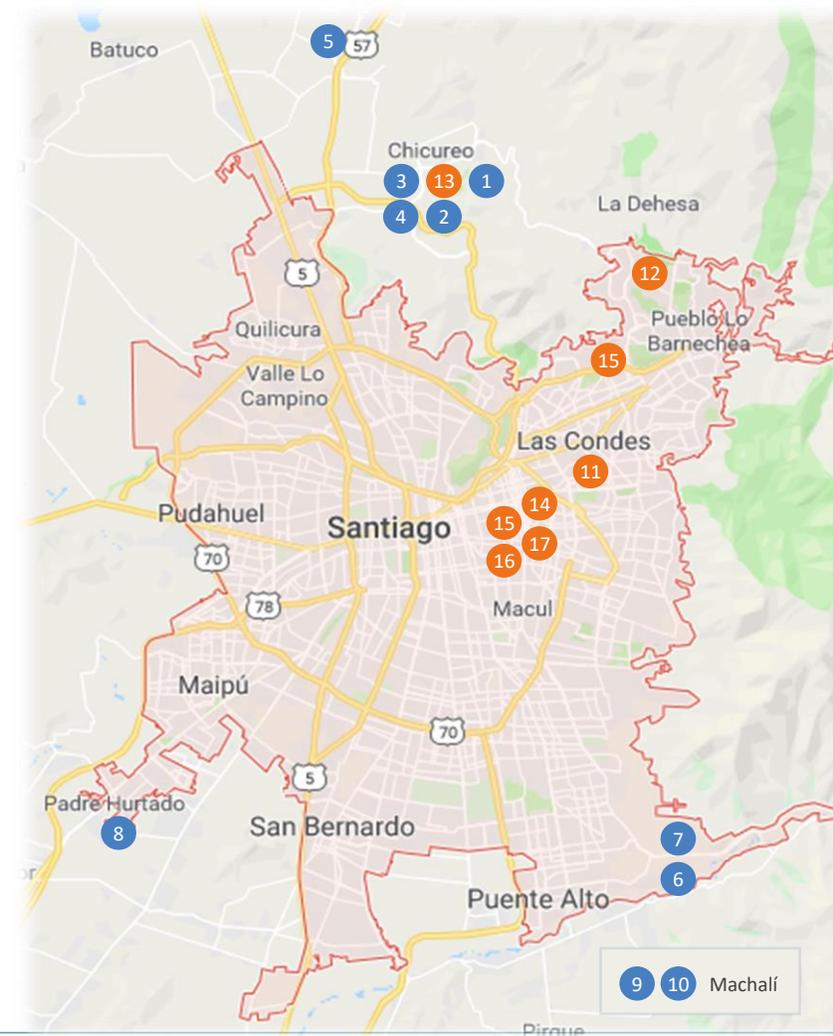


Teniente Montt



Los Alerces

Casas # Departamentos



Desarrollando Proyectos Esenciales

Generando oferta en proyectos de extensión y densidad

Backlog Proyectos
(miles de UF)

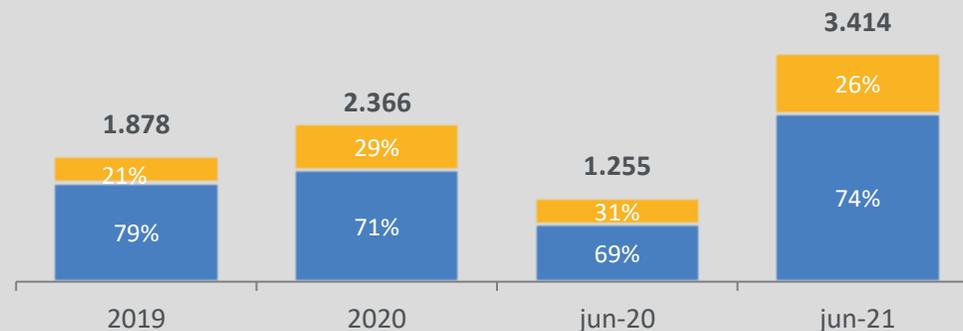


Permisos
(metros cuadrados)

