

**ECHEVERRIA  
IZQUIERDO**

# Memoria anual 2018



## Identificación de la Sociedad

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** Echeverría Izquierdo S.A.

**RUT:** 76.005.049-0

**TIPO DE ENTIDAD:** Sociedad anónima abierta

**DIRECCIÓN:** Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes - Santiago

**TELÉFONO:** +56 2 2631 4600

**E-MAIL:** ei@ei.cl

**SITIO WEB:** www.ei.cl

**NEMOTÉCNICO PARA BOLSA DE VALORES:** EISA

**N° DE REGISTRO EN LA SVS:** 1095

---

## Registro de valores

**DEPARTAMENTO DE ACCIONISTAS:** Depósito Central de Valores

**DIRECCIÓN:** Huérfanos 770 piso 22, Santiago Centro - Santiago

**TELÉFONO:** +56 2 2393 9003

**E-MAIL:** atencionaccionistas@dcv.cl

**SITIO WEB:** www.dcv.cl

---

## Información a inversionistas

**DIRECCIÓN:** Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes - Santiago

**TELÉFONO:** +56 2 2631 4600

**E-MAIL:** ftecheverria@ei.cl

**AUDITORES EXTERNOS:** PricewaterhouseCoopers (PwC)

# Misión

Crear valor para los accionistas a través de servicios de excelencia en el ámbito de la ingeniería y la construcción, entregando soluciones integrales e innovadoras que agreguen valor a los proyectos de nuestros clientes y así convertirnos en el mejor socio para ellos.

# Valores

Nuestro comportamiento se sustenta en la permanente búsqueda de la excelencia en el servicio, en la calidad de nuestros procesos, en el respeto hacia nuestros clientes, proveedores y colaboradores, y en la creatividad para satisfacer las necesidades de quienes nos confían sus emprendimientos.

# Visión

Nuestra mirada está puesta en que el grupo de empresas Echeverría Izquierdo se transforme en uno de los tres principales actores de la industria local gracias a la diversificación y solidez de sus áreas de negocio, y a la expansión de sus operaciones hacia los principales mercados de Latinoamérica para consolidarlo como un operador internacional.

# Memoria Anual 2018

1

**Quiénes somos** pp10

2

**Gobierno corporativo** pp20

3

**Resumen ejecutivo** pp30

4

**Desarrollo empresarial sostenible** pp36

5

**Proyectos destacados 2018** pp42

6

**Información general y  
de sociedades coligadas** pp78

7

**Información financiera** pp124

8

**Información financiera resumida  
de las filiales** pp266

9

**Análisis razonado** pp324

An aerial, monochromatic photograph of a city skyline. The central focus is a tall, cylindrical skyscraper with a glass facade that reflects the surrounding buildings. The city is densely packed with various high-rise structures. In the foreground, a multi-lane highway with several cars is visible. The overall scene conveys a sense of urban development and architectural progress.

# Echeverría Izquierdo 40 años agregando valor

En representación del directorio de Echeverría Izquierdo S.A., tengo el agrado de dirigirme a ustedes para informarles sobre los principales acontecimientos de nuestro grupo de empresas durante el ejercicio 2018.

El año 2018 se celebró un hito muy importante para nosotros. La empresa cumplió 40 años de existencia.

Cuando en 1978 iniciamos nuestro emprendimiento junto a Álvaro Izquierdo y Francisco Silva, jamás imaginamos que 40 años después Echeverría Izquierdo iba a convertirse en una de las empresas de Ingeniería y Construcción más importantes del país.

En este aniversario número 40 me es muy grato informar que los ingresos, resultados y backlog de Echeverría Izquierdo crecieron significativamente. La mejora de estos índices se debe a múltiples razones, entre las que destacan los buenos desempeños de dos segmentos, como el Inmobiliario y el de Servicios y Construcciones Industriales.

## Análisis por Segmentos

### Segmento Inmobiliario

El segmento Inmobiliario tuvo un gran año en cuanto a resultados y escrituraciones.

En Chile, destacan, la entrega de dos edificios en el proyecto de uso múltiple Puerto Nuevo Antofagasta, el proyecto inmobiliario más relevante de esa región, que estamos desarrollando en asociación con terceros.

Asimismo destacamos las entregas de los proyectos, MyPlace en Santiago Centro y Dimensión en Ñuñoa.

Esperamos resultados similares para los ejercicios 2019 y 2020.

A fines de año se formalizaron tres compraventas por terrenos en Santiago, que nos permiten aumentar nuestra oferta en 1.050 departamentos y que requieren una inversión cercana a los UF 3 MM.

Por otra parte, podemos destacar la implementación en obras de proyectos de innovación, entre los que se cuentan baños prefabricados, industrialización de cocinas, eficiencia energética (diseño eficiente, bombas de calor eléctrica, paneles fotovoltaicos, etc.) y electromovilidad.

En Perú destacamos la entrega de nuestros primeros proyectos habitacionales en Lima, los proyectos Zentro y Fly. Asimismo, se compraron dos terrenos adicionales en esta ciudad.

### Segmento de Servicios y Construcción Industrial

En Echeverría Izquierdo Montajes Industriales el 2018 fue el año de mayores ingresos de su historia. Marcado por una gran presencia en la minería, además de actividades en el sector celulosa, el cual volverá a tener una presencia activa en 2019 y 2020.

Además, concluyó la ejecución de otros proyectos como las canchas de carbón del complejo Bocamina de Enel; la planta tratamiento de efluentes para Celulosa Arauco y Constitución; el horno de cal Planta de caustificación y torres de enfriamiento de CMPC Laja; las obras civiles y montaje electromecánico del Proyecto de 24 Celdas de Flotación de Collahuasi; y las plantas de ácido N° 3 y 4 de la División Chuquicamata de Codelco.

Asimismo, se inició la construcción y montaje de las Obras Principales de Opacidad de Humos de Hornos Anódicos, el Montaje de Nuevos Puentes Grúa de la Nave de Convertidores y otras obras menores para Codelco El Teniente.

En el sector de la celulosa, se iniciaron las obras civiles y montaje electromecánico de los proyectos; Estabilización de Líneas de Fibra en la Planta Celulosa Nueva Aldea y Upgrade Precipitadores Electroestáticos Caldera Recuperadora Planta Horcones, ambas de Celulosa Arauco.

Nuestra filial Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales, que se dedica a proyectos industriales llave en mano (EPC)- donde compartimos la propiedad con la firma de ingeniería Pares & Álvarez- durante 2018 mantuvo su presencia en diversos proyectos para la industria del litio apoyando a uno de sus actores más relevantes.

La empresa sigue creciendo y durante el año pasado logró calificar para participar en importantes proyectos EPC, en Refinerías, Minería, Energía, diferenciándonos del resto al ser capaces de ofrecer un servicio íntegro, reduciendo costos y acelerando los procesos.

**“En Echeverría Izquierdo Montajes Industriales el 2018 fue el año de mayores ingresos de su historia. Marcado por una gran presencia en la minería, además de actividades en el sector celulosa”.**

Se espera que durante el 2019 la empresa mantenga su crecimiento y el mercado cada vez más opte por una solución del tipo EPC.

En la filial Nexxo S.A- que se dedica a mantenciones industriales y donde compartimos la propiedad con la Familia Jander- durante 2018 se hizo una importante reestructuración y aumento de capital, aumentando nuestra participación societaria al 72%. Estos cambios empezaron a mostrar sus resultados a fines del año, por lo que prevemos un resultado positivo en 2019.

A man with glasses, wearing a white dress shirt, a patterned tie, and dark trousers, stands in a modern office with large windows. He is looking towards the camera. The view outside the window shows a cityscape with trees and buildings. The text is overlaid on the right side of the image.

**“Jamás  
imaginamos que  
40 años después  
Echeverría  
Izquierdo iba a  
convertirse en una  
de las empresas  
de Ingeniería y  
Construcción  
más importantes  
del país.**

Entre otras actividades se destaca el Startup de Methanex Chile IV y mantenimiento asociado a su planta operativa Chile I. En la misma zona Austral, desarrollamos para Enap la construcción y montaje de diversas centrales de flujo.

En el sector minero renovamos importantes contratos con Codelco Chuquibambilla para la refinera y fundición. Asimismo, se desarrollaron diversos proyectos de dragados para Sierra Gorda y Caserones, recuperando grandes cantidades de concentrado de cobre.

En el ámbito internacional se ejecutaron actividades en Argentina, Colombia, Perú y Bolivia. Fuera de Latinoamérica, se destacó nuestro trabajo asociado a limpieza y descontaminación de una planta en Belgrado, Serbia. Asimismo destaca el pre comisionamiento de los reactores de hidrodesulfuración de gasolinas para las ampliaciones de Repsol La Pampilla, en Lima, Perú.

Para 2019 se cuenta con un backlog que supera los MM\$25.000

## Segmento Edificación y Obras Civiles

En Echeverría Izquierdo Edificaciones a fines del 2018 se logró un backlog histórico de MM\$170.000. Esto se debió a importantes adjudicaciones, entre las que destacan Edificio Lyon Concordia; Edificio Nueva Córdova de Sencorp-Sura; Edificio Zañartu, Obras Previas Independencia y Egaña Sustentable; San José de la Sierra II.

Se continuó con la ejecución del proyecto Territoria El Bosque, que consiste en un conjunto de edificios de uso mixto de 155.000 m<sup>2</sup>, que incluye 10 subterráneos, una placa comercial y tres torres de oficinas.

Dentro de hitos relevantes, se destaca la alianza estratégica con subcontratos y plataforma en línea. En temas de innovación, en conjunto con la filial inmobiliaria, se ejecutó el primer proyecto con baños prefabricados con instalación horizontal, escaleras prefabricadas, muebles modulares, moldaje monolítico manuable, además de los proyectos colaborativos implementados con diversos mandantes.

