



# Contenido

1. Resumen de resultados e hitos importantes.
2. Proyectos destacados.
3. Resultados generales y por unidad de negocio.
4. Backlog.
5. Comparación con mercado.
6. Preguntas.



# EISA Resumen financiero 1er Semestre 2017

- Ingresos; **MM\$136.284**, alza de 5,1% respecto a mismo periodo del año anterior.
- Resultado; **-MM\$2.371**.
- EBITDA; **MM\$777**.
- Ingresos Segmento Ingeniería y Construcción aumentan un 7,92%, respecto a mismo periodo año anterior.

# Por qué resultado negativo 1er Semestre 2017

## 1. Efecto estacional área de Desarrollo Inmobiliario.

- A fines de 2016 se adelantó escrituración de proyectos.
- La etapa de proyectos en desarrollo tiene importantes escrituraciones en 2018.

## 2. Menores márgenes del área de Ingeniería y Construcción.

### 2.1. Edificación y Obras Civiles.

- Término de las obras Líneas 3 y 6 del Metro.
- Área de Fundaciones Especiales:
  - Paralización de 2 obras importantes.
    - ✓ Línea 2 del Metro de Lima por atrasos en permisos.
    - ✓ Fundaciones Termoeléctrica El Campesino por problemas de permisos ambientales.
  - Resultado negativo de filial Equipos y Terratest Colombia, coparticipada al 50%

### 2.2. Montajes Industriales.

- Caída de resultados filial Nexxo, coparticipada al 51%. Problemas en 2 contratos EPC para Codelco.

# EISA aspectos positivos 1er semestre 2017

- Backlog de segmento Ingeniería y Construcción del orden de MM\$ 360.000, de los más altos de la historia de la compañía (esto sin considerar backlog inmobiliario de MM\$394.000).
- Crecimiento de ingresos por ventas 2017 del 5,1% respecto al mismo periodo del año anterior.
- Montajes Industriales firma importantes contratos en Minería (MM\$89.000 aprox.) y Energía (MM\$15.000 aprox.).
- Edificaciones firma importante contrato mixto oficinas y comercial.
- Pilotes Terratest prosigue con las obras del Aeropuerto de Santiago.
- Inmobiliaria sigue con fuerte inversión en compra de nuevos terrenos.

# Perspectivas futuras EISA y Mercado

- Aumento en inversión en Minería y perspectiva de grandes proyectos en esta área. Repunte precio del cobre.
- Reactivación mercado de edificios de oficina, donde somos líderes de mercado.
- Nuevas líneas de metro, donde tenemos Know-How.
- Alta liquidez y bajas tasas de interés.
- Menos oferentes en industria Ingeniería y Construcción.
- Nueva estrategia EISA 2017-2021
  - Crecimiento ventas al 2021 de 45% respecto al 2017.
  - Doblar ventas Inmobiliaria.
  - Inversión de la compañía en período 2017-2021 de USD 600 millones.

# EISA – Edificaciones durante 2017



**Teatro Regional Bío-Bío. Concepción.**



**Instituto Teletón. Santiago.**



**Edificio Apoquindo 5858, Santiago.**



**Proyecto Portezuelo, Santiago.**



Obras Civiles Estación Los Leones  
del Metro de Santiago.



Paso inferior Los Maitenes Sur,  
Santiago.

# EISA – Pilotes Terratest durante 2017



**Pilotes CFA, bajo lodos y ensayos de carga en ampliación  
Aeropuerto Arturo Merino Benítez, Santiago.**



**Muros pantalla y Pilotes Metro de Lima (Línea 2), Lima,  
Perú.**



**Inyecciones de consolidación e impermeabilización, Embalse  
Valle Hermoso.**



**Pilotes Pre-Excavados de fundación y de impermeabilización,  
Bocatoma el Yeso.**

# EISA - Inmobiliaria en Chile durante 2017



Proyecto My Place, Santiago.



Proyecto Puerto Nuevo Antofagasta.



Proyecto Dual, Viña del Mar.

# Inmobiliaria en Perú durante 2017



Proyecto MET, Lima, Perú.



Proyecto Zentro, Lima, Perú.



Proyecto Fly, Lima, Perú.

# EISA - Montajes Industriales durante 2017



Obras civiles y montaje electromecánico de Planta tratamiento de efluentes, Celulosa Arauco y Constitución.



Obras civiles y montaje Domo geodésico para techo de canchas de carbón sur de Central Bocamina, Enel.



Montaje electromecánico y obras civiles de Nueva White Liquor Plant, Planta Celulosa CMPC Laja, Chile.

# EISA - Montajes Industriales durante 2017



Obras civiles y montaje electromecánico de las plantas de ácido N°3 y N°4 para SNC Lavalin .Codelco, Chuquicamata, Chile.



Obras civiles y montaje electromecánico 24 celdas de flotación, Collahuasi, Chile.

# EISA – Nexxo durante 2017



Lumina Copper, Caserones, Dragado piscina de relave.



Reparación de estructuras críticas, BHP Billiton, Minera Escondida.



Cambio catalizadores hidro-tratamiento, Refinería la Teja, Ancap, Uruguay.



