



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondiente a los periodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

- Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Directo)
- Notas a los Estados Financieros Consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	
Estados Consolidados Intermedios de situación financiera	5
Estados Consolidados Intermedios de resultados	7
Estados Consolidados Intermedios de resultados integrales	8
Estados Consolidados Intermedios de cambios en el patrimonio o	9
Estados Consolidados Intermedios de flujos de efectivo	10
 II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	
Nota	Página
1. Información general de La Sociedad Matriz	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	12
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados intermedios	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	13
2.3 Período cubierto por los estados financieros consolidados intermedios	13
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros consolidados intermedios	14
2.6 Nuevos pronunciamientos contables	14
2.7 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	16
2.8 Bases de consolidación	17
2.9 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados intermedios	18
3. Principales criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Instrumentos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	20
3.7 Propiedad, planta y equipos	21
3.8 Propiedades de inversión	21

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Principales criterios contables aplicados (continuación)	
3.9 Intangibles	21
3.10 Deterioro del valor de los activos	22
3.11 Inversiones en asociadas o negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	23
3.12 Provisiones	23
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	23
3.14 Activo y pasivo por arrendamiento	24
3.15 Reconocimiento de ingresos	25
3.16 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	27
3.17 Ganancia por acción	27
3.18 Estado de flujos de efectivo consolidado intermedios	27
3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos	28
3.20 Dividendo mínimo	28
3.21 Plusvalía	28
3.22 Beneficios a los empleados	28
3.23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	29
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	31
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
6.1 Análisis de deudores del sector inmobiliario y de rentas	36
6.2 Análisis de deudores del sector construcción	37
6.3 Activos de Contrato	37
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	38
8. Otros activos financieros	49
9. Activos disponibles para la venta	50
10. Inventarios	50
11. Activos y pasivos por impuestos corrientes	50
12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	51
13. Activos intangibles distintos de la plusvalía	56
14. Plusvalía	57
15. Propiedad, planta y equipos	57
16. Activos por derecho de uso	59
17. Propiedades de Inversión	60
18. Impuestos diferidos	60
19. Gestión del riesgo financiero	62
20. Otros pasivos financieros	70
21. Operaciones por cesión de créditos	79
22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	80

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
23. Provisiones	83
23.1 Beneficios a los empleados	83
23.2 Otras provisiones	83
24. Otros pasivos no financieros	84
25. Patrimonio	85
26. Ingresos de actividades ordinarias	87
27. Depreciación y amortización	88
28. Costos y gastos del personal	89
29. Costos financieros	89
30. Costos operacionales	89
31. Gastos de administración y Ventas	90
32. Ingresos financieros	90
33. Otros Ingresos	90
34. Resultados por impuestos a las ganancias	91
35. Información financiera por segmentos	92
36. Restricciones	97
37. Cumplimiento de restricciones financieras	101
38. Contingencias, juicios y compromisos	102
38.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	102
38.2 Otros juicios	103
38.3 Garantías	108
38.4 Otros compromisos	109
39. Hechos posteriores	109

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (NO AUDITADOS) y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		30.09.2024	31.12.2023
	Nota Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	16.105.761	20.429.498
Otros activos no financieros		280.976	36.874
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	15.308.801	21.296.801
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	73.570.191	63.285.251
Inventarios	10	2.958.338	2.783.762
Activos por impuestos	11	8.298.512	14.021.549
Total activos corrientes distintos a los mantenidos para la venta		116.522.579	121.853.735
Activos disponibles para la venta	9	1.529.451	306.154
Total activos corrientes		118.052.030	122.159.889
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros		503.460	72.599
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	66.644.682	65.397.173
Otros activos financieros	8	2.073.910	2.030.717
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	450.606	592.492
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	44.632.780	46.478.011
Plusvalía	14	1.337.906	1.337.906
Propiedad, planta y equipo	15	2.679.470	2.551.257
Activos por derecho de uso	16	1.275.350	1.647.687
Propiedades de inversión	17	1.823.909	1.763.389
Activos por impuestos diferidos	18	2.873.288	2.440.900
Total activos no corrientes		124.295.361	124.312.131
TOTAL ACTIVOS		242.347.391	246.472.020

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (NO AUDITADOS) y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		30.09.2024	31.12.2023
	Nota		
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	20	58.473.925	27.369.451
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22	36.073.456	49.960.432
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	13.838.388	23.519.632
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	23	967.575	964.153
Otras provisiones	23	1.190.021	3.364.702
Otros pasivos no financieros	24	17.971.349	8.543.210
Total pasivos corrientes		128.514.714	113.721.580
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	20	28.822.759	56.233.137
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	211.984	1.378.683
Total pasivos no corrientes		29.034.743	57.611.820
TOTAL PASIVOS		157.549.457	171.333.400
PATRIMONIO			
Capital	25	38.140.461	38.140.461
Otras reservas	25	1.555.207	1.319.827
Ganancias acumuladas	25	45.102.243	35.678.311
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		84.797.911	75.138.599
Participaciones no controladoras		23	21
Patrimonio total		84.797.934	75.138.620
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		242.347.391	246.472.020

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Por función	Nota Nº	01.01.2024 al 30.09.2024 (M\$)	01.01.2023 al 30.09.2023 (M\$)	01.07.2024 al 30.09.2024 (M\$)	01.07.2023 al 30.09.2023 (M\$)
Ingresos de actividades ordinarias	26	171.005.294	211.598.263	58.899.708	68.831.687
Costo de ventas	30	(152.679.507)	(194.601.831)	(51.513.871)	(64.010.103)
Ganancia Bruta		18.325.787	16.996.432	7.385.837	4.821.584
Gastos de administración y ventas	31	(7.229.206)	(6.990.224)	(2.564.866)	(2.412.037)
Otros ingresos	33	71.321	269.070	18.642	54.598
Otros gastos		(130.103)	(206.461)	(68.239)	(12.376)
Ingresos financieros	32	460.842	631.627	155.674	151.475
Costos financieros	29	(2.986.490)	(3.408.083)	(1.344.480)	(1.241.957)
Participación en los resultados de asociadas que se contabilizan utilizando el método de la participación	12	3.256.440	2.945.186	(16.071)	1.570.064
Resultados por unidades de reajuste		61.971	(604.872)	(189.989)	(95.704)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		11.830.562	9.632.675	3.376.508	2.835.647
Beneficio/ (Gasto) por impuesto a las ganancias	34	(2.406.628)	(1.537.124)	(332.242)	(602.668)
GANANCIA		9.423.934	8.095.551	3.044.266	2.232.979
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		9.423.932	8.095.549	3.044.265	2.232.978
Participaciones no controladoras		2	2	1	1
TOTAL GANANCIA		9.423.934	8.095.551	3.044.266	2.232.979
GANANCIA POR ACCION					
Ganancia por acción básica de operaciones continuas		8,73	7,50	2,82	2,07
GANANCIA POR ACCION DILUIDA					
Ganancias diluidas por acción de operaciones continuas		8,73	7,50	2,82	2,07

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
(NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	01.01.2024 al 30.09.2024	01.01.2023 al 30.09.2023	01.07.2024 al 30.09.2024	01.07.2023 al 30.09.2023
Estados de resultados integrales				
Ganancia	9.423.934	8.095.551	3.044.266	2.232.979
Diferencias de cambio por conversión	235.380	479.865	(168.823)	606.449
Resultado integral total	9.659.314	8.575.416	2.875.443	2.839.428
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	9.659.312	8.575.413	2.875.442	2.839.427
Participaciones no controladoras	2	3	1	1
Resultado integral total	9.659.314	8.575.416	2.875.443	2.839.428

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Conceptos	Capital pagado (*)	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2024	38.140.461	1.319.827	35.678.311	75.138.599	21	75.138.620
Cambios en el patrimonio:						
Provisión de dividendos	-	-	-	-	-	-
Ganancia del período	-	-	9.423.932	9.423.932	2	9.423.934
Resultados integrales	-	235.380	-	235.380	-	235.380
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	235.380	9.423.932	9.659.312	2	9.659.314
Saldo Final al 30.09.2024	38.140.461	1.555.207	45.102.243	84.797.911	23	84.797.934

Conceptos	Capital pagado (*)	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2023	38.140.461	744.070	28.660.823	67.545.354	19	67.545.373
Cambios en el patrimonio:						
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(2)	(2)
Provisión de dividendos	-	-	-	-	-	-
Ganancia del período	-	-	8.095.548	8.095.548	3	8.095.551
Resultados integrales	-	479.365	-	479.365	-	479.365
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	(284.089)	(284.089)	-	(284.089)
Total cambios en el patrimonio	-	479.365	7.811.459	8.290.824	1	8.290.825
Saldo Final al 30.09.2023	38.140.461	1.223.435	36.472.282	75.836.178	20	75.836.198

(*) La presentación del cuadro de patrimonio contiene una reclasificación de las primas de emisión la cual será aprobada durante la próxima junta extraordinaria de accionistas.

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Método directo	Nota N°	01.01.2024 al 30.09.2024 M\$	01.01.2023 al 30.09.2023 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		168.000.371	190.862.863
Cobros por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-	1.421.117
<u>Clases de pagos</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(122.301.840)	(158.250.444)
Pagos por cuenta de los empleados		(41.013.491)	(48.513.836)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(1.465.171)	(962.626)
Impuestos a las ganancias (pagados)		13.542.466	21.531.085
Dividendos recibidos	12	948.983	694.102
Otros ingresos (pagos) por actividades de operación		(1.716.636)	(615.976)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		15.994.682	6.166.285
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Compras para obtener control de subsidiarias		-	(500)
Compra de participaciones no controladoras	12	(1.231.568)	(5.280.591)
Otros cobros (pagos) por la venta de participaciones	12	137.010	386
Compras de propiedades, planta y equipo	15	(1.287.466)	(1.178.044)
Compra de activos intangibles	13	(172.634)	(80.435)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	7	(27.243.676)	(14.249.612)
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	7	13.415.905	17.526.004
Intereses Recibidos		1.132	141.155
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(16.381.297)	(3.121.637)

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - CONTINUACIÓN

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	01.01.2024 al 30.09.2024 M\$	01.01.2023 al 30.09.2023 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes de préstamos	20	45.008.386	21.999.684
Pagos de préstamos	20	(42.504.049)	(29.882.556)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	20	(494.988)	(389.469)
Dividendos pagados		(3.132.000)	(3.018.686)
Intereses pagados	20	(2.814.471)	(1.584.239)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(1.093)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(3.937.122)	(12.876.359)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(4.323.737)	(9.831.711)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		20.429.498	22.189.413
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		16.105.761	12.357.702

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD MATRIZ

1.1 Constitución de la Sociedad

Ingevec S.A. fue constituida como sociedad anónima por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

1.2 Rut de la Sociedad

El rut de Ingevec S.A. es 76.016.541-7

1.3 Domicilio de la Sociedad

El domicilio de Ingevec S.A. es Av Apoquindo 5550, piso 13, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

1.4 Objetivo de la Sociedad

El objetivo de la Sociedad es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería y construcción y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

El desarrollo inmobiliario habitacional de la compañía es realizado por la filial Inmobiliaria Ingevec S.A, la cual participa principalmente como inversionista, gestor y desarrollador de proyectos habitacionales, con porcentajes de propiedad que varían entre 15% y 50%. Este modelo de negocios implica el desarrollo de proyectos propios invitando a socios como inversionistas a través de sociedades relacionadas.

1.5 Inscripción en el registro de valores

Ingevec S.A. se encuentra actualmente inscrita en el registro de valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

1.6 Segmentos de negocio

Ingevec ha definido tres unidades de negocios: Ingeniería y Construcción, Inmobiliaria e Inversiones y Rentas.

La Sociedad desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción principalmente a través de su filial Constructora Ingevec S.A., cuyo objeto social es el estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones, la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.

1.6 Segmentos de negocio (Continuación)

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario principalmente a través de su filial Inmobiliaria Ingevec S.A., mediante inversiones en sociedades filiales y asociadas. Estos proyectos se encuentran tanto en escrituración como en construcción o desarrollo.

El negocio de Inversiones y Rentas se desarrolla a través de la sociedad Inversiones y Rentas Hoteles SpA, filial que depende de Inmobiliaria Ingevec S.A. Esta sociedad invierte en distintas sociedades filiales, las cuales poseen proyectos hoteleros y de oficinas, tanto en Chile como en Perú.

1.7 Otras consideraciones a revelar

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. por acuerdo de actuación conjunta suscrito con fecha 27 de julio de 2020 y actualmente concentran un 48,53 % del total de las acciones, son las siguientes sociedades:

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones		Porcentajes	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	146.663.637	146.663.637	13,58%	13,58%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	147.517.274	147.517.274	13,66%	13,66%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	146.931.796	146.931.796	13,60%	13,60%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	28.450.000	2,63%	2,63%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	25.681.989	25.681.989	2,38%	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	78.764.540-2	14.761.082	15.195.589	1,37%	1,41%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	14.200.000	14.200.000	1,31%	1,31%
Total		524.205.778	524.640.285	48,53%	48,57%

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2024 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y filiales.

Se presentan al 30 de septiembre de 2024 reclasificaciones menores para efectos comparativos sin efecto en patrimonio ni en resultado.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios fueron aprobados por el directorio para su emisión y publicación con fecha 6 de noviembre de 2024.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado consolidado de situación financiera intermedio corresponde al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

2.3 Período cubierto por los estados financieros consolidados intermedios

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponden al período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

La fecha de los estados consolidados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo intermedios corresponde al período de tres meses y nueve meses comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 y el 01 de enero al 30 de septiembre de 2023. (Tres meses adicionalmente en el caso del estado de resultados y de resultados integrales)

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Ingevec se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad Matriz es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros consolidados intermedios

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

2.6 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024

Nueva norma	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 y NIC 8 Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos. Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
NIC 7 Enmiendas a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo" y a la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
NIIF 16 Enmienda a la NIIF 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
NIC 1 Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants". Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros [consolidados] de la Sociedad.

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente, y la Sociedad no realizará la aplicación anticipada

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21 Modificaciones a la NIC 21 “Ausencia de Convertibilidad”: Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025.
NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca: • aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; • aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); • agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y • realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.
NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • la estructura del estado de resultados; • revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 19 Subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: • no tiene responsabilidad pública; y • tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 19 Mejoras a las normas NIIF. Varios cambios se publicaron en julio de 2024: • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas. • NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. • NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción. • NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”. • NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.

La Sociedad ha evaluado los impactos de estas nuevas normas y no espera efectos significativos en los estados financieros consolidados en el período de primera aplicación.

2.7 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro en la fecha de emisión.

Las estimaciones o juicios significativos se refieren fundamentalmente a:

a.- Estimación de deterioro de valor de los activos

2.7 Estimaciones y juicios o criterios de la administración (Continuación)

a.1.- Estimación del deterioro de la plusvalía

Ingevec S.A. y filiales evalúan anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la metodología contable que se describe en la nota N° 14.

a.2.- Estimación del deterioro de los deudores comerciales

Ingevec S.A. y filiales realizan a través de un modelo estadístico con información histórica, la estimación del deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, incluyendo entidades relacionadas.

b.- Estimación de ingresos

Ingevec S.A. y Filiales utilizan en las empresas constructoras el método de reconocimiento de ingresos indicado por la NIIF 15. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los costos de los servicios prestados a la fecha, como una proporción del total de servicios que serán entregados a efectos de reconocer el ingreso asociado.

c.- Estimación para la provisión de pasivos de monto incierto o contingentes

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituyen una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

d.- Estimación vida útil y valor residual

Ingevec S.A. y Filiales estima la vida útil de sus activos tangibles e intangibles de acuerdo al flujo de efectivo esperado que éstos generen a lo largo del tiempo. Para los programas informáticos desarrollados se ha definido una vida útil de ocho años y su amortización se realiza en forma lineal.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto a obtener por la venta de un ítem, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.8 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas por la Sociedad (Filiales).

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad matriz tiene el control de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la Sociedad y sus filiales después de eliminar los saldos y transacciones intercompañía.

La inversión sobre las filiales, se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva en que se adquiere el control sobre las mismas y hasta la fecha efectiva de enajenación o cesación de control.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades filiales consolidadas se presenta, en los rubros "patrimonio neto; participaciones minoritarias" en el estado consolidado de situación financiera y "ganancia atribuible a participación minoritaria" en el estado consolidado de resultados y de resultados integrales.

2.8 Bases de consolidación (Continuación)

Se consideran sociedades de control conjunto aquellas en las que el control se logra en base al acuerdo con otros accionistas o conjuntamente con ellos. La Sociedad reconoce su participación en las entidades controladas en forma conjunta aplicando el método del valor patrimonial.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Los resultados no realizados generados por transacciones entre sociedades asociadas o filiales de la Sociedad han sido eliminados en el proceso de consolidación.

2.9 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados intermedios

Las filiales, con su porcentaje de participación, que se incluyen en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Subsidiarias	Área de Negocios	Segmentos de negocios (*)	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
						al 30.09.2024			al 31.12.2023		
						Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	Construcción	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	Construcción	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A.	Sociedad Gestora Inmobiliaria	Inmobiliario	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A.	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Matriz Inmobiliaria	Inmobiliario	76.457.080-4	Chile	CLP	41,89	58,11	100	41,89	58,11	100
Constructora Ingevec S.A.	Ingeniería y Construcción	Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Perú S.A.C.	Sociedad de Rentas	Rentas	Extranjera	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Progestión Perú S.A.C.	Sociedad Prestadora de servicios	Rentas	Extranjera	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Inmobiliaria	Rentas	76.187.219-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas S.A.	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.255.291-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Carmen SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.683.762-K	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.620.807-K	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Don Armando SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.475.914-1	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.800.197-9	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	Rentas	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Sur 18 SpA (3)	Arriendo de Maquinarias y Equipos	Construcción	76.101.912-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Comercializadora Ingevec SpA	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	77.053.622-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria El Tepual SPA (1) (2)	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.180.458-6	Chile	CLP	-	50,00	-	-	100	-
Inmobiliaria CLL SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.371.537-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria CLL 2 SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.371.541-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria CLL 3 SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.397.982-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(*) La información financiera resumida de las filiales se presenta en la nota 35 "Información financiera por segmentos"

(1) Se crea esta sociedad con fecha 20 de septiembre de 2023.

(2) Con fecha 25 de enero de 2024 se vende el 50% de la inversión.

(2) Es la Sociedad continuadora de Cerro el Plomo SpA

3. Principales criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, han sido los siguientes:

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para información intermedia, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota N°2.7.

Por tratarse de información financiera intermedia en particular, se ha aplicado la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34.

3.2 Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>30.09.2023</u>
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	37.910,42	36.789,36	36.197,53
Dólar Estadounidense	897,68	877,12	895,60
Sol Peruano	242,61	236,97	239,60

Las "Unidades de Fomento" (UF), son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado consolidado de resultados en el ítem "resultados por unidades de reajuste". En el caso el Dólar (US\$), en caso de producirse, se reconoce en "diferencias por tipo de cambio".

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación financiera consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios significativos de su valor.

3.4 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, Activos financieros al costo amortizado e Instrumentos Financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y registra la baja de dichos activos del estado consolidado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo.

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:** Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como otros activos financieros.

- **Activos financieros al costo amortizado:** Estos activos son medidos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al costo amortizado obtenido se le rebajan las pérdidas por deterioro, de corresponder. La utilidad o pérdida obtenida por el ingreso por intereses, tipo de cambio y deterioro se reconocen como ganancia o pérdida. Cualquier otra utilidad o pérdida producida por discontinuar este método se reconoce como ganancia o pérdida.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:** Estos activos son medidos al valor justo. Los ingresos provenientes de intereses se calculan utilizando el método del costo amortizado. Las utilidades o pérdidas provenientes del tipo de cambio y de los deterioros son reconocidos en ganancia o pérdida. Otras utilidades o pérdidas netas son reconocidas en otros resultados integrales. Los dividendos son reconocidos como ganancia a menos que represente claramente la recuperación de parte del costo de la inversión. Una vez que se deje de llevar esta metodología el saldo acumulado de utilidad o pérdida integrales deberán reclasificarse como utilidad o pérdida.

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor nominal y posteriormente al costo amortizado que considera la provisión de pérdidas por deterioro del valor. Se establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar a partir de un modelo de pérdida esperada determinado por los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

3.6 Inventarios

Los inventarios inmobiliarios se reconocen al menor valor entre el costo de adquisición o valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes. En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de construcción de las inversiones inmobiliarias incluye los costos de terrenos, diseño, otros costos directos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos.

En el caso del segmento Ingeniería y Construcción, los materiales de construcción se reconocen al valor de su costo de adquisición.

3.7 Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valorizan a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las propiedades, plantas y equipos, neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos:	Meses de vida útil estimada
Instalaciones fijas y accesorios	84-144
Maquinarias	72-168
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	12-84
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo.

Las mediciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable con cambios en resultado.

3.9 Intangibles

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas dependiendo de la naturaleza del servicio que presta.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Ingevec S.A. y Filiales, en su etapa de desarrollo y que es factible que vayan a generar beneficios económicos futuros, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Estos programas informáticos se clasifican como activos intangibles con vida útil definida y están sujetos a amortización, la cual se realiza bajo el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles es el siguiente:

Clases de intangibles:	Meses de vida útil estimada
Programas informáticos principales	72-120
Licencias y otros programas	12-24

3.10 Deterioro del valor de los activos

3.10.1 Activos no financieros

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior, en el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida el análisis de su recuperabilidad se realiza en la fecha de presentación de los estados financieros.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, de la plusvalía comprada, y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro “pérdida por deterioro” del estado de resultados integral.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable. En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

3.10.2 Activos financieros (a costo amortizado)

La Sociedad prepara un modelo simplificado el cual le permite estimar la provisión de deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar. En este modelo se recogen factores histórico de cobro, morosidad, recuperabilidad, entre otros con lo que se obtiene un factor que se aplica al saldo reflejado al cierre de cada trimestre.

3.11 Inversiones en asociadas o negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

Las participaciones en asociadas o negocios conjuntos sobre las que la Sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de la participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en las que Ingevec S.A. y filiales posee una participación superior al 20%.

El grupo Ingevec reconoce su participación en negocios conjuntos y asociadas utilizando el método de la participación. De acuerdo a este método; las inversiones en negocios conjuntos y asociadas se reconocen inicialmente al costo, posteriormente su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que le corresponde al grupo Ingevec en el resultado del ejercicio obtenido por el negocio conjunto o la asociada, después de la fecha de adquisición.

El método de la participación consiste en registrar la participación en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio neto que representa la participación de Ingevec S.A. y Filiales en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con la sociedad.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso por parte de Ingevec S.A. y filiales de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden a Ingevec S.A. y filiales conforme a su participación, se registran en el rubro “participación en los resultados de asociadas contabilizadas por el método de la participación”.

3.12 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

La provision de post venta corresponde a la garantía legal destinada para realizar reparaciones a las unidades construídas por la Constructora, ante la posibilidad de producirse desperfectos.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

El activo corriente incluye activos (tales como existencias y deudores comerciales) que se espera vender, consumir y realizar, dentro del ciclo normal de la explotación.