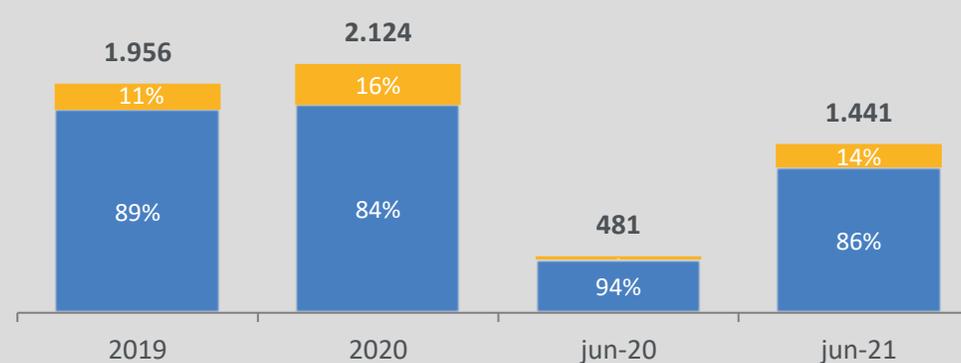


■ Casas ■ Departamentos

Backlog Promesas
(miles de UF)



Promesas Netas
(miles de UF)



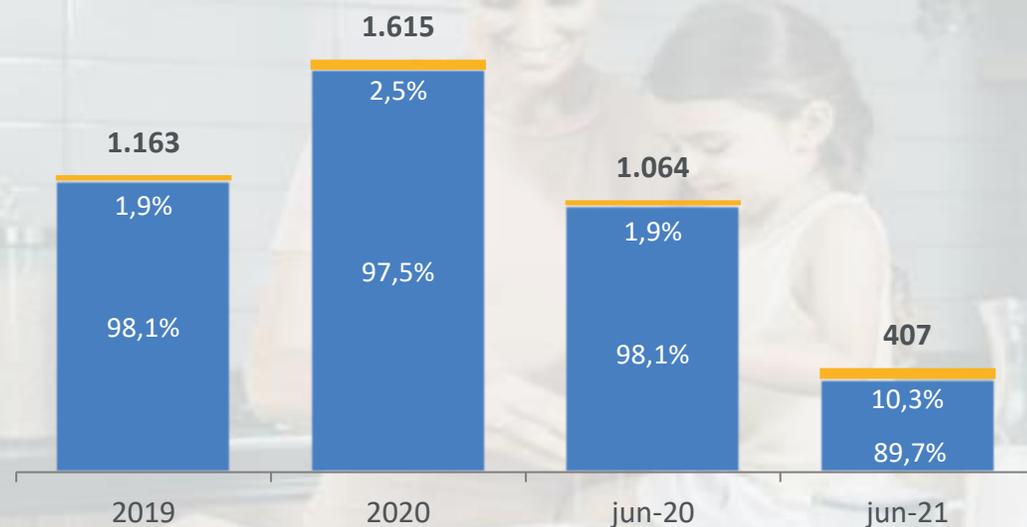
Cifras de promesas consideran proyectos de desarrollo propios y en control conjunto ajustadas por participación de IMSA en los proyectos Ciudad del Sol y los Nogales

Ventas Inmobiliarias

Entregamos un acompañamiento experto en la etapa de escrituración incluyendo créditos hipotecarios

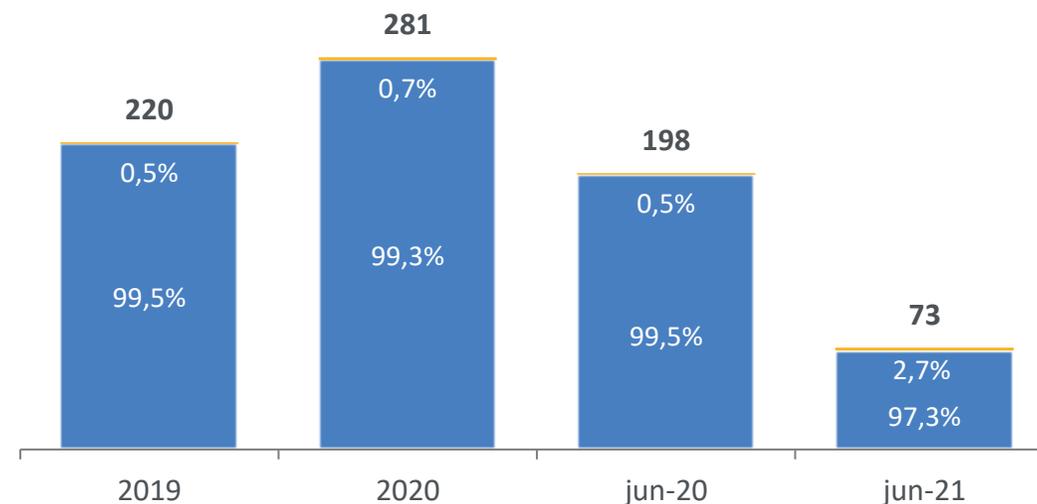
ESCRITURACIÓN

Miles de UF



Escrituras con valores netos de IVA, incluye proyectos propios y en control conjunto administrados al 100%