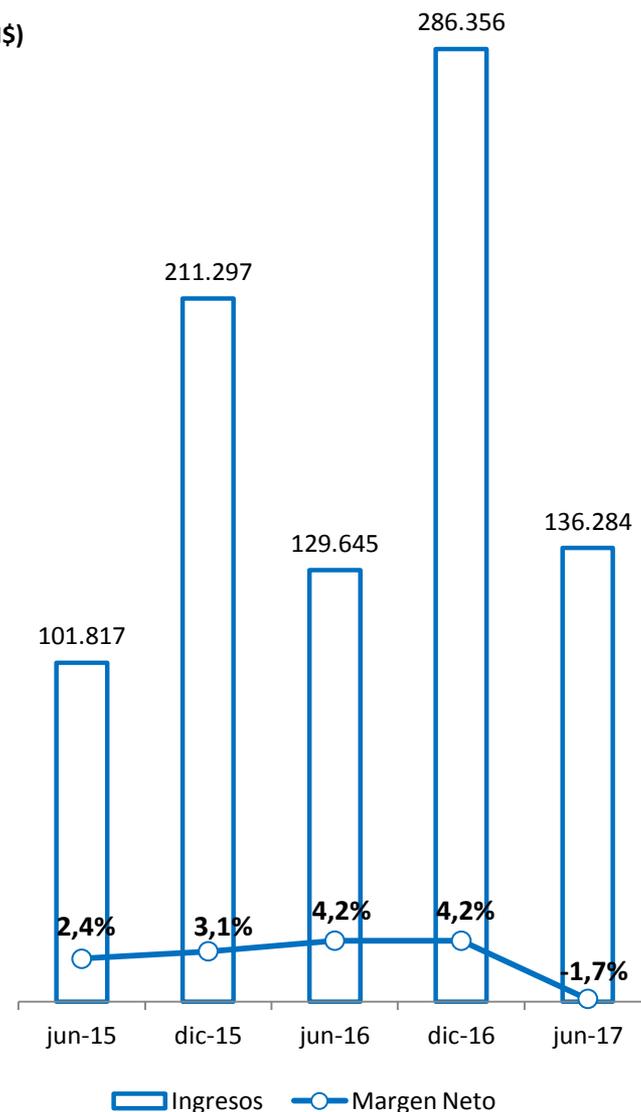
Servicio de descontaminación por Limpieza química de equipos y líneas, Enap, Refinería Bío Bío.

# Resultados

## EE.RR Consolidado Echeverría Izquierdo S.A.

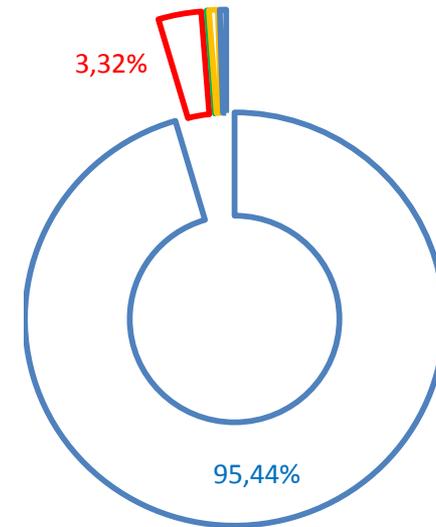
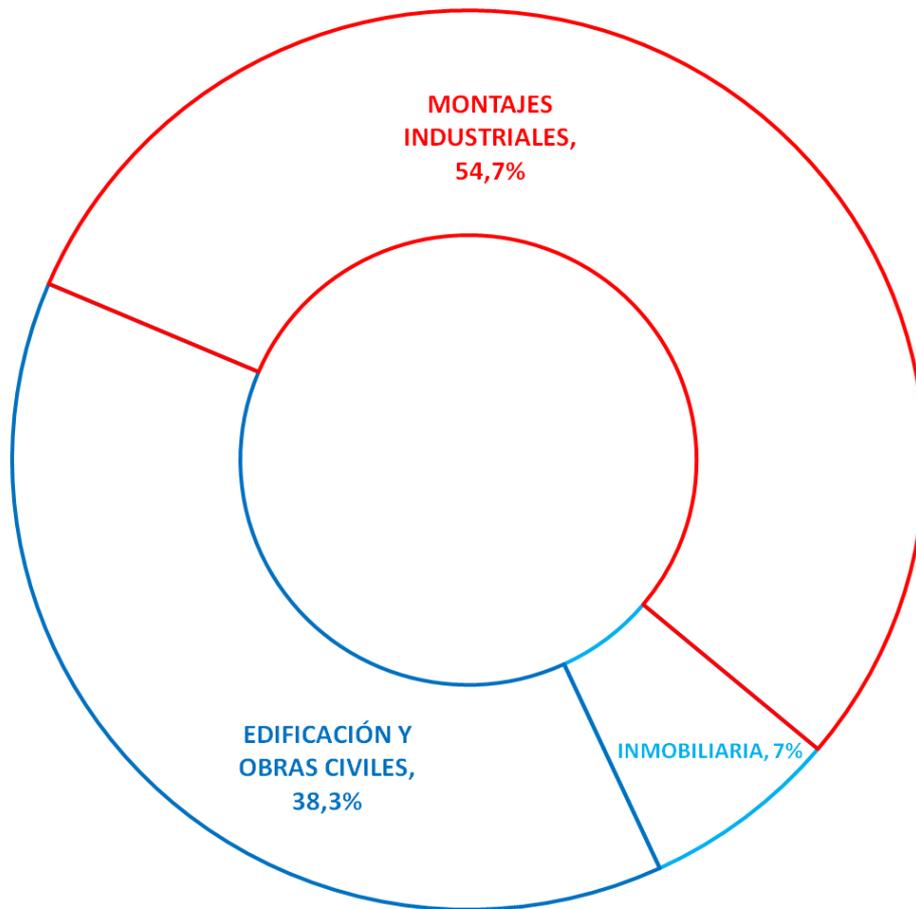
(Millones \$, cada período)	jun-17	jun-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	136.284	129.645	5,12%
Ganancia Bruta	8.593	15.793	-45,59%
<b>Margen Bruto</b>	<b>6,31%</b>	<b>12,18%</b>	<b>-5,88%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	- 2.371	5.456	-143,46%
<b>Margen Neto</b>	<b>-1,74%</b>	<b>4,21%</b>	<b>-5,95%</b>
EBITDA	777	8.799	-91,17%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>0,57%</b>	<b>6,79%</b>	<b>-6,22%</b>