El pasivo corriente incluye pasivos (tales como pasivos financieros, cuentas por pagar comerciales y relacionados) que se espera pagar dentro del plazo contractual y del ciclo normal de la operación.

3.14 Activos y pasivos por arrendamiento

3.14.1 La Sociedad como arrendatario

En el caso en que la sociedad celebre un contrato determinará si existe un arrendamiento, en el caso que este supere los doce meses se reconocerá un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento (tanto corriente como no corriente).

Cuando los contratos sean inferiores a doce meses el registro se realiza sobre una base lineal durante el plazo del arriendo llevando el valor del arriendo a Costo de explotación o Gasto de administración y ventas, dependiendo si dichos contratos se celebran en cada uno de los proyectos o son generados en las oficinas centrales.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. Las vidas útiles estimadas de los activos de derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el derecho de uso del activo se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son representados dentro del rubro "Activos por derecho de uso"

El pasivo por arrendamiento se reconoce al comienzo como el valor presente de todos los pagos pendientes por arrendamiento al inicio del mismo. Estos pagos se calculan descontados la tasa implícita en el arrendamiento e incluyen todos los pagos fijos y variables, además del valor de opciones de compra y pagos por opción de término del contrato.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Otros pasivos financieros".

3.15 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad Matriz y filiales reconocen sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño en la cual se produce la transferencia material de las ventas y o servicios comprometidos.

Ingevec S.A. y filiales analizan todos los factores según lo establecido por NIIF 15 para los contratos con clientes, en este sentido se consideran las siguientes etapas:

Tipo de productos/servicios	Naturaleza y oportunidad donde se satisface la obligación de desempeño	Política de reconocimiento	Condiciones de pago significativas	Obligaciones de reembolso y devolución	Garantías y obligaciones relacionadas
Ingresos por servicios de obras de construcción a suma alzada	En el caso de contratos a suma alzada o precio fijo, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (bajo el método del recurso). Adicionalmente, cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas a la ejecución de contratos con terceros, éstos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias. Respecto de las obras extraordinarias, se reconocen en aquella proporción que se estima será cancelada por parte del mandante	El grupo reconoce los ingresos por estos contratos porque satisface las obligaciones de desempeño a través del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dichos activos.	Las condiciones de pago se producen en tres instancias: 1) Anticipo de contrato que se materializa al comienzo del contrato respectivo; 2) Estado de pago mensual, emitido y cobrado cada treinta días al cual se les rebaja la proporción del anticipo recibido y 3) Retenciones de contrato que se generan en cada estado de pago y que son cobrados al materializarse la recepción del proyecto por parte del cliente.	En terminos generales y por las etapas que deben cumplirse hasta la emisión la facturación no se observan ni devoluciones ni reembolsos.	Existen las siguientes garantías asociadas: 1) Garantía por el uso del anticipo, en la cual se obliga a cumplir con el correcto uso del anticipo al proyecto asociado, 2) Garantía fiel cumplimiento o correcta ejecución del contrato: Con esto se asegura al cliente que se realizará la ejecución del proyecto correctamente

Tipo de productos/servicios	Naturaleza y oportunidad donde se satisface la obligación de desempeño	Política de reconocimiento	Condiciones de pago significativas	Obligaciones de reembolso y devolución	Garantías y obligaciones relacionadas
Ingresos por ventas de viviendas (*)	Los ingresos generados en el segmento Inmobiliaria fundamentalmente se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas a un precio establecido.	La Sociedad estima que es este el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida, por tanto, se satisface la obligación de desempeño.	El pago se realiza en las siguientes instancias: 1) Reserva, monto que se cobra al momento de firmar la respectiva reserva de compra; 2) Pie, que se cobra al contado o en cuotas hasta la fecha de la escrituración y 3) Saldo final: Que se cobra al momento de la firma de la escritura descontando los pagos efectuados en la reserva y pie.	Por la naturaleza del negocio los ingresos se consideran cuando está firmada la escritura pública, por lo cual no existe devolución.	Las garantías respecto a los inmuebles, después de haber reconocido la venta, es solo la de post venta que tiene las siguientes vigencias: Tres años para evento de terminaciones, Cinco años por instalaciones y diez años por estructura.
Ingresos por servicios de administración y gestión técnica área Inmobiliaria	Los ingresos generados se reconocen cuando se cumplen los hitos del contrato de servicios de administración gestión y con ello se cumple la satisfacción de desempeño, el precio de estas transacciones son fijados en el contrato de administración y gestión.	La Sociedad reconoce sus ingresos cuando la obligación es satisfecha en el momento de cumplir los hitos del contrato de gestión.	El pago se realiza una vez que el servicio se haya realizado	Solo en el caso de emitirse un cobro que no corresponda al contrato.	No existen garantías asociadas
Ingresos por ventas del área de Rentas	Los ingresos generados se reconocen cuando se cumplen los hitos del contrato de gestión y con ello se cumple la satisfacción de desempeño, el precio de estas transacciones son fijados en el contrato de gestión.	La Sociedad reconoce sus ingresos cuando la obligación es satisfecha en el momento de cumplir los hitos del contrato de gestión.	El pago se realiza una vez que el servicio se haya realizado	Solo en el caso de emitirse un cobro que no corresponda al contrato de asesorías.	No existen garantías asociadas

(*) En la actualidad estos ingresos son generados por las asociadas de la Sociedad (Inmobiliaria) y se reconocen en estos estados financieros bajo la NIC 28.

3.16 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El resultado por impuesto a la renta, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas vigentes de acuerdo a la ley.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

3.17 Ganancia por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia neta del período atribuible a la sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarios de la misma en circulación durante dicho período.

3.18 Estado de flujos de efectivo consolidado intermedios

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja y equivalente de efectivo realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- **Flujos de efectivo** - Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades operacionales** - Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión** - Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento** - Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos

La Sociedad considera como forma de financiamiento la cesión de créditos en el área de ingeniería y construcción y excepcionalmente en el área inmobiliaria habitacional, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y filiales bancarias, y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes", en el caso de la cesión de créditos con responsabilidad, donde se asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

La modalidad puede ser también sin responsabilidad, en el cual no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor, en este caso el registro contable es reconocer el flujo recibido en el efectivo, menos la comisión y se abona la cuenta por cobrar.

3.20 Dividendo mínimo

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores.

Al cierre de cada ejercicio comercial se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro "cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes" con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada "Ganancias (Pérdidas) acumuladas", en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas.

La Sociedad no provisiona dividendos mínimos en estados financieros intermedios, de acuerdo a los artículos 78 al 81 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas, donde se menciona que el dividendo mínimo se debe reconocer sobre las utilidades líquidas y estas se consideran al final del ejercicio de doce meses.

El resultado a una fecha intermedia no cumple con la definición de utilidad líquida.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

3.21 Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro con el saldo total del importe en la coligada. La plusvalía de las filiales se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valorizan por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

3.22 Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho.

3.23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios

La Sociedad ha adoptado la norma CINIIF 23 y revisa todas las contingencias tributarias por cada una de sus filiales y asociadas y considerando las incertidumbres en los tratamientos tributarios futuros y la posibilidad de no recupero de los montos solicitados ante dicho organismo.

Segmento Constructora: Por parte de Constructora Ingevec S.A. y filiales no existen contingencias tributarias.

Segmento Inmobiliaria y Rentas: Las sociedades que integran Inmobiliaria Ingevec S.A. no mantiene contingencias tributarias, a excepción de la sociedad matriz quien tiene solicitudes de PPUA de años anteriores en proceso de recuperación y de acuerdo a los asesores tributarios, no existe riesgo en su recuperación.

4. Determinación de Valores Razonables

De acuerdo a las políticas vigentes de Ingevec S.A. y filiales es necesario determinar el valor razonable de algunas partidas contables contenidas dentro de los activos. En referencia a esto a continuación se detalla la metodología de valorización utilizada para los rubros donde corresponda su aplicación:

Cuando se mide el valor razonable de un activo Ingevec S.A. y filiales utiliza valores de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

a) Propiedades de inversión

El valor razonable para las propiedades de inversión se determinan mediante la tasación comercial del activo proveniente de evaluadores independientes y reconocidos por el mercado al cierre del ejercicio o período intermedio.

Las mediciones de valor razonable para las propiedades de inversión han sido clasificados en el Nivel 1 (Ingevec y filiales).

b) Plusvalía

Para el caso de la plusvalía, el valor razonable para efectos de identificación de potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para la plusvalía han sido clasificados en el Nivel 3.

4 Determinación de valores razonables (Continuación)

c) Activos mantenidos para la venta

El valor de estos activos se reconoce al menor valor entre los importes en libros de la Sociedad y el valor razonable menos los costos para la venta.

Las mediciones de valor razonable para los instrumentos financieros han sido clasificados en el Nivel 3.

d) Instrumentos Financieros

Para el caso de los instrumentos financieros, el valor razonable para efectos de revelación y de identificación por potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para los instrumentos financieros han sido clasificados en el Nivel 1.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, es la siguiente:

Detalle	30.09.2024				31.12.2023			
	Ingeniería y Construcción	Habitacional	Rentas	Total	Ingeniería y Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	98.371	-	-	98.371	108.292	-	-	108.292
SalDOS en bancos (*)	6.117.808	697.601	134.224	6.949.633	9.811.434	911.537	36.768	10.759.739
Fondo fijo	-	3.400	-	3.400	-	3.400	-	3.400
Depósitos a plazo	1.997.056	3.166.350	-	5.163.406	3.974.259	2.916.076	-	6.890.335
Fondos mutuos	926.420	2.964.531	-	3.890.951	-	2.667.732	-	2.667.732
Totales	9.139.655	6.831.882	134.224	16.105.761	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498

(*) Los saldos en bancos se encuentran mayoritariamente en pesos chilenos, a excepción de M\$ 124.474 y M\$ 27.894 que se encuentran en soles peruanos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

No existe restricción sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 existe efectivo y equivalentes de efectivo que corresponden a cuentas destinadas para la amortización de una cuota de los Bonos Serie B y Serie C, por un valor de M\$3.166.350 y M\$2.823.579, respectivamente. Dichos montos se encuentran, en parte, invertidos en depósitos a plazo en el Banco de Chile, en unidades de fomento, tal como se revela en el recuadro que se presenta a continuación.

Detalle por conceptos

Al 30 de septiembre de 2024

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés		Valor al 30.09.2024
						M\$
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	0,43%	2.289.176
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	2,80%	877.174
Banco Security	96.604.380-6	Chile	Pesos	Mensual	0,48%	1.954.951
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	Mensual	0,39%	42.105
Total Depósitos a plazo						5.163.406

Estos depósitos a plazo permiten su liquidación a 90 días de sde la fecha de su toma

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 30.09.2024
					\$	M\$
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	18.504,04	49.208,00	910.544
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	2.649,68	5.992,42	15.876
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	60.245,00	49.207,85	2.964.531
Total Fondos Mutuos						3.890.951

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2023

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés		Valor al 31.12.2023 M\$
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	4,80%	2.086.707
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	5,90%	829.369
Banco Security	96.604.380-6	Chile	Pesos	Mensual	0,69%	3.934.685
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	Semestral	3,12%	39.574

Total Depósitos a plazo

6.890.335

Estos depósitos a plazo permiten su liquidación a 90 días de sde la fecha de su toma

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota \$	Valor al 31.12.2023 M\$
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	2.037.672,46	1.255,76	2.558.833
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	68.308,43	1.442,95	98.566
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	9.859,66	1.048,03	10.333

Total Fondos Mutuos

2.667.732

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
<u>Al 30 de septiembre de 2024</u>	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	9.739.156	393.737	-	10.132.893
Documentos por cobrar	4.777.727	-	-	4.777.727
Otras cuentas por cobrar	449.933	623.393	53.326	1.126.652
Sub Total	14.966.816	1.017.130	53.326	16.037.272
Deterioro	(728.471)	-	-	(728.471)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.238.345	1.017.130	53.326	15.308.801

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2023				
Deudores comerciales	15.132.946	-	-	15.132.946
Documentos por cobrar	6.772.460	-	-	6.772.460
Otras cuentas por cobrar	318.443	348.636	43.123	710.202
Sub Total	22.223.849	348.636	43.123	22.615.608
Deterioro	(1.318.807)	-	-	(1.318.807)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20.905.042	348.636	43.123	21.296.801

La situación de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

Situación estados de pago y deudores (Saldos netos de deterioro)	30.09.2024			31.12.2023		
	Ingeniería y Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total	Ingeniería y Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total
Vigentes (Menor a 90 días)	7.186.226	393.737	7.579.963	13.206.950	-	13.206.950
Morosidad:						
1 a 90 días	930.908	-	930.908	394.465	-	394.465
91 a 180 días	702.040	-	702.040	211.026	-	211.026
181 a 270 días	153.578	-	153.578	1.698	-	1.698
271 a 365 días	-	-	-	-	-	-
Sobre a 365 días	37.933	-	37.933	-	-	-
TOTAL	9.010.685	393.737	9.404.422	13.814.139	-	13.814.139

La Sociedad determina la provisión de deterioro mediante un modelo de pérdida esperada en la cual analiza el componente de saldos históricos de cuentas por cobrar y situación de pagos para encontrar un factor el cual aplica a los saldos del rubro "deudores comerciales" que conforman los saldos a la fecha de cierre de los estados financieros.

Situación de deudores comerciales y deterioro según plazo de vencimiento	Tasa de pérdida promedio	30.09.2024			Tasa de pérdida promedio	31.12.2023		
		Valor Bruto M\$	Deterioro M\$	Valor Neto M\$		Valor Bruto M\$	Deterioro M\$	Valor Neto M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	0,14%	7.590.577	(10.614)	7.579.963	0,07%	13.215.592	(8.642)	13.206.950
Morosidad:								
1 a 90 días	3,28%	962.523	(31.615)	930.908	1,25%	399.452	(4.987)	394.465
91 a 180 días	3,13%	724.722	(22.682)	702.040	5,25%	222.723	(11.697)	211.026
181 a 270 días	0,19%	153.868	(290)	153.578	11,10%	1.910	(212)	1.698
271 a 365 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Sobre 365 días	94,59%	701.203	(663.270)	37.933	100,00%	1.293.269	(1.293.269)	-
TOTAL		10.132.893	(728.471)	9.404.422		15.132.946	(1.318.807)	13.814.139

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre 2024

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	Monto Total cartera bruta M\$
Al día	42	7.590.577	-	-	-	-	-	-	7.590.577
1-30 días	3	43.967	-	-	-	-	-	-	43.967
31-60 días	1	651.840	-	-	-	-	-	-	651.840
61-90 días	1	266.716	-	-	-	-	-	-	266.716
91-120 días	3	669.731	-	-	-	-	-	-	669.731
121-150 días	2	-	-	-	-	-	-	-	-
151-180 días	1	54.991	-	-	-	-	-	-	54.991
181-210 días	2	25.010	-	-	-	-	-	-	25.010
211- 250 días	1	128.858	-	-	-	-	-	-	128.858
> 250 días	5	701.203	-	-	-	-	-	-	701.203
Total	61	10.132.893							10.132.893

	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	Número clientes	Monto Cartera (M\$)	Número clientes	Monto Cartera (M\$)
Documentos por cobrar protestados	-	-	-	-
Documentos por cobrar en cobranza judicial	5	701.203	-	-

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

Al 31 de diciembre 2023

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	Monto Total cartera bruta M\$
Al día	29	13.215.592	-	-	-	-	-	-	13.215.592
1-30 días	1	289.216	-	-	-	-	-	-	289.216
31-60 días	1	110.031	-	-	-	-	-	-	110.031
61-90 días	1	205	-	-	-	-	-	-	205
91-120 días	2	32.194	-	-	-	-	-	-	32.194
121-150 días	6	101.958	-	-	-	-	-	-	101.958
151-180 días	3	88.571	-	-	-	-	-	-	88.571
181-210 días	1	1.910	-	-	-	-	-	-	1.910
211- 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	3	1.293.269	-	-	-	-	-	-	1.293.269
Total	47	15.132.946							15.132.946

	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	Número clientes	Monto Cartera (M\$)	Número clientes	Monto Cartera (M\$)
Documentos por cobrar protestados	-	-	-	-
Documentos por cobrar en cobranza judicial	3	1.293.269	-	-

6. *Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)*

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de especialidad	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	9.739.156	15.132.946
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	9.739.156	15.132.946

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar tienen condición de pago de hasta 90 días. Adicionalmente, pueden existir operaciones que establecen condiciones de pago especiales producto de acuerdos comerciales.

Para el caso de los saldos de cuentas por cobrar contenidos dentro de los deudores, se realiza un cálculo basado en un modelo conforme a IFRS 9, en el que se estima una provisión de incobrabilidad, conforme al comportamiento histórico de estos activos, e incorpora variables macroeconómicas tales como actualización de inflación anual, la que refleja el riesgo de pérdidas crediticias esperadas del periodo. Dicho cálculo se realiza trimestralmente.

De acuerdo al criterio normativo del párrafo anterior, el monto de la pérdida esperada es de bajo impacto dado el comportamiento histórico, debido a esto el Grupo ha definido adicionalmente, respecto al castigo de las cuentas por cobrar, que aquellos deudores y documentos por cobrar que se encuentren con un vencimiento superior a 365 días y que no exista un acuerdo de por medio vigente, sean provisionados entre un 85% a un 100%, dependiendo de los casos, debido al alto riesgo de cobrabilidad de estos activos. Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se procede a dar de baja los activos contra la provisión constituida.

Movimientos deterioro:

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.318.807	1.528.837
Aumentos	475.186	139.045
Bajas	(1.065.522)	(349.075)
Total	728.471	1.318.807

6.1 Análisis de deudores del sector inmobiliario y de rentas

La composición del segmento ingeniería y construcción al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es como sigue:

Análisis segmento inmobiliario y rentas	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	393.737	11.043
Sub Total deudores comerciales	393.737	11.043
Fondos por rendir	58.831	51.936
Otras cuentas por cobrar	617.888	339.823
Sub Total deudores comerciales	676.719	391.759
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	1.070.456	402.802

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

6.2 Análisis de deudores del sector construcción

La composición del segmento ingeniería y construcción al 30 de septiembre 2024 y 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

Análisis segmento ingeniería y construcción	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	4.270.860	16.187.731
Activos de contrato (nota 6.3)	2.637.498	2.714.509
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(479.874)	(8.474.947)
Retenciones por contrato de construcción (*)	2.869.248	4.328.599
Deudores comerciales constructora	9.297.732	14.755.892
Provisión Deterioro	(728.471)	(1.318.807)
Otros deudores comerciales del rubro y construcción	441.424	377.054
Subtotal deudores comerciales, neto de deterioro	9.010.685	13.814.139
Fondos por rendir	-	-
Documentos por cobrar	4.777.727	6.772.460
Subtotal documentos por cobrar	4.777.727	6.772.460
Otras cuentas por cobrar	449.933	318.443
Subtotal otras cuentas por cobrar	449.933	318.443
Total deudores comerciales segmento ingeniería y construcción	14.238.345	20.905.042

(*)Corresponde a la filial Constructora Ingevec S.A.

(1) En este rubro se presenta la porción de anticipos recibidos que son aplicados a las cuentas por cobrar del mismo cliente o mandante.

6.3 Activos de contrato

En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 38.1 contingencias.

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Tipos de Proyectos en Construcción		
Infraestructura Privada y Pública	2.637.498	2.714.509
Total	2.637.498	2.714.509

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen garantías asociadas a saldos pendientes de transacción con partes relacionadas.

Se mantienen los siguientes saldos por cobrar y por pagar a entidades relacionadas:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						30.09.24	31.12.23			M\$	M\$
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	16.864	15.353
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	6.546	5.303
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	30 a 90	30 a 90	Pagaré	No	917.359	77.008
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	18.777	16.888
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 180	60 a 180	No	No	31.292	29.682
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	2.065.907	1.246.980
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	Pagaré	No	830.670	1.368.548
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	Pagaré	No	362.842	946.278
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.239.453	5.128.034
76.055.467-7	FIP Vaticano	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	2.419	1.435
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	7.713
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 180	30 a 180	No	No	76.736	176.836
77.005.535-6	Inmobiliaria Ingevec Axion SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	7.957	6.283
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	341	1.550
77.009.157-8	Inmobiliaria Ingevec Montecarlo SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	5.532	3.829
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 150	90 a 180	No	No	14.520	14.520
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	-	4.458.787
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	4.566.846	2.946.222
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	30 a 330	30 a 360	No	No	245.753	305.889
77.015.028-0	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	-	1.344.526
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	Pagaré	No	1.740.147	201.935
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	548.532	909.048
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.267.130	1.882.189
77.015.032-9	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	97.874	2.897.429
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	972.597	885.490
76.491.273-K	Inmobiliaria Providencia SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	150 a 240	180 a 270	No	No	126.143	126.143
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	-	No	No	93.088	-
76.899.356-4	DSpuertoMontt SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	-	333.375
76.899.354-8	DSOvalle SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	-	123.627
76.899.345-9	DSOsorno SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	30 a 120	30 a 120	No	No	172.070	1.351.022
77.180.724-0	Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	646.348
77.015.038-8	Inmobiliaria Sur Cincuenta SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	120 a 360	Pagaré	No	-	1.372.624
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	270 a 360	270 a 360	Pagaré	No	19.142	18.576
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	-	270 a 360	Pagaré	No	-	97.644
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezoli	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	270 a 360	270 a 360	Pagaré	No	19.142	18.576
15.384.030-K	José Antonio Bustamante Correa	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	270 a 360	270 a 360	Pagaré	No	21.104	20.478
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 150	90 a 180	No	No	190.568	201.949
76.448.816-4	CBS Desarrollo y Rentas SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	2.701	1.313
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	1.080	1.080
76.364.322-0	Inmobiliaria Hs1 SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	305.372	126.300
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	27.933	27.933
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	168.636	179.101