En el área de fundaciones profundas se hizo una importante reestructuración, creando la empresa holding Terrafoundations, que agrupa las actividades de esta especialidad en Chile, Perú y Bolivia.

En nuestro país se observó un mercado débil, aunque durante diciembre hubo una fuerte recuperación en la contratación, lo que nos permite estar optimistas respecto a esta área en 2019.

Se destacan los siguientes proyectos: Obra de Ampliación del Aeropuerto de Santiago, la mayor obra de pilotes de fundación en Chile, destacando los pilotes de hélice continua con diámetros de hasta 1,20 mts, ejecutados por primera vez en Chile; Fundaciones correa Proyecto Chuquibambilla Subterránea; Muro Pantalla y Anclajes postensados para Planta de Efluentes en Planta Laja de CMPC; Micropilotes y soil nailing en proyecto Estanque de Reserva Pirque de Aguas Andinas y Muros Pantalla para Paso Inferior Graneros.

Por último, en 2018 se constató la tendencia del mercado de edificación a reemplazar las riesgosas pilas manuales por pilotes ejecutados en forma mecánica, entregando mayor calidad, seguridad y rapidez.

En Perú, la industria de la construcción fue muy impactada en 2018 por la paralización parcial de varios proyectos, entre ellos las obras del Metro de Lima. Sin embargo, a fines de año se detectó la reactivación de importantes proyectos, permitiéndonos ser optimistas para el 2019 en esta área.

Se destacan los siguientes proyectos de nuestra filial peruana: construcción de Pilas-Pilote en dos estaciones de la nueva Línea 2 del Metro de Lima, conjuntamente con la ejecución de ensayos de carga de pilotes; pilotes de fundación para la nueva Universidad Continental en Cusco y la ampliación de la planta de Aceros Arequipa en Pisco y Muros Pantalla para el Pozo de Bombeo del proyecto Planta Desaladora Codesur - Santa María del Mar.

En nuestra filial de Obras Civiles se destaca la ejecución del contrato de construcción del denominado Obras de Elevación y Vaciado Estanques de Reserva para Consumo Humano, para Aguas Andinas, que consiste en una obra de infraestructura hidráulica, que permitirá mejorar la seguridad del abastecimiento de agua potable para Santiago ante eventos de alta turbiedad del río Maipo.

Para Metro de Santiago, en consorcio con OSSA de España, se iniciaron las obras Ingeniería, Suministro y Construcción Ascensores Línea 5. En enero de 2019 comenzaron las Obras Construcción Obras Civiles, Piques, Galerías, Túneles y Estaciones, Extensión Línea 3, Tramos B+C, proyecto que considera la ejecución de tres kilómetros de túnel y dos Estaciones completamente terminadas, extendiendo la actual línea 3 hasta la plaza de Quilicura.

VSL, filial donde compartimos propiedad con VSL Internacional y somos líderes de mercado en losas postensadas, tuvo un repunte especialmente en el mercado de edificios medianos.

Los muros de tierra retenida tuvieron un excelente año, aumentando nuestro backlog en este segmento.

Conforme con nuestro plan estratégico, en el periodo iniciamos la primera gran obra de segmentación de estructuras para la minería para el proyecto Spence, logrando los resultados esperados para nuestro cliente y convirtiéndose además en el contrato más grande en la historia de esta filial. Esperamos que 2019 sea el año de consolidación de esta nueva línea de negocios.

Además, se inició la construcción de segmentos para torres prefabricadas de hormigón del parque eólico de San Gabriel, siendo el primer proyecto en Chile con torres de gran altura en hormigón. Asimismo se contrató para Parque Eólico de Tolpan el mismo servicio.

En Argentina 2018 fue un año excelente. En términos comerciales logró superar la meta de actividad en un 100%, alcanzando un

# “El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre de 2018 registró utilidades por MM\$10.855, aumentando significativamente a las obtenidas en el año 2017”.

récord histórico. A pesar de las dificultades económicas del país, 2019 se ve auspicioso en términos de actividad y resultados.

## Corporativo

En cuanto a hechos destacados a nivel corporativo, habría que mencionar la conformación de una estructura organizacional de servicios compartidos que nos permite centralizar funciones que antes eran gestionadas individualmente por cada filial, estandarizando procedimientos, reduciendo costos, accediendo a economías de escala, consolidando funciones administrativas y evitando la duplicación de esfuerzos. Esta nueva estructura corporativa alberga las funciones de contabilidad, finanzas, tecnología y capital humano.

La emisión de un bono corporativo en bolsa por UF1 millón a siete años plazo a una tasa de UF + 2,94%. La clasificación de riesgo de los bonos fue de BBB y BBB+ por dos agencias.

Cabe mencionar que la clasificación BBB+ es la más alta que existe en Chile para una empresa de nuestro rubro y que, considerando el spread logrado, es la colocación más exitosa para una empresa con clasificación BBB en nuestro país.

## Personas

Se siguió con el especial énfasis en los lineamientos que fomentan el desarrollo del bienestar de nuestros colaboradores.

Destacando nuestra política de cero accidentes que nos permitió alcanzar en todas las filiales niveles de excelencia, obteniendo en 6 de ellas niveles que nos permiten figurar en el cuadro de honor en prevención de riesgos que publica anualmente la Cámara Chilena de la Construcción.

Destacamos especialmente a nuestra área de montajes industriales que exhibe índices en prevención de riesgos que se encuentran entre los mejores de nuestro país.

La tasa de accidentabilidad consolidada a nivel del grupo fue de 0,84, la cual se compara favorablemente con la tasa de 4,1% que tuvo el sector construcción en el año 2017.

El área edificación inició una activa campaña para prevenir el consumo de alcohol y drogas entre sus colaboradores, ya que tenemos evidencia que una parte importante de los accidentes del trabajo tienen como causa el consumo de estas sustancias.

## Balance

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre de 2018 registró utilidades por MM\$10.855, aumentando significativamente a las obtenidas en el año 2017.

El EBITDA alcanzó los MM\$23.611 al cierre del año 2018, seis veces mayor que el valor registrado en diciembre de 2017.

Las ventas consolidadas del año 2018 llegaron a MM\$342.283, cifra que representa un alza de un 8,8% respecto al año anterior.

A Marzo de 2019, el backlog del segmento de Ingeniería y Construcción llegó a MM\$392.000, el mayor que ha tenido la empresa en la historia.

En cuanto al segmento de Desarrollo Inmobiliario, la venta potencial total esperada llega a UF 14 millones .

## Conclusión

Mirando al futuro, las estrategias implementadas, junto con el importante backlog y las unidades prometidas para venta de nuestra área Inmobiliaria, nos permiten estar optimistas respecto al desempeño de la compañía en los próximos ejercicios.

La misión de la empresa en 2019 será seguir entregando un servicio de excelencia en el ámbito de la Ingeniería y Construcción, ofreciendo soluciones integrales a nuestros clientes, especialmente en aquellos segmentos de mercado donde existan ventajas competitivas.

Los positivos resultados que se han obtenido, no hubieran sido posible sin el compromiso y la dedicación de nuestros más de 12.000 colaboradores y la confianza de nuestros clientes y proveedores. A todos ellos quiero agradecerles especialmente.

Atentamente,



**Fernando Echeverría Vial**  
Presidente del Directorio  
Echeverría Izquierdo S.A.

# 1



# Quiénes somos



# EISA

en una mirada

**1978** Año de fundación

**40** Años de experiencia

**9** Unidades de negocio

**12.259** Empleados

## Segmentos de negocio

Servicios y Construcción Industrial

Edificación y Obras Civiles

Desarrollo inmobiliario

## EBITDA

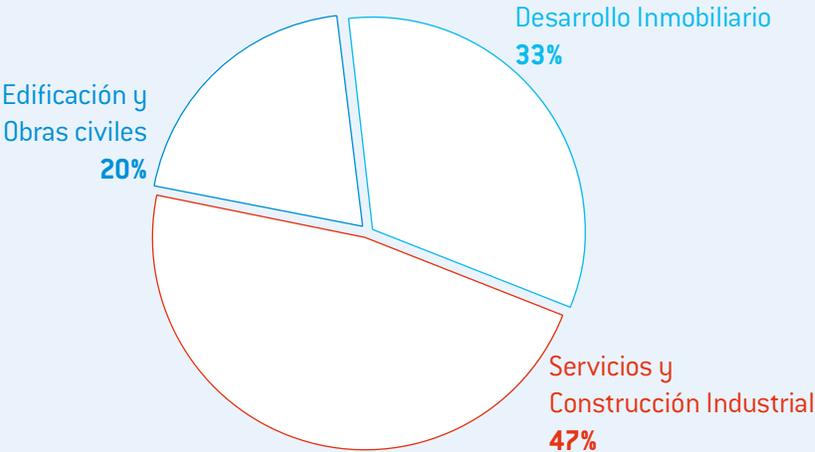
USD **36** millones

## Ventas consolidadas<sup>(1)</sup>

USD **515** millones

## Diversificación del EBITDA

Promedio 2014-2018



1. En millones de dólares al 31-12-2018.

Clasificación de riesgo BBB+

“La mejor  
calificación  
de riesgo de  
una empresa  
constructora  
en Chile”<sup>(3)</sup>

**Empresa  
constructora**

**Nº15**

**en tamaño a  
nivel Latam<sup>(2)</sup>**

**IPO: 2012**

USD **87,4** MM

**Market Cap**

USD **275**  
millones

**Free Float**

**25%**

**Leverage**

**1,59**

2. Ranking Revista Construcción Latinoamericana 3. Otorgada por Humphreys

# Segmentos de Negocios y Empresas Coligadas

## Servicios y Construcción Industrial

### SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL



Obras civiles industriales, montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad

- Celulosa
- Minería
- Petroquímicos
- Construcción y ensamblaje de estructuras industriales pesadas