(MM\$)



# Ingresos EISA (%)

Distribución de los ingresos por segmento Junio 2017 (\*)

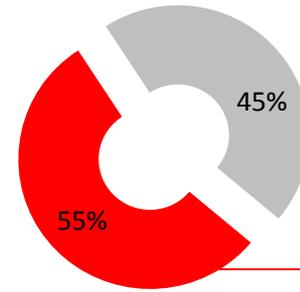


Ventas por país (%)

- Chile
- Perú
- Brasil
- Colombia
- Argentina
- Bolivia

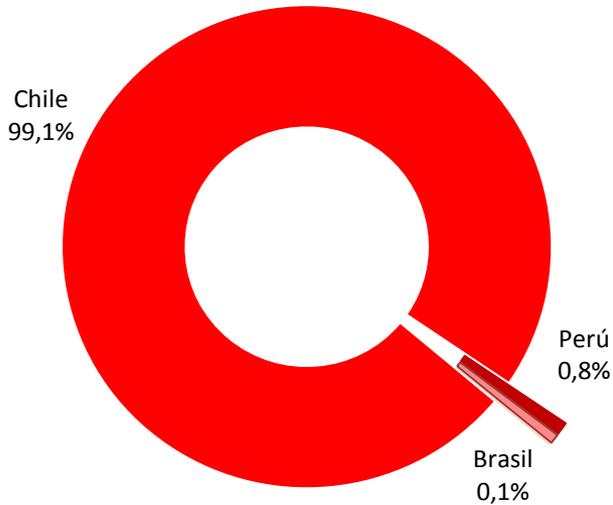
(\*) Considera el 100% de las filiales que se consolidan, y la prorrata de las sociedades que no consolidan.

# Montajes Industriales



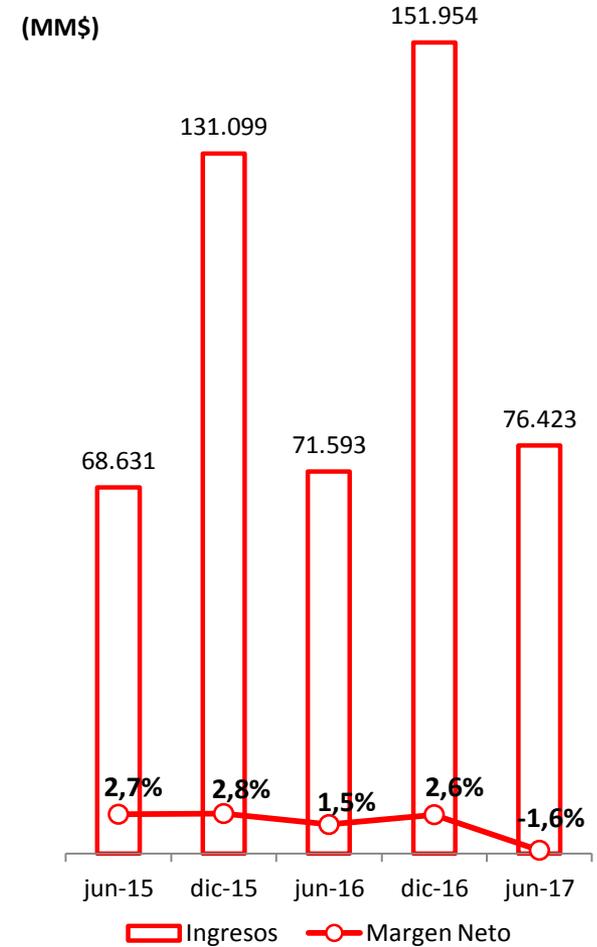
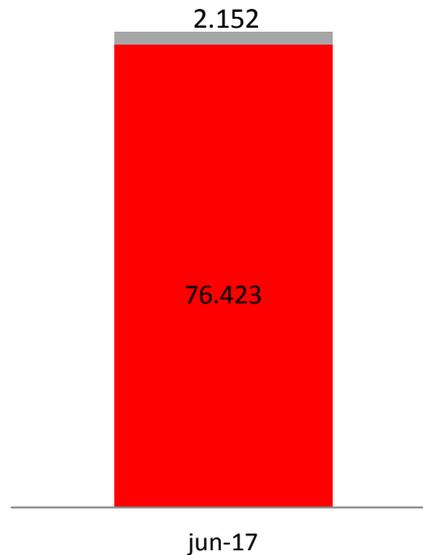
% Ingresos del segmento Montajes Industriales del total consolidado más la prorrata de sociedades que no consolidan (jun 2017)