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						30.09.24	31.12.23			M\$	M\$
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	3.162
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	5.759	5.589
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 270	30 a 270	Pagaré	No	266.667	661.074
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 330	30 a 360	Pagaré	No	2.414.748	939.397
76.965.635-9	Inmobiliaria San Antonio SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	4.643.814	3.908.600
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	356.508	2.191.381
76.899.353-K	DSPuentealto SpA	Chile	Asociada	UF	Estado de pago	30 a 180	-	No	No	100.403	-
76.954.698-7	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.723.727	2.390.439
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	804.937	4.140.530
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	229.049	202.753
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	75.000	1.420.834
77.538.715-7	Holo SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 120	30 a 120	No	No	5.890	5.890
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	30 a 180	Pagaré	No	-	382.700
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.539.661	2.332.253
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC Veintiséis SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	78.858	15.386
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC Veintisiete SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	120 a 360	No	No	-	1.833.573
77.015.026-4	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.500	1.440.798
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 120	No	No	3.359	20.729
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 120	No	No	-	743.145
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 120	No	No	-	5.670
77.761.798-2	Ingevec DS19 SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 120	30 a 120	Pagaré	No	2.329.784	46.098
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 120	30 a 120	Pagaré	No	1.303.195	168.118
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	150 a 240	180 a 270	Pagaré	No	2.027.363	1.769.246
77.278.645-K	Inmobiliaria y Asesorías Ciclos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	45.172	45.172
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.309.424	1.367.831
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	150 a 240	180 a 270	No	No	852.124	711.356
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.401.476	2.186.662
77.128.295-4	Carrera Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	-	180 a 365	No	No	-	1.097.494
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 120	.	No	No	12.158	-
77.180.458-6	Inmobiliaria El Tepual SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	No	No	2.388.063	-
77.834.114-K	Inmobiliaria Los Locumillos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	No	No	386.180	-
76.754.396-4	Ameris Capital Adm. Gral. De Fondos	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	No	No	2.962.813	-
77.355.264-9	Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	Pagaré	No	800.284	-
76.697.498-8	Inversiones Froilan Roa SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	Pagaré	No	1.134.331	-
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 360	30 a 360	Pagaré	No	146.930	-
77.142.397-3	Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	313.911	-
77.142.401-5	Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	380.347	-
77.142.402-3	Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	209.174	-
77.142.406-6	Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	479.394	-
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	387.144	-
76.389.045-7	Inmobiliaria Núcleo Salvador Reyes SA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	261.404	-
76.706.575-2	Inmobiliaria Macrolote XII SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	170.597	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 240	120 a 270	No	No	1.755.931	1.301.872
76.551.907-1	Icuadra Inversiones SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 270	30 a 360	No	No	13.604.432	-
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa Rentas SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	120 a 365	120 a 365	No	No	526.952	-
76.860.543-2	Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	120 a 365	No	No	4.347	-
76.860.543-2	CLL 2 SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 365	120 a 365	No	No	1.253.449	-
76.860.543-2	Nueva Grupo Sur IV	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	120 a 365	No	No	1.460	-

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						30 a 240	30 a 270			M\$	M\$
76.860.543-2	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 365	120 a 365	No	No	984.550	-
76.860.543-2	CLL 2 SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	120 a 365	120 a 365	No	No	4.752	-
77.029.503-3	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	120 a 360	-	No	No	1.457.242	-
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	120 a 360	No	No	-	1.807.998
Sub Total										72.327.336	62.669.594
Otras cuentas por cobrar relacionadas										1.242.855	615.657
Sub Total										73.570.191	63.285.251

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						30.09.24	31.12.23			M\$	M\$
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC Veintisiete Sp	Chile	Asociada	UF	Anticipos Construcción	120 a 360	-	Si	No	1.384.934	-
Sin Rut	Consortio Ingevec-Inarco	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	120 a 360	-	No	No	2.774.177	-
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	90 a 120	120 a 180	No	No	447.178	439.301
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	180 a 365	180 a 365	Si	No	1.030.156	2.214.782
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	180 a 365	180 a 365	Si	No	190.339	953.263
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	180 a 365	No	No	-	1.206.160
76.899.356-4	DSPuertoMontt SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	180 a 365	-	No	No	114.875	-
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	180 a 365	No	No	-	2.611.764
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa Rentas SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	120 a 365	No	No	-	1.679.864
96.803.680-7	Inversiones Leno S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	180 a 365	No	No	-	2.995.758
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	180 a 270	180 a 270	Si	No	1.949.929	1.286.867
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	30 a 360	Si	No	-	2.749.687
76.551.907-1	Icuadra Inversiones SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	30 a 360	No	No	-	600.310
77.262.232-5	Fondo de inversión inmobiliario XI	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 270	30 a 360	No	No	2.258.695	1.697.495
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	120 a 360	Pagaré	No	-	642.452
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 180	30 a 180	Pagaré	No	499.595	-
76.899.353-K	DSPuentealto SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	30 a 90	Si	No	-	375.663
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	31.313	-
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	No	No	149.958	-
77.180.458-6	Inmobiliaria El Tepual SpA	Chile	Asociada	UF	Anticipos Construcción	120 a 360	-	Si	No	1.931.723	-
76.375.566-5	Inmobiliaria El Arrayan S.A.	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	180 a 270	30 a 90	Si	No	924.491	-
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 120	No	No	83.321	-
76.899.354-8	DSOvalle SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	57.907	-
77.128.295-4	Carrera Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	180 a 365	180 a 365	No	No	9.797	-
77.355.147-2	San Felipe Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	30 a 180	Si	No	-	336.307
Sub Total										13.838.388	19.789.673
Dividendos por pagar										-	3.129.247
Otras cuentas por pagar relacionadas										-	600.712
Total cuentas por pagar relacionadas corrientes										13.838.388	23.519.632

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						30.09.24	31.12.23			M\$	M\$
Extranjera	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	14.275	13.950
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	144.437	142.151
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	2.622.840	2.545.280
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	795.208	1.026.081
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	61.118	61.118
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	50.775	50.775
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	105.838	95.486
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	253.674
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	1.513.129	1.514.703
76.450.619-7	Don Arturo SpA (*)	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	210.430
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	1.357.474	1.583.148
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	2 a 3	1 a 2	Pagaré	No	449.468	1.121.978
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	62.488	61.384
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	1.160.077	1.675.479
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	922.442	1.773.111
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	4 a 5	Pagaré	No	-	690.676
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	6.609.543	4.300.111
76.697.498-8	Inversiones Froilán Roa SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	4 a 5	Pagaré	No	-	1.014.842
76.706.575-2	Inmobiliaria Macrolote XI SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	-	Pagaré	No	460.136	-
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA (*)	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	692.984
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	1.518.565
77.053.733-9	DS19 2019 SPA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	1.146.394	2.250.161
77.180.724-0	Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SPA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	3 a 4	4 a 5	Pagaré	No	2.505.429	2.276.440
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	1.601.485	1.314.330
77.470.195-8	Inmobiliaria Prat SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	3 a 4	4 a 5	Pagaré	No	2.048.305	1.920.532
77.355.264-9	Inmobiliaria Río Bueno SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	4.884.871	3.854.243
77.096.795-3	Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	2.617.287	2.143.947
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	4.992.639	3.678.214
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	3.712.860	3.062.329
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	3 a 4	4 a 5	Pagaré	No	114.276	110.288
76.775.166-4	CBS inversiones Uno SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	204.233	180.553
76.820.505-1	CBS inversiones Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	90.747	79.753
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	47.881
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	83.369
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	1.315.669	1.742.463
77.142.397-3	Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	551.408	755.535
77.142.401-5	Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	668.108	886.672
77.142.402-3	Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	339.592	475.689
77.142.406-6	Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	803.855	989.247
15.384.030-K	José Antonio Bustamante Correa	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	1 a 4	1 a 4	Pagaré	No	186.578	107.417
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	2 a 5	2 a 5	Pagaré	No	89.147	86.511
15.370.176-8	Gabriel Callfupan Molina	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	3	-	Pagaré	No	113.834	-
14.169.490-1	Francisco Vial Alessandri	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	3	-	Pagaré	No	113.834	-

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						1 a 2	31.12.23			M\$	M\$
24.404.165-5	Francisco Cuevas Badía	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	3	-	Pagaré	No	113.834	-
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezoli	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	2 a 5	2 a 5	Pagaré	No	89.147	86.511
Total										44.632.780	46.478.011

d) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2024	31.12.2023
						30.09.24	31.12.23			M\$	M\$
76.551.907-1	Icuadra Inversiones SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamo	1 a 2	1 a 2	No	No	-	360.186
76.847.477-K	Inversiones LVC SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamo	1 a 2	-	No	No	211.984	-
77.262.232-5	Fondo de Inversion Inmobiliario XI	Chile	Asociada	CLP	Préstamo	1 a 2	1 a 2	No	No	-	1.018.497
Total										211.984	1.378.683

(*) Estas cuentas se presentan netas de deterioro por un total de M\$ 1.378.685 y M\$ 2.738.638 al 30 de Septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

Los préstamos otorgados informados son en UF y están afectos a intereses en un rango del 2,5% al 5% anual.

El efecto en resultado de estos intereses ganados son M\$ 3.639.696 y M\$ 4.058.177 al 30 de Septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

Los préstamos a ejecutivos principales son en UF y están afectos a intereses.

Los montos informados en cuentas por cobrar bajo el concepto de contratos de construcción corresponden, generalmente, a los estados de pago y/o retenciones por facturar.

Los montos informados en cuentas por pagar bajo el concepto de contratos de construcción corresponden a los anticipos otorgados por el cliente.

Los plazos presentados en las cuentas por cobrar y pagar no corrientes son mayores a un año de vencimiento

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

e) Transacciones

El detalle de las transacciones significativas al 30 de septiembre de 2024 y 2023 son:

Transacciones al 30 de septiembre de 2024

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Flujo de efectivo			Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos		
								Pagados M\$	Cobrados M\$	
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Asociada	Miguel Leon Prado	1.862			Préstamo otorgado	(972.910)		137.097
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Asociada	La Herradura	4.076			Préstamo otorgado	(144.209)		25.846
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Asociada	Copayapu				Préstamo otorgado	(10.352)		
76.840.011-3	Inmobiliaria Gimax 75 S.A.	Asociada	Zapiola	3.725			-			3.725
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Asociada	Ñuble				Préstamo otorgado	(826.497)		62.042
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Asociada	Santa Isabel	(39.711)			Préstamo otorgado	(2.050.116)		(66.065)
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Asociada	Zañartu 1111	88			Préstamo otorgado	(2.858.440)		(229.321)
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Asociada	Proyecto Hoteles	2.208			-	-		41.201
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Asociada	Don Manuel	5.385			Préstamo otorgado	(1.412.825)		(113.457)
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Asociada	Arturo Prat	117			Cobro de préstamo		67.683	71.113
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Asociada	San Joaquín	191.345			Préstamo otorgado	(514.760)		324.197
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Asociada	San Pablo	170			-	-	-	(1.153)
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Director	Director/Presidente Directorio				Pago de asesorías	(25.213)	-	
							Pago directorio Inmobiliaria	(100.860)	-	
							Pago directorio Constructora	(50.429)	-	
6.598.958-1	José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	Director				Pago directorio Inmobiliaria	(25.215)	-	
							Pago directorio Constructora	(25.213)	-	
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Director	Director				Pago directorio Inmobiliaria	(25.215)	-	
							Pago directorio Constructora	(25.213)	-	
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Asociada	Hotel Antofagasta	16.737			Cobro de préstamo		354.090	(6.295)
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Asociada	Eglo	646			-			94.128
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Asociada	Ricaute	4.842			Cobro de préstamo		1.352.437	10.954
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Asociada	Hanga Roa	554			Cobro de préstamo		105.227	3.933
76.972.802-3	Inmobiliaria Gimax 76 S.A.	Asociada	Edificio Alike	4.362			-			4.362
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Asociada	Mirador Azul	804.677	(5.291)	162.009	Cobro de préstamo		3.953.166	971.596
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Asociada	Pedro de Valdivia	58.053			Préstamo otorgado	(155.919)		195.118
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Asociada	Los Maitenes				Préstamo otorgado	(145.694)		(91.344)
77.015.051-5	Inmobiliaria San Antonio SpA	Asociada	Tocornal	147.947		205.652	Préstamo otorgado	(769.958)		158.634
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Asociada	Franklin	3.419.095	(91.879)	258.512	Préstamo otorgado	(505.719)		3.130.789
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Asociada	Briones Luco	(804)			-			(442)
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Asociada	Santa Rosa	94.349			Cobro de préstamo		1.740.373	175.846
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Asociada	Los Alerces	37.378		193.140	Cobro de préstamo		1.281.211	80.975
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Asociada	José Ureta	556			Préstamo otorgado	(227.188)		116.345
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Asociada	Grajales	420			Préstamo otorgado	(56.457)		115.402
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Asociada	San Bernardo				Préstamo otorgado	(75.000)		2.203

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Operaciones y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)										
Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Transacción	Flujo de efectivo		Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$		Montos		
								Pagados M\$	Cobrados M\$	
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Asociada	Matta	5.689.415	242.761	(57.040)	Préstamo otorgado	(3.385.573)		5.795.590
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Asociada	Bellavista	88.526	167.320	(1.551)	Cobro de préstamo		839.415	101.796
77.096.795-3	Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Asociada	Los Lilenes				Préstamo otorgado	(316.137)		105.956
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SPA	Asociada	Serrano	5.882.996	(643.309)	130.915	-			5.737.554
77.355.264-9	Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Asociada	Rio Bueno				Préstamo otorgado	(1.653.048)		499.714
77.180.724-0	Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SpA	Asociada	Ignacio Domeyko				Cobro de préstamo		576.171	109.869
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Asociada	Pedro Godoy				Préstamo otorgado	(196.876)		60.312
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Asociada	Sargento Silva II	(176.026)			Préstamo otorgado	(490.830)		(183.605)
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Asociada	Santa María	(201.027)			-			(200.903)
77.015.026-4	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA	Asociada	Paillao I	40.653	1.336		-			40.653
77.015.028-0	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA	Asociada	Paillao II	160.996	(1.336)		-			160.996
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Asociada	Rahue I	58.429	(2.852)		-			58.429
77.015.038-8	Inmobiliaria Sur Cincuenta SpA	Asociada	Rahue II	111.262			Cobro de préstamo		476.371	146.849
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Asociada	La Vara II	739.313		5.361	-			739.313
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Asociada	La Parroquia	8.322.223	(1.134.365)	533.427	-			8.124.008
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Asociada	Zañartu	(155.370)			-			(155.641)
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Asociada	Parque Lourdes	2.848.763	(670.157)	(134.910)	Préstamo otorgado	(203.032)		2.874.168
77.142.397-3	Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Asociada	Portal Santa Elvira	138.258			Préstamo otorgado	(59.500)		106.631
77.142.401-5	Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Asociada	Rahue centro II	68.188			Préstamo otorgado	(101.500)		50.788
77.142.402-3	Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Asociada	San Pedro	9.961			Préstamo otorgado	(25.500)		29.626
77.142.406-6	Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Asociada	Altura de Tepual	474.013	2.581.430	(23.726)	Préstamo otorgado	(202.440)		517.252
77.180.458-6	Inmobiliaria El Tepual SpA	Asociada	Mirador Tepual	379.104			Préstamo otorgado	(2.008.959)		(10.468)
77.834.114-K	Inmobiliaria Los Locumillos SpA	Asociada	Locumillos	225.139			Préstamo otorgado	(379.000)		4.435
77.029.503-3	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	Asociada	Coyhaique II	143.547			Préstamo otorgado	(112.459)		-
76.076.097-8	Alcance Inversiones S.A.	Asociada	Matriz Proyectos Alcance	-			Cobro de préstamo		7.846	20.713
77.355.147-2	Inmobiliaria San Felipe Capital SpA	Asociada	San Felipe	3.408.096	(448.079)	406.773	-			3.408.096
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC 26 SpA	Asociada	San Bernardo III	118.197			Préstamo otorgado	(75.000)		642
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC 27 SpA	Asociada	San Bernardo IV	810.854	(97.060)	(24.265)	Cobro de préstamo		1.289.531	506.325
76.551.907-1	Icuadra Inversiones Spa	Asociada	Matriz Proyectos Icuadra				Cobro de préstamo		129.589	
77.761.798-2	Ingevec DS19 SPA	Asociada	Matriz Proyectos DS19				Préstamo otorgado	(2.209.808)		239
76.448.816-4	CBS Desarrollo y Rentas SpA	Asociada	Matriz Proyectos CBS	5.761			-	-		
76.771.967-1	Inmobiliaria Gimax 74 S.A.	Asociada	Santa Rosa Gimax	8.696.474	(1.278.171)	(426.057)	-			8.696.474
77.053.733-9	DS19 2019 SpA	Asociada	Proyectos DS 19				Préstamo otorgado	(3.000)		146.682
77.057.144-8	Vicuña Capital SpA	Asociada	Prado Vicuña	284.893			-			284.893
77.470.195-8	Inmobiliaria Prat SPA	Asociada	Arturo Prat				-			13.455
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SPA	Asociada	Brasil-Exmax				Préstamo otorgado	(425.157)		136.371
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SPA	Asociada	Vicuña-Exmax	154.049			Préstamo otorgado	(285.172)		324.347
76.697.498-8	Inversiones Leno SpA	Asociada	Leno				Préstamo otorgado	(3.132.652)		(127.974)
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Asociada	Vivaceta	14.413			-	-	-	5.046

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Flujo de efectivo			Efecto en Resultado
							Transacción	Montos		
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$		Pagados M\$	Cobrados M\$	
77.320.484-5	Froilan Roa Capital SpA	Asociada	Mirador Azul	1.733.105	(17.215)	199.988	-			1.611.951
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Asociada	Travesía				Préstamo otorgado	(25.000)		
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Asociada	Hotel Santiago				Préstamo otorgado	(179.072)		-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Asociada	Chillan				Cobro de préstamo		531.337	21.236
76.706.575-2	Inmobiliaria Macrolote XI SpA	Asociada	Parque Cerrillos	170.597			Préstamo otorgado	(348.167)		3.466
76.751.419-0	Inmobiliaria Sur Dieciocho SpA	Asociada	Coyhaique I				Préstamo otorgado	(5.000)		
76.899.354-8	3L DSOvalle SpA	Asociada	Mirador Talhuen	65.876	-	-	-	-	-	65.876
76.899.356-4	3L DSPuertoMontt SpA	Asociada	Bosquemar	25.856	-	-	-	-	-	25.856
76.375.566-5	Inmobiliaria Arrayan SpA	Asociada	Norte Verde	1.207.804	(241.561)	(60.390)	-	-	-	1.207.804
77142412-0	Inmobiliaria y Constructora IC Veintiseis SpA	Asociada	Jardines de San Bernardo	3.402.115	1.398.776	(170.102)	-	-	-	3.402.115
77.096.795-3	OJV Capital SpA	Asociada	Edificio Obispo Javier Vasquez	370.979	1.238.364	(18.549)	-	-	-	370.979
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Asociada	Curicó	-	-	-	Cobro de préstamo	-	597.400	-
76.797.747-6	Costanera Concon SpA	Asociada	Con Con	-	-	-	Cobro de préstamo	-	15.818	-
15.370.176-8	Gabriel Callfupan Molina	Ejecutivo	Gerente Adm y Finanzas Constructora	-	-	-	Préstamo otorgado	(113.834)	-	-
14.169.490-1	Francisco Vial Alessandri	Ejecutivo	Gerente Desarrollo Inmobiliaria	-	-	-	Préstamo otorgado	(113.835)	-	-
15.384.030-K	Jose Antonio Bustamante Correa	Ejecutivo	Gerente General Inmobiliaria	-	-	-	Préstamo otorgado	(75.889)	-	-
24.404.165-5	Francisco Cuevas Badía	Ejecutivo	Gerente Comercial Constructora	-	-	-	Préstamo otorgado	(113.834)	-	-
77.478.979-0	Inmobiliaria Abdón Cifuentes SpA	Asociada	Abdón Cifuentes	90.159			-	-	-	
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo	Gte. Comercial Constructora Ingevec S.				Cobro de préstamo	-	98.240	
Total				50.165.668	998.712	1.179.187		(27.243.676)	13.415.905	50.055.343

Los resultados no realizados al 30 de septiembre de 2024 suman un total de M\$ 1.242.855

Transacciones al 30 de septiembre de 2023

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo			Efecto en Resultado
							Transacción	Montos		
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$			Pagados M\$	
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Asociada	Miguel Leon Prado	195.407	57.681	239.191	Préstamo otorgado	(94.500)	-	195.407
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Asociada	La Herradura	-	-	-	Préstamo otorgado	(542.085)	-	-
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Asociada	Copayapu	-	-	-	Préstamo otorgado	(3.063)	-	-
76.840.011-3	Inmobiliaria Gimax 75 S.A.	Asociada	Zapiola	804.381	75.860	(37.216)	-	-	-	804.381
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Asociada	Ñuble	26.345	66.062		Cobro de préstamo	-	3.023.321	26.345
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Asociada	Santa Isabel	511.500	166.779	265.793	Cobro de préstamo	-	3.081.373	511.500
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Asociada	Zañartu 1111	44.533	-	-	Cobro de préstamo	-	908.230	44.533
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Asociada	Proyecto Hoteles	64.436	-	-	-	-	-	64.436
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Asociada	Don Manuel	171.702	-	-	Cobro de préstamo	-	1.234.211	171.702
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Asociada	Arturo Prat	3.765	-	-	Cobro de préstamo	-	1.301.171	3.765
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Asociada	San Joaquín	1.282.043	(58.338)	(38.448)	Préstamo otorgado	(356.251)	-	1.282.043
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Asociada	San Pablo	68.400	-	-	Cobro de préstamo	-	328.568	68.400
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Director	Director/Presidente Directorio	-	-	-	Pago de asesorías	(72.609)	-	(72.609)
				-	-	-	Pago directorio Inmobiliaria	(48.407)	-	(48.407)
				-	-	-	Pago directorio Constructora	(48.405)	-	(48.405)