### PROYECTOS EPC



Soluciones integrales mediante proyectos EPC <sup>(1)</sup>

- Proyectos EPC
- Celulosa
- Minería
- Petroquímicos

### SERVICIOS INDUSTRIALES Y MANTENIMIENTO



Mantenimiento de sistemas industriales, limpiezas químicas y mecánicas

- Servicios industriales especializados
- Limpieza química y mecánica
- Mantenimiento industrial

### SERVICIOS DE INGENIERÍA



Servicios de ingeniería: estudios conceptuales, ingeniería de detalles, gestión y provisión de plantas y proyectos

- Estudios conceptuales
- Consultoría en ingeniería
- Administración de plantas y proyectos

## Edificación y Obras Civiles

### OFICINAS Y EDIFICIOS COMERCIALES/RESIDENCIALES



Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales

- Oficinas clase A+ / A
- Hospitales
- Centros comerciales
- Edificios residenciales
- Hoteles
- Universidades

### OBRAS CIVILES E INFRAESTRUCTURA



Construcción de obras civiles y obras especiales

- Obras subterráneas (túneles de metro)
- Infraestructura pública

### FUNDACIONES ESPECIALES, PILOTES Y ESTRUCTURAS ESPECIALES DE HORMIGÓN



Construcción e instalación de fundaciones especiales y remediación de suelos

- Anclajes
- Estructura de contención
- Fundaciones profundas
- Mejoras de suelo

### POST TENSADO



Soluciones integrales de ingeniería y construcción

- Estanques
- Puentes
- Diseño y construcción de estructuras post-tensado
- Muros tierra retenida
- Losas

## Desarrollo inmobiliario

### RESIDENCIAL Y COMERCIAL



Desarrollo y venta de viviendas, oficinas y centros comerciales

- Desarrollo y venta
- Residencial
- Oficinas
- Comercial

<sup>(1)</sup> Engineering, Procurement and Construction

## Presencia regional

Chile (casa matriz), Perú, Brasil, Colombia, Argentina y Bolivia



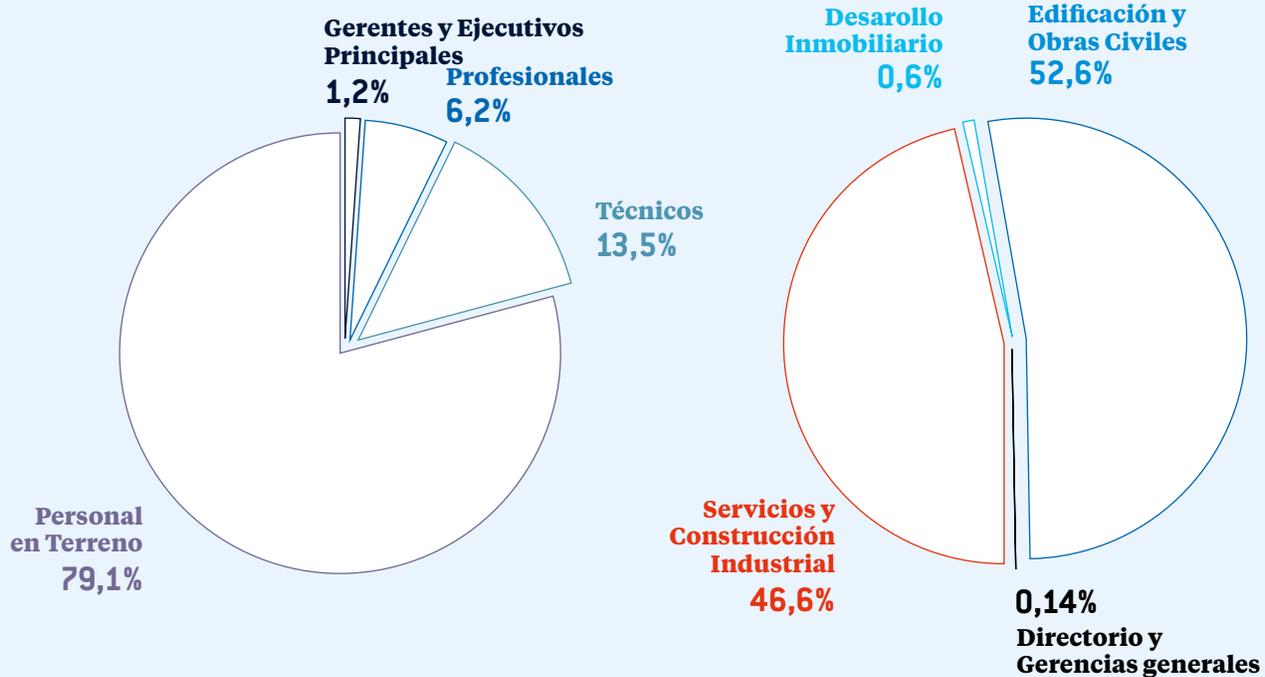
Consolidado / En desarrollo

Áreas de Negocio	Segmentos de Negocio	Especialidad	Chile	Perú	Brasil	Colombia	Argentina	Bolivia
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	Energía	Consolidado	Consolidado				
		Celulosa	Consolidado					
		Minería	Consolidado	En desarrollo				
		Industrial	Consolidado	En desarrollo				
		Ingeniería	Consolidado	En desarrollo				
		Proyectos EPC	Consolidado					
		Mantenimiento Industrial	Consolidado	En desarrollo		En desarrollo	En desarrollo	En desarrollo
	EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES	Comercial	Consolidado	Consolidado				
		Habitacional	Consolidado					
		Salud	Consolidado					
		Educación	Consolidado					
		Fundaciones	Consolidado	Consolidado				Consolidado
		Postensados	Consolidado	Consolidado				
		Concesiones	En desarrollo					
DESGARROLLO INMOBILIARIO	DESGARROLLO INMOBILIARIO	Habitacional	Consolidado	Consolidado				
		Comercial	Consolidado	Consolidado				

## Dotación 2018



**12.259**  
Trabajadores



# Reseña histórica

**1988**

Se entra al mercado de post tensados con VSL



**1995**

Se crea Pilotes S.A.

**1978**

Se crea Echeverría Izquierdo



Se entra al negocio de fundaciones especiales

**1990**

Primer centro comercial en Chile construido con planchas de post tensado

**1996**

Se inician operaciones de Desarrollo Inmobiliario

**2008**

Se adquiere un 29% de Pares & Alvarez



**2012**

Apertura en bolsa USD 87,4 mm

**2007**

Perú: Continúa la expansión internacional



Entrada al mercado de concesiones de infraestructura

**2011/2012**

Pilotes Terratest en Colombia



Ingreso al mercado de EPC (Engineering, Procurement and Construction)



# 1998

Se crea filial de Montajes Industriales



# 2001

Argentina: comienza la expansión internacional



Grupo Terratest de España adquiere el 50% de Pilotes S.A.



# 1999

Primeros muros de contención anclados en Chile



# 2003

Primera segmentación de estructuras postensadas en Chile (Línea elevada de Metro)

# 2013

Se crea el la unidad de negocios de Obras Civiles



Perú: división industrial y VSL



Fundación de Terrafoundations



Echeverría Izquierdo aumenta su participación en Nexxo a un 72%



Adquisición de Pilotes Terratest



100% Profesionalización del management

Ingreso al mercado de servicios industriales



# 2015

Pilotes Terratest en Bolivia



# 2018

Echeverría Izquierdo cumple 40 años y consolida su liderazgo en distintos mercados, posicionándose dentro de las 5 mayores compañías de ingeniería y construcción en Chile



## Ingeniería y Construcción

100%



Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

99,90%

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.

50%

Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.



29%

Parés & Álvarez S.A.



50% Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales

100%



Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

50%

Consortio El OSSA S.A.

100%



Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

## Desarrollo inmobiliario

100%



Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

99,90%

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.

99,99%

Senda Ventas S.A.C.



100%



Pilotes Terratest S.A.

99,99%

Pilotes Terratest Perú S.A.

99,19%

Pilotes Terratest Argentina S.A.

98,85%

Pilotes Terratest Bolivia

72%



Nexxo S.A.

50%



VSL Chile

99,99%

VSL Perú S.A.C.

50%



VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.

# 2



# Gobierno corporativo



# Estructura de administración y propiedad

**Pablo Ihnen de la Fuente**

**Director**

Ingeniero Civil PUC.  
Master of Arts en Economía,  
Universidad de Chicago (1983)

**Marcelo Awad Awad**

**Director Independiente**

Ingeniero Civil Industrial,  
Universidad Técnica del Estado

**Bernardo Echeverría Vial**

**Director**

Arquitecto U. de Chile



# Directores

El Directorio está compuesto por siete Directores reelegibles, que durará un período de tres años, al final del cual deberá renovarse totalmente. Si se produjere la vacancia de un director, deberá procederse a la renovación total del Directorio en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas que deberá celebrar la Sociedad y en el intertanto, el Directorio podrá nombrar un reemplazante.

## Álvaro Izquierdo Wachholtz

**Director**

Ingeniero Civil PUC

## Fernando Echeverría Vial

**Presidente  
del Directorio**

Ingeniero Civil PUC

## Darío Barros Ramírez

**Director**

Ingeniero Civil PUC.

## Francisco Gutiérrez Philippi

**Director**

Ingeniero Civil PUC.  
MBA IESE,  
Universidad de Navarra [1988]



# Gerentes

## Pablo Ivelic

**Gerente General corporativo**  
Echeverría Izquierdo S.A.

Ingeniero Civil PUC.

## Cristián Saitua

**Gerente corporativo de finanzas**  
Echeverría Izquierdo S.A.

Ingeniero Comercial PUC.

## Jan Huss

**Gerente General**  
Echeverría Izquierdo  
Montajes Industriales S.A.

Ingeniero Mecánico Universidad  
Técnica de Berlín TFH.  
Postgrado en Administración de  
Empresas, Universidad Técnica  
de Berlín TFH (1996).