Ventas por país (%)  
Junio-17



Ingresos  
MM\$

■ Venta Consolidada  
■ Prorrata no consolidada



\* Margen Neto después de impuestos

# Resultados

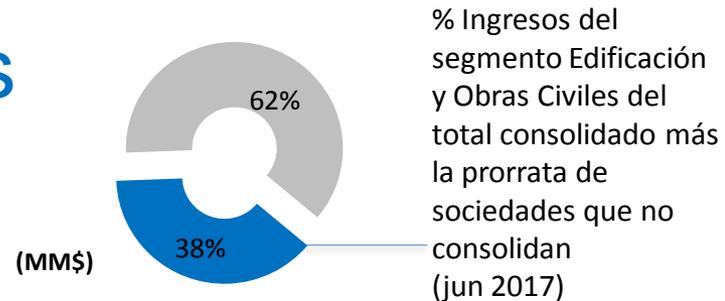
## EE.RR Segmento Montajes Industriales

(Millones \$, cada período)	jun-17	jun-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	76.423	71.593	6,75%
Ganancia Bruta	3.474	7.541	-53,93%
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,55%</b>	<b>10,53%</b>	<b>-5,99%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	- 1.231	1.046	-217,69%
<b>Margen Neto</b>	<b>-1,61%</b>	<b>1,46%</b>	<b>-3,07%</b>
EBITDA	- 734	3.782	-119,41%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>-0,96%</b>	<b>5,28%</b>	<b>-6,24%</b>

# Edificación y Obras Civiles

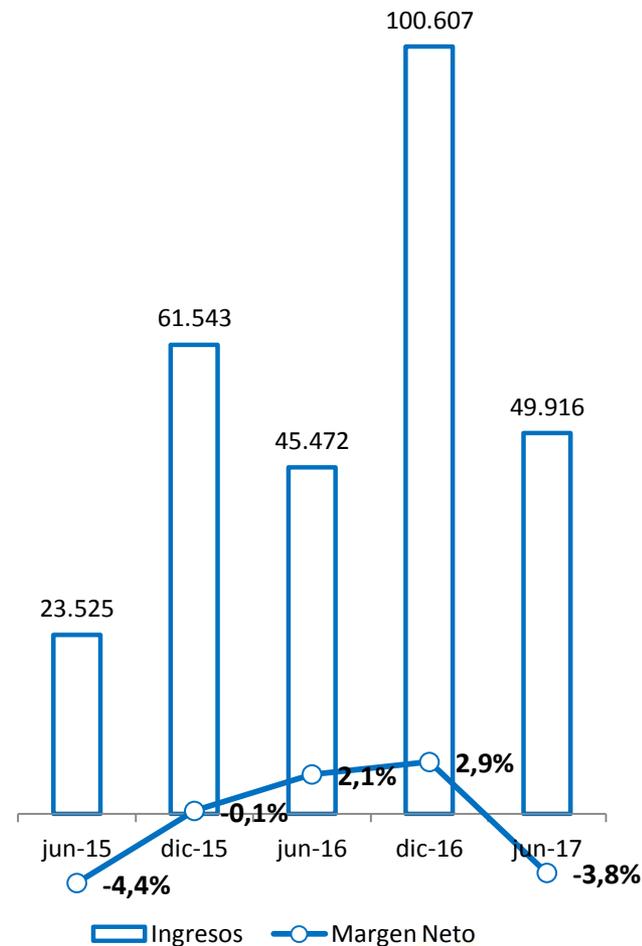
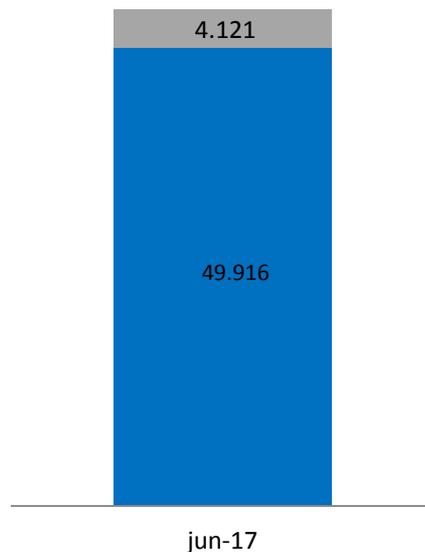
**ECHVERRIA IZQUIERDO**  
Edificaciones