7. Saldos y transacciones mas significativas con entidades relacionadas (Continuación)

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos	
								Pagos M\$ Cobrados M\$	
6.598.958-1	José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	Director	-	-	-	- Pago directorio Inmobiliaria	(24.203)	- (24.203)
				-	-	-	- Pago directorio Constructora	(24.203)	- (24.203)
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Director	Director	-	-	-	- Pago directorio Inmobiliaria	(24.203)	- (24.203)
				-	-	-	- Pago directorio Constructora	(24.203)	- (24.203)
76.076.097-8	Alcance Inversiones S.A.	Asociada	Proyectos Alcance	-	-	-	- Préstamo otorgado	(173.533)	- -
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Asociada	Hotel Antofagasta	357.174	(14.545)	206.858	- Préstamo otorgado	(549.102)	- 357.174
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Asociada	Eglo	231.585	119.036	195.908	-	-	- 231.585
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Asociada	Ricaute	70.358	-	-	- Préstamo otorgado	(287.678)	- 70.358
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Asociada	Hanga Roa	113.787	32.293	242.154	- Cobro de préstamo	-	318.750 113.787
76.972.802-3	Inmobiliaria Gimax 76 S.A.	Asociada	Edificio Alike	1.639.944	(1.644)	(75.337)	-	-	- 1.639.944
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Asociada	Mirador Azul	8.533.295	(1.583.018)	160.001	- Cobro de préstamo	-	180.386 8.533.295
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Asociada	Pedro de Valdivia	2.839.660	(511.813)	(127.953)	- Préstamo otorgado	(286.062)	- 2.839.660
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Asociada	Los Maitenes	2.075.756	(101.743)	(98.558)	- Cobro de préstamo	-	1.937.490 2.075.756
77.015.051-5	Inmobiliaria San Antonio SpA	Asociada	Tocornal	4.149.976	(776.586)	30.147	- Préstamo otorgado	(92.736)	- 4.149.976
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Asociada	Franklin	7.521.968	(993.886)	(331.296)	- Préstamo otorgado	(90.074)	- 7.521.968
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Asociada	Santa Rosa	3.785.144	(703.377)	66.476	- Préstamo otorgado	(258.586)	- 3.785.144
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Asociada	Briones Luco	126.776	-	-	- Cobro de préstamo	-	241.501 126.776
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Asociada	Los Alerces	3.972.394	(697.788)	21.938	- Préstamo otorgado	(234.069)	- 3.972.394
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Asociada	José Ureta	290.423	79.562	140.760	- Préstamo otorgado	(432.843)	- 290.423
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Asociada	Grajales	2.341.531	(290.725)	42.927	- Préstamo otorgado	(316.081)	- 2.341.531
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Asociada	Matta	135.229	-	-	- Préstamo otorgado	(573.606)	- 135.229
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Asociada	Bellavista	4.469.739	(835.416)	13.363	- Préstamo otorgado	(84.992)	- 4.469.739
77.096.795-3	Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Asociada	Los Lilenes	146.213	-	-	- Préstamo otorgado	(727.923)	- 146.213
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SPA	Asociada	Serrano	6.100.946	(876.941)	(292.314)	-	-	- 6.100.946
77.355.264-9	Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Asociada	Rio Bueno	-	-	-	- Préstamo otorgado	(1.197.413)	- 121.404
77.180.724-0	Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SpA	Asociada	Ignacio Domeyko	-	-	-	- Préstamo otorgado	(151.387)	- 107.063
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Asociada	Pedro Godoy	-	-	-	- Préstamo otorgado	(356.136)	- 31.586
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Asociada	Sargento Silva II	1.385.452	(137.002)	-	- Préstamo otorgado	(1.246.300)	- 1.385.452
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Asociada	Santa María	3.196.276	(200.218)	-	- Cobro de préstamo	-	722.531 3.196.276
77.015.026-4	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA	Asociada	Paillao I	3.209.726	(96.629)	-	- Cobro de préstamo	-	468.547 3.209.726
77.015.028-0	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA	Asociada	Paillao II	1.697.488	(169.749)	-	-	-	- 1.697.488
77.015.032-9	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA	Asociada	Los Leones	2.890.666	(186.023)	-	- Préstamo otorgado	(1.469.766)	- 2.890.666
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Asociada	Rahue I	1.702.112	(45.897)	-	-	-	- 1.702.112
77.015.038-8	Inmobiliaria Sur Cincuenta SpA	Asociada	Rahue II	1.688.371	(43.332)	-	- Préstamo otorgado	(1.012.999)	- 1.688.371
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Asociada	La Vara I	1.317.889	(12.005)	-	- Cobro de préstamo	-	464.946 1.317.889
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Asociada	La Vara II	2.837.358	(131.603)	(5.361)	- Cobro de préstamo	-	809.533 2.837.358
76.899.356-4	3L DSPuertoMontt SpA	Asociada	Bosquemar	992.789	(17.532)	-	-	-	- 992.789
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Asociada	La Parroquia	5.508.988	(795.018)	(265.006)	-	-	- 5.508.988
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Asociada	Zañartu	445	-	-	-	-	- 445
76.879.701-3	Inmobiliaria Ñuñoa Capital SpA	Asociada	José Miguel Carrera	9.536.189	(1.408.679)	(476.813)	-	-	- 9.536.189
77.355.147-2	Inmobiliaria San Felipe Capital SpA	Asociada	San Felipe	4.244.174	(516.531)	(237.574)	-	-	- 4.244.174
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Asociada	Curicó	-	-	-	- Cobro de préstamo	-	180.950 -
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Asociada	San Bernardo	-	-	-	- Cobro de préstamo	-	2.288.477 -
77.096.795-3	BL Capital	Asociada	Proyectos BL Capital	-	-	-	- Préstamo otorgado	(135.123)	- 6.440
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC 26	Asociada	San Bernardo III	117.932	-	-	- Préstamo otorgado	(588.297)	- 117.932
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC 27	Asociada	San Bernardo IV	-	-	-	- Préstamo otorgado	(16.469)	- -
77.278.645-K	Inmobiliaria y Asesorías Ciclos SpA	Asociada	Ciclos	-	-	-	- Préstamo otorgado	(15.000)	- -
76.551.907-1	Icuadra Inversiones SpA	Asociada	Matriz Proyectos Icuadra	-	-	-	- Préstamo otorgado	(130.748)	- -
77.761.798-2	Ingevec DS19 SPA	Asociada	Matriz Proyectos DS19	-	-	-	- Préstamo otorgado	(233.443)	- -

7. *Saldos y transacciones mas significativas con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos	
								Pagados M\$ Cobrados M\$	
76.448.816-4	CBS Desarrollo y Rentas SpA	Asociada	Matriz Proyectos CBS	150.864	-	-	-	-	150.864
76.771.967-1	Inmobiliaria Gimax 74 S.A.	Asociada	Santa Rosa Gimax	1.072.317	1.929.896	(47.279)	-	-	1.072.317
76.899.354-8	3L DSOvalle SpA	Asociada	Mirador Talhuen	183.362	67.390	-	-	-	183.362
77.320.484-5	Froilan Roa Capital SpA	Asociada	Mirador Azul	5.815.196	(824.274)	188.886	-	-	5.815.196
76.775.166-4	CBS Inversiones Uno Spa	Asociada	Proyectos CBS	-	-	-	Préstamo otorgado	(153.204)	-
76.820.505-1	CBS Inversiones Dos Spa	Asociada	Proyectos CBS	-	-	-	Préstamo otorgado	(180.280)	-
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Asociada	Vivaceta	-	-	-	Préstamo otorgado	(18.035)	-
77.053.733-9	DS19 2019 SpA	Asociada	Proyectos DS 19	-	-	-	Préstamo otorgado	(847.481)	132.939
77.057.144-8	Vicuña Capital SpA	Asociada	Prado Vicuña	7.123.784	(1.060.296)	(356.188)	-	-	7.123.784
77.470.195-8	Inmobiliaria Prat SPA	Asociada	Arturo Prat	-	-	-	Préstamo otorgado	(162.018)	75.283
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SPA	Asociada	Vicuña-Exmax	-	-	-	Préstamo otorgado	(404.251)	136.976
76.697.498-8	Inversiones Froilan Roa SpA	Asociada	Matriz Proyectos Axion	-	-	-	Cobro de préstamo	-	36.019
76.697.498-8	Inversiones Leno SpA	Asociada	Leno	-	-	-	Préstamo otorgado	(233.592)	(212.448)
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SPA	Asociada	Brasil-Exmax	-	-	-	Préstamo otorgado	(323.253)	117.909
Total				106.745.788	(10.496.049)	(574.941)		(14.244.612) 17.526.004	107.078.205

Los resultados no realizados al 30 de septiembre de 2023 suman un total de M\$ 304.379

f) Directorio y gerencia de la Sociedad.

Ingevec S.A., de acuerdo a la última modificación de los estatutos aprobada en la junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de noviembre de 2017, es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el 24 de abril de 2024, se designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, José Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Paola Assael Montaldo, Andrés Osorio Hermansen y Thomas Keller Lippold. Se hace presente que la señora Paola Assael Montaldo y los señores Andrés Osorio Hermansen y Thomas Keller Lippold han sido elegidos como directores independientes de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 8 de mayo de 2024 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus directores son reveladas en la nota 7 letra e) cuadro "controladores".

Retribución del directorio.

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 13 de abril de 2022, los directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 unidades de fomento mensual, para el caso del presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 unidades de fomento.

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no hay gastos por concepto de asesorías para el directorio.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores:

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de los directores.

Comité de directores:

En sesión del directorio, realizada el día 8 de mayo de 2024 se acordó que el Comité de Directores de la Sociedad estará integrado por los siguientes directores independientes: doña Paola Assael Montaldo, don Andrés Osorio Hermansen y don Thomas Keller Lippold.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 04 de junio de 2024 se designó como Presidenta del Comité de directores a doña Paola Assael Montaldo.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 24 de abril de 2024, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el comité de directores, a contar de la primera sesión del comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores sea de 900 unidades de fomento para el mismo período.

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 30 de septiembre de 2024 y 2023 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	50.430	32.150	-	-	50.430	32.150
Francisco Vial Bezanilla	Director	25.215	16.075	-	-	25.215	16.075
José Bustamante Bezanilla	Director	25.215	16.075	-	-	25.215	16.075
Ricardo Balocchi Huerta	Director	25.215	16.075	-	-	25.215	16.075
Paola Assael Montaldo	Director	25.215	16.075	6.548	4.471	31.763	20.546
Thomas Keller Lippold	Director	14.119	-	3.771	-	17.890	-
Andrés Osorio Hermansen	Director	14.119	-	3.771	-	17.890	-
Darío Amenábar Zegers	Director	11.096	16.075	2.777	4.471	13.873	20.546
Roberto Perales González	Director	-	16.075	-	4.471	-	20.546
Total		190.624	128.600	16.867	13.413	207.491	142.013

g) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia por categoría

Personal Clave de Gerencia	30.09.2024	30.09.2023
Ejecutivos claves incluidos	46	48
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.232.385	5.511.422
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	5.232.385	5.511.422

h) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del grupo:

No existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del Grupo.

8. Otros activos financieros

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Detalle de Instrumentos financieros	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	73.202	71.677
Renta Inmobiliaria Concepción SPA	2.000.708	1.959.040
Total	2.073.910	2.030.717

La Sociedad reconoce los resultados de la inversión en estas compañías bajo la metodología del valor razonable y con efecto en resultado bajo el rubro "Ingresos de actividades ordinarias"

9. Activos disponibles para la venta

Detalle de activos disponibles para la venta

Detalle	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	72.116	72.116
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	89.397	89.397
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	77.051	77.051
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	43.052	43.052
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	24.538	24.538
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	1.222.797	-
Inmobiliaria Los Locumillos SpA	500	-
Total	1.529.451	306.154

10. Inventarios

siguiente:

Inventarios	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Materiales de construcción	2.958.338	2.783.762
Total	2.958.338	2.783.762

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen transacciones dadas por liquidaciones y reversos.

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios para los períodos presentados.

Al 30 de septiembre de 2024 se reconocieron inventarios por M\$ 41.305.718 (M\$ 60.461.213 al 31 de diciembre de 2023 y M\$ 47.902.332 al 30 de septiembre de 2023) como costo de construcción durante el periodo y se incluyeron dentro de los costos operacionales (nota 30).

11. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

Detalle	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	242.326	764.435
Gasto por Impuesto de primera categoría	(2.613.963)	(1.430.550)
Crédito empresas constructoras	8.177.071	13.806.955
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	2.119.070	106.218
Crédito SENCE	374.008	774.491
Total	8.298.512	14.021.549

12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Detalle de inversión en empresas asociadas	66.644.682	65.397.173
Total	66.644.682	65.397.173

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2024

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2023 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 30.09.2024 M\$
Inmobiliaria Icafa Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	22.528	-	(1.364)	-	(1)	21.163
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	201.318	-	445	-	-	201.763
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	208.733	-	(4.071)	-	-	204.662
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	9.975	-	-	-	-	9.975
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	8.001	-	(197)	-	-	7.804
Puerto Capital S.A.	Chile	CLP	47,61	3.014.935	-	(780.289)	-	-	2.234.646
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	591.154	-	(74.675)	-	-	516.479
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	40.349	-	(34.239)	-	1	6.111
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	57.566	-	595	-	-	58.161
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Chile	CLP	50,00	3.482	-	4.126	-	1	7.609
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	40,00	495.812	-	16.408	-	-	512.220
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Perú	SOL	39,77	10.764.706	544.898	290.815	-	241.674	11.842.093
Inversiones Provincia 1 SAC	Perú	SOL	0,1597	9.440	-	107	-	130	9.677
Inversiones Provincia 2 SAC	Perú	SOL	0,019	54	-	(3)	-	2	53
Inversiones San Isidro SAC	Perú	SOL	0,001	117	-	4	-	2	123
Inversiones Miraflores 1 SAC	Perú	SOL	0,0001	8	-	-	-	-	8
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	50.496	(1.956)	-	-	(48.540)	-
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	-	(2.428)	-	-	2.428	-
Don Manuel SpA	Chile	CLP	50,00	311.684	-	(38.260)	(245.000)	1	28.425
Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	CLP	50,00	442.385	-	(166.572)	-	-	275.813
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	228.560	-	(22.583)	(100.000)	-	105.977
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	312.833	-	76.870	-	(5.371)	384.332
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	284.007	-	(63.728)	(100.000)	-	120.279
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	50,00	151.277	-	(30.462)	-	(1)	120.814
Alcance Inversiones SpA Serie I	Chile	CLP	18,50	45.200	-	(35.559)	-	-	9.641
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	CLP	50,00	424.421	-	(360.084)	-	-	64.337
Alcance Inversiones SpA Serie J	Chile	CLP	20,30	86.232	-	(64.128)	-	-	22.104
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	CLP	50,00	260.481	-	(149.594)	-	-	110.887
Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	CLP	50,00	190.606	-	(190.606)	-	-	-
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	CLP	50,00	163.348	-	(25.382)	-	-	137.966
Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	CLP	50,00	309.460	-	2.135	(275.000)	-	36.595
Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	CLP	50,00	364.851	-	(202.547)	-	-	162.304
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	CLP	47,50	98.573	-	(98.573)	-	-	-
Inmobiliaria San Antonio SpA	Chile	CLP	50,00	539.399	-	(398.237)	-	(64.919)	76.243
Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	CLP	50,00	91.626	-	47.224	-	1	138.851
Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	CLP	50,00	67.134	-	(67.134)	-	-	-
Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	CLP	50,00	507.819	-	(374.827)	-	-	132.992
Inmobiliaria Matta SpA	Chile	CLP	50,00	205.224	-	21.405	-	-	226.629
Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	CLP	47,50	69.013	-	(26.509)	-	1	42.505
Grupo Sur IV SpA	Chile	CLP	23,00	540.060	479.289	715.759	-	(104.466)	1.630.642
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	Chile	CLP	50,00	4.328	-	1.849	-	-	6.177
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	Chile	CLP	50,00	33.647	-	7.765	-	(1)	41.411
Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	CLP	40,80	6.073.628	-	144.087	-	-	6.217.715
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	Chile	CLP	40,80	8.587.583	-	148.420	-	-	8.736.003
Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	CLP	40,80	4.521.688	-	198.972	-	1	4.720.661
Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	CLP	40,80	2.933.259	-	248.397	-	-	3.181.656
Inmobiliaria HS1 SPA	Chile	CLP	40,80	441.327	-	(51.616)	-	(1)	389.710
Inversiones Providencia SpA	Chile	CLP	40,80	2.985.725	-	139.096	-	1	3.124.822
Inmobiliaria IC Veintisiete SpA	Chile	CLP	38,60	-	(386)	-	-	386	-
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Chile	CLP	30,00	185.048	-	(1.791)	-	1	183.258
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Chile	CLP	30,00	111.055	-	(111.055)	-	-	-
Inmobiliaria Río Bueno SpA	Chile	CLP	50,00	355.565	-	(10.189)	-	(1)	345.375
Inmobiliaria Prat SpA	Chile	CLP	50,00	5.763	-	3.777	-	-	9.540
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	CLP	50,00	2.455	-	7.346	-	-	9.801
Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	CLP	50,00	4.004	-	6.264	-	1	10.269
Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	CLP	50,00	862	-	510	-	-	1.372
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	58.406	-	-	-	-	58.406
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Chile	CLP	50,00	72.295	-	662	-	-	72.957
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	CLP	50,00	89.412	-	508	-	-	89.920
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Chile	CLP	50,00	77.038	-	30	-	-	77.068

12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2023 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 30.09.24 M\$
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Chile	CLP	50,00	42.994	-	178	-	-	43.172
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Chile	CLP	50,00	24.346	-	(565)	-	1	23.782
Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	760.434	-	(8.935)	-	-	751.499
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA ⁽¹⁾	Chile	CLP	50,00	-	37	2.453.737	-	(1.221.750)	1.232.024
Inmobiliaria Sur Dieciocho SpA ⁽²⁾	Chile	CLP	50,00	-	73.612	1.773.899	(228.983)	(1.618.528)	-
Inmobiliaria El Tepual	Chile	CLP	50,00	-	(507)	720.273	-	1.014	720.780
Inmobiliaria Los Locumillos SpA ⁽³⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	2.035	-	-	2.535
Inmobiliaria Macrolote XII SpA ⁽⁴⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	170	-	-	670
Nueva Grupo Sur IV SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	(383.649)	-	448.650	65.001
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Chile	CLP	85,00	-	-	(5)	-	222.848	222.843
Inmobiliaria DP SpA ⁽⁶⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	-	-	-	500
Inmobiliaria e Inversiones Palena SpA ⁽⁷⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	-	-	-	500
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	Chile	CLP	25,35	16.755.372	-	-	-	-	16.755.372
Subtotal				65.299.101	1.094.559	3.256.440	(948.983)	(2.146.435)	66.554.682
Inmobiliaria El Parque S.A. ⁽⁵⁾	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	(8.072)	-
Holo SpA ⁽⁵⁾	Chile	CLP	35,01	90.000	-	-	-	-	90.000
Totales				65.397.173	1.094.559	3.256.440	(948.983)	(2.154.507)	66.644.682

(1) Corresponde a ajuste por presentación, efectos por conversión, rebaja de inversiones y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, siempre y cuando exista una obligación legal. En caso de generarse la provisión de patrimonio negativo esta se presentará en pasivos corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo. Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudaré el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28). Los efectos por conversión corresponden a M\$ 235.380 y son reconocidos por la asociada Latin Sur Perú SAC.

(2) Con fecha 2 de enero de 2024 se adquirió el 50% de la participación de estas asociadas.

(3) Con fecha 8 de enero de 2024 se adquirió el 10% de la participación de esta asociada.

(4) Con fecha 6 de febrero de 2024 se adquirió el 10% de la participación de esta asociada.

(5) Estas sociedades no han sido revisadas por otros auditores.

(6) y (7) Con fecha 6 de septiembre de 2024 se adquirió el 50% de la participación de estas asociadas.

Al 31 de diciembre de 2023

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2022 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 31.12.23 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	21.515	-	1.012	-	1	22.528
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	190.758	-	10.560	-	-	201.318
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	209.260	-	(527)	-	-	208.733
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	9.975	-	-	-	-	9.975
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	8.296	-	(296)	-	1	8.001
Puerto Capital S.A.	Chile	CLP	47,61	3.183.165	-	(168.230)	-	-	3.014.935
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	805.154	-	(214.000)	-	-	591.154
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	50.439	-	(10.090)	-	-	40.349
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	4.014	-	342	(4.371)	15	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	55.780	-	1.786	-	-	57.566
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Chile	CLP	50,00	1.044	-	2.438	-	-	3.482
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	40,00	489.383	-	6.429	-	-	495.812
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Perú	CLP	40,00	9.106.944	243.173	684.790	-	729.799	10.764.706
Inversiones Provincia 1 SAC	Perú	SOL	0,1702	6	-	(105)	-	9.539	9.440
Inversiones Provincia 2 SAC	Perú	SOL	0,020	3	-	(2)	-	53	54
Inversiones San Isidro SAC	Perú	SOL	0,001	1.941	-	12	-	(1.836)	117
Inversiones Miraflores 1 SAC	Perú	SOL	0,0001	7	-	-	-	1	8
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	SOL	44,44	84.341	-	14.459	(48.309)	5	50.496
Don Manuel SpA	Chile	CLP	50,00	718.544	-	248.140	(655.000)	-	311.684
Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	CLP	50,00	406.385	-	36.000	-	-	442.385
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	40,00	129.667	-	(129.523)	-	(144)	-
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	339.495	-	59.065	(170.000)	-	228.560
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	317.046	-	1.158	-	(5.371)	312.833
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	490.558	-	143.449	(350.000)	-	284.007
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	100,00	162.049	501	6.403	(5.793)	(163.160)	-
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	50,00	96.695	-	54.582	-	-	151.277
Alcance Inversiones SpA Serie I	Chile	CLP	18,50	48.380	-	(3.179)	-	(1)	45.200
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	CLP	50,00	392.868	-	31.554	-	(1)	424.421
Alcance Inversiones SpA Serie J	Chile	CLP	20,30	82.053	-	4.179	-	-	86.232
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	CLP	50,00	152.026	-	108.455	-	-	260.481
Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	CLP	50,00	188.611	-	1.996	-	(1)	190.606
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	CLP	50,00	108.532	-	54.816	-	-	163.348
Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	CLP	50,00	265.930	-	43.530	-	-	309.460
Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	CLP	50,00	369.352	-	(4.501)	-	-	364.851
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	CLP	47,50	61.644	-	36.929	-	-	98.573
Inmobiliaria San Antonio SpA	Chile	CLP	50,00	338.186	-	60.051	-	141.162	539.399
Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	CLP	50,00	51.427	-	40.200	-	(1)	91.626
Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	CLP	50,00	37.723	-	29.411	-	-	67.134
Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	CLP	50,00	463.159	-	44.660	-	-	507.819
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	50,00	135.903	-	(135.903)	-	-	-

12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2022 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 31.12.23 M\$
Inmobiliaria Matta SpA	Chile	CLP	50,00	199.189	-	6.035	-	-	205.224
Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	CLP	47,50	43.153	-	25.861	-	(1)	69.013
Inmobiliaria Sur Treinta y Dos Spa	Chile	CLP	30,00	104.461	-	(104.461)	-	-	-
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco Spa	Chile	CLP	50,00	197.586	9.308	90	-	(206.984)	-
Grupo Sur IV SpA	Chile	CLP	16,30	13.795	1.783.888	(1.255.156)	-	(2.467)	540.060
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	Chile	CLP	50,00	3.326	-	1.002	-	-	4.328
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	Chile	CLP	50,00	25.146	-	8.500	-	1	33.647
Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	CLP	40,80	5.222.271	-	851.357	-	-	6.073.628
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	Chile	CLP	40,80	6.899.114	-	1.688.470	-	(1)	8.587.583
Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	CLP	40,80	4.072.413	-	449.275	-	-	4.521.688
Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	CLP	40,80	2.439.057	-	494.202	-	-	2.933.259
Inmobiliaria HS1 SPA	Chile	CLP	40,80	523.518	-	(82.192)	-	1	441.327
Inversiones Providencia SpA	Chile	CLP	40,80	2.703.428	-	282.298	-	(1)	2.985.725
Inmobiliaria IC Veintiseis Spa	Chile	CLP	38,60	3.528	(386)	(3.142)	-	-	-
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres Sp	Chile	CLP	30,00	189.476	-	(4.428)	-	-	185.048
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos Sp	Chile	CLP	30,00	105.640	-	5.415	-	-	111.055
Inmobiliaria Río Bueno SpA	Chile	CLP	50,00	195.085	-	160.480	-	-	355.565
Inmobiliaria Prat SpA	Chile	CLP	50,00	2.313	-	3.450	-	-	5.763
DS19 2019 SpA	Chile	CLP	16,70	28.600	-	(28.628)	-	28	-
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	CLP	50,00	539	-	1.917	-	(1)	2.455
Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	CLP	50,00	594	-	3.410	-	-	4.004
Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	CLP	50,00	540	-	322	-	-	862
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	78.849	-	(19.522)	-	(921)	58.406
Ingevec DS19 SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	(500)	-	-	-
Nueva Grupo Sur IV S.A. (3)	Chile	CLP	50,00	-	500	(500)	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora IC Veint	Chile	CLP	50,00	-	-	179	-	72.116	72.295
Inmobiliaria y Constructora IC Trece	Chile	CLP	50,00	-	-	14	-	89.398	89.412
Inmobiliaria y Constructora IC Cator	Chile	CLP	50,00	-	-	(14)	-	77.052	77.038
Inmobiliaria y Constructora IC Dieci	Chile	CLP	50,00	-	-	(58)	-	43.052	42.994
Inmobiliaria y Constructora IC Dieci	Chile	CLP	50,00	-	-	(192)	-	24.538	24.346
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	50,00	-	-	3.841	(3.841)	-	-
Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	769.836	-	(9.402)	-	-	760.434
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larraín Vial Ingevec	Chile	CLP	25,35	10.662.456	4.285.950	1.734.892	-	72.074	16.755.372
Subtotal				54.062.171	6.323.434	5.272.865	(1.237.314)	877.945	65.299.101
Inmobiliaria El Parque S.A. (4)	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Holo SpA (4)	Chile	CLP	35,01	90.000	-	-	-	-	90.000
Totales				54.160.243	6.323.434	5.272.865	(1.237.314)	877.945	65.397.173

(1) Corresponde a ajuste por presentación, efectos por conversión, rebaja de inversiones y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, siempre y cuando exista una obligación legal. En caso de generarse la provisión de patrimonio negativo esta se presentará en pasivos corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo. Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28). Los efectos por conversión corresponden a M\$ 575.757 y son reconocidos por la asociada Latin Sur Perú SAC.