## Francisca Cruz

**Gerente General**  
Echeverría Izquierdo  
Edificaciones S.A.  
Echeverría Izquierdo  
Construcciones S.A.

Constructor civil PUC - MBA PUC

## Juan Schoennenbeck

**Gerente General**  
Pilotes Terratest S.A.

Constructor Civil PUC.  
Magíster en Geotecnia del CEDEX,  
Madrid.

## Ángel Gutiérrez

**Gerente General**  
Pilotes Terratest  
Perú S.A.C. ■ ■

Ingeniero Técnico de Obras  
Públicas (I.T.O.P.) Universidad  
Politécnica de Madrid

## Ennio Caprile

**Gerente General**  
Echeverría Izquierdo  
Ingeniería y  
Construcción S.A.

Ingeniero Civil PUC.

## Víctor Contreras

**Gerente General**  
Pares y Álvarez

Ingeniero civil químico  
Universidad de Concepción

## Aldo Guzmán

**Gerente General Regional**  
Pilotes Terratest S.A.

Ingeniero Civil Universidad  
de Buenos Aires.  
Master en Geotécnica e  
Infraestructura, U. de Hannover,  
Alemania (1993).

## Raimundo Cruzat

**Gerente General**  
Echeverría Izquierdo  
Inmobiliaria e Inv. S.A.

Ingeniero Civil Industrial PUC.  
Master of Science en Urban Studies  
& Planning, MIT (2013).

## Darío Barros

**Gerente General**  
Echeverría Izquierdo  
Soluciones Industriales S.A.

Ingeniero Civil mención Hidráulica,  
PUC.  
MBA, PUC.

## Fernando Pino

**Gerente General**  
VSL Sistemas Especiales  
de Construcción S.A.

Ingeniero Civil PUC.  
MBA, U. Católica (2003).

## Francisco Casas

**Gerente General**  
Nexxo S.A.

Ingeniero Civil - Pontificia  
Universidad Católica de Chile.  
MBA - Universidad Adolfo Ibáñez.  
Master en Planificación y Gestión  
de Infraestructuras, Universidad  
Politécnica de Madrid.

## Guillermo Malvicino

**Gerente General**  
VSL Argentina ■■

Ingeniero Civil  
Universidad de Buenos Aires

## Víctor Acosta

**Gerente General**  
Echeverría Izquierdo  
Inmobiliaria Perú S.A.C. ■ ■

Ingeniero Civil Universidad  
Católica del Perú.  
MBA, Universidad de ESAN  
del Perú.

## Mariano Saucedo

**Gerente General**  
Pilotes Terratest Bolivia ■■■

Ingeniero Civil con un M.Sc. en  
Geotecnia e Infraestructura de la  
Universidad Leibniz de Hannover,  
Alemania.



# Gestión del Gobierno Corporativo

El Modelo de Gobierno Corporativo es el conjunto de normas, principios, políticas y procedimientos en que se enmarcan los procesos de administración, dirección y control del grupo de empresas Echeverría Izquierdo. Para estos efectos, se ha definido una estructura y un marco normativo de políticas, prácticas y procedimientos que regulan las relaciones entre la Administración, los accionistas y el resto de las partes interesadas, que aseguran la rendición de cuentas, la transparencia y la generación de valor en el proceso de toma de decisión.

## 1. Modelo de Prevención del Delito

El Modelo de Prevención de Delitos (MPD) es un conjunto de políticas, procedimientos, prácticas y protocolos cuyo objeto es prevenir o detectar que, en interés o provecho de alguna de las empresas parte del grupo Echeverría Izquierdo, se comenten los delitos de financiamiento del terrorismo, lavado de activos, cohecho, receptación, negociación incompatible, corrupción entre particulares, apropiación indebida o administración desleal. El MPD está a cargo del Encargado de Prevención de Delitos (EPD), designado por el Directorio de cada sociedad, quien tiene a su cargo la supervisión y certificación del MPD. El MPD del grupo Echeverría Izquierdo se encuentra certificado hasta el mes de mayo de 2019.

## 2. Código de ética

El Código de Ética es un documento integrante del MPD y que tiene por objeto establecer y promover principios generales de probidad, responsabilidad y conducta ética que se espera guíen el actuar de los directores, gerentes, ejecutivos, colaboradores y trabajadores de la empresas parte del grupo Echeverría Izquierdo. Entre sus disposiciones se encuentran principios generales de conducta, que en ningún caso abordan todas las situaciones a la que se puede ver expuesto un trabajador, pero que guían su actuar diario en lo que refiere a la creación de buenos ambientes en el trabajo y seguridad, conflictos de interés, sobornos, regalos y donaciones, información confidencial, uso y protección de activos de la empresa, libre competencia y medio ambiente.

## 3. Canal de denuncias

El Canal de Denuncias es un medio digital que han puesto a disposición las empresas del grupo Echeverría Izquierdo por medio del cual nuestros clientes, accionistas, proveedores, trabajadores y la comunidad en general puedan dirigir, de manera anónima y confidencial, sus denuncias relacionadas con la eventual comisión de alguno de los delitos señalados en la Ley 20.393 sobre responsabilidad de las personas jurídicas, infracciones al Código de Ética o sobre cualquier otra clase de delitos cometidos por trabajadores o ejecutivos de las empresas Echeverría Izquierdo, o por alguno de sus contratistas, proveedores y terceros relacionados con la organización.

## 4. Comités Ejecutivos

La dirección y la administración, para temas que ha definido como relevantes, ha conformado diferentes comités ejecutivos en conjunto con las gerencias de las empresas del grupo Echeverría Izquierdo, con el objeto de lograr homologar estándares de operación, maneras de proceder, cumplimiento de políticas y procedimientos y análisis de nuevos negocios. Actualmente, se encuentran en operación los comités ejecutivos de Gerentes Generales, el comité de compensaciones, el comité de seguridad y salud laboral y los comités comerciales y de libre competencia.

# Gestión de riesgos

La Sociedad está expuesta a riesgos propios de la industria en la que desarrolla sus actividades y a riesgos que tienen relación con el ciclo económico de sus actividades.

## Riesgos de mercado

### Riesgo asociado a ciclos económicos, tasas de interés y variables económicas

Echeverría Izquierdo S.A. considera que ambas unidades de negocio, es decir Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, son vulnerables a los cambios de las variables económicas y sus ciclos. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene de las inversiones, las que al mismo tiempo dependen del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, de eventuales cambios significativos en: las tasas de interés, facilidades y costos de financiamiento, o alteraciones de las expectativas económicas y empleo. La unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

El riesgo de tasa de interés se manifiesta por las variaciones que puede experimentar, lo que tiene efecto directo sobre los activos y pasivos de la Compañía. Estas variaciones pueden impactar las condiciones de financiamiento tanto de clientes (consumidores finales del negocio inmobiliario o inversionistas del rubro ingeniería y construcción) como de la Compañía que debe financiar sus proyectos (especialmente inmobiliarios), propiedades, planta y equipo y otras necesidades de inversión.

El riesgo de tasas de interés asociado a financiamientos de corto plazo se mitiga fijando las condiciones crediticias al momento de su contratación. El financiamiento de largo plazo se asocia fundamentalmente a operaciones de leasing o arrendamiento financiero, por lo que el respectivo riesgo de tasa de interés para estas transacciones se mitiga determinando las condiciones de mercado que son más convenientes para cada caso.

Las razones descritas justifican que la Sociedad se preocupe activamente y gestione estrategias que mitiguen los efectos que se puedan generar por los ciclos económicos, por ello se diversifican los mercados en los que se participa con el fin de sortear las eventuales crisis que afecten al mercado. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la Compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas,

construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

La gestión de este riesgo implica un control permanente de las condiciones de tasa de interés respecto de las que fueron consideradas al momento de su evaluación.

### Riesgo político y regulatorio

Cuando las autoridades deciden realizar cambios en el marco jurídico es posible que ocurra la postergación o aceleración de las inversiones de ciertos sectores económicos. Este comportamiento es común en la unidad de Ingeniería y Construcción pues estos cambios involucran modificaciones de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia, las cuales son críticas al considerar la factibilidad económica de los proyectos.

Asimismo, el rubro Inmobiliario también es afectado por cambios políticos y regulatorios, ya que su actividad depende de los planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, permisos y licencias de construcción. Toda modificación podría afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos por lo cual no se puede obviar su consideración.

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica.

### Riesgo de competencia

Si bien en Chile existe una alta fragmentación en el mercado de la Ingeniería y Construcción como en el de Desarrollo Inmobiliario debido al gran número de empresas que participan de estos mercados, existe la posibilidad que frente a escenarios de poca actividad en estos rubros, algunas empresas de la competencia decidan disminuir exageradamente sus precios afectando los márgenes y/o rentabilidad de los proyectos en los que participa la Compañía.

En el escenario actual se percibe un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno. Sin embargo, la Sociedad mantiene una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la experiencia, especialización y diferenciación de sus unidades de negocio, así ha seguido operando en forma sustentable en condiciones altamente competitivas.

## **Riesgos operacionales**

### **Riesgos de los contratos que ejecuta la compañía**

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Compañía, cobra mucha importancia la gestión activa que se realiza para alcanzar los márgenes y resultados definidos frente a los efectos que la misma operación pueda tener sobre éstos.

Para enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo y por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para disminuir la exposición a los riesgos operacionales es necesario asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general a través de convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación que mantiene la Sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia sustentable de la Compañía.

### **Riesgos laborales**

Por el rubro en el cual se desenvuelve, los trabajadores de Echeverría Izquierdo realizan diariamente difíciles tareas en diversos escenarios, por lo que existe un riesgo asociado a accidentes laborales, demandas o tutela de derecho. Asimismo, existen otros riesgos asociados a distintas razones, como períodos de escasez de mano de obra calificada.