**ECHVERRIA IZQUIERDO**  
Obras Civiles

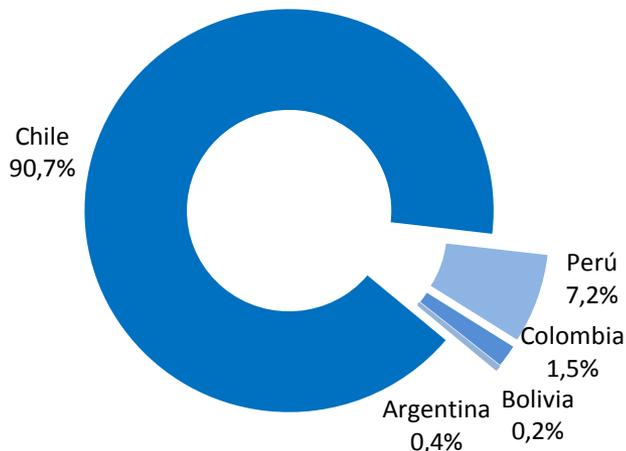


## Ingresos MM\$

- Venta Consolidada
- Prorrata no consolidada



## Ventas por país (%) Junio-17



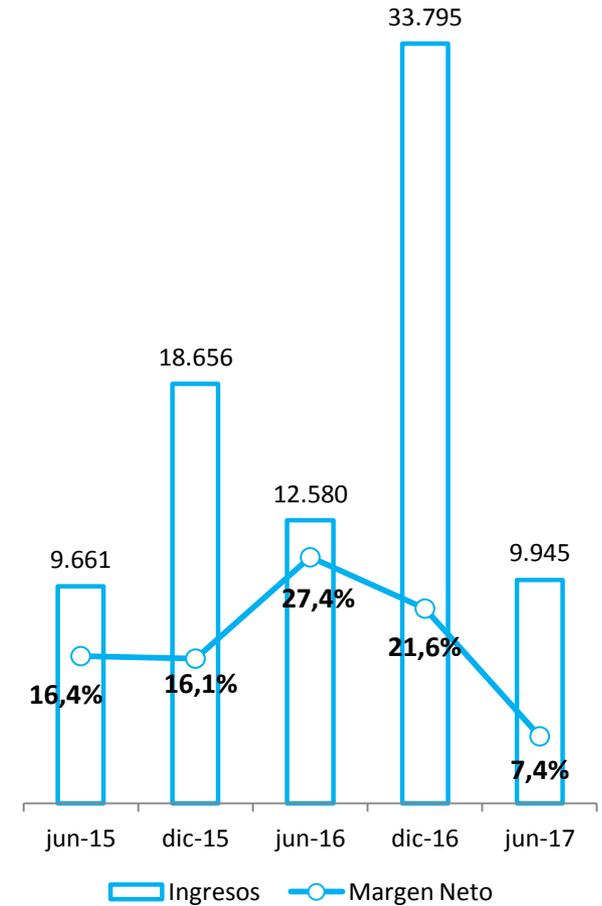
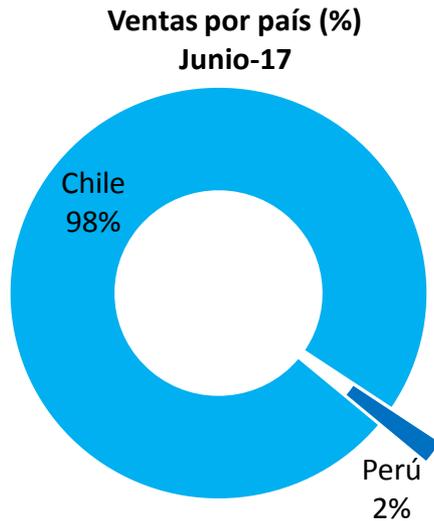
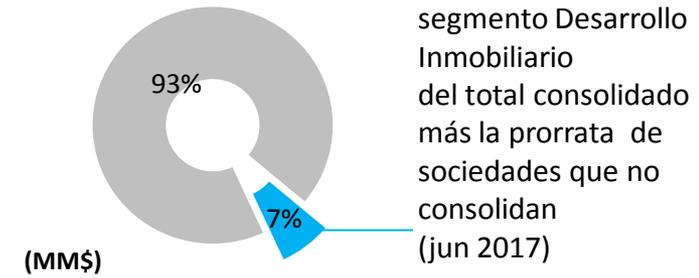
\* Margen Neto después de impuestos

# Resultados

## EE.RR Segmento Edificación y Obras Civiles

(Millones \$, cada período)	jun-17	jun-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	49.916	45.472	9,77%
Ganancia Bruta	2.323	4.663	-50,18%
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,65%</b>	<b>10,25%</b>	<b>-5,60%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	- 1.880	969	-294,01%
<b>Margen Neto</b>	<b>-3,77%</b>	<b>2,13%</b>	<b>-5,90%</b>
EBITDA	226	1.338	-83,09%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>0,45%</b>	<b>2,94%</b>	<b>-2,49%</b>

# Desarrollo Inmobiliario



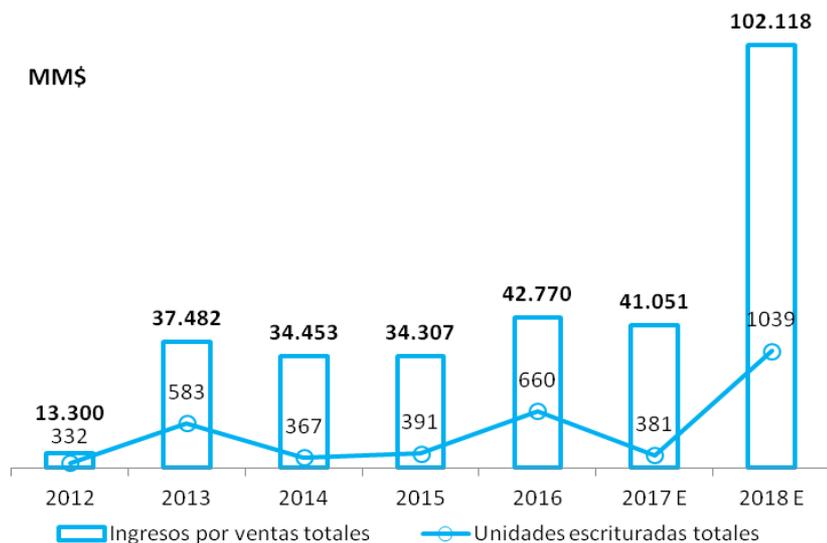
\* Margen Neto después de impuestos

# Resultados y escrituras inmobiliarias

## EE.RR Unidad de Desarrollo Inmobiliario

(Millones \$, cada período)	jun-17	jun-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	9.945	12.580	-20,95%
Ganancia Bruta	2.796	3.589	-22,10%
<b>Margen Bruto</b>	<b>28,11%</b>	<b>28,53%</b>	<b>-0,41%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	740	3.441	-78,49%
<b>Margen Neto</b>	<b>7,44%</b>	<b>27,35%</b>	<b>-19,91%</b>
EBITDA	1.285	3.679	-65,07%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>12,92%</b>	<b>29,24%</b>	<b>-16,32%</b>