Unidades



■ Casas ■ Departamentos

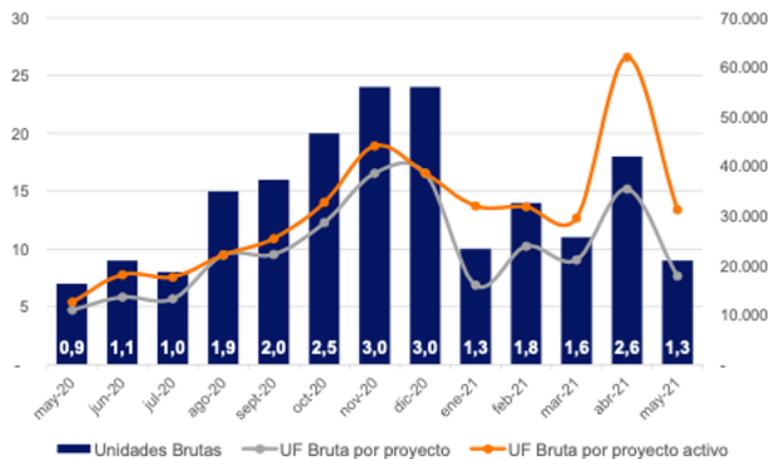
Macrolotes



Mercado Piedra Roja - Chicureo

Volúmenes de venta en los últimos trimestres, hacen caer la oferta e impulsan precios al alza

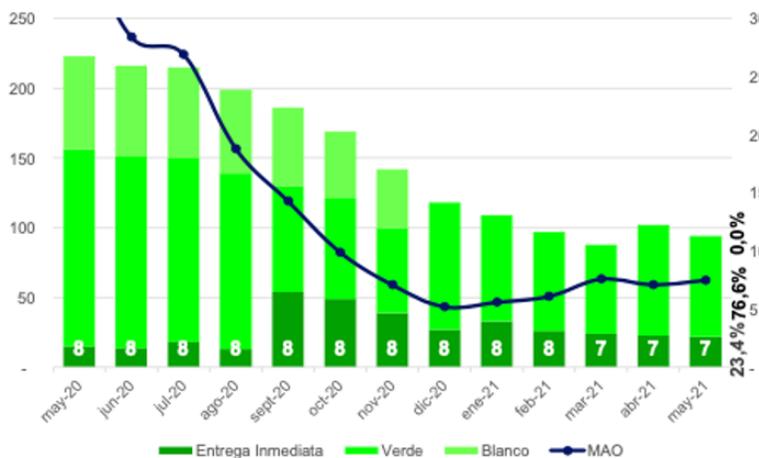
Evolución Venta Bruta (UF)



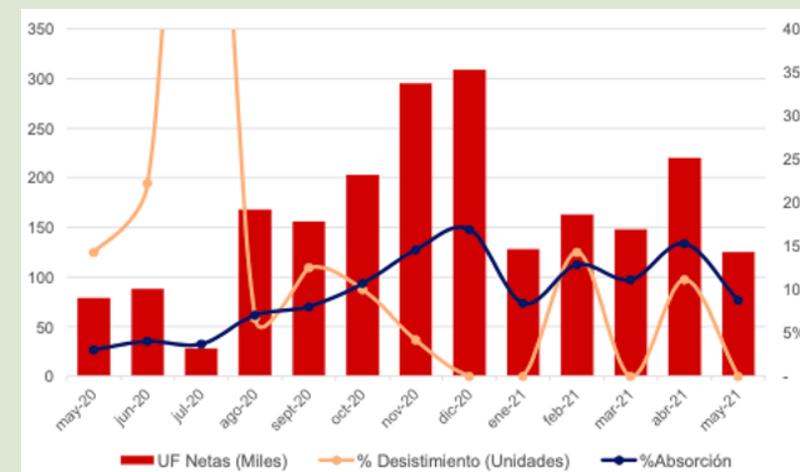
Evolución precio de venta (UF)