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Compañía. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la Compañía: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el "know how" que ha desarrollado la Sociedad a lo largo de su historia.

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor a nuestras filiales, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A., con el premio de 5 estrellas, Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., y Nexxo S.A., con el premio de 4 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

### **Disponibilidad de terrenos**

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio.

La Compañía considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos.

La Compañía evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para inmobiliarios.

### **Riesgo de siniestros**

Dado el impacto que un accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la Compañía, resulta necesario minimizar su efecto. Ésta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo S.A. mantiene pólizas de seguros para sus activos y considera en el desarrollo de sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros.

De este modo, se logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

## **Riesgos financieros**

### **Riesgo de crédito**

Los resultados de la Sociedad son sensibles ante la posibilidad de que sus deudores no paguen a tiempo sus obligaciones con la Compañía. Las cuentas "Deudores comerciales" y "Otras cuentas por cobrar" están determinadas principalmente por las operaciones relacionadas a la unidad de Ingeniería y Construcción debido a que la operación se concentra en esa unidad.

Para hacer frente a este riesgo, la Sociedad diversifica su actividad para no depender ni de un sector económico en particular, ni de un cliente, ni de un solo tipo de negocio. El cuidado que se tiene al diversificar también considera la liquidez y capacidad de pago de los mandantes de los proyectos.

La realidad del negocio Inmobiliario reconoce las ventas sólo cuando ha ocurrido la firma de la escritura, por lo cual el riesgo se mitiga por la misma operación.

Cuando la mora de un pago excede los 365 días, se evalúa la situación a través de un análisis y revisión del deterioro de la cuenta. Si luego de él se determina que existe deterioro de la cuenta, se procede a provisionar hasta el 100%. Esto se aplica a ambos segmentos de negocios.

## Riesgo de liquidez

La posibilidad de que la Sociedad pueda caer en incumplimiento de sus obligaciones con terceros tanto por situaciones comunes o extraordinarias debido a un apalancamiento excesivo o a una inadecuada proyección o administración del flujo de caja, es un riesgo frente al cual Echeverría Izquierdo se protege de manera activa al definir políticas de bajo endeudamiento para sus operaciones, proyecciones de crecimiento a riesgo controlado y un manejo del flujo de caja independiente para cada empresa, provenientes de sus propias operaciones y fuentes de financiamiento interno así como de préstamos bancarios y operaciones de factoring.

## Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Compañía tiene como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

Existe una situación real y contingente en las alzas en costos de materiales de construcción que afecten negativamente los resultados de la Sociedad, en especial cuando estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo (como sucedió con el costo de la mano de obra en los últimos años). Por ello, en la unidad de Ingeniería y Construcción se establecen convenios para los principales insumos de cada oferta (al momento en que ésta se formaliza a los clientes) y se fijan horizontes y proyecciones de crecimiento del costo para considerar el alza de aquellos elementos que no pueden ser indexados al cliente o fijados a través de contratos o convenios. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario que se desarrolla en Chile posee una cobertura natural al fenómeno pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

## Análisis de sensibilidad

Respecto al riesgo en condiciones de financiamiento, cabe destacar que la deuda financiera es mayoritariamente asociada al desarrollo de proyectos inmobiliarios; para estos casos el financiamiento bancario está en base a costo de fondo bancario o TAB, más un spread pactado al comienzo del proyecto.

PRÉSTAMOS BANCARIOS	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
	30.428.323	46.811.091

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 299.072 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Las obligaciones en unidades reajustables, se encuentran en la misma moneda en que se originan los flujos, de esta manera se mantiene controlado el riesgo inflacionario.

## Riesgo de expansión en el extranjero

Los diferentes entornos, marcos regulatorios y condiciones que muestran los mercados entre distintos países siempre deben ser considerados. Éstos pueden transformar un negocio conocido en uno por conocer. Existen diferencias en rendimientos, precios, políticas regulatorias o ambientales y otros elementos que pueden afectar los plazos, márgenes y rentabilidad de los proyectos que se ejecutan fuera del país de origen, agregando incertidumbre al negocio.

Echeverría Izquierdo desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero.

**“La Sociedad mantiene una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la experiencia, especialización y diferenciación de sus unidades de negocio”.**



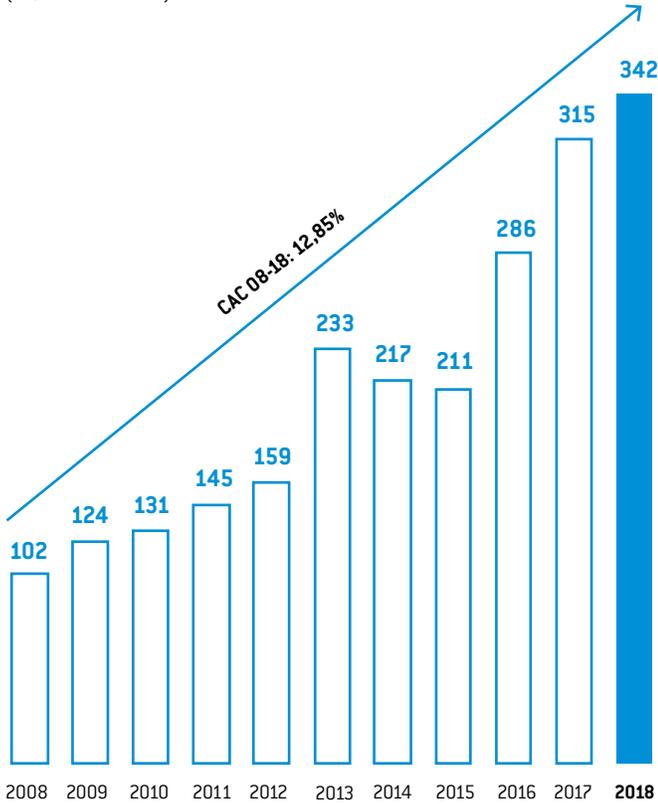
# 3

# Resumen ejecutivo



## Ingresos

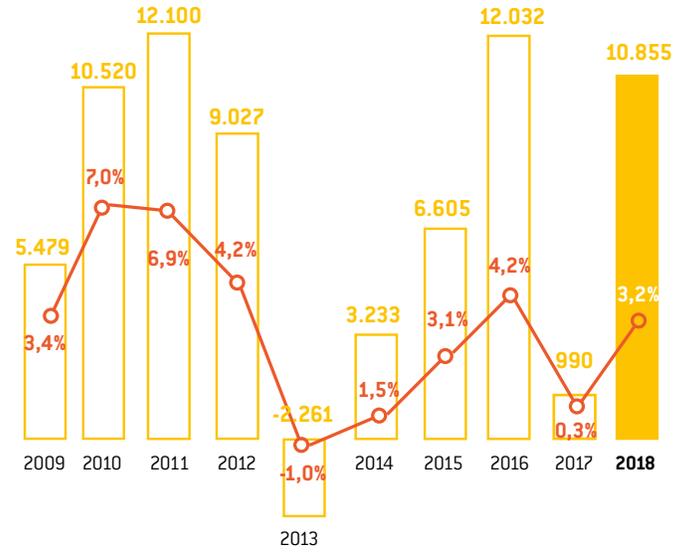
(Ch\$ miles de millones)



## Utilidad

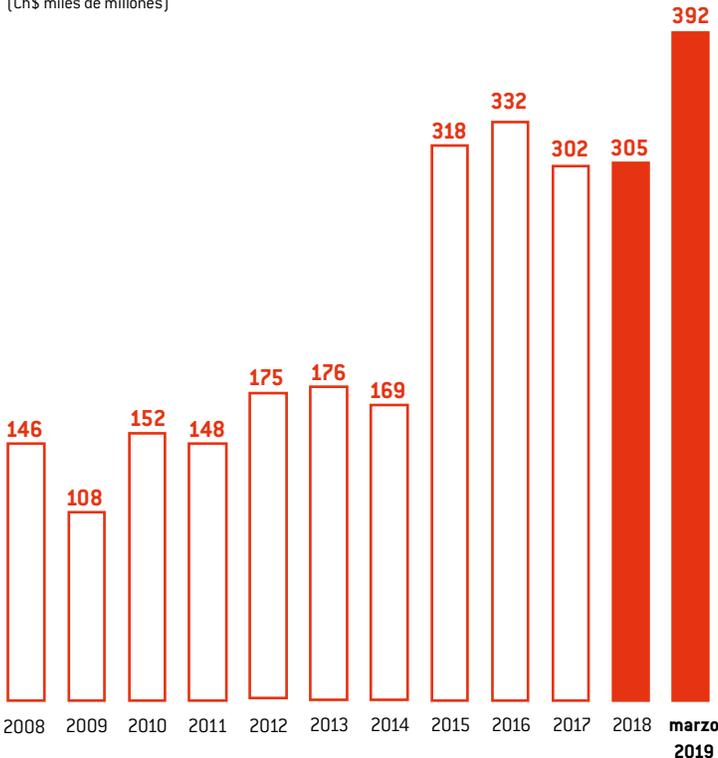
(Ch\$ millones)

Utilidad  
Margen Neto (%)