## Escrituras Inmobiliarias



Total escriturado por cada proyecto, no se encuentra ajustado por la participación de Echeverría Izquierdo

# EISA – Inmobiliaria

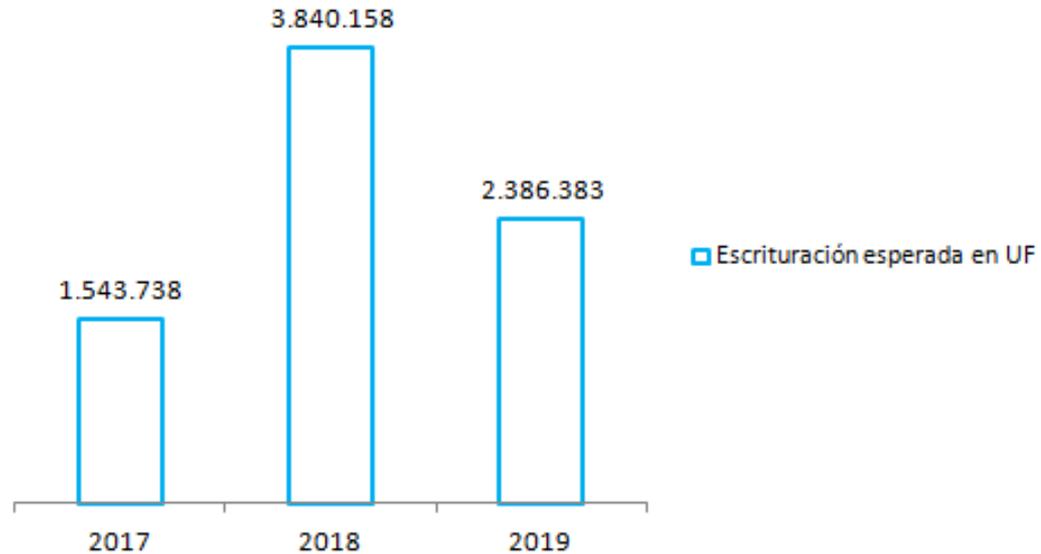
## 1. Proyectos que consolidan y administrados por EISA:

Proyectos en const. y venta	N° Unidades	Valor en UF	Proyectos en desarrollo	N° Unidades	Valor en UF
Providencia	37	287.500	Concepción	150	439.000
Santiago 1	250	689.000	La Cisterna 1	163	366.000
Santiago 2	286	801.500	La Cisterna 2	214	510.000
Ñuñoa	120	462.600	Macul	185	586.000
Viña del Mar	229	800.000	Independencia	150	330.000
Lima 1	136	496.467	La Florida	162	521.500
Lima 2	156	521.859	Lima	132	436.000
Lima 3	284	1.057.510	<b>Total</b>	<b>1.156</b>	<b>3.188.500</b>
<b>Total</b>	<b>1.498</b>	<b>5.116.436</b>			

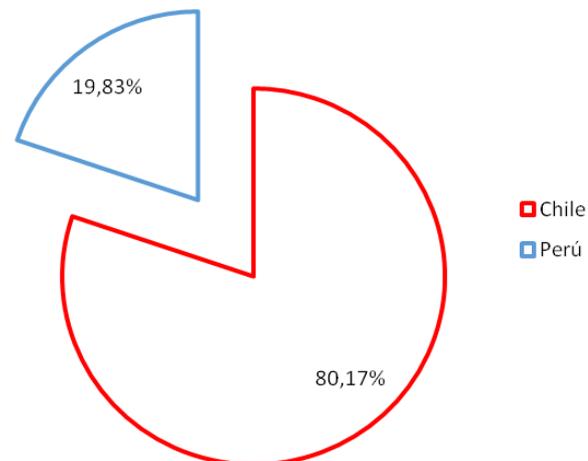
2. Total proyectos que no consolidan y no administrados por EISA es de UF 6.873.218.

# EISA – Inmobiliaria

- Escrituración esperada próximos 3 años en base a proyectos en desarrollo y ejecución.



- Venta total por país.



# EISA – Inmobiliaria: Algunos proyectos en venta

## Al 30 de Junio de 2017

Proyectos en venta	Unidades vendidas 1er Semestre	Meses para agotar stock
Nativo Macul	57	2
My Place	72	8,9
Dual	35	19
Dimensión Ñuñoa	19	27

\* Proyectos administrados por EISA y que no se ha agotado stock, que se están escriturando y promesando.