(2) Con fecha 28 de diciembre de 2023 se adquirió el 50% de la participación de estas asociadas.

(3) Con fecha 21 de julio de 2023 se adquirió el 50% de la participación de esta asociada.

(4) Estas sociedades no han sido auditadas por otros auditores.

12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2024

Identificación	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS	Patrimonio MS
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	14.222	136.312	82	108.127	42.325
Constructora DLP Ingevec Ltda.	74.958	392.188	63.620	-	403.526
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	185.484	614.168	29.779	338.512	431.361
Inmobiliaria Nucleos Copayapu S.A.	3.857.930	338.598	30.097	623.296	3.543.135
Consorcio Inarco Ingevec	183.311	-	163.362	-	19.949
Inmobiliaria Max S.A.	44.867	-	5.630	-	39.237
Alcance S.A.	2.503.166	9.728.903	1.465.823	9.139.028	1.627.218
Puerto Capital S.A.	22.123.151	12.446.050	23.737.994	6.464.715	4.366.492
Alcance Servicios S.A.	626.677	190.872	798.296	-	19.253
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	167.040	27.582	752	-	193.870
Inversiones Latin Sur SpA	308.871	1.467.025	495.346	-	1.280.550
Inversiones Latin Sur Perú SAC	13.336	29.780.459	16.913	-	29.776.882
Inversiones Miraflores 1 SAC	436.871	16.227.453	1.626.178	4.307.444	10.730.703
Inversiones Provincia 1 SAC	432.972	9.625.781	1.030.622	2.969.004	6.059.127
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	125.177	2.273	13.822	-	113.628
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	29.515	1.128	105.767	-	(75.124)
Don Manuel SpA	316.181	72.202	331.228	306	56.849
Inversiones Provincia 2 SAC	3.618	278.810	5.813	-	276.615
Inversiones San Isidro SAC	642.851	19.988.094	2.313.291	5.688.437	12.629.216
Inmobiliaria San Joaquin SpA	17.717.975	1.454.600	15.556.319	3.064.629	551.627
Inmobiliaria San Pablo SpA	594.092	4.648	317.716	40.465	240.559
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	31.357.426	1.008.267	31.040.693	1.083.371	241.629
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	17.886	2.598.894	37.851	1.898.763	680.166
Inmobiliaria Vista Azul SpA	1.665.680	188.106	776.155	-	1.077.631
Inmobiliaria Briones Luco SpA	378.583	4.445	171.074	-	211.954
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	59.249	80.471.651	112.718	14.322.038	66.096.144
Alcance Inversiones SpA Serie I	418.358	-	-	366.243	52.115
Alcance Inversiones SpA Serie J	595.626	-	-	486.737	108.889
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	18.957.427	480.501	12.043.271	7.118.725	275.932
Inmobiliaria Don Federico SpA	229.297	11.143	144.671	22.580	73.189
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	13.292.059	3.376.085	11.320.662	5.218.808	128.674
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	8.616.754	130.969	8.409.421	116.528	221.774
Inmobiliaria Don Carlos SpA	12.002.227	1.613.290	13.308.395	458.079	(150.957)
Inmobiliaria La Cisterna SpA	8.541.215	393.587	8.358.893	251.301	324.608
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	16.089.357	3.066.198	7.782.621	11.919.939	(547.005)
Inmobiliaria San Antonio SpA	17.562.055	1.259.041	14.546.851	4.370.734	(96.489)
Inmobiliaria Don Diego SpA	35.368.884	1.611.902	27.117.346	9.585.738	277.702
Inmobiliaria Los Alerces SpA	17.493.517	499.184	12.146.352	5.885.842	(39.493)
Inmobiliaria Grajales SpA	10.570.136	541.831	8.612.871	2.233.112	265.984
Inmobiliaria Matta SpA	26.880.816	1.451.658	13.424.197	14.455.020	453.257
Inmobiliaria Bellavista SpA	10.001.461	355.007	5.867.208	4.399.776	89.484
Grupo Sur IV SpA	2.472	13.616.544	17.890	6.511.379	7.089.747
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	4.109.425	364.954	1.136.572	3.325.453	12.354
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	9.798.850	844.192	4.705.576	5.854.644	82.822
Inmobiliaria IC Veintisiete SpA	2.967.670	410.327	1.172.282	2.251.242	(45.527)
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	17.803.838	411.768	8.479.636	9.125.111	610.859
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	1.229.873	34.444.580	949.118	19.485.838	15.239.497
Inmobiliaria Colipi SpA	7.474	45.859	1.016	123.870	(71.553)
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	1.665.680	188.106	776.155	-	1.077.631
Inmobiliaria Balmaceda SPA	9.863.529	1.232.788	9.639.222	3.301.978	(1.844.883)
Inmobiliaria Ossa SPA	378.583	4.445	171.074	-	211.954
Inmobiliaria HS1 SPA	59.249	80.471.651	112.718	14.322.038	66.096.144
Inversiones Providencia SPA	418.358	-	-	366.243	52.115
Inmobiliaria Rio Bueno SPA	18.833.451	1.476.026	9.526.529	10.092.197	690.751
Inmobiliaria Prat	9.000.781	719.505	4.984.262	4.716.945	19.079
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	9.926.343	694.668	4.801.076	5.804.718	15.217
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	18.154.861	1.107.845	9.055.888	10.187.216	19.602
Inmobiliaria Brasil SpA	13.352.980	942.403	6.776.169	7.498.677	20.537
Inmobiliaria Vivaceta SpA	424.177	19.503	125.258	315.678	2.744
Inmobiliaria El Tepual SpA	1.441.560	-	-	-	1.441.560
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	2.480.734	282.557	80.802	2.536.576	145.913
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	4.220.435	3.644.467	4.576.027	3.109.036	179.839
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	2.323.487	71.201	173.129	2.067.424	154.135
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	1.368.302	248.075	111.423	1.418.610	86.344
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	955.306	66.396	151.242	822.897	47.563
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	8.967.561	450.365	6.510.217	443.662	2.464.047
Inmobiliaria Sur Dieciocho SpA	3.786.819	-	-	-	3.786.819
Holo SPA	257.070	-	-	-	257.070
Inmobiliaria Los Lucumillos SPA	6.482.839	44.992	5.909.389	613.373	5.069
Inmobiliaria Macrolote XII SPA	594.049	2.112	60.750	534.072	1.339
Inmobiliaria DP SPA	1.000	-	-	-	1.000
Inmobiliaria Nueva Grupo Sur IV SpA	2.985.208	5.936.074	4.983	8.786.316	129.983
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	17.496.980	1.230.290	11.133.979	7.331.096	262.195
Inmobiliaria e Inversiones Palena Spa	1.000	-	-	-	1.000

12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2023

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	14.188	137.295	630	105.799	45.054
Constructora DLP Ingevec Ltda.	76.148	402.968	76.480	-	402.636
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	173.785	614.168	18.080	338.512	431.361
Inmobiliaria Nucleos Copayapu S.A.	3.834.809	338.598	3.408	584.737	3.585.262
Consorcio Inarco Ingevec	183.311	-	163.362	-	19.949
Inmobiliaria Max S.A.	44.867	-	4.642	-	40.225
Alcance S.A.	2.030.303	9.474.912	1.227.982	8.414.745	1.862.488
Inmobiliaria Alborada S.A.	16.874.498	16.260.190	18.307.039	8.822.238	6.005.411
Alcance Servicios S.A.	665.361	147.913	686.149	-	127.125
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	9.414	15.366	8.722	-	16.058
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	165.237	27.582	933	-	191.886
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	304.276	1.430.599	495.346	-	1.239.529
Inversiones Latin Sur Perú SAC	55.782	26.873.649	17.262	-	26.912.169
Inversiones Miraflores 1 SAC	473.129	15.447.197	1.568.372	4.980.073	9.371.881
Inversiones Provincia 1 SAC	274.185	9.417.535	1.238.187	2.908.384	5.545.149
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	125.177	2.273	13.822	-	113.628
Don Manuel SpA	2.559.999	88.921	1.962.089	63.463	623.368
Inversiones Provincia 2 SAC	4.433	269.911	1.608	-	272.736
Inversiones San Isidro SAC	522.368	19.310.723	2.046.629	6.176.193	11.610.269
Inmobiliaria San Joaquin SpA	15.628.251	952.162	12.952.959	2.742.683	884.771
Inmobiliaria San Pablo SpA	1.426.085	56.957	880.991	34.036	568.015
Inmobiliaria Carmen SpA	245.312	-	202.316	-	42.996
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	14.172.937	1.094.215	13.084.245	3.624.069	(1.441.162)
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	23.691.854	1.081.498	18.864.432	5.606.367	302.553
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	19.309	2.505.174	43.571	1.787.217	693.695
Inmobiliaria Vista Azul SpA	2.050.895	127.183	1.284.349	35.727	858.002
Inmobiliaria Portugal SpA	15.243.833	1.155.353	12.260.421	5.293.690	(1.154.925)
Inmobiliaria Briones Luco SpA	2.355.755	42.462	1.902.869	38.229	457.119
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	59.249	80.471.651	112.718	14.322.038	66.096.144
Alcance Inversiones SpA Serie I	352.643	-	-	108.318	244.325
Alcance Inversiones SpA Serie J	502.726	-	-	77.937	424.789
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	27.251.173	844.693	20.522.182	7.246.989	326.695
Inmobiliaria Don Federico SpA	3.655.501	61.552	3.039.634	58.500	618.919
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	13.863.033	714.054	9.377.296	4.350.949	848.842
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	11.618.206	521.280	11.021.323	597.201	520.962
Inmobiliaria Don Carlos SpA	27.377.136	1.907.811	26.964.368	1.939.367	381.212
Inmobiliaria La Cisterna SpA	12.072.751	549.785	11.344.396	548.438	729.702
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	21.526.646	1.352.130	12.597.303	10.073.951	207.522
Inmobiliaria San Antonio SpA	17.827.458	1.312.275	13.571.231	4.772.029	796.473
Inmobiliaria Don Diego SpA	23.132.135	995.491	15.704.462	8.239.912	183.252
Inmobiliaria Los Alerces SpA	14.594.561	732.654	9.331.414	5.861.533	134.268
Inmobiliaria Grajales SpA	14.780.960	822.191	9.815.630	4.771.883	1.015.638
Inmobiliaria Matta SpA	15.631.317	959.139	8.662.362	7.517.647	410.447
Inmobiliaria Bellavista SpA	15.786.120	738.082	11.515.067	4.863.843	145.292
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	21.884.668	241.749	10.554.285	10.416.229	1.155.903
Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	14.978.235	306.320	9.050.607	6.234.876	(928)
Inmobiliaria IC Veintiseis SpA	2.849.542	339.696	1.401.516	1.794.592	(6.870)
Grupo Sur IV SpA	2.305	13.302.218	8.490	3.110.290	10.185.743
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	3.691.466	258.520	1.352.143	2.589.189	8.654
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	8.547.092	541.193	2.957.195	6.063.797	67.293
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	16.820.472	540.368	7.947.934	8.796.078	616.828
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	10.472.662	194.482	7.830.765	2.466.197	370.182
DS19 2019 SpA	54.082.197	1.634.569	35.218.742	22.463.470	(1.965.446)
Nueva Grupo Sur IV S.A.	148.589	-	-	-	148.589
Inmobiliaria Colipi SpA	1.128.326	33.475.601	829.934	18.887.650	14.886.343
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	1.772.811	41.482.195	1.285.788	20.921.220	21.047.998
Inmobiliaria Balmaceda SPA	1.335.371	27.338.637	958.423	16.633.015	11.082.570
Inmobiliaria Ossa SPA	7.753.335	16.499.655	11.070.120	5.993.509	7.189.361
Inmobiliaria HS1 SPA	62.140	4.355.540	1.952.772	1.383.225	1.081.683
Inversiones Providencia SPA	1.157.025	22.355.854	4.516.596	11.678.329	7.317.954
Inmobiliaria Rio Bueno SPA	17.308.194	1.056.044	9.910.584	7.742.525	711.129
Inmobiliaria Prat	8.175.232	458.905	4.741.149	3.881.463	11.525
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	9.001.969	416.531	5.411.586	3.999.950	6.964
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	14.781.157	607.645	6.826.712	8.557.180	4.910
Inmobiliaria Brasil SpA	11.844.244	550.655	5.006.032	7.380.858	8.009
Inmobiliaria Vivaceta SpA	217.848	3.821	802	219.143	1.724
Ingevec DS19 SpA	934	54.224	126.361	55.055	(126.258)
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	2.249.881	263.045	43.583	2.324.753	144.590
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	3.014.743	178.045	151.662	2.862.303	178.823
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	2.229.443	60.665	133.558	2.002.475	154.075
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	1.286.666	235.554	95.460	1.340.772	85.988
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	910.401	55.279	136.542	780.446	48.692
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	26.918	-	56.778	-	(29.860)
Holo SPA	257.070	-	-	-	257.070

13. Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) La composición del rubro es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024

Clases de activos intangibles	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	2.386.948	(1.936.342)	450.606
Total	2.386.948	(1.936.342)	450.606

Al 31 de diciembre de 2023

Clases de activos intangibles	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	2.241.877	(1.649.385)	592.492
Total	2.241.877	(1.649.385)	592.492

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

- **Programas informáticos:** Corresponde al desarrollo de plataforma de un programa informático único e identificable controlado por Ingevec S.A. y Filiales. Los costos directos de desarrollo incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje de los gastos generales asociados. Se ha considerado una vida útil definida y se amortizará en un período de diez años, tiempo en el cual la Sociedad estima que el activo genere entradas de flujo de efectivo.

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

Al 30 de septiembre de 2024

	Programas informáticos
	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	592.492
Adiciones	145.071
Amortización	(286.957)
Total al 30.09.2024	450.606

Al 31 de diciembre de 2023

	Programas informáticos
	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	648.333
Adiciones	191.554
Amortización	(247.395)
Total al 31.12.2023	592.492

14. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

		30.09.2024	31.12.2023
Inversionista	Detalle		
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	La Serena SpA	6.043	6.043
Total		1.337.906	1.337.906

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.337.906	1.337.906
Adiciones (deducciones)	-	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.337.906	1.337.906

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a la unidad generadora de efectivo Negocio Inmobiliario Habitacional donde se encuentra asignada la plusvalía; la Administración ha concluido en base a la información disponible al 30 de septiembre de 2024 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

15. Propiedad, planta y equipos

a) La composición del rubro es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024

Clases de propiedades, plantas y equipos	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	14.561.233	(13.596.364)	964.869
Maquinarias	4.154.015	(2.473.095)	1.680.920
Otras propiedades, planta y equipos	207.189	(173.508)	33.681
Total	18.922.437	(16.242.967)	2.679.470

Al 31 de diciembre de 2023

Clases de propiedades, plantas y equipos	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	13.479.329	(12.927.346)	551.983
Maquinarias	4.154.015	(2.203.828)	1.950.187
Otras propiedades, planta y equipos	207.189	(158.102)	49.087
Total	17.840.533	(15.289.276)	2.551.257

15. *Propiedad, planta y equipos (Continuación)*

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

Por la naturaleza de los negocios de Ingevec S.A. y filiales, en el valor de los activos no se considera al momento de su reconocimiento inicial una estimación por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2024:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	551.983	1.950.187	49.087	2.551.257
Transferencias/reclasificaciones	-	-	-	-
Adiciones	1.081.904	-	-	1.081.904
Bajas de Activos	-	-	-	-
Bajas en depreciación	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(669.018)	(269.267)	(15.406)	(953.691)

Saldo al 30.09.2024	964.869	1.680.920	33.681	2.679.470
----------------------------	----------------	------------------	---------------	------------------

<u>Movimientos año 2023:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	980.716	1.824.847	171.119	2.976.682
Transferencias/reclasificaciones	112.507	-	(112.507)	-
Adiciones	839.836	478.892	13.041	1.331.769
Bajas de Activos	-	-	(13.041)	(13.041)
Bajas en depreciación	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.381.076)	(353.552)	(9.525)	(1.744.153)

Saldo al 31.12.2023	551.983	1.950.187	49.087	2.551.257
----------------------------	----------------	------------------	---------------	------------------

16. Activos por derecho de uso

a) La composición del rubro es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024

Clases de activo por derecho de uso	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	3.262.116	(1.986.766)	1.275.350
Activos en Leasing	898.106	(898.106)	-
Total	4.160.222	(2.884.872)	1.275.350

Al 31 de diciembre de 2023

Clases de activo por derecho de uso	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	3.224.401	(1.576.714)	1.647.687
Activos en Leasing	898.106	(898.106)	0
Total	4.122.507	(2.474.820)	1.647.687

b) Reconciliación de cambios en activos en uso

Movimientos en activos en uso:

<u>Movimientos</u>	Arriendo Oficina	Activo en Leasing	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2024	1.647.687	-	1.647.687
Adiciones	37.715	-	37.715
Bajas de Activos	-	-	-
Gasto por amortización	(410.052)	-	(410.052)
Total al 30.09.2024	1.275.350	-	1.275.350

<u>Movimientos</u>	Arriendo Oficina	Activo en Leasing	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2023	736.206	54.431	790.637
Adiciones (*)	1.387.418	-	1.387.418
Bajas de Activos	-	-	-
Gasto por amortización	(475.937)	(54.431)	(530.368)
Total al 31.12.2023	1.647.687	-	1.647.687

*) Corresponde al contrato de arriendo de las nuevas oficinas centrales de la Sociedad por un plazo de diez años y valorizado hasta el año seis, plazo donde existe una opción de término unilateral del mismo.

17. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.823.909	1.763.389
Total	1.823.909	1.763.389

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.763.389	1.687.891
Reconocimiento a valor razonable	60.520	75.498
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.823.909	1.763.389

Las propiedades de inversión se reconocen al valor razonable al término de cada ejercicio comercial o cuando las condiciones económicas ameriten realizar dicha evaluación. La metodología utilizada para la obtención de estos valores razonables provienen de los informes de tasadores independientes especializados en bienes raíces.

18. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Tasa
2024 y 2023	27%

a) El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

Activo por impuestos diferidos	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	259.475	260.321
Pérdidas tributarias	2.254.639	1.398.548
Plantas, propiedades y equipos e Intangibles	1.041.163	813.545
Provisiones de deterioro	196.687	356.078
Resultados no realizados	124.715	130.311
Provisiones de incobrabilidad	372.246	741.694
Propiedades de inversión	211.105	199.255
Otros	245.991	243.556
Total activos por impuesto diferidos	4.706.021	4.143.308
Pasivo por impuestos diferidos	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Plantas, propiedades y equipos e Intangibles	1.120.375	1.113.391
Gastos pagados por anticipado	155.843	170.660
Revalorizaciones de Propiedades de Inversión	268.471	252.130
Resultados no realizados	372.168	166.227
Total pasivos por impuestos diferidos	1.916.857	1.702.408
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	2.789.164	2.440.900

18. *Impuestos diferidos (Continuación)*

b) Los movimientos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son:

	<u>Activos (M\$)</u>	<u>Pasivos (M\$)</u>	<u>Diferencias (M\$)</u>
Saldo inicial neto (01.01.2023)	3.329.249	(1.344.466)	1.984.783
Incremento (decremento) en resultado	<u>814.059</u>	<u>(357.942)</u>	<u>456.117</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>4.143.308</u>	<u>(1.702.408)</u>	<u>2.440.900</u>
Incremento (decremento) en resultado	562.713	(214.449)	348.264
Saldos al 30 de septiembre de 2024	<u>4.706.021</u>	<u>(1.916.857)</u>	<u>2.789.164</u>

19. Gestión del riesgo financiero

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesto el Grupo. En primer lugar, es necesario mencionar que la Compañía desarrolla sus actividades específicamente en la especialidad de edificación en el sector de Ingeniería y Construcción (I&C), como también en el sector inmobiliario, en el cual participa en el rubro habitacional, principalmente en la oferta de departamentos, y en menor medida en el rubro inmobiliario comercial en negocios de rentas. En cuanto a las empresas de servicios, todas estas están ligadas a la edificación, desarrollando principalmente subcontratos de especialidades tanto para la Sociedad como para terceros.

a) Riesgo de ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las Compañías. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las

La dependencia de estas variables implica que las industrias están fuertemente relacionadas a la situación macroeconómica nacional, tanto directa como indirectamente (derivados), por lo que la Sociedad debe mitigar estos riesgos. A lo largo de su historia, esta gestión de riesgo se ha desarrollado mediante la aplicación de estrategias de diversificación en diversos ámbitos en cada unidad de negocio.

En el caso de I&C, la Sociedad realiza la diversificación en tres principales frentes. En primer lugar, ha adquirido de forma paulatina y responsable una gran experiencia en diversas sub-especialidades dentro de la edificación. De esta forma, ha ampliado competitivamente su oferta a mercados que responden de distinta manera a los ciclos económicos, como por ejemplo el sector industrial y el retail. En segundo lugar, la Sociedad tiene como política participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, que cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. Siguiendo estas dos primeras estrategias, la Sociedad ha mantenido su participación en proyectos donde el mandante es el Estado, cubriendo el riesgo de una baja en la cartera de contratos en períodos de baja actividad. Asimismo, dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, la Sociedad ha expandido sus operaciones participando en licitaciones de obras fuera de la Región Metropolitana, de tal forma de estar presente en los distintos focos de crecimiento económico del país. Por último, para potenciar los beneficios de estas estrategias, la Sociedad ha desarrollado y depurado los procedimientos operacionales y sistemas tecnológicos necesarios para administrar una gran cantidad de contratos simultáneos, permitiendo mitigar los riesgos de forma más efectiva y cubrir eventuales descalces de plazos en el flujo operacional y financiero.