Evolución Oferta (UF)



Evolución Venta Neta (miles UF)



Fuente: Toc Toc

Macrolotes Piedra Roja

Generando plusvalía



Cifras al 30.06.2021

Venta de paños para uso residencial y comercial en importante proyecto de desarrollo territorial

	Superficie útil para venta (hectáreas) (*)			
	Residencial	Equipamiento	Otros	Total
A - La Ñipa	74,1	23,4	44,5	142,0
B - La Laguna	19,3	3,3	-	22,6
C - Alto Hacienda	84,1	16,9	32,6	133,7
Total	177,5	43,6	77,1	298,3

	Backlog de Promesas (MUF)			
	Residencial	Equipamiento	Otros	Total
A - La Ñipa	771,9	57,8	-	829,7
B - La Laguna	-	-	-	-
C - Alto Hacienda	-	-	-	-
Total	771,9	57,8	-	829,7

(*) Superficie que excluye calles y avenidas y que a la fecha no se ha escriturado

Desempeño Financiero y Proyecciones



Desempeño 2T21

Comparación con período anterior

- Positiva actividad comercial generó promesas inmobiliarias por MUF499 y de macrolotes por MUF262.
- Ingresos Consolidados: MM\$6.980 versus MM\$11.013, por rezago en escrituración debido a retraso en ejecución de obras y mayores plazos de gestión municipal por restricciones de pandemia.
- Ganancia Bruta: MM\$1.710, inferior a MM\$3.136 del 2T20 por menor escrituración.
- Margen inmobiliario sobre ingresos aumentó 2,7 p.p., debido a escrituración de proyectos con precios más altos (Piedra roja, Padre Hurtado y Machalí).
- GAV aumentaron 4,2% debido a sobre tasas de contribuciones, parcialmente mitigadas por ahorro de MM\$286 producto de medidas de eficiencia.
- Permisos de Edificación Aprobados aumentaron un 11%.
- Stock Disponible disminuyó 61%, llegando a MUF 221 y Stock Potencial llegó a MUF3.044.
- Promesas netas acumuladas: MUF1.441, superior a MUF481 del 2T20, por fuerte aumento en demanda de casas a partir del 3T20, principalmente en Piedra Roja.
- Backlog de Promesas inmobiliaria aumentó 172% llegando a MUF 3.414.
- Tasa de desistimiento acumulada disminuyó a un 8% comparado con 26% al 2T20.
- Posición de caja disponible de MM\$19.951 y razón deuda a patrimonio de 1,21 veces.

Resultados 2T21

Millones de \$	Desarrollo inmobiliario			Macrolotes			Consolidado (*)		
	2T 2021	2T 2020	Var. A/A (%)	2T 2021	2T 2020	Var. A/A (%)	2T 2021	2T 2020	Var. A/A (%)
Ingresos	6.913	9.709	-28,8%	67	1.309	-94,9%	6.980	11.013	-36,6%
(Costo de Venta)	(5.252)	(7.639)	-31,2%	(18)	(238)	-92,3%	(5.270)	(7.877)	-33,1%
Ganancia Bruta	1.661	2.070	-19,8%	49	1.070	-95,4%	1.710	3.136	-45,5%
(Gasto de Administración y ventas)	(2.191)	(2.246)	-2,5%	(859)	(685)	25,5%	(3.050)	(2.927)	4,2%
Resultado Operacional	(530)	(176)	-201,0%	(811)	385	-310,0%	(1.340)	209	-740,6%
EBITDA	(98)	406	-124,2%	(799)	(392)	-303,9%	(898)	798	-212,4%
<i>Ganancia Bruta / Ingresos (%)</i>	<i>24,0%</i>	<i>21,3%</i>	<i>2,7 p.p.</i>	<i>72,7%</i>	<i>81,8%</i>	<i>-9,1 p.p.</i>	<i>24,5%</i>	<i>28,5%</i>	<i>-4,0 p.p.</i>
<i>Result. Operac / Ingresos (%)</i>	<i>-7,7%</i>	<i>-1,8%</i>	<i>-5,9 p.p.</i>	<i>-1208,2%</i>	<i>29,4%</i>	<i>-1237,6 p.p.</i>	<i>-19,2%</i>	<i>1,9%</i>	<i>-21,1 p.p.</i>
<i>EBITDA / Ingresos (%)</i>	<i>-1,4%</i>	<i>4,2%</i>	<i>-5,6 p.p.</i>	<i>-1191,6%</i>	<i>30,0%</i>	<i>-1221,5 p.p.</i>	<i>-12,9%</i>	<i>7,2%</i>	<i>-20,1 p.p.</i>