## Backlog (\*)

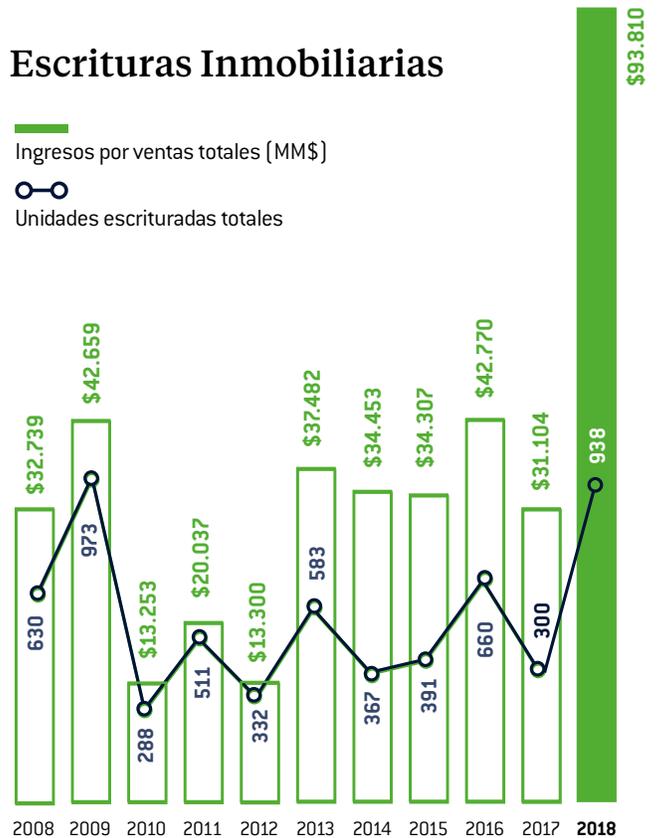
(Ch\$ miles de millones)



## Escrituras Inmobiliarias

Ingresos por ventas totales (MM\$)

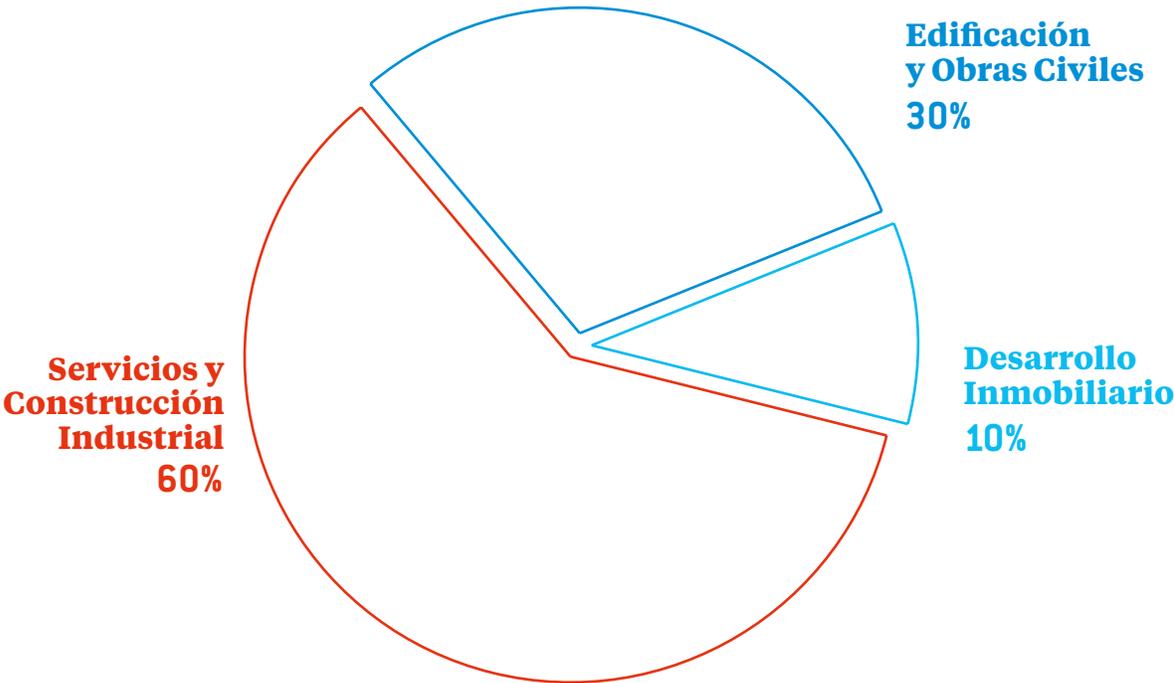
Unidades escrituradas totales



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

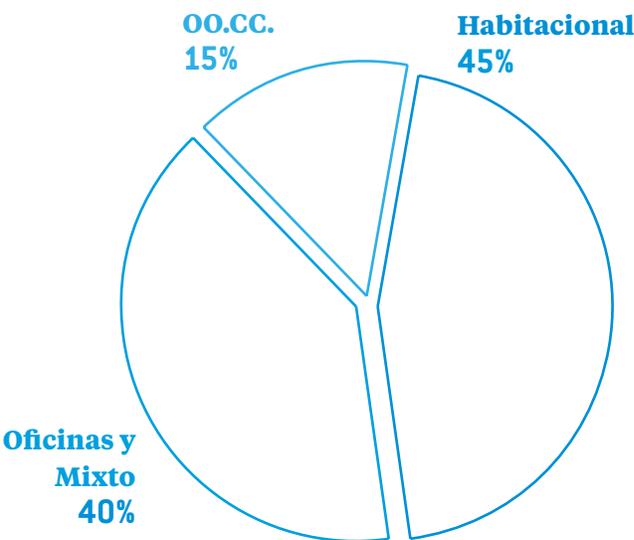
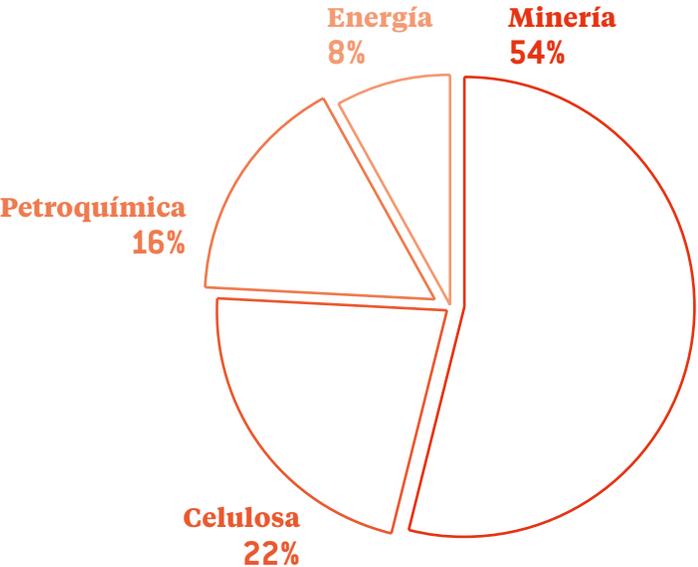
Total escriturado por cada proyecto, no se encuentra ajustado por la participación de Echeverría Izquierdo

# Distribución de los Ingresos 2018 (\*)



**Servicios y Construcción Industrial**

**Edificación y Obras Civiles**



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

## Resultados 2018

EERR Consolidado Echeverría Izquierdo S.A.

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2018	DIC-2017	VARIACIÓN
Ingresos de actividades ordinarias	342.283	314.638	8,79%
Ganancia bruta	39.063	19.311	102,14%
<b>Margen bruto</b>	<b>11,40%</b>	<b>6,14%</b>	<b>5,27%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	10.855	990	996,07%
<b>Margen neto</b>	<b>3,17%</b>	<b>0,31%</b>	<b>2,86%</b>
EBITDA	23.611	3.896	506,07%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>6,90%</b>	<b>1,24%</b>	<b>5,66%</b>

## Resultados por segmento

MILLONES \$, CADA PERÍODO	INMOBILIARIO	SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	EDIFICACIÓN Y OO.CC	MATRIZ Y ELIMINACIONES
Ingresos de actividades ordinarias	35.170	215.350	105.394	(13.631)
Ganancia bruta	9.376	25.725	2.795	1.140
<b>Margen bruto</b>	<b>26,66%</b>	<b>11,95%</b>	<b>2,65%</b>	<b>-8,37%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	6.724	8.976	(3.454)	(1.391)
<b>Margen neto</b>	<b>19,12%</b>	<b>4,17%</b>	<b>-3,28%</b>	<b>10,20%</b>
EBITDA	9.003	16.679	(299)	(1.772)
<b>Margen EBITDA</b>	<b>25,60%</b>	<b>7,75%</b>	<b>-0,28%</b>	<b>13,00%</b>

## Resultados Edificación y OO.CC

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2018	DIC-2017	VARIACIÓN
Ingresos de actividades ordinarias	105.394	134.948	-21,90%
Ganancia bruta	2.795	9.428	-70,35%
<b>Margen bruto</b>	<b>2,65%</b>	<b>6,99%</b>	<b>-4,33%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	(3.454)	1.521	-327,02%
<b>Margen neto</b>	<b>-3,28%</b>	<b>1,13%</b>	<b>-4,40%</b>
EBITDA	-299	8.001	-103,74%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>-0,28%</b>	<b>5,93%</b>	<b>-6,21%</b>

## Resultados Servicios y Construcción Industrial

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2018	DIC-2017	VARIACIÓN
Ingresos de actividades ordinarias	215.350	184.625	16,64%
Ganancia bruta	25.725	5.621	388,98%
<b>Margen bruto</b>	<b>11,95%</b>	<b>2,85%</b>	<b>9,10%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	8.976	(2.091)	-529,35%
<b>Margen neto</b>	<b>4,17%</b>	<b>-1,13%</b>	<b>5,30%</b>
EBITDA	16.769	(4.093)	-507,54%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>7,75%</b>	<b>-2,22%</b>	<b>9,96%</b>

## Resultados Desarrollo Inmobiliario

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2018	DIC-2017	VARIACIÓN
Ingresos de actividades ordinarias	35.170	15.418	128,11%
Ganancia bruta	9.376	4.414	112,38%
<b>Margen bruto</b>	<b>26,66%</b>	<b>28,63%</b>	<b>-1,97%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	6.724	2.897	132,10%
<b>Margen neto</b>	<b>19,12%</b>	<b>18,79%</b>	<b>0,33%</b>
EBITDA	9.003	3.471	159,38%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>25,60%</b>	<b>22,51%</b>	<b>3,09%</b>

# 4



# Desarrollo empresarial sostenible



En Echeverría Izquierdo estamos comprometidos con el desarrollo empresarial sostenible, y estamos convencidos que el desarrollo económico debe ser compatible con el desarrollo social y ambiental.