Por otra parte, la Sociedad ha diversificado sus negocios incorporando un área de negocios dedicada a la prestación de servicios de I&C. De esta manera, cada una de las empresas del grupo realiza estrategias de diversificación a través de una gestión de cartera de clientes, equipos y sistemas para la administración de contratos simultáneos.

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 1.000 a 2.200 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 2.000 UF y 4.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad. Adicionalmente Inmobiliaria Ingevec tiene como política que los clientes cuenten con preaprobaciones bancarias y monitorea activamente el backlog de promesas de compraventa para recolocar las unidades anticipadamente en caso de ser necesario.

En segundo lugar, la Sociedad participa en proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades: de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, o de forma indirecta a través de aportes de capital a proyectos de otras inmobiliarias asociadas, los que deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Debido a la gran diversidad que presenta la demanda inmobiliaria, este último esquema de trabajo permite a la Sociedad participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos.

En tercer lugar, la Sociedad ha expandido su participación en proyectos a lo largo del país a zonas de alto crecimiento, ampliando los mercados en los que compete.

Finalmente, la Sociedad ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la Sociedad y que finalmente aporten valor a los inversionistas, diversificando sus fuentes de ingresos y relaciones comerciales con inversionistas.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. En este sentido, la Sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo adecuados y contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes

Por otra parte, en el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas, por lo que es clave una concepción integral de los proyectos que consideren estos factores. La Compañía aminora este riesgo a través de un estudio ad-hoc de cada proyecto y la implementación de una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

19. *Gestión del riesgo financiero (Continuación)*

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Si bien los resultados de la Sociedad podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran

d) Disponibilidad de terrenos:

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

e) Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de responsabilidad civil los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

19. Gestión del riesgo financiero(Continuación)

f) Riesgos de abastecimiento:

En la especialidad de edificación, la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación. Debido a esta exposición a la variación en los precios de insumos, la Sociedad ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores. Como política, se cuida el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones a los proveedores, de tal forma que las relaciones sean de largo plazo, mientras que, paralelamente, se estudian constantemente las capacidades y desempeños de los servicios de cada uno de ellos. Por otra parte, para cada insumo o material requerido por las obras, se reciben ofertas y se realizan cotizaciones al mayor número de proveedores disponibles, de tal forma de obtener la mejor planificación y condiciones de compra para todas las obras, y así disminuir los riesgos de sobreprecio o escasez. En ciertas situaciones, o para materiales específicos, se realizan importaciones, lo que permite adicionalmente mantener abierta y asegurada la posibilidad de

Los resultados de todas estas operaciones se retroalimentan permanentemente al estudio de propuestas, permitiendo reflejar correctamente el precio de mercado, incluyendo sus tendencias, a los mandantes, disminuyendo situaciones inesperadas en los contratos de construcción que afecten los resultados. Por último, se realiza una planificación para la compra de materiales y se trabaja de antemano en aquellas partidas que destacan como las más riesgosas.

Por otra parte, la mano de obra calificada es uno de los principales insumos de la Sociedad. Es por ello que la Sociedad mantiene políticas de incentivos transparentes y confiables a sus trabajadores con el fin de retener el talento y experiencia adquiridos. En el caso de subcontratistas de mano de obra o especialidades intensivas en mano de obra se realizan contrataciones caso a caso, resguardando los niveles de calidad, productividad y condiciones de trabajo de los trabajadores. Adicionalmente, se incorporan constantemente mejoras en técnicas constructivas que permitan aumentar la productividad de los trabajadores en las obras. Es así como se ha incorporado la fabricación de baños, cocinas y muebles prefabricados en las obras en donde la mano de obra es más escasa.

Dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, asegurando que esta se realice con la más alta calidad constructiva y a precios competitivos de mercado.

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las Sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

Para mitigar el riesgo de crédito, en el área de I&C, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Adicionalmente, la mayor parte de los clientes de I&C financian los contratos de construcción a través de entidades bancarias. Por otra parte, la solvencia de cada cliente de I&C es analizada internamente previo a la firma del contrato de construcción en base a variados antecedentes. En el caso de contratos públicos la gestión más importante es la cobranza, pues este tipo de cliente presenta un riesgo de crédito menor. Es importante destacar que gracias a las políticas de la Sociedad no han existido situaciones en las que se haya materializado el riesgo de crédito a lo largo de su historia.

La Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de distintas fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de cesión de créditos con responsabilidad. Por otra parte, se realiza transferencia del riesgo de crédito a través de operaciones de cesión de créditos sin responsabilidad con instituciones bancarias. En este tipo de operaciones, la institución financiera asume el riesgo de solvencia de los créditos cedidos, manteniendo la Sociedad solo el riesgo asociado a un atraso en el pago. Si bien, el riesgo de crédito se transfiere a la institución financiera, la Sociedad mantiene un seguimiento de cada crédito cedido con el fin de minimizar los costos financieros asociados y mantener las relaciones comerciales con las instituciones bancarias. Los documentos cedidos en cualquiera de los dos tipos de operaciones de cesión de créditos corresponden a facturas previamente aprobadas por los mandantes y/o inspectores.

En el caso de inversiones financieras, la política de la Sociedad consiste en realizar inversiones a corto plazo, menores a 30 días, y se realiza en instrumentos de renta fija con entidades financieras cuyo riesgo crediticio es bajo. Asimismo, respecto a la administración de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, cabe señalar que contractualmente ésta cuenta con un marco de actuación limitado por plazo y tipo de inversión permitida. De esta manera, la Sociedad puede invertir el monto asociado a esta cuenta en depósitos a plazo en bancos locales con una clasificación de riesgo y solvencia elevados, mientras que, respecto del plazo, las inversiones deben ser tomadas con un vencimiento máximo de 4 días hábiles previo al pago de una cuota de capital y/o intereses del bono.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente está asociada a un crédito hipotecario bancario. Adicionalmente, las inversiones inmobiliarias se realizan en sociedades individuales creadas específicamente para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios, las que son auditadas, por lo que se tiene el control sobre los capitales aportados a dichas sociedades.

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

En la tabla a continuación se observa un detalle de las operaciones de cesión de créditos vigentes al término del ejercicio.

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	9.573.252	9.244.515

Análisis de sensibilidad: Análisis de sensibilidad: Respecto a las facturas cedidas sin responsabilidad, no existe riesgo de crédito.

2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. En general, se cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial.

En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

En el caso de I&C y servicios de I&C, los contratos consideran un anticipo que permite financiar el inicio de obra y a medida que se cumplen los hitos estipulados en el contrato se facturan los avances realizados. En el caso que existiese algún retraso en la cobranza o se incurriera en algún costo por adelantado, la Sociedad cuenta con líneas de capital de trabajo y líneas de cesión de créditos con entidades bancarias que permiten financiar estos desfases temporales.

En el caso de los clientes inmobiliarios, alzas en las tasas de interés a largo plazo o reducciones en los plazos de pago pueden desencadenar la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de los clientes.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Compañía. Para las líneas de capital de trabajo del área de I&C, se pactan spreads fijos sobre la tasa TAB con el fin de limitar los cambios en las condiciones a lo largo de una obra, mientras que en el caso del área inmobiliaria, el financiamiento se realiza de forma conservadora, manteniendo aproximadamente un 40% de capital en cada proyecto, lo que considera que la construcción de los proyectos se financia normalmente en su totalidad con financiamiento bancario. Para estos efectos, el financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción, limitando alzas en las tasas. Adicionalmente se realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera conservadora de los proyectos permite contar un margen de acción para evitar un sobre endeudamiento y mantener bajos los costos del financiamiento, disminuyendo las presiones de liquidación en condiciones adversas.

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 100% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de los pasivos financieros vigentes de la Sociedad:

	30.09.2024 0 - 3 meses M\$	30.09.2024 3 - 12 meses M\$	30.09.2024 1 - 3 años M\$	30.09.2024 3 - 5 años M\$	30.09.2024 mas de 5 años M\$	30.09.2024 Total M\$
Préstamos bancarios	9.973.900	8.369.640	-	-	-	18.343.540
Obligaciones con público (Bonos)	830.631	29.473.115	10.479.569	17.356.785	-	58.140.100
Obligaciones con público (E. de Comercio)	2.933.093	6.604.602	-	-	-	9.537.694
Pasivos por arrendamiento	72.236	216.709	535.694	450.711	-	1.275.350
Totales	13.809.859	44.664.066	11.015.263	17.807.496	-	87.296.684
% sobre el total de pasivos financieros	15,82%	51,16%	12,62%	20,40%	0,00%	100,0%

	30.09.2024 Corto Plazo M\$	30.09.2024 Largo Plazo M\$	30.09.2024 Total M\$
Préstamos bancarios	18.343.540	-	18.343.540
Obligaciones con Público (Bonos)	30.303.746	27.836.354	58.140.100
Obligaciones con Público (Efectos de comercio)	9.537.694	-	9.537.694
Pasivos por arrendamiento	288.945	986.405	1.275.350
Totales	58.473.925	28.822.759	87.296.684
% sobre el total de pasivos financieros	66,98%	33,02%	100,0%

	31.12.2023 0 - 3 meses M\$	31.12.2023 3 - 12 meses M\$	31.12.2023 1 - 3 años M\$	31.12.2023 3 - 5 años M\$	31.12.2023 mas de 5 años M\$	31.12.2023 Total M\$
Préstamos bancarios	7.028.139	13.735.870	-	-	-	20.764.009
Obligaciones con público	2.173.044	3.891.728	35.767.702	19.358.418	-	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	200.235	340.435	514.117	592.900	-	1.647.687
Totales	9.401.418	17.968.033	36.281.819	19.951.318	-	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	11,25%	21,49%	43,40%	23,86%	0,00%	100,0%

	31.12.2023 Corto Plazo M\$	31.12.2023 Largo Plazo M\$	31.12.2023 Total M\$
Préstamos bancarios	20.764.009	-	20.764.009
Obligaciones con Público	6.064.772	55.126.120	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	540.670	1.107.017	1.647.687
Totales	27.369.451	56.233.137	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	32,74%	67,26%	100,0%

En la siguiente tabla, se muestra la composición de los pasivos financieros del ejercicio actual y su referencia:

Composición pasivos financieros

	30.09.2024 Tasa fija M\$	30.09.2024 Tasa variable M\$	30.09.2024 Total M\$
Préstamos bancarios	18.343.540	-	18.343.540
Obligaciones con público (Bonos)	58.140.100	-	58.140.100
Obligaciones con público (Efectos de comercio)	9.537.694	-	9.537.694
Pasivos por arrendamiento	1.275.350	-	1.275.350
Totales	87.296.684	-	87.296.684
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	33,0%	0,0%	33,0%

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

	31.12.2023 Tasa fija M\$	31.12.2023 Tasa variable M\$	31.12.2023 Total M\$
Préstamos bancarios	20.764.009	-	20.764.009
Obligaciones con público	61.190.892	-	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	1.647.687	-	1.647.687
Totales	83.602.588	-	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	67,3%	0,0%	84,9%

Como se observa en el recuadro anterior, la Sociedad no tiene obligaciones con tasa variable al término de este período. Por lo tanto, no existe el riesgo de aumento en el costo del financiamiento.

3. Riesgo de tipo de cambio

El objetivo es minimizar el impacto de las fluctuaciones en los tipos de cambio sobre los resultados financieros y la estabilidad económica de la empresa. Al implementar estrategias de cobertura y diversificación, se busca proteger los ingresos, costos y activos denominados en monedas extranjeras, con el fin de:

- Reducir la volatilidad en los resultados financieros.
- Asegurar una mayor previsibilidad en los flujos de efectivo.
- Proteger el valor de los activos y pasivos frente a cambios inesperados en los tipos de cambio.
- Mejorar la capacidad de planificación financiera y operativa de la empresa en entornos internacionales.

Esto permite a la empresa mantener su competitividad y viabilidad financiera, evitando pérdidas significativas debido a variaciones desfavorables en los mercados de divisas.

La Sociedad tiene baja presencia de operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo, aquí el riesgo solamente existe en el área de Ingeniería y Construcción y el área de Hoteles.

En el área de Ingeniería y Construcción, las obras importan insumos principalmente asociado a las terminaciones, lo cual representa alrededor de un 10% del costo de la obra. Para disminuir el riesgo de tipo de cambio se fija el precio a principio de la obra, cubriéndose frente a variaciones en el futuro.

Por otro lado, para el segmento de Hoteles, hoy contamos con 3 activos en operación en el extranjero (Perú). A continuación se presenta el detalle de inversión en Perú, el efecto en resultado por variaciones de tipo de cambio del periodo y luego un análisis de sensibilidad sujeto a distintas variaciones del tipo de cambio.

Con respecto a los costos de inflación, los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular. En el caso de la Inmobiliaria los ingresos están asociados a la UF, lo que permite protegerse frente a variaciones en los costos por inflación. El caso de como la inflación afecta al costo financiero de la compañía se analiza más abajo.

Activo / Pasivo en moneda extranjera	Moneda	Saldo en M\$	Efecto en resultado integral por t/c período M\$	Flujo de efectivo contractuales no descontados				
				30.09.2024	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2024
				0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	más de 5 años M\$
Inversión	Soles	12.013.659	233.952	-	-	-	-	-
Inversión	Soles	272	1.213	-	-	-	-	-
Total		12.013.931	235.165	-	-	-	-	-

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

- Análisis de sensibilidad tipo de cambio:

Considerando una inversión en Perú de M\$ 12.013.931, el efecto de una variación de 5% en el tipo de cambio Sol/Peso tendría un impacto en la valorización de M\$ 600.697 en otros resultados integrales, los cuales impactarían en la línea de impuestos en M\$ 162.188 en el estado de resultado.

Análisis de sensibilidad del efecto en resultado de acuerdo al % de variación en el tipo de cambio

Conceptos	30.09.2024	30.09.2024
	M\$	M\$
	Efecto en activos	Efecto en resultado
Inversión en Perú	12.013.931	12.013.931
Efecto total en el resultado con una variación del 5%	600.697	162.188
Efecto total en el resultado con una variación del 10%	1.201.393	324.376
Efecto total en el resultado con una variación del 15%	1.802.090	486.564

Por otro lado, descates entre activos de operación y obligaciones valorizadas en unidades reajustables (pasivos financieros más anticipos), constituyen un riesgo frente a eventuales alzas inflacionarias. A continuación se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda financiera en el período actual y su referencia según el tipo de moneda:

Deuda por tipo de moneda

	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2024
	CLP	UF	USD	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	16.594.984	1.748.556	-	18.343.540
Obligaciones con público (Bonos)	-	58.140.100	-	58.140.100
Obligaciones con público (Efectos)	9.537.694	-	-	9.537.694
Pasivos por arrendamiento	-	1.275.350	-	1.275.350
Totales	26.132.678	61.164.006	-	87.296.684
% sobre el total de pasivos financieros	29,9%	70,1%	0,0%	100,0%

	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	CLP	UF	USD	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	15.072.841	5.691.168	-	20.764.009
Obligaciones con público	-	61.190.892	-	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	-	1.647.687	-	1.647.687
Totales	15.072.841	68.529.747	-	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	18,0%	82,0%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (611.640) por concepto de pasivos financieros.

20. Otros pasivos financieros

Corresponde a préstamos que devengan intereses y el detalle es el siguiente:

a) Pasivo corriente

	30.09.2024	31.12.2023
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	18.343.540	20.764.009
Pasivos por arrendamiento	288.945	540.670
Obligaciones con el público (Efectos de comercio)	9.537.694	-
Obligaciones con el público (Bonos)	30.303.746	6.064.772
	58.473.925	27.369.451

Con fecha 12 de abril 2013, se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero o "CMF") bajo el N° 751, una línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.000.000 (la "Línea 751"). Al 31 de diciembre de 2018 no se encontraban vigentes y en circulación bonos colocados con cargo a la Línea 751.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Con fecha 3 de octubre de 2018, se inscribió en el Registro de Valores de la CMF bajo el N° 914, una nueva línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.300.000 (la "Línea 914"). Con fecha 17 de octubre de 2018, la Sociedad colocó bonos desmaterializados y al portador de la Serie B (código nemotécnico BINGE-B), con cargo a la Línea 914, lo cuales devengan intereses a una tasa anual de carátula de 3,30%, con vencimiento al 10 de septiembre de 2025.

La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 1.300.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B fueron destinados en el rescate anticipado de los Bonos Serie A colocados por Ingevec con cargo a la Línea 751, inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales.

Con fecha 23 de agosto de 2019 la Sociedad realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie C (Código nemotécnico BINGE-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 751 con fecha 12 de abril de 2013 (en adelante los "Bonos Serie C". Los Bonos Serie C devengan interés a una tasa anual de un 2,4% con vencimiento al 10 de mayo de 2028, y cuentan con un período de 3 años de gracia. Estos podrán ser objeto de rescate total o parcial a partir del 10 de mayo de 2023.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 1.000.000 Unidades de Fomento y fueron adquiridos en su totalidad por Banchile Corredores de Bolsa S.A. Los Fondos provenientes de la colocación se destinarán al financiamiento de nuevas inversiones en los negocios inmobiliarios, de renta residencial y de hoteles, en los términos indicados en la respectiva escritura complementaria.

Con fecha 16 de abril de 2020, tuvo lugar el proceso de prepago voluntario de los Bonos serie C liquidándose y pagándose el valor de dichos instrumentos a sus correspondientes tenedores y a la cancelación de 260 títulos de la serie C correspondiente a un valor nominal UF 130.000, realizado a través del Depósito Central de Valores. Esta operación significó un reconocimiento de ingresos financieros por M\$ 1.074.320

Con fecha 10 de agosto de 2023, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Renta Tercera SpA para su nueva oficina central ubicada en Av. Apoquindo # 5550 Las Condes. El contrato tiene una vigencia de diez años con opción de salida anticipada al sexto año de arriendo.

Con fecha 1 de febrero la sociedad inscribió una Línea de Efectos de Comercio inscrita en el registro de valores de la CMF bajo el N° 155. Con fecha 4 de marzo de 2024, la Sociedad colocó las series A1, A2 y A3 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2024: 27 de marzo, 24 de abril y 29 de mayo, respectivamente.

Con fecha 3 de abril de 2024, la Sociedad colocó las series B1, B2, B3, B4 y B5 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2024: 26 de junio, 31 de junio, 28 de agosto, 25 de septiembre y 30 de octubre, respectivamente.

Con fecha 29 de mayo de 2024, la Sociedad colocó las series D1, D2, D3, y D4 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2024: 27 de noviembre, 31 de diciembre y en el año 2025: 29 de enero y 26 de febrero, respectivamente.

Con fecha 8 de agosto de 2024, la Sociedad colocó las series E1, E2, E3, y E4 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2025: 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio y 30 de julio.

Con fecha 12 de septiembre de 2024, la Sociedad colocó la serie F1 por M\$ 1.100.000 con vencimiento el 12 de marzo de 2025.

La tasa de interés de colocación de los efectos de comercio es el 1,5% mensual exceptuando la serie D que se colocó al 1,2% mensual, serie E que se colocó al 1,1% mensual y la F que se colocó al 1,0% mensual.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa interés			Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2024
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Tasa	Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Anual	5,95%	5,95%	Pagaré	1.141.824	-	1.141.824
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Itau	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,76%	0,76%	Pagaré		1.805.993	1.805.993
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Itau	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,76%	0,76%	Pagaré		1.891.900	1.891.900
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Penta Financiero	99.501.480-7	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,05%	1,05%	Pagaré	1.896.039	-	1.896.039
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,72%	0,72%	Pagaré	552.870	-	552.870
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,75%	0,75%	Pagaré	-	2.327.401	2.327.401
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,74%	0,74%	Pagaré	-	363.258	363.258
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,72%	0,72%	Pagaré	-	1.106.077	1.106.077
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,69%	0,69%	Pagaré	-	272.517	272.517
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,72%	0,72%	Pagaré	-	602.494	602.494
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Penta Financiero	99.501.480-7	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,05%	1,05%	Pagaré	3.704.611	-	3.704.611
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,12%	1,12%	Pagaré	930.000	-	930.000
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,35%	4,35%	Pagaré	717.578	-	717.578
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,00%	4,00%	Pagaré	1.030.978	-	1.030.978
Total obligaciones por préstamos bancarios y líneas de crédito												9.973.900	8.369.640	18.343.540

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2024	
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$	
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmobiliaria Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	72.236	216.709	288.945	
Total pasivos por arrendamiento												72.236	216.709	288.945

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocacion en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
914 (1)	Serie B	UF	28.379.446	4.365.468	10-03-2025	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2 (2)	Serie C	UF	1.924.300	1.699.304	10-11-2024	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			30.303.746	6.064.772									

(1) Se presentan al 30.09.2024, junto con los intereses devengados, UF 375.0000 correspondiente a la undécima cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de marzo de 2025 y UF 375.000 correspondiente a la duodécima cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de septiembre de 2025

(2) Se presentan al 30.09.2024, junto con los intereses devengados, UF 21.750 correspondiente a la quinta cuota del Bono Serie C cuyo vencimiento es el día 10 de noviembre de 2024 y UF 21.750 correspondiente a la sexta cuota del Bono Serie C con vencimiento el día 10 de mayo de 2025.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Efectos de comercio

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
SNINGE301024	Serie B5	CLP	986.425	-	30-10-2024	1,5%	1,5%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE300425	Serie E1	CLP	928.064	-	30-04-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE280525	Serie E2	CLP	919.412	-	28-05-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE250625	Serie E3	CLP	910.925	-	25-06-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE300725	Serie E4	CLP	900.538	-	30-07-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE120325	Serie F1	CLP	1.042.751	-	24-07-2025	0,99%	0,99%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE271124	Serie D1	CLP	978.747	-	27-11-2024	1,2%	1,2%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE271224	Serie D2	CLP	967.920	-	27-12-2024	1,2%	1,2%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE290125	Serie D3	CLP	956.284	-	29-01-2025	1,2%	1,2%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE260225	Serie D4	CLP	946.628	-	26-02-2025	1,2%	1,2%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total efectos de comercio			9.537.694	-									

Al 31 de diciembre de 2023

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa interés			Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Tasa	Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Anual	14,00%	14,00%	Pagaré	910.935	901.816	1.812.751
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Anual	12,77%	12,77%	Pagaré	1.137.821	-	1.137.821
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Itau	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,92%	0,92%	Pagaré	-	1.805.993	1.805.993
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Larrain Vial S.A.	80.537.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,50%	1,50%	Pagaré	-	602.630	602.630
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,00%	1,00%	Pagaré	552.613	-	552.613
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,97%	0,97%	Pagaré	-	656.288	656.288
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,95%	0,95%	Pagaré	-	730.179	730.179
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,94%	0,94%	Pagaré	-	595.410	595.410
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	4.844.748	4.844.748
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	873.995	873.995
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	413.051	413.051
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	461.807	461.807

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa interés			Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Tasa	Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	1.468.306	-	1.468.306
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,12%	1,12%	Pagaré	930.000	-	930.000
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,35%	4,35%	Pagaré	922.179	-	922.179
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,35%	4,35%	Pagaré	1.106.285	-	1.106.285
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	3,47%	3,47%	Pagaré	-	1.849.953	1.849.953
Total obligaciones por préstamos bancarios y líneas de crédito												7.028.139	13.735.870	20.764.009

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	0,24%	0,24%	Pagaré	130.135	130.135	260.270
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmobiliaria Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	70.100	210.300	280.400
Total pasivos por arrendamiento											200.235	340.435	540.670

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
914 (1)	Serie B	UF	4.365.468	4.226.659	10-03-2024	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2 (2)	Serie C	UF	1.699.304	1.630.001	10-05-2024	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			6.064.772	5.856.660									

(1) Se presentan al 31.12.2023, junto con los intereses devengados, UF 54.999,98 correspondiente a la novena cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de marzo de 2024 y UF 54.999,98 correspondiente a la décima cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de septiembre de 2024.