(*) Considera eliminaciones entre los segmentos de negocio Desarrollo Inmobiliario y Macrolotes

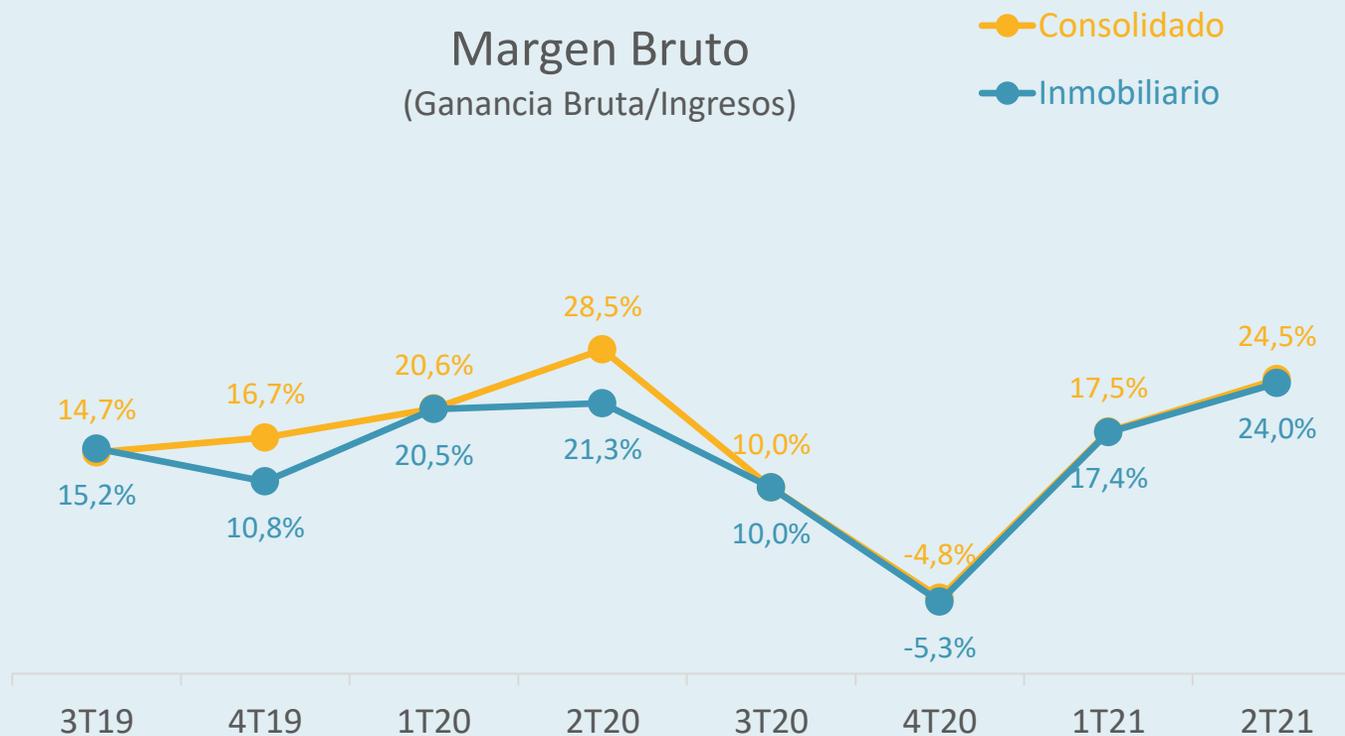
Resultados a Junio '21

Millones de \$	Desarrollo inmobiliario			Macrolotes			Consolidado (*)		
	Acum. 2021	Acum. 2020	Var. A/A (%)	Acum. 2021	Acum. 2020	Var. A/A (%)	Acum. 2021	Acum. 2020	Var. A/A (%)
Ingresos	13.738	29.182	-52,9%	112	1.390	-91,9%	13.850	30.566	-54,7%
(Costo de Venta)	(10.892)	(23.129)	-52,9%	(46)	(278)	-83,5%	(10.937)	(23.407)	-53,3%
Ganancia Bruta	2.847	6.053	-53,0%	66	1.113	-94,0%	2.913	7.159	-59,3%
(Gasto de Administración y ventas)	(3.784)	(4.210)	-10,1%	(1.278)	(1.040)	22,9%	(5.062)	(5.242)	-3,4%
Resultado Operacional	(937)	1.844	-150,8%	(1.212)	73	-1763%	(2.149)	1.917	-212,1%
EBITDA	(176)	3.423	-105,2%	(1.190)	89	-1430%	(1.366)	3.513	-138,9%