De esta forma nuestra gestión tiene el foco puesto en 5 ámbitos de trabajo para avanzar de forma responsable y transparente con nuestro entorno y quienes nos rodean.

# Desarrollo Empresarial Sostenible

1. Seguridad y Salud Laboral
2. Innovación y Productividad
3. Capital Humano
4. Medio Ambiente y Productividad
5. Cadena de Valor

## Seguridad y Salud Laboral

Valoramos la vida e integridad de nuestros colaboradores, subcontratistas, proveedores y todos quienes se relacionan con nuestros proyectos. Para nuestra compañía la Seguridad y Salud Laboral de cada uno de ellos es un valor estratégico.

**0,84** Tasa de Accidentabilidad consolidada del grupo EI (2018)

Tasa de Accidentabilidad de la Construcción en **Chile** (2017)

**4,1**

En 2018

**6 empresas**

del grupo Echeverría Izquierdo lograron desempeños sobresalientes y calificaron en el **cuadro de honor** de SST de la CChC 2018



EI Edificaciones logró un

**primer premio**

y dos menciones honoríficas en el concurso Buenas Prácticas en Seguridad y Salud Laboral de la CChC y Mutual de Seguridad

**3.200.000** Horas Hombres sin accidentes con tiempo perdido en El Montajes Industriales entre Abril y Agosto del 2018

# Innovación y productividad

Echeverría Izquierdo tiene una historia de Innovación, incorporando nuevas tecnologías a la industria de la construcción en Chile. Ese espíritu sigue impulsando nuestro desarrollo con miras a mejorar los estándares de calidad y productividad en nuestro sector.

## EMPRESA VSL

### Proyecto de Segmentación de Estructuras para Proyectos Industriales

Sistema de ingeniería que permite segmentar grandes estructuras de hormigón en elementos prefabricados que son unidos en el lugar del proyecto mediante cables tensados y que transforman los elementos en una estructura monolítica.

Aplicación: túnel de reclamo, stock pile y espesadores para el proyecto **Mina Spence – Growth Option**

## EI EDIFICACIONES e EI INMOBILIARIA

### Proyecto de Industrialización para proyectos habitacionales

Incorporación de un set de iniciativas de industrialización para aumentar la productividad, disminuir los plazos de obra, reducir la exposición al riesgo e incrementar la calidad del producto para proyectos habitacionales en altura.

Aplicación: proyecto piloto en Edificio Flow, Vicuña Mackenna. Hoy replicado en más de **8 proyectos habitacionales**.

## EI EDIFICACIONES

### Índice de Constructabilidad

Medimos nuestros proyectos según un índice de constructabilidad (adaptado del índice de constructabilidad de Singapur), para evaluar cómo el diseño y los procesos constructivos inciden en la industrialización de la construcción y la ocupación de mano de obra durante la ejecución del proyecto.

Índice de Constructibilidad para un proyecto normal en Chile: **22**

Índice de Constructabilidad promedio en Singapur: **88**

Índice de Constructabilidad del primer proyecto desarrollado con iniciativas e industrialización: **65**

Mayor índice de constructabilidad alcanzado en un proyecto EI: **85**

**3 fondos CORFO**  
de gestión de la innovación  
adjudicados para el 2018.



**1 fondo CORFO**

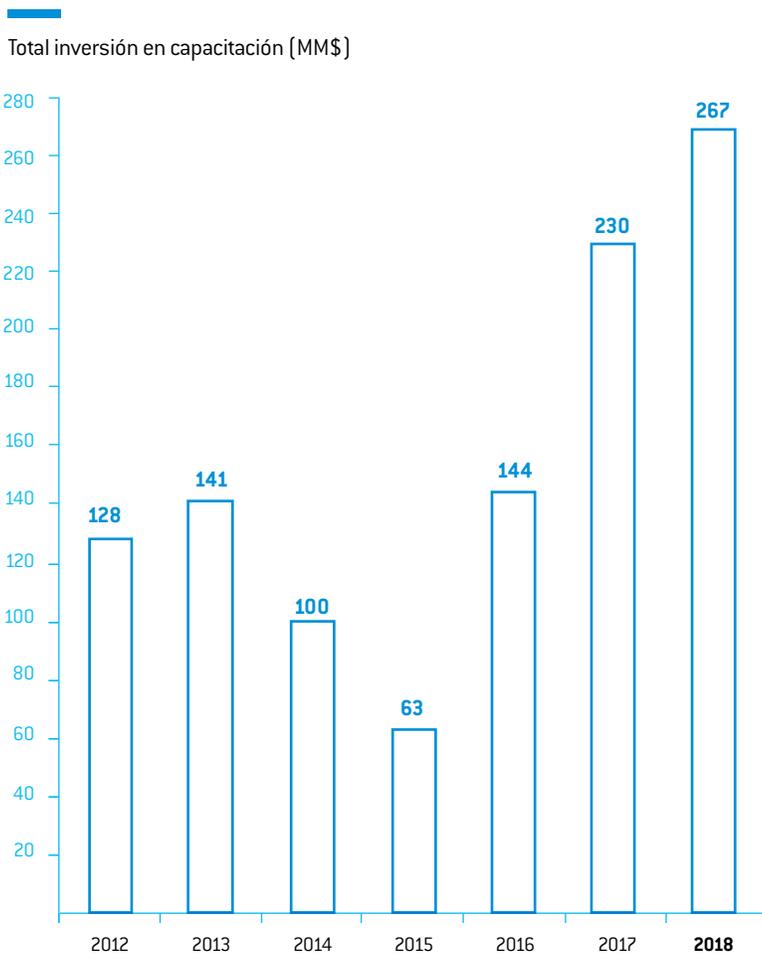
para subsidio semilla para un proceso de **innovación abierta**.

# Capital humano

Las personas son el centro de nuestro desarrollo. Para nuestra empresa generar las condiciones de trabajo que permitan lograr satisfacción, cooperación, productividad y eficiencia es clave para lograr los objetivos planteados.

## Desarrollo de Competencias

### MM\$267 de Inversión en Capacitación



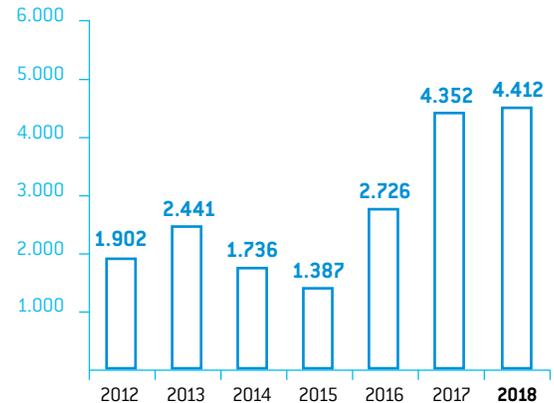
## Integración e Inclusión

- Talleres de sensibilización para la ley de inclusión.
- Clases de Español para trabajadores Haitianos.
- Traducción al Creole de señalética de seguridad en obras.
- Reinserción laboral de personas privadas de libertad (en convenio con Fundación Paternitas).

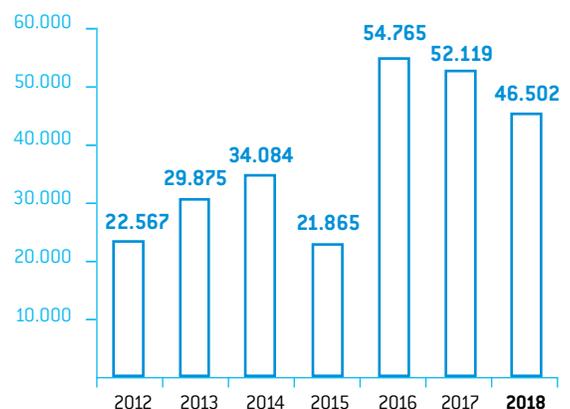
## Salud y Bienestar Laboral

- Ambientes de trabajo libres de Alcohol y Drogas (en convenio con Senda y fundación Esperanza).
- Operativos de Salud en obras y oficina central.
- Programa de Incentivo a la Vida Sana.
- Evaluación del riesgo psicosocial para todos los trabajadores.