(2) Se presentan al 31.12.2023, junto con los intereses devengados, UF 21.750 correspondiente a la cuarta cuota del Bono Serie C cuyo vencimiento es el día 10 de mayo de 2024 y UF 21.750 correspondiente a la quinta cuota del Bono Serie C con vencimiento el día 10 de noviembre de 2024.

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses

Obligaciones con el público (bonos)

Pasivos por arrendamiento

Totales

30.09.2024

M\$

27.836.354

986.405

28.822.759

31.12.2023

M\$

55.126.120

1.107.017

56.233.137

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
914	Serie B	UF	-	27.343.927	-	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	27.836.354	27.782.193	10-05-2028	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			27.836.354	55.126.120									

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento			30.09.2024
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmobiliaria Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	535.694	450.711	-	986.405
Total pasivos por arrendamiento											535.694	450.711	-	986.405

Al 31 de diciembre de 2023

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
914	Serie B	UF	27.343.927	29.805.137	10-09-2025	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	27.782.193	27.981.115	10-05-2028	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			55.126.120	57.786.252									

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento			31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmobiliaria Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	514.117	455.730	137.170	1.107.017
Total pasivos por arrendamiento											514.117	455.730	137.170	1.107.017

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

c) Detalle compromisos de pago en pasivos por arrendamiento

Fechas de pago comprometidas Al 30 de septiembre de 2024	Pagos mínimos futuros por arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos
	M\$	M\$	M\$
A menos de un año	309.171	20.226	288.945
Entre uno y cinco años	1.244.005	257.600	986.405
Más de cinco años	-	-	-
Total	1.553.176	277.826	1.275.350

Fechas de pago comprometidas Al 31 de diciembre de 2023	Pagos mínimos futuros por arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos
	M\$	M\$	M\$
A menos de un año	567.844	27.174	540.670
Entre uno y cinco años	1.226.382	256.535	969.847
Más de cinco años	205.856	68.686	137.170
Total	2.000.082	352.395	1.647.687

d) Exposición al riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales restantes de los pasivos financieros a la fecha de presentación. Los valores se presentan brutos y no descontados e incluyen los pagos de intereses contractuales y excluyen los impactos de acuerdos de compensación.

Al 30 de septiembre de 2024	Flujos de efectivo contractuales					
	Total	0-3 meses	3-12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
Pasivos financieros no derivados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	18.343.540	9.973.900	8.369.640	-	-	-
Pasivos por arrendamiento	1.553.176	77.293	231.878	634.133	609.872	-
Otros pasivos financieros	10.100.000	3.000.000	7.100.000	-	-	-
Obligaciones con el público bonos (*)	60.974.703	1.178.635	30.299.676	11.703.098	17.793.294	-
Totales	90.971.419	14.229.828	46.001.194	12.337.231	18.403.166	-

(*) Estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera, porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontado:

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2023	Flujos de efectivo contractuales					
	Total	0-3 meses	3-12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
Pasivos financieros no derivados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	20.764.009	7.028.139	13.735.870	-	-	-
Pasivos por arrendamiento	2.000.082	208.915	358.929	608.813	617.569	205.856
Obligaciones con el público bonos (*)	65.374.287	2.541.225	4.805.242	37.967.281	20.060.539	-
Totales	88.138.378	9.778.279	18.900.041	38.576.094	20.678.108	205.856

(*) Estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera, porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontados.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2023	Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Flujo de efectivo		Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 30 de septiembre de 2024
			Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Ingresos (Pagos)			
Obligaciones por préstamos bancarios	20.764.009	-	26.908.386	(29.740.587)	-	411.732	18.343.540
Pasivos por arrendamiento	540.670	-	-	(494.998)	115.540	127.733	288.945
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el público bonos	6.064.772	-	-	(6.301.500)	29.262.706	1.277.768	30.303.746
Obligaciones con el público efectos de comercio	-	-	18.100.000	(9.276.423)	-	714.117	9.537.694
No Corriente							
Pasivos por arrendamiento	1.107.017	-	-	-	(115.540)	(5.072)	986.405
Obligaciones con el público bonos	55.126.120	-	-	-	(29.262.706)	1.972.940	27.836.354
Total	83.602.588	-	45.008.386	(45.813.508)	-	3.785.101	87.296.684

En la columna "Devengo de intereses y reajustes" se incluyen M\$ 2.575.162 registrados como costos financieros (Nota N°29), de los cuales M\$ 2.390.971 corresponden a gastos asociados a préstamos bancarios y bono y M\$ 127.733 que son gastos por arrendamiento operativo.

El remanente corresponde a gastos por unidades de reajuste que se presenta neto de activos que generan ingresos en unidades de reajustes

Corriente	Al 31 de diciembre de 2022	Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Flujo de efectivo		Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 31 de diciembre de 2023
			Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Ingresos (Pagos)			
Obligaciones por préstamos bancarios	18.539.352	-	27.668.603	(27.727.278)	-	2.283.332	20.764.009
Pasivos por arrendamiento	494.811	183.927	-	(522.617)	337.869	46.680	540.670
Otros pasivos financieros	-	-	320.000	(329.342)	-	9.342	-
Obligaciones con el público bonos	5.856.660	-	-	(7.353.119)	5.800.813	1.760.418	6.064.772
No Corriente							
Pasivos por arrendamiento	241.394	1.154.347	-	-	(337.869)	49.145	1.107.017
Obligaciones con el público bonos	57.786.252	-	-	-	(5.800.813)	3.140.681	55.126.120
Total	82.918.469	1.338.274	27.988.603	(35.932.356)	-	7.289.598	83.602.588

En la columna "Devengo de intereses y reajustes" se incluyen M\$ 3.784.653 registrados como costos financieros (Nota N°29), de los cuales M\$ 3.737.973 corresponden a gastos asociados a préstamos bancarios y bono y M\$ 46.680 que son gastos por arrendamiento operativo.

El remanente corresponde a gastos por unidades de reajuste que se presenta neto de activos que generan ingresos en unidades de reajustes

21. Operaciones por cesión de créditos

A continuación se resumen los documentos cedidos :

Documentos cedidos sin responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2024 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.24 al 30.09.24
Factura	61	35.344.937	35.016.200	35.344.937
Total	61	35.344.937	35.016.200	35.344.937

Al 31 de diciembre de 2023 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.23 al 31.12.23
Factura	46	51.549.314	47.245.639	51.549.314
Total	46	51.549.314	47.245.639	51.549.314

En ambos cuadros se presentan las transacciones de montos recibidos como pagados realizadas dentro de los período septiembre 2024 y año comercial 2023.

Documentos	Saldo al 30.09.2024	Saldo al 31.12.2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Factura	9.573.252	9.244.515
Total	9.573.252	9.244.515

Se entienden por importes pagados a la cuantía de montos pagados a la institución crediticia en que el mandante pagó el documento a Constructora Ingevec S.A.

Para la cesión de créditos "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

No se han realizado operaciones de cesión de crédito con responsabilidad al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle del rubro por segmento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2024				
Proveedores	30.566.297	434.887	16.190	31.017.374
Recepciones por facturar	2.793.588	-	-	2.793.588
Retenciones	886.308	47.998	-	934.306
Otras cuentas por pagar	920.992	9.032	-	930.024
Retenciones subcontratistas (*)	2.938.101	-	-	2.938.101
Anticipo a subcontratistas	(2.539.937)	-	-	(2.539.937)
Total cuentas por pagar	35.565.349	491.917	16.190	36.073.456

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento de las condiciones emanadas en los contratos.

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2023				
Proveedores	40.063.041	625.235	19.343	40.707.619
Recepciones por facturar	1.018.602	-	-	1.018.602
Retenciones	902.897	42.959	-	945.856
Otras cuentas por pagar	1.355.671	9.071	-	1.364.742
Retenciones subcontratistas (*)	8.107.317	-	-	8.107.317
Anticipo a subcontratistas	(2.183.704)	-	-	(2.183.704)
Total cuentas por pagar	49.263.824	677.265	19.343	49.960.432

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento de las condiciones emanadas en los contratos.

22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar(Continuación)

Al 30 de septiembre de 2024

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	3.889.655	3.777.003	7.554.444	-	-	-	15.221.102	60
Servicios	4.473.191	1.122.080	5.827.467	-	-	-	11.422.738	60
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	8.362.846	4.899.083	13.381.911	-	-	-	26.643.840	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	1.938.874	440.471	172.262	-	-	-	2.551.607
Servicios	1.352.229	389.850	79.848	-	-	-	1.821.927
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	3.291.103	830.321	252.110	-	-	-	4.373.534

Los saldos de cuentas por pagar presentados como vencidos corresponden a algunas de las siguientes situaciones: No cumplimiento de todas las condiciones que permitan la autorización de los pagos, solicitud y espera de la emisión de notas de crédito por parte del proveedor, pagos realizados en subrogación, entre otras.

22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2023

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	4.208.269	5.037.049	5.052.922	-	-	-	14.298.240	60
Servicios	7.441.214	6.706.583	1.542.238	-	-	-	15.690.035	60
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	11.649.483	11.743.632	6.595.160	-	-	-	29.988.275	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	2.227.967	1.404.537	1.378.530	-	-	-	5.011.034
Servicios	3.728.169	399.218	1.580.923	-	-	-	5.708.310
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	5.956.136	1.803.755	2.959.453	-	-	-	10.719.344

Los saldos de cuentas por pagar presentados como vencidos corresponden a algunas de las siguientes situaciones: No cumplimiento de todas las condiciones que permitan la autorización de los pagos, solicitud y espera de la emisión de notas de crédito por parte del proveedor, pagos realizados en subrogación, entre otras.

23. Provisiones

23.1 Beneficios a los empleados

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Vacaciones	967.575	964.153
Total	967.575	964.153

23.2 Otras provisiones

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	207.123	2.304.486
Provisión post venta obras	955.476	1.055.590
Otras provisiones	27.422	4.626
Total	1.190.021	3.364.702

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2023	Provisión de vacaciones	Otras provisiones			
		Gastos cierre obras	Post Venta Obras	Provisiones menores	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2023	1.020.326	2.106.750	955.937	2.846	3.065.533
Agregados	525.693	2.960.353	99.653	1.780	3.061.786
Disminuciones	(581.866)	(2.762.617)	-	-	(2.762.617)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	964.153	2.304.486	1.055.590	4.626	3.364.702

Movimientos año 2024	Provisión de vacaciones	Otras provisiones			
		Gastos cierre obras	Post Venta Obras	Provisiones menores	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2024	964.153	2.304.486	1.055.590	4.626	3.364.702
Agregados	418.578	1.148.008	-	22.796	1.170.804
Disminuciones	(415.156)	(3.245.371)	(100.114)	-	(3.345.485)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	967.575	207.123	955.476	27.422	1.190.021

24. Otros pasivos no financieros

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	17.971.349	8.543.210
Total	17.971.349	8.543.210

	30.09.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Habitacional	17.971.349	8.453.210
Total	17.971.349	8.453.210

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

(*) Corresponde al importe recibido por parte los mandantes para las obras a ejecutar.

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2023)	6.688.750
Movimientos netos del período	1.854.460
Saldo al 31 de diciembre de 2023	8.543.210
Aumentos	19.896.570
Disminuciones	(10.468.431)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	17.971.349

25. Patrimonio

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A.- netos de primas de emisión - asciende a M\$ 38.140.461, y está representado por 1.080.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no se han realizado nueva emisión de acciones

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se encuentran en circulación 1.080.000.000 de acciones.

d) Dividendos

La política de distribución de dividendos ha consistido en repartir un porcentaje equivalente al menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, de acuerdo a ley de Sociedades Anónimas.

Al 30 de septiembre de 2024 se pagaron dividendos, por los resultados financieros obtenidos al 31 de diciembre de 2023, por un total de M\$ 3.127.249.

Al 31 de diciembre de 2023 se pagaron dividendos, por los resultados financieros obtenidos al 31 de diciembre de 2022, por un total de M\$ 3.018.686.

e) Junta ordinaria de accionistas:

Con fecha de 29 de abril de 2024 la Sociedad celebró la Junta Ordinaria de Accionistas y en la cual se determinaron los siguientes acuerdos.

Designar como directores de la Sociedad a los señores, Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Paola Assael Montaldo, Thomas Keller Lippold y Andrés Osorio Hermansen. Se hace presentes que los señores Paola Assael Montaldo, Thomas Keller Lippold y Andrés Osorio Hermansen han sido electos directores independientes de la Sociedad, conforme a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Aprobar la distribución de la cantidad total de \$3.132.000.000, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa, aproximadamente, un 30% del total de la utilidad líquida consolidada distribuible obtenida por Ingevec S.A. durante el ejercicio 2023, esto es, la suma de \$2,9 por acción, a ser pagado a los accionistas de la Sociedad, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 23 de mayo de 2024.

Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2024, como asimismo cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.

Designar a PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2024 y a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada y a International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2024.

25. Patrimonio neto (Continuación)

f) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 80,34% y un 80,02%, respectivamente.

Nombre/ Razón social	30.09.2024		31.12.2023	
	Cantidad de acciones	% de propiedad	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	146.663.637	13,58%	146.406.137	13,56%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	147.517.274	13,66%	146.070.974	13,53%
Inversiones los Cipreses Ltda.	146.931.796	13,60%	145.886.796	13,51%
Banchile Administradora General de Fondos S.A.	55.031.018	5,10%	58.917.146	5,46%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	64.086.330	5,93%	58.893.330	5,45%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.Nueva)	56.679.099	5,25%	55.658.690	5,15%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	44.035.617	4,08%	44.035.617	4,08%
A.F.P. Habitat para Fondo de Pensión C	37.137.196	3,44%	43.217.369	4,00%
Fondo de inversión Larraín Vial Small Cap	42.358.532	3,92%	36.203.332	3,35%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%	28.450.000	2,63%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	25.681.989	2,38%	27.382.601	2,54%
BTG Pactual Chile Corredora de Bolsa	26.235.792	2,43%	26.221.952	2,43%
A.F.P. Habitat Fondo Tipo A	25.218.231	2,34%	25.218.231	2,34%
A.F.P. Capital Fondo de Pensión A	21.672.958	2,01%	21.672.958	2,01%
Otros inversionistas menores	212.300.531	19,66%	215.764.867	19,98%
Totales	1.080.000.000	100,00%	1.080.000.000	100,00%

26. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Ingresos reconocidos al 30 de septiembre	Ingeniería y Construcción		Inmobiliaria		Rentas		Totales	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Mercados Geográficos Primarios								
Chile	163.911.262	67.487.022	7.010.718	2.978.371	83.314	484.072	171.005.294	70.949.465
Perú	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	163.911.262	67.487.022	7.010.718	2.978.371	83.314	484.072	171.005.294	70.949.465
Lineas de servicio/segmentos								
Contratos de Construcción	163.911.262	67.487.022	-	-	-	-	163.911.262	67.487.022
Ventas Inmobiliarias	-	-	7.010.718	2.978.371	-	-	7.010.718	2.978.371
Inversiones y Rentas	-	-	-	-	83.314	484.072	83.314	484.072
Totales	163.911.262	67.487.022	7.010.718	2.978.371	83.314	484.072	171.005.294	70.949.465
Oportunidad reconocimiento de los ingresos								
Productos transferidos en un punto del tiempo			7.010.718	2.978.371	83.314	484.072	7.094.032	3.462.443
Productos transferidos a lo largo del tiempo	163.911.262	67.487.022	-	-	-	-	163.911.262	67.487.022
Totales	163.911.262	67.487.022	7.010.718	2.978.371	83.314	484.072	171.005.294	70.949.465

26. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

Ingresos del período por contratos de construcción

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	163.911.262	204.118.395	54.969.527	67.192.307
Total	163.911.262	204.118.395	54.969.527	67.192.307
Margen bruto	14.902.219	11.619.276	4.045.230	3.886.588

La Sociedad reconoce los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de Contrato y se presentan en la nota N° 6.3.

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el negocio inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°23.2.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado boletas de garantía bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°38.3.

27. **Depreciación y amortización**

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	953.691	1.320.251	316.451	424.439
Amortización	286.957	179.987	140.425	66.130
Amortización de activos por derecho de uso	410.052	406.514	50.728	126.512
Total	1.650.700	1.906.752	507.604	617.081

28. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	47.298.962	57.238.356	15.519.356	18.695.128
Total	47.298.962	57.238.356	15.519.356	18.695.128

29. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	2.390.971	2.638.875	1.090.935	875.345
Costos por cesión de créditos	283.585	434.143	172.723	289.466
Pasivos por arrendamiento	127.733	37.387	36.545	4.981
Costos por otros conceptos	184.201	297.678	44.277	72.165
Total	2.986.490	3.408.083	1.344.480	1.241.957

30. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2023	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	41.305.718	47.902.332	15.586.924	15.099.464
Subcontratistas de Construcción	35.585.907	48.002.267	10.269.585	16.527.539
Sueldos Directos e Indirectos	56.190.749	76.827.870	18.810.563	24.668.102
Servicios y Arriendos (*)	19.597.133	21.869.362	6.846.799	7.714.998
Total	152.679.507	194.601.831	51.513.871	64.010.103

(*) Los importes asociados a arriendos corresponden a aquellos de corto plazo y de bajo valor que no se reconocen como pasivos financieros.

31. Gastos de Administración y Ventas

A continuación se presenta el detalle de los gastos de administración y ventas en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	4.784.034	4.275.774	1.996.375	1.458.952
Gastos Generales	1.101.368	1.494.757	372.658	589.208
Asesorías	1.343.804	1.078.912	195.833	363.877
Total	7.229.206	6.849.443	2.564.866	2.412.037

32. Ingresos financieros

A continuación se presenta el detalle de los ingresos financieros en los que se han reconocido para el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses comerciales	134.912	264.530	100.243	54.283
Intereses por activos financieros	325.930	367.097	55.431	97.192
Total	460.842	631.627	155.674	151.475

33. Otros ingresos

A continuación se presenta el detalle de los otros ingresos que se han reconocido para el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Revalorizaciones	60.520	52.551	16.288	3.112
Recuperación de gastos	10.801	216.519	2.354	51.486
Total	71.321	269.070	18.642	54.598

34. Resultados por impuestos a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(2.613.963)	(1.196.522)	(492.536)	(133.065)
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	348.264	(406.438)	77.038	(469.592)
Otro (Gasto/Ingreso)	(140.929)	65.836	83.256	(11)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>(2.406.628)</u>	<u>(1.537.124)</u>	<u>(332.242)</u>	<u>(602.668)</u>

	(No auditado)				(No auditado)			
	Enero-Septiembre				Julio-Septiembre			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$
Ganancia del período		9.423.934		8.095.551		3.044.266		2.232.979
Total gasto por impuesto		<u>(2.406.628)</u>		<u>(1.537.124)</u>		<u>(332.242)</u>		<u>(602.668)</u>
Ganancia antes de impuesto		11.830.562		9.632.675		3.376.508		2.835.647
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	(27,0%)	(3.194.253)	(27,0%)	(2.600.822)	(27,0%)	(911.658)	(27,0%)	(765.624)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	22,5%	712.208	22,5%	1.945.086		129.966		417.888
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	(9,2%)	75.417	(9,2%)	(881.388)		449.450		(254.932)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	(20,3%)	<u>(2.406.628)</u>	(16,0%)	<u>(1.537.124)</u>	(9,8%)	<u>(332.242)</u>	(21,3%)	<u>(602.668)</u>

35. Información financiera por segmentos

La Sociedad determina la designación de sus segmentos en función de los nichos de mercado de la industria de la construcción donde participa de manera activa y permanente. De acuerdo a esto, los segmentos operativos a revelar son:

a) Ingeniería y Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción.

b) Inmobiliaria: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

c) Rentas: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios para destino rentas.