<i>Ganancia Bruta / Ingresos (%)</i>	<i>20,7%</i>	<i>20,7%</i>	<i>-0,0 p.p.</i>	<i>59,1%</i>	<i>80,0%</i>	<i>20,9 p.p.</i>	<i>21,0%</i>	<i>23,4%</i>	<i>-2,4 p.p.</i>
<i>Result. Operac / Ingresos (%)</i>	<i>-6,8%</i>	<i>6,3%</i>	<i>-13,1 p.p.</i>	<i>-1081,9%</i>	<i>5,2%</i>	<i>-1087,2 p.p.</i>	<i>-15,5%</i>	<i>6,3%</i>	<i>-21,8 p.p.</i>
<i>EBITDA / Ingresos (%)</i>	<i>-1,3%</i>	<i>11,7%</i>	<i>-13,0 p.p.</i>	<i>-1062,1%</i>	<i>6,4%</i>	<i>-1068,6 p.p.</i>	<i>-9,9%</i>	<i>11,5%</i>	<i>-21,4 p.p.</i>

(*) Considera eliminaciones entre los segmentos de negocio Desarrollo Inmobiliario y Macrolotes

Evolución del Margen

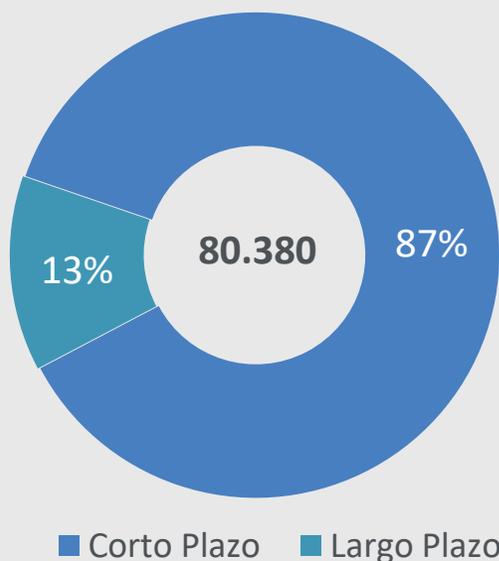
Punto de inflexión en 4T20, márgenes comienzan a aumentar paulatinamente



Balance e Indicadores Financieros

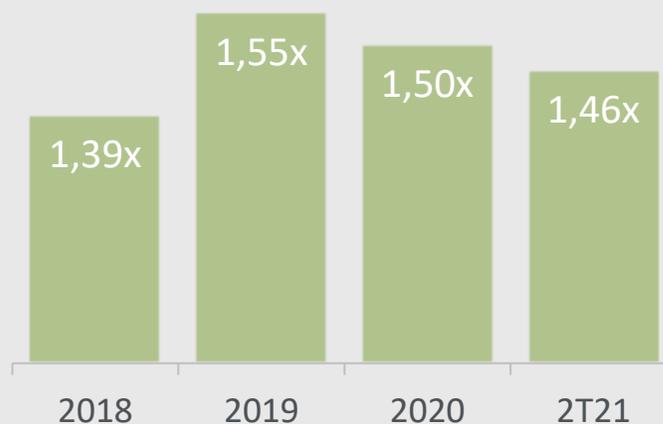
Saludable posición de liquidez y endeudamiento para enfrentar desafíos futuros

Deuda Financiera Consolidada
(Ch\$ miles de millones)