# Cartera de proyectos Inmobiliaria

## Al 30 de Junio de 2017

N° de proyectos	Total		Participación EISA			Total	Participación EISA
	Unidades no escrituradas	Venta Potencial			Venta comprometida		
		Total (UF)	(UF)	(%)	Total (UF)	(UF)	
Proyectos en proceso de venta, construcción o escrituración	13	1.959	7.879.623	4.004.943	50,8%	3.470.689	1.738.590
Nuevos proyectos en proceso de aprobación	11	1.509	6.937.809	4.868.197	70,2%	-	-
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>3.468</b>	<b>14.817.432</b>	<b>8.873.140</b>	<b>59,9%</b>	<b>3.470.689</b>	<b>1.738.590</b>

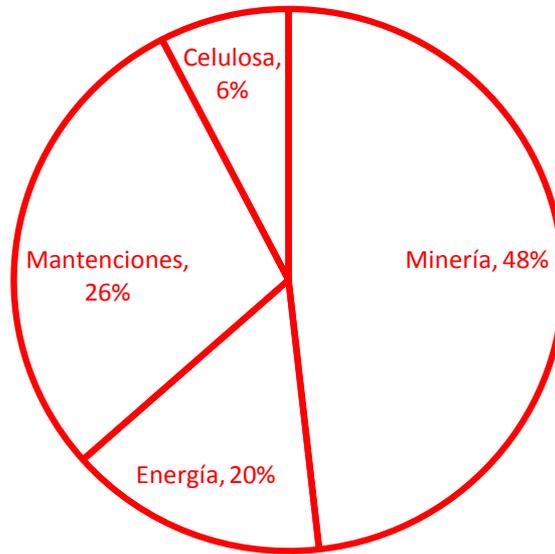
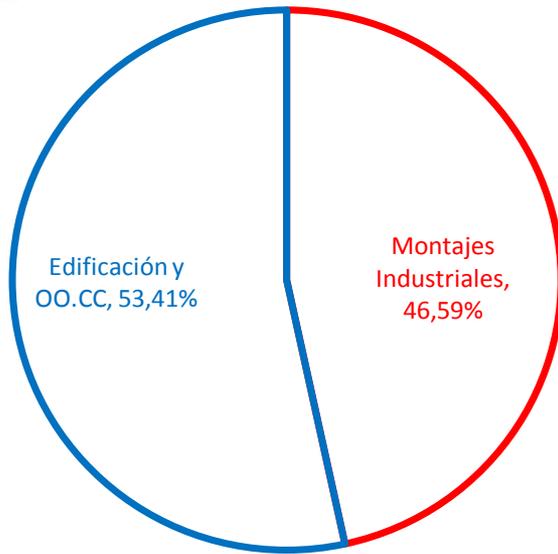
Nota: El monto de venta potencial, ya tiene descontadas las unidades escrituradas.

### • Respecto al 31 de Diciembre 2016:

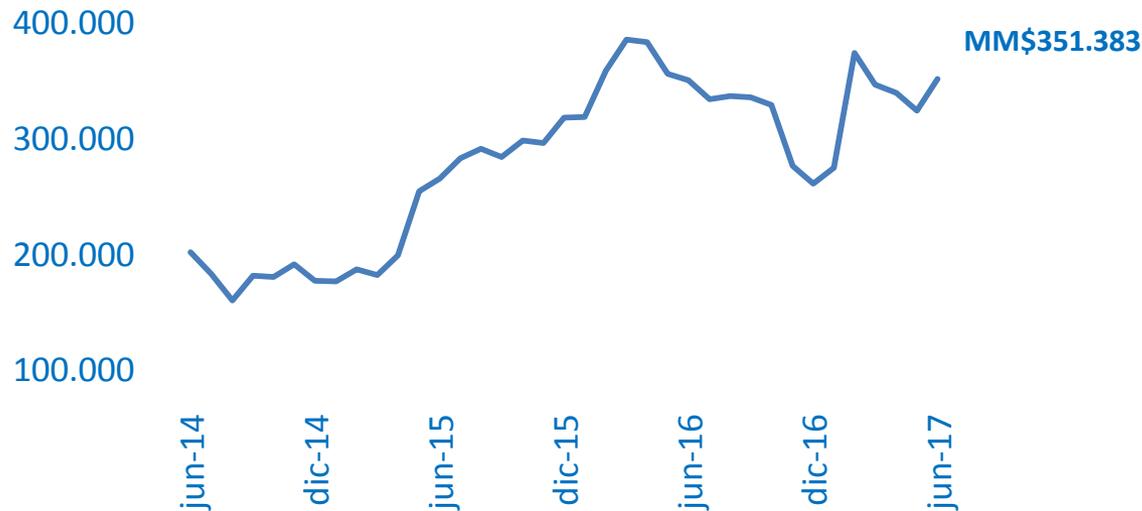
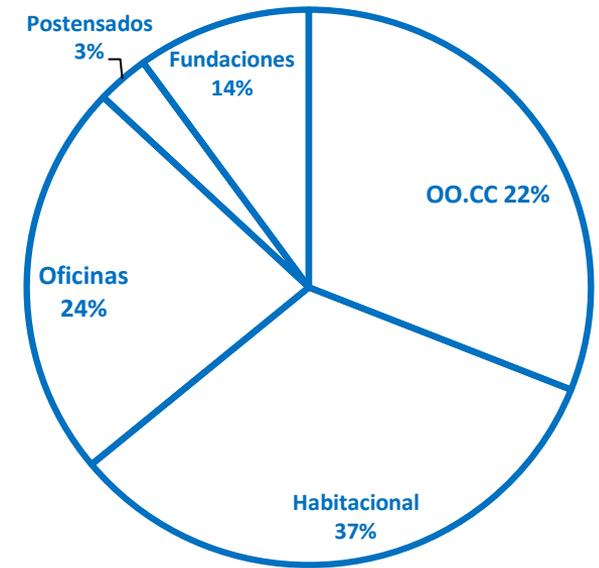
- **Aumento número de proyectos en 50%.**
- **Venta potencial participación EISA crece 55%.**
- **Venta comprometida participación EISA crece 30%.**

# Backlog Ingeniería y Construcción

## Montajes Industriales



## Edificación y Obras Civiles

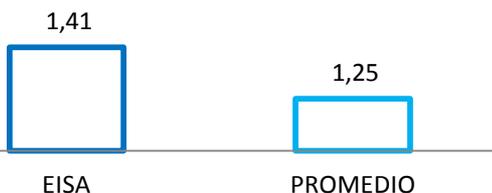


(\*) En miles de millones de pesos. Esta cifra considera el 100% de los proyectos que consolidan, más la prorrata de aquellos no consolidados.