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2024:				
Efectivo y equivalente al efectivo	9.139.655	6.831.882	134.224	16.105.761
Deudores comerciales y otras cuentas	14.238.345	1.017.130	53.326	15.308.801
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	52.752.227	19.808.563	1.009.401	73.570.191
Inventarios	2.958.338	-	-	2.958.338
Activos por impuestos, corrientes	8.282.737	15.775	-	8.298.512
Otros activos corrientes	8.407	272.569	-	280.976
Activos disponibles para la venta	1.529.451	-	-	1.529.451
Total activos corrientes	88.909.160	27.945.919	1.196.951	118.052.030
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	589.557	27.320.384	38.734.741	66.644.682
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	2.073.910	-	2.073.910
Propiedad, planta y equipo	2.650.023	29.447	-	2.679.470
Activos en uso, neto	1.275.350	-	-	1.275.350
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	89.147	42.455.448	2.088.185	44.632.780
Propiedades de Inversión	-	1.823.909	-	1.823.909
Otros activos no corrientes	1.283.692	2.423.483	120.179	3.827.354
Total activos no corrientes	5.887.769	77.464.487	40.943.105	124.295.361
Total activos	94.796.929	105.410.406	42.140.056	242.347.391
Otros pasivos financieros, corrientes	20.655.976	37.817.949	-	58.473.925
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	35.565.349	491.612	16.495	36.073.456
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9.612.096	3.725.836	500.456	13.838.388
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	843.269	124.306	-	967.575
Otras provisiones, corrientes	1.185.782	4.239	-	1.190.021
Otros pasivos no financieros, corrientes	17.971.349	-	-	17.971.349
Total pasivo corriente	85.833.821	42.163.942	516.951	128.514.714
Otros pasivos financieros, no corrientes	986.405	3.644.743	24.191.611	28.822.759
Cuentas por pagar a EERR, no corriente	211.984	-	-	211.984
Total pasivos no corrientes	1.198.389	3.644.743	24.191.611	29.034.743
Total pasivos	87.032.210	45.808.685	24.708.562	157.549.457

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2023				
Efectivo y equivalente al efectivo	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498
Deudores comerciales y otras cuentas	20.905.042	348.636	43.123	21.296.801
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	25.225.951	36.867.246	1.192.054	63.285.251
Inventarios	2.783.762	-	-	2.783.762
Activos por impuestos, corrientes	13.964.136	57.413	-	14.021.549
Otros activos corrientes	13.449	23.425	-	36.874
Activos disponibles para la venta	-	306.154	-	306.154
Total activos corrientes	76.786.325	44.101.619	1.271.945	122.159.889
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	301.293	28.274.461	36.821.419	65.397.173
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	2.030.717	-	2.030.717
Propiedad, planta y equipo	2.494.995	56.262	-	2.551.257
Activos en uso, neto	1.647.687	-	-	1.647.687
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	86.511	44.346.833	2.044.667	46.478.011
Propiedades de Inversión	-	1.763.389	-	1.763.389
Otros activos no corrientes	992.740	2.005.097	108.154	3.105.991
Total activos no corrientes	5.523.226	79.814.665	38.974.240	124.312.131
Total activos	82.309.551	123.916.284	40.246.185	246.472.020
Otros pasivos financieros, corrientes	16.496.262	10.873.189	-	27.369.451
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	49.263.824	677.265	19.343	49.960.432
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.560.755	21.476.922	481.955	23.519.632
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	831.820	132.333	-	964.153
Otras provisiones, corrientes	3.364.702	-	-	3.364.702
Otros pasivos no financieros, corrientes	8.543.210	-	-	8.543.210
Total pasivo corriente	80.060.573	33.159.709	501.298	113.721.580
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.107.017	28.226.954	26.899.166	56.233.137
Otros pasivos no corrientes	-	1.378.683	-	1.378.683
Total pasivos no corrientes	1.107.017	29.605.637	26.899.166	57.611.820
Total pasivos	81.167.590	62.765.346	27.400.464	171.333.400

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2024:				
Ingresos de actividades ordinarias	163.911.262	7.010.718	83.314	171.005.294
Costo de ventas	(149.009.043)	(3.467.090)	(203.374)	(152.679.507)
Ganancia bruta	14.902.219	3.543.628	(120.060)	18.325.787
Otros ingresos, por función	-	71.321	-	71.321
Otros gastos, por función	-	(130.103)	-	(130.103)
Gastos de administración y ventas	(6.170.728)	(942.973)	(115.505)	(7.229.206)
Ingresos financieros	290.607	166.933	3.302	460.842
Costos financieros	(902.499)	(1.774.172)	(309.819)	(2.986.490)
Participación en las ganancias (pérdida)	445	1.761.991	1.494.004	3.256.440
Resultados por unidades de reajuste	11.524	550.104	(499.657)	61.971
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	8.131.568	3.246.729	452.265	11.830.562
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.557.937)	(321.713)	473.022	(2.406.628)
Ganancia (pérdida) del período	5.573.631	2.925.016	925.287	9.423.934
	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2023:				
Ingresos de actividades ordinarias	204.118.395	6.875.397	604.471	211.598.263
Costo de ventas	(192.499.119)	(2.062.140)	(40.572)	(194.601.831)
Ganancia bruta	11.619.276	4.813.257	563.899	16.996.432
Otros ingresos, por función	30.489	238.581	-	269.070
Otros gastos, por función	-	(206.461)	-	(206.461)
Gastos de administración y ventas	(5.732.459)	(1.126.590)	(131.175)	(6.990.224)
Ingresos financieros	534.452	97.175	-	631.627
Costos financieros	(985.269)	(2.092.797)	(330.017)	(3.408.083)
Participación en las ganancias (pérdida)	6.192	2.234.173	704.821	2.945.186
Resultados por unidades de reajuste	62.391	(329.267)	(337.996)	(604.872)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	5.535.072	3.628.071	469.532	9.632.675
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.371.622)	(586.331)	420.829	(1.537.124)
Ganancia (pérdida) del período	4.163.450	3.041.740	890.361	8.095.551

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2024:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	10.755.166	4.287.396	952.120	15.994.682
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.028.355)	(7.498.278)	(854.664)	(16.381.297)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.481.141)	3.544.019	-	(3.937.122)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(4.754.330)	333.137	97.456	(4.323.737)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2024	9.139.655	6.831.882	134.224	16.105.761
	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2023:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	3.974.640	1.978.646	212.999	6.166.285
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	741.520	(3.619.985)	(243.172)	(3.121.637)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.967.251)	(6.909.108)	-	(12.876.359)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.251.091)	(8.550.447)	(30.173)	(9.831.711)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	8.550.060	13.530.120	109.233	22.189.413
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2023	7.298.969	4.979.673	79.060	12.357.702

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	30.09.2024	30.09.2023
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	163.911.262	204.118.395
Otras especialidades	-	-
TOTAL	163.911.262	204.118.395

36. Restricciones

Los contratos de créditos, suscritos por Ingevec S.A., con distintas instituciones financieras estipulan ciertas cláusulas tanto de restricción a la gestión como de cumplimiento de indicadores financieros, los que deben ser medidos trimestralmente con las cifras contenidas en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales y los cuales han sido cumplidos en cada período de evaluación.

A continuación se presentan, al 30 de septiembre de 2024, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la Sociedad ha cumplido lo siguiente:

a) Información:

i) Enviar al representante de los tenedores de bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al representante de los tenedores de bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al representante de los tenedores de bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, una declaración de cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (b) y (c) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de la respectiva razón.

iv) Dar aviso al representante de los tenedores de bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la cláusula undécima del contrato de emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

36. *Restricciones (Continuación)*

b) Patrimonio Mínimo Ingevec S.A.: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor mayor o igual a un millón trescientas mil Unidades de Fomento (U.F. 1.300.000)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" más "Participaciones no controladoras" de los Estados Financieros consolidados del Emisor.

c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a 1,5 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto significará la razón entre (i) Endeudamiento Financiero Neto y /ii/ Patrimonio Neto Total del Emisor

Endeudamiento Financiero Neto : Significará el resultado de **Obligaciones Financieras** menos Caja.

Donde **Obligaciones Financieras** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgadas para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o Coligadas especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

Caja corresponde al resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" más "Otros Activos Financieros Corrientes".

d) Enajenación de activos esenciales: Mantener la propiedad de los activos esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de activos esenciales para el emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", RUT N° 89.853.600-9 e "Inmobiliaria Ingevec S.A.", RUT N° 76.457.080-4.

e) Prohibición de constituir garantías: No gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de terceros, ni impedimento o restricción que pudiere afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de las acciones de cualquier Filial Importante o celebrar acto o contrato alguno que pueda afectar las acciones de cualquier Filial Importante, sin el consentimiento previo y por escrito del Representante de los Tenedores de Bonos, consentimiento que será requerido incluso en el caso de otorgamiento de garantías reales sobre acciones confirme a lo indicado en la letra (i) de la Sección 4.5.2 del contrato de Emisión, respecto de las causales de incumplimiento del Emisor.

36. Restricciones (Continuación)

Filial Importante significa cualquiera de las siguientes Filiales del Emisor: /i/ Constructora Ingevec S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos guión nueve; /ii/ Inmobiliaria Ingevec S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ochenta guión cuatro; e /iii/ Inversiones y Rentas Ingevec SpA, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintisiete mil ciento setenta y seis guión ocho. Asimismo, se entenderán como Filiales Importantes aquellas sociedades que resulten producto de la división, fusión o transformación de las Filiales Importantes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Emisión.

f) Operaciones con partes relacionadas: No efectuar operaciones con partes relacionadas del emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el título XVI de la ley de sociedades anónimas. El representante de los tenedores de bonos podrá solicitar en este caso al emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula décimo quinta del contrato de emisión. Para todos los efectos se entenderá por “operaciones con partes relacionadas” a las definidas como tales en el artículo 146 de la ley de sociedades anónimas.

g) Seguros: Mantener seguros que protejan los activos fijos del emisor y sus filiales importantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan el emisor y sus filiales importantes, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros.

h) Sistemas de contabilidad y auditoría: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros de éste y/o en el de sus Filiales. El emisor velará porque sus filiales Importantes se ajusten a lo establecido en este número. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio para el examen y análisis de los estados financieros del emisor y de sus filiales importantes, respecto de los cuales tal o tales empresas de auditoría externa deberán emitir una opinión respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de cada año.

i) Uso de Fondos: Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y en sus escrituras complementarias.

j) Inscripción en el Registro de Valores: Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

k) Clasificación de Riesgo: Mientras se encuentre vigente la Línea, contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF que efectúen la clasificación de los Bonos, de conformidad a lo requerido por la CMF. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener 2 clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se encuentre vigente la Línea.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo e International Credit Ranking Compañía Clasificadora de Riesgo son las empresas calificadoras de riesgo para el año 2024.

36. *Restricciones (Continuación)*

I) Cuenta de reserva de servicio a la deuda: El Emisor deberá abrir y mantener una cuenta especial interna (“contable” o “de orden”) por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, registrada en la contabilidad del Banco Comisión de Confianza y administrada por éste en comisión de confianza, en adelante cada una de ellas referida como la “Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda”. Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a dicha serie. Con a lo menos un año de anticipación a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor con un monto equivalente, al menos, al monto de amortización de capital de dicha cuota. En el evento que alguna cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos venza antes del plazo de un año contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos, la dotación de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá realizarse dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos. En ningún caso la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá ser dotada con un monto que exceda de 60.000 unidades de fomento. Tratándose de Bonos expresados en unidades de fomento, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá dotarse con un monto equivalente en pesos, según el valor de la unidad de fomento a la fecha de su dotación.

Asimismo, aplica para los efectos de comercio los puntos anteriores (b),(c),(d),(e),(f),(g),(h),(i) y (j); agregando el siguiente punto:

(i) Otorgamiento de préstamos: El Emisor no podrá otorgar préstamos a terceros no relacionados, salvo que tales préstamos se ejecuten o celebren dentro del curso ordinario de los negocios del Emisor o de sus Filiales, bajo términos y condiciones no más desventajosas para el deudor de dicho préstamo de aquéllos que éste habría obtenido en una negociación de mercado entre personas no relacionadas, y que tengan por finalidad contribuir al interés social del Emisor o de sus Filiales, según corresponda. Para estos efectos, no se considerarán “préstamos” todo tipo de anticipos de los respectivos mandantes a subcontratistas o proveedores bajo contratos de construcción, de concesión, de suministro o de operación y mantenimiento de los que sea parte el Emisor, sus Filiales o Coligadas

37. Cumplimiento de restricciones financieras

A continuación se detalla el cumplimiento de las restricciones financieras señaladas anteriormente, en los puntos donde corresponda.

	30.09.2024	30.09.2024
	UF	M\$
a) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	2.236.798	84.797.936

Respecto a las restricción señalada en las letra c), a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de ésta, mientras que los resultados del cálculo se destacan en la parte final.

	Nota Nº	30.09.2024 M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	20	58.473.925
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	20	28.822.759
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros		11.884.917
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)		99.181.601
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	5	16.105.761
(6) Otros activos financieros corrientes		-
(7) Caja (5) + (6)		16.105.761
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)		83.075.840
	Condición	30.09.2024 M\$
b) Nivel de Endeudamiento Financiero neto (8) / (a)	≤ 1,50	0,98

38. Contingencias, juicios y compromisos

38.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes

La Sociedad mantiene juicios civiles y arbitrales con mandantes a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros. De acuerdo a la opinión de administración y asesores se ha registrado una provisión por aquellos juicios en donde existe probabilidad de ocurrencia desfavorable al monto asociado de éstos.

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Constructora Ingevec S.A.	I. Municipalidad de Quilicura	Cumplimiento de Contrato	4° Juzgado Civil de Santiago	C 22.349-2018.	M\$ 350.075, más intereses y costas.
2	Constructora Ingevec S.A.	Serviu Región Metropolitana	Demanda de Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios	11° Juzgado Civil de Santiago	C 26806 - 2019	UF 97.052,66

38.2 Otros Juicios

Al 30 de septiembre de 2024 existen algunos litigios judiciales los cuales, a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales.

Considerando la materialidad y probabilidad de que existan sentencias desfavorables, en base a la opinión de nuestros abogados, no se han registrado provisiones.

38.2.1 Otros juicios civiles

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Cromatix	Constructora Ingevec S.A.	Juicio Ejecutivo por obligación de dar	4° Juzgado Civil de Santiago	C-6421-2024	M\$ 20.072
2	Polex Chile S.A.	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual	10° Juzgado Civil de Santiago	14.261-2018	M\$ 350.166, más intereses y costas.
3	Mauricio Larsen Eléctrica E.I.R.L	Constructora Ingevec S.A.	Cobro de facturas	20° Juzgado Civil de Santiago	C-6935-2022	M\$ 7.251
4	Ruiz	Constructora Ingevec S.A.	Juicio Ejecutivo por obligación de dar	4° Juzgado Civil de Santiago	C-4307-2019	M\$ 12.807
5	Condominio Green Park	Constructora Ingevec, Lunia S.A. e Inmobiliaria Los Clarines	Juicio sumario de indemnización por defectos en la construcción	7° Juzgado Civil de Santiago	C-9534-2023	UF 7.700
6	Retamal	Constructora Ingevec S.A.	Demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual	1° Juzgado Civil de Valdivia	C-2977-2023	M\$ 158.158
7	Osses, Comunidad Edificio Los Olivos y otros	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios por defectos de construcción	1° Juzgado Civil de Antofagasta	C-1712-2022	M\$ 964.500
8	Pérez	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios	11° Juzgado Civil de Santiago	C-3070-2022	M\$ 27.000, más reajustes, intereses y costas.
9	Maxcomet	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios	CAM	A-6265-2024	M\$ 67.321

38.2 Otros Juicios (Continuación)

38.2.2 Juicios Laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Valenzuela Rivera, Rubén	Constructora Ingevec S.A.	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	O-7463-2023	M\$52.467, más intereses, reajustes y costas.
2	Badawy	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado y cobro de prestaciones.	Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-8423-2023	M\$ 41.232, más reajustes e intereses.
3	Mena Reyes Adolfo	Constructora Ingevec S.A.	Tutela laboral.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	T-422-2024	M\$ 73.746, más reajustes e intereses.
4	Rojas Parraguez Erick Leonardo	Constructora Ingevec S.A.	Despido improcedente por desahucio escrito.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-1302-2024	M\$ 36.085
5	Rodríguez Carrasco Gema	Constructora Ingevec S.A.	Despido Injustificado	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 3.129-2.024	M\$ 4.030, más intereses, reajustes y costas.
6	Cañumir Chequemán Gonzalo	Constructora Ingevec S.A.	Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 3.807-2.024	M\$ 144, más intereses, reajustes y costas.
7	Leal Soto Roberto Gema	Constructora Ingevec S.A.	Despido Injustificado	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 2.781-2.024	M\$ 4.508, más intereses, reajustes y costas.
8	Vidal Quezada Diógenes Ismael	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado, indebido o improcedente, coro de indemnización compensatoria por lucro cesante y cobro de prestaciones laborales	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 3.554-2.024	M\$ 4.310, más intereses, reajustes y costas.
9	Barría Gallardo Patricio y Otra	Constructora Ingevec S.A.	Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Puerto Montt	O 415-2.024	M\$ 6.940, más interés, reajustes y costas.
10	Palma Parada Manuel Jesús	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado y cobro de prestaciones.	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 7.753-2.023	M\$ 27.686, más reajustes e intereses.
11	Ramírez Ibacache Carlos Alfredo	Constructora Ingevec S.A.	Vulneración de derechos, en subsidio demanda por despido carente de causal	Juzgado de Letras del Trabajo de Puerto Montt.	T-177-2024	M\$ 23.259
12	Vera Catalán Marco Antonio	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado, cobro de prestaciones laborales y previsionales e indemnizaciones.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	O-5958-2024	M\$ 21.205

38.2 Otros Juicios (Continuación)

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
13	De La Fuente De La Fuente Cristian Mauricio	Constructora Ingevec S.A.	Tutela por vulneración de derechos fundamentales, cobro de prestaciones e	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	T-2241-2024	M\$14.432
14	Escobar Pérez Patricio Fernando	Constructora Ingevec S.A y Otra	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2 juzgado de letras del trabajo de santiago	O-7753-2023	M\$ 27.686 más reajustes e intereses.

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Nisin, Juan	Ingeniería y Construcción Cimbra y Otra	Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M -2.381-2018	M\$ 2.600, más intereses, reajustes y costas
2	Espinoza Murrugarra Alan Heyzen	Cimbra Instalaciones Sanitarias SpA.	Tutela por vulneración de derechos fundamentales y prestaciones laborales. En subsidio, nulidad del despido, despido indirecto, cobro de indemnizaciones y prestaciones	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	T-1048-2024.	M\$ 16.275
3	Mendoza Aguirre Richard	Climaven SpA y Otros	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 2.911-2.024	M\$ 8.999, más intereses, reajustes y costas.
4	Destine Markenson	Construcciones Rigu Spa	Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 4.554-2.024	M\$ 6.760, más intereses, reajustes y costas.
5	Dávila Medina María	Constructora Royes y Otras	Despido Injustificado, Nulidad, U. Económica y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 813-2.023	M\$1.575, más remuneraciones hasta convalidación de despido, intereses, reajustes y costas.
6	Tejeda Artica	Eci SpA y Otra	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 4.494-2.023	M\$1.160, más intereses, reajustes y costas.
7	Tapia Pino Jerson Elias	Ingevec S.A.	Despido injustificado, cobro de prestaciones e indemnizaciones y otros.	Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel	T-180-2023	M\$ 17.316 más reajustes e intereses.
8	Navea	Entrefases Electricidad SpA.	Despido Indirecto, declaración de único empleador.	Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.	O-1471-2023	M\$45.209, más reajustes e intereses.
9	Tejeda Artica Robert	Eci SpA y Otra	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 4.494-2.023	M\$1.160, más intereses, reajustes y costas.
10	Ruiz Fernández Patricio	Inmobiliaria Sur 57 SpA.	Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Coyhaique	M 80-2.024	M\$ 2.871, más intereses, reajustes y costas.

38.2 Otros juicios (Continuación)

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
11	Caballero Cárdenas Miguel	Inmobiliaria Sur 57 SpA.	Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Coyhaique	M 95-2.024	M\$ 2.442, más intereses, reajustes y costas.
12	López López Sergio más 11 trabajadores	Constructora Ullmann SpA y otras.	Despido sin causa legal, declaración de unidad económica, subcontratación, lucro cesante, nulidad del despido y cobro de prestaciones e indemnizaciones laborales.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-531-2024	M\$14.625, más reajustes e intereses
13	Rojas Padilla Alexis Armando con más 11 trabajadores	Constructora Ullmann SpA y otras.	Despido sin causa legal, declaración de unidad económica, subcontratación, lucro cesante, nulidad del despido y cobro de prestaciones e indemnizaciones laborales.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-533-2024	M\$45.987, más reajustes e intereses.
14	Cornejo Moya Eduardo Javier	Inmobiliaria Sur Cincuenta y siete SpA.	Denuncia en procedimiento de Tutela Laboral por Vulneración de	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	T-2236-2024	M\$ 60.504
15	Plaza Soto César	Inprosani Ingeniería y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de San Miguel	M 450-2.024	M\$ 3.315, más intereses, reajustes y costas.
16	Constructora Ingevec S.A.	Inspección Comunal del Trabajo.	Reclamación judicial de multa.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	I-708-2024.	M\$ 28.523
17	Constructora Ingevec S.A.	Inspección Provincial del Trabajo de Santiago.	Reclamación judicial de multa.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	I-100-2024	210 UTM
18	Galdámez Chavarria Domingo Arturo	MV Seguridad y Serv Spa	Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 5.118-2.024	M\$ 4.390, más intereses reajustes y costas.
19	González Peñaloza Cristián	MV Servicios Integrales y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de San Miguel	M 110-2.024	M\$ 2.700, más remunerac hasta convalid, intereses, reajustes y costas

38.2 Otros juicios (Continuación)

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
20	Beltrán Donoso Ricardo	MV Servicios Integrales y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O- 4.141-2020	M\$ 2.452, más remuneraciones hasta convalidación. intereses,
21	Montalbetti Silva Flavio	PLP Ingeniería Eléctrica y Otra	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 2.983-2.024	M\$ 1.848, más intereses, reajustes y costas.
22	González Leiva Byron	PLP Ingeniería Eléctrica y Otra	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 4.709-2.024	M\$ 7.414, más interés, reajustes y costas.
23	Uribarri Hernández Aniceto	Rec Security SpA y y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.096-2.024	M\$ 10.150, más remuneraciones. hasta convalidación despido, interés, reajuste y costas
24	Pérez Espejo Albert	Reussi SpA y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Puerto Montt	M 551-2.023	M\$ 2.456, más remuneraciones hasta convalidación, intereses, reajustes y costas.
25	Saavedra Arriagada Pedro	Seguridad Integral y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 3.758-2.024	M\$ 4.025, más remuneraciones hasta convalidación, intereses, reajustes y costas.
26	Concha Mosca Bryan	Servicios Eléctricos SpA. y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 3.944-2.024	M\$ 2.650, más remuneraciones. hasta convalidación despido, interés, reajuste y costas.
27	Trochez Rubio Daniel	Telesegurity SpA y y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.315-2.024	M\$ 7.551, más remuneraciones hasta convalidación despido, interés, reajuste y costas
28	Cerda Victor	Valencia e Hijos SPA.	Despido injustificado, nulidad de finiquito y otros.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	O-5485-2023	M\$ 32.433 más reajustes e intereses.

38.3 Garantías

Para garantizar las obligaciones emanadas de contratos de construcción las filiales de la Sociedad han otorgado boletas de garantía bancaria y pólizas de seguros de garantía en favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

38.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	30.09.2024
Entidad financiera	M\$
Itaú	10.420.540
Chile	10.519.195
Estado	2.104.563
Santander	7.127.464
Total	30.171.762

Póliza de seguro garantía	30.09.2024
Entidad aseguradora	M\$
Liberty Seguros	28.518.457
Aseguradora Porvenir S.A.	4.199.031
AVLA	4.094.107
Southbridge Seguros	2.677.103
Sura	2.661.691
Continental	3.931.047
HDI Seguros	7.861.953
Contempora	1.120.975
Mapfre Seguros	19.229.470
Total	74.293.834

Certificado de Fianza	30.09.2024
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	17.473.372
Total	17.473.372

Pagarés emitidos	30.09.2024
Entidad beneficiada	M\$
SERVIU	64.804.094
Total	64.804.094

38.3 Garantías (Continuación)

38.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 30 de septiembre de 2024 por un monto de M\$ 7.387.697 (M\$ 9.770.360 en diciembre de 2023) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

38.4 Otros compromisos

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 02 de enero de 2024, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Miguel León Prado SpA y Puerto Capital SpA en favor de Inversiones VNT S.A. por un valor de hasta 30.000 UF.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 20 de marzo de 2024, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Miguel León Prado SpA y Puerto Capital SpA en favor de Inversiones VNT S.A. por un valor de hasta 20.000 UF.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 12 de mayo de 2022, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Portugal SpA, Inmobiliaria Briones Luco SpA, Inmobiliaria San Pablo SpA e Inmobiliaria Miguel León Prado SpA en favor del Fondo de Inversión LarrainVial Deuda Privada II por un valor de hasta 175.000 UF.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. y de Constructora Ingevec S.A. realizadas el 07 de septiembre de 2022, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Don Federico SpA y Don Manuel SpA en favor de CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión por un valor de hasta 105.000 UF.

39. Hechos posteriores

Entre el 1 de octubre de 2024 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros Intermedios (6 de noviembre de 2024) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.