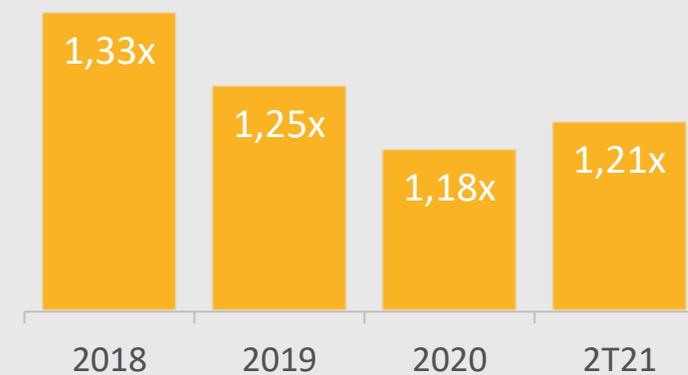


Cifras al 30.06.2021

Liquidez Corriente
(Activos corrientes/Pasivos corrientes)



Razón de Endeudamiento
(Pasivo exigible/Patrimonio controlador)



Investment Highlights

- ✓ Backlog de promesas de compraventa en segmentos desarrollo inmobiliario y macrolotes
- ✓ Inicios de construcción de proyectos tanto en casas como en altura a partir del 3T21
- ✓ Inicios de escrituración de proyectos en altura 4T21
- ✓ Inicio de implementación de SAP Business One, con reconocido socio de la industria
- ✓ Saludable posición de caja para enfrentar desafíos

Declaración de Expectativas

Las declaraciones contenidas en esta presentación en relación con perspectivas del negocio de Inmobiliaria Manquehue, las proyecciones de operación, resultados financieros, el potencial de crecimiento de la empresa y el mercado y las estimaciones macroeconómicas son meras previsiones y se basan en las expectativas de gestión en relación con el futuro de la Compañía. Estas expectativas son altamente dependientes de los cambios en el mercado, el rendimiento económico general de Chile, la industria y los mercados internacionales y por lo tanto están

sujetos a cambios. Las declaraciones sobre expectativas futuras hacen relación solo a la fecha en que son hechas, y la Compañía no se hace responsable de actualizar públicamente ninguna de ellas, existiendo nueva información, eventos futuros u otros. La Memoria Anual de la Compañía incluye mayor información sobre riesgos asociados al negocio y está disponible en el sitio www.imanquehue.com/gobiernocorporativo/

Anexos



Evolución Negocios Consolidados

Reorganizando estructuras y procesos para maximizar sólida base de generación de ingresos

Millones de \$	Desarrollo inmobiliario			Macrolotes			Consolidado (*)		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Ingresos	46.672	41.476	47.000	7.520	6.956	1.459	54.192	48.418	48.452
(Costo de Venta)	(32.875)	(28.793)	(40.328)	(4.303)	(2.915)	(309)	(31.179)	(31.708)	(40.637)
Ganancia Bruta	13.797	12.683	6.672	3.216	4.041	1.149	17.013	16.710	7.815
(Gasto de Administración y Ventas)	(10.377)	(11.276)	(9.936)	(2.300)	(2.592)	(2.190)	(12.677)	(13.854)	(12.119)
Resultado Operacional	3.420	1.407	(3.264)	916	1.449	(1.041)	4.336	2.856	(4.305)
EBITDA	4.800	4.093	(619)	926	1.490	(1,008)	5.726	5.583	(1.627)
<i>Ganancia Bruta / Ingresos (%)</i>	<i>29,6%</i>	<i>30,6%</i>	<i>14,2%</i>	<i>42,8%</i>	<i>58,1%</i>	<i>78,8%</i>	<i>31,4%</i>	<i>34,5%</i>	<i>16,1%</i>
<i>Result. Operac / Ingresos (%)</i>	<i>7,3%</i>	<i>3,4%</i>	<i>-6,9%</i>	<i>12,2%</i>	<i>20,8%</i>	<i>-71,3%</i>	<i>8,0%</i>	<i>5,9%</i>	<i>-8,9%</i>
<i>EBITDA / Ingresos (%)</i>	<i>10,3%</i>	<i>9,9%</i>	<i>-1,3%</i>	<i>12,3%</i>	<i>21,4%</i>	<i>-69,1%</i>	<i>10,6%</i>	<i>11,5%</i>	<i>-3,4%</i>

(*) Considera eliminaciones entre los segmentos de negocio Desarrollo Inmobiliario y Macrolotes

Alejandra Villa

Gerente de Administración y Finanzas
alejandra.villa@imanquehue.com

Felipe Barraza

Subgerente Planificación y Transformación Digital
felipe.barraza@imanquehue.com



Av. Santa María 6350 - Piso 4, Vitacura-Santiago, Chile
www.imanquehue.com
accionistas@imanquehue.com
(56 2) 2750 7000