# Indicadores Financieros

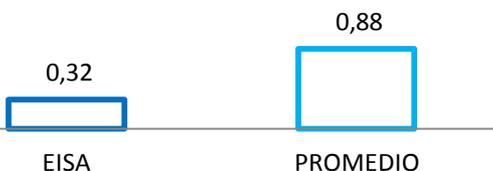
## Liquidez

■ EISA ■ PROMEDIO



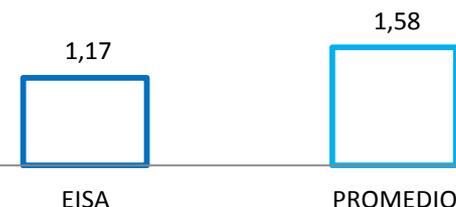
## Endeudamiento Financiero Neto

■ EISA ■ PROMEDIO



## Leverage

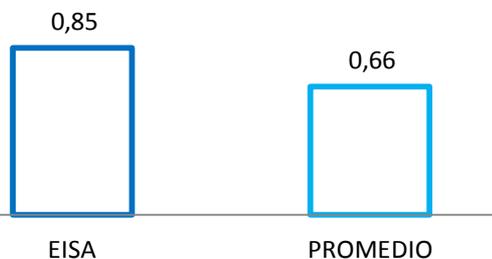
■ EISA ■ PROMEDIO



MM\$

## Respaldo Patrimonial

■ EISA ■ PROMEDIO



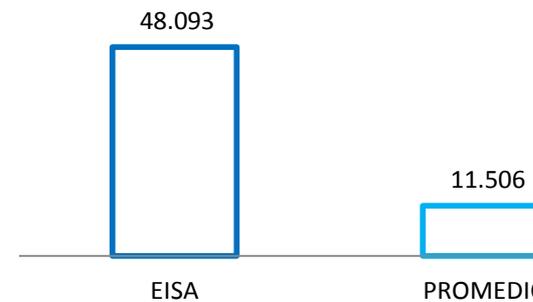
## Cobertura Gastos Financieros

■ EISA ■ PROMEDIO

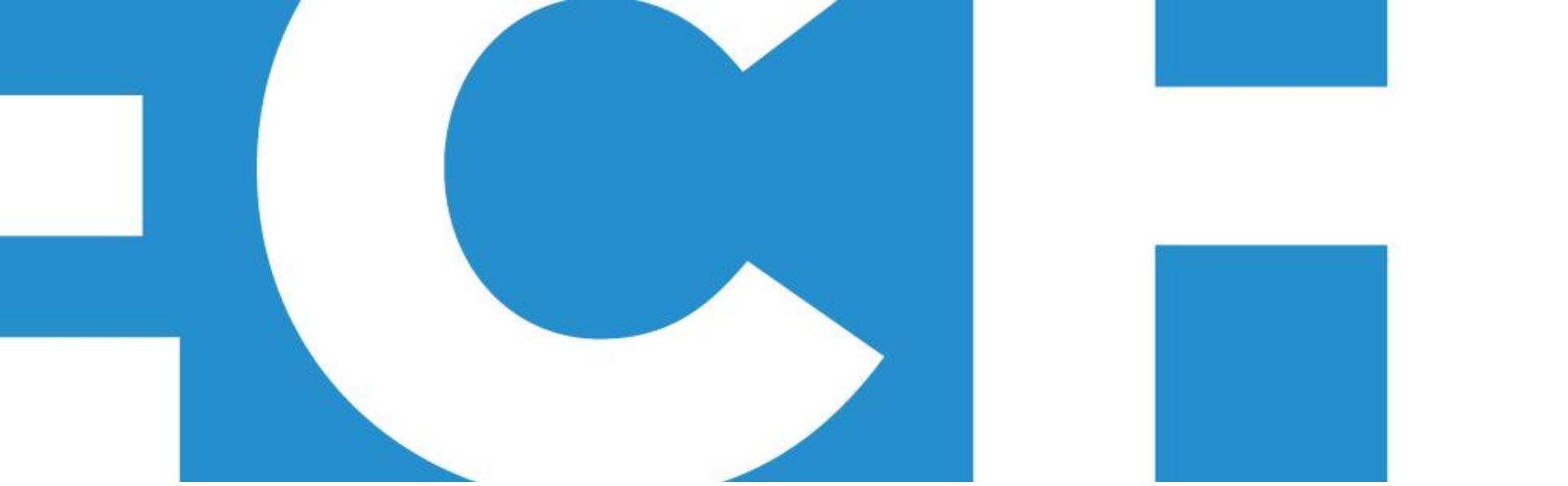


## Capital de Trabajo

■ EISA ■ PROMEDIO



Promedio: Corresponde al promedio de las empresas del rubro construcción que han informado sus EE.FF a **Junio 2017** (se incluye a Salfacorp, Ingevec, Besalco, Socovesa y Paz Corp.)



# Resultados 1er Semestre 2017



**ECHEVERRIA  
IZQUIERDO**

