| | CLASIFICACIÓN | PERSP. |
|---|---|---|
| Solvencia | | |
| May-23 | BBB | Estables |
| May-22 | BBB | Estables |
| Acciones - Unica | | |
| May-23 | 1ª Clase Nivel 3 | |
| May-22 | 1ª Clase Nivel 3 | |
| Línea Bonos 1080, 751, 914 - B, C, D, Linea | | |
| May-23 | BBB | Estables |
| May-22 | BBB | Estables |
| Línea Bonos 751 - Linea | | |
| May-23 | retiro | |
| May-22 | BBB | Estables |

# FELLER RATE RATIFICA LA CLASIFICACIóN DE LA SOLVENCIA Y LOS BONOS DE INGEVEC. PERSPECTIVAS "ESTABLES".

8 JUNE 2023 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "BBB" las clasificaciones asignadas a la solvencia y las líneas de bonos de Ingevec S.A. A la vez, ratificó la clasificación de sus acciones en "Primera Clase Nivel 3". Las perspectivas son "Estables".

La clasificación "BBB" asignada a la solvencia y líneas de bonos de Ingevec S.A. refleja un perfil de negocios "Adecuado" y una posición financiera "Intermedia".

La compañía opera bajo las unidades de negocio Ingeniería y Construcción (I&C), Inmobiliaria, Inversiones y Rentas y Renta Residencial. Su principal actividad es el rubro de la construcción, especialmente en el área de edificación habitacional.

A marzo de 2023, los ingresos consolidados registraron un aumento anual del 16,4%, alcanzando los $ 70.949 millones. Esto, debido a mayores ingresos en cada una de las líneas de negocios que consolidan en la compañía.

A igual periodo, la recuperación en los márgenes operacionales del segmento de I&C y los mayores resultados de honorarios por gestión resultaron en una generación de Ebitda consolidado de $ 4.665 millones, con un margen Ebitda de 6,6% (5,1% a marzo de 2022). Sin embargo, las presiones sobre la industria inmobiliaria redundaron en un menor resultado neto de empresas relacionadas ($ 295 millones a marzo 2023 en comparación a $ 1.380 millones a marzo de 2022), lo que impactó el margen Ebitda ajustado, siendo de un 7% (7,3% a marzo de 2022).

A marzo de 2023, el *stock* de deuda financiera alcanzaba a $ 80.354 millones, monto que estaba asociado a bonos corporativos (77,8%) y, en menor medida, a préstamos bancarios (21,5%) y arrendamientos operativos y *leasings* financieros (0,8%). Una parte importante de los préstamos bancarios estaban asociados al financiamiento del Crédito Especial de Empresas Constructoras (CEEC).

Al primer trimestre de 2023, la menor generación de Ebitda de los últimos 12 meses resultó en un indicador de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado de 4,2 veces (3,9 veces a diciembre de 2022), manteniéndose por sobre el promedio histórico de la entidad. A su vez, la cobertura de gastos financieros alcanzó las 3,6 veces, lo que se compara negativamente con el promedio de los últimos cinco años (5,4 veces).

A marzo de 2023, Ingevec contaba con una liquidez "Satisfactoria". Esto incorpora recursos en caja por $ 13.198 millones y una capacidad de generación (FCNOA) que, en términos anuales alcanzaba los $ 6.087 millones, en comparación con vencimientos de deuda financiera en el corto plazo por $ 23.558 millones.

## PERSPECTIVAS: ESTABLES

ESCENARIO BASE: Considera que, si bien los principales indicadores crediticios se mantendrán en un rango en línea con la clasificación de riesgo asignada, seguirán presionados en el corto plazo respecto de lo presentado en años anteriores, dadas las expectativas para la industria inmobiliaria y de ingeniería y construcción.

Además, incorpora que la compañía mantendrá una adecuada política de endeudamiento para financiar su plan estratégico en curso, manteniendo, de forma estructural, un nivel de endeudamiento acorde con el rango de clasificación actual.

Adicionalmente, incorpora la mantención de una posición de liquidez "Satisfactoria".

ESCENARIO A LA BAJA: Se podría gatillar en el caso de observarse un mayor deterioro sobre la actividad económica nacional y/o que las presiones en la industria y los principales indicadores de la compañía sea con una profundidad y/o extensión mayor a lo estimado.

Además, se podría dar ante la implementación de políticas financieras más agresivas, que se tradujeran en un debilitamiento de los índices de riesgo de forma prolongada.

ESCENARIO DE ALZA: Se considera de baja probabilidad en el corto plazo.

## EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Esteban Sánchez – Analista principal
- Felipe Pantoja – Analista secundario
- Nicolás Martorell – Director Senior

Contacto: Esteban Sánchez - Tel. 56 2 2757 0400

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor si no que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.