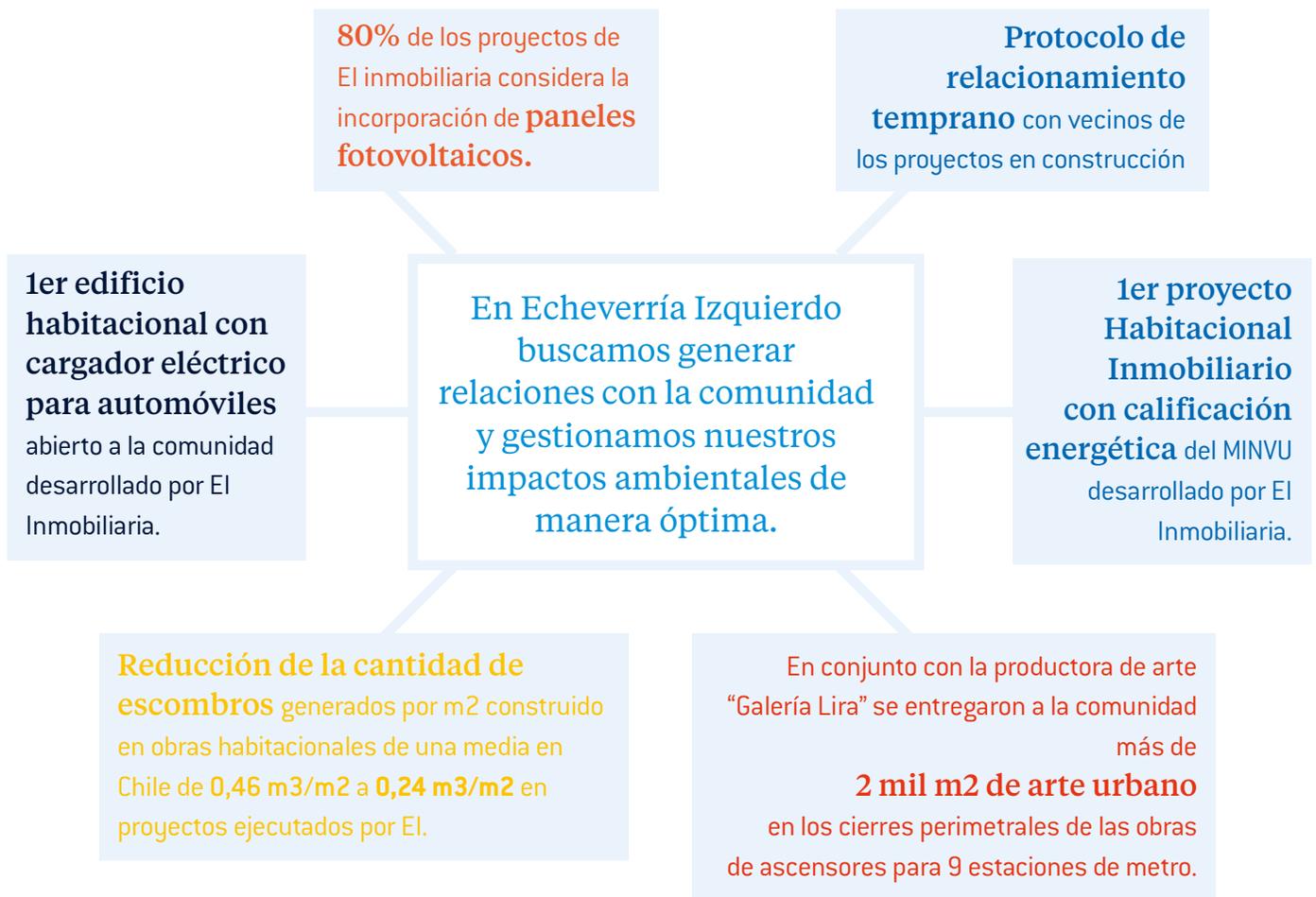
### Cantidad de Participantes



### Total Horas Capacitación



# Medio Ambiente y Comunidad



## Cadena de Valor

Impulsamos relaciones de largo plazo basadas en la confianza, el respeto y la transparencia.

Integración de Subcontratistas al sistema de gestión de seguridad de la empresa a través del programa **“Biz Safe”** en conjunto con la Mutual de Seguridad.

**Plataforma LinkBuild** para un modelo de gestión y administración de subcontratos **integral y transparente.**

**Sistema de Postventa** a través de una plataforma digital para una respuesta ágil y trazable

# 5



# Proyectos destacados 2018





NOMBRE	<b>Nuevo Cajón Distribución de Relaves, Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi</b>
LUGAR	Región de Tarapacá - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>Los trabajos consistieron en la construcción de un Nuevo Cajón Distribuidor 187-SU-1302, sus líneas y tie-in de alimentación, Nuevo Cajón de Rebose 187-SU-2302, sus líneas de descarga, línea de agua de lavado y nuevo sistema de medición de niveles.</p> <p>El alcance del contrato comprende las especialidades civiles, mecánicas, de cañerías, eléctrica y de instrumentación.</p>



NOMBRE	<b>Reactivación Obras Civiles y Montaje Electromecánico 24 Celdas DBNP 160 KTPD, Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi</b>
LUGAR	Región de Tarapacá - Chile
DESCRIPCIÓN	Los trabajos para la Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi (CMDIC) corresponden a la reactivación del proyecto De-Bottlenecking Fase 2 160 ktpd. El Proyecto consta del montaje de las 24 celdas de flotación, una batería de hidrociclones en remolienda, un tercer espesador de concentrado colectivo, un tercer Holding Tank y una cuarta bomba de desplazamiento positivo (Geho Pump).



<p><b>NOMBRE</b></p>	<p><b>Construcción y Montaje Obras Principales Proyecto de Reducción de Opacidad de Humos de Hornos Anódicos (ROHHA)” y “Montaje de Nuevos Puentes Grúa Nave Convertidores”, Codelco El Teniente</b></p>
<p><b>LUGAR</b></p>	<p>Región del Libertador General Bernardo O'Higgins - Chile</p>
<p><b>DESCRIPCIÓN</b></p>	<p>Con motivo del cumplimiento de la Norma de Emisión para Fundiciones de Cobre y Fuentes Emisoras de Arsénico, la Fundación Caletones de la División El Teniente de Codelco Chile busca reducir la opacidad de los humos de los cuatro hornos anódicos que forman parte del proceso. Para lograr este fin se implementará un sistema de tratamiento de gases compuesto por una etapa enfriadora de gases seguida de un filtro de mangas.</p> <p>El proyecto contempla la construcción y montaje de dos plantas de tratamientos de gases de igual capacidad, una ubicada en el lado Rancagua y la otra ubicada en el lado Sewell. Es parte del alcance la construcción de las fundaciones y el montaje electromecánico de ambas plantas, incluyendo los sistemas auxiliares.</p> <p>También es parte del alcance del contrato el reemplazo de los tres puentes grúa existentes al interior de la nave de fundición por cuatro puentes grúa nuevos.</p>



NOMBRE	<b>Montaje Civil Electromecánico Proyecto Estabilización de Líneas de Fibra, Planta Celulosa Nueva Aldea – Itata, Celulosa Arauco y Constitución</b>
LUGAR	Región del Maule - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>El Proyecto consiste en la “Estabilización de las Líneas de Fibra” en la Planta Celulosa Nueva Aldea. El objetivo es estabilizar la operación de las líneas de Fibra L-1 (Pino) y L-2 (Eucalipto), a fin de aumentar la disponibilidad operacional de la planta.</p> <p>Las mejoras más importantes corresponden a la incorporación de un nuevo Estanque de Soplado (Blow Tank) de 4.400 m<sup>3</sup> y a la habilitación del estanque existente de L-1 (1.500 m<sup>3</sup>) para su operación en paralelo con el estanque actual de la Planta.</p>



NOMBRE	<b>Montaje Civil Electromecánico Proyecto Upgrade Precipitadores Electroestáticos Caldera Recuperadora Línea 2, Planta Arauco</b>
LUGAR	Región del Maule - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>Las obras contratadas por Arauco, se enmarcan dentro de la definición técnica necesaria para respaldar la interconexión con el proyecto de Modernización y Ampliación Planta Arauco (MAPA). Consideran un conjunto de obras a realizar en los 3 precipitadores electrostáticos existentes de la caldera recuperadora en la línea 2 de la Planta Arauco Horcones. Se instalará además un precipitador adicional.</p> <p>El alcance del contrato comprende las especialidades civiles, mecánicas, de cañerías, eléctrica y de instrumentación.</p>



NOMBRE	<b>Edificio Nueva Córdova (SURA SENCORP)</b>
LUGAR	Santiago - Chile
DESCRIPCIÓN	Edificio de 46.068 m <sup>2</sup> , con 20 pisos destinados a oficinas Clase A+ y locales comerciales, además de 6 subterráneos. Ubicados en terreno de 4.200 m <sup>2</sup> ubicado en la esquina de Alonso de Córdova y Cerro el Plomo.



NOMBRE	<b>Proyecto Territoria Apoquindo</b>
LUGAR	Santiago- Chile
DESCRIPCIÓN	Proyecto de la Inmobiliaria Territoria que consiste en la construcción de tres torres de oficinas de 20, 21 y 22 pisos más una placa comercial, 9 subterráneos comunes y un total de 140.000 m2 construidos. La obra está emplazada en terreno de 12.000 m2 entre Avenida Apoquindo, El Bosque, Encomenderos y Roger de la Flor. Territoria Apoquindo cuenta además con conexión al metro. Este proyecto está en proceso de certificación LEED Platinum.



NOMBRE	<b>Edificio Vicuña Mackenna</b>
LUGAR	Santiago- Chile
DESCRIPCIÓN	Edificio Residencial de 22.630 m2, compuesto de dos torres, de 14 pisos y 2 subterráneos, ubicado en la comuna de Ñuñoa. En su construcción se han incorporado distintos elementos innovadores, como por ejemplo elementos prefabricados, que han permitido ir mejorando los procesos constructivos tanto en costos como en plazos.



<b>NOMBRE</b>	<b>Parque Arboleda Lo Curro</b>
<b>LUGAR</b>	Santiago- Chile
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Proyecto de dos torres de 8 Pisos y 2 subterráneos, que suman 50.000 m2, ubicado en un terreno de 4 hectáreas en Vía Aurora, Lo Curro. Este proyecto contempla departamentos de un alto nivel de terminaciones, gran parque, cómodos y amplios espacios comunes y alto confort térmico. Proyecto diseñado por la oficina de arquitectos Izquierdo Lehmann, paisajismo por Juan Grimm e interior por Enrique Concha y Co.



NOMBRE	<b>Edificio Lyon Concordia</b>
LUGAR	Santiago- Chile
DESCRIPCIÓN	Proyecto de 2 torres de Departamentos con 16.729 m2. Las torres son de 7 y 12 pisos, además de 3 subterráneos. En total cuenta con 102 Departamentos. Se encuentra en Avenida Ricardo Lyon 394, Providencia.



NOMBRE	<b>Obras de Elevación y Vaciado Estanques de Reserva de Agua para Consumo Humano, Aguas Andinas S.A.</b>
LUGAR	Región Metropolitana - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>Obra de infraestructura hidráulica, ubicada en la comuna de Pirque, provincia de Santiago, que permitirá bombear el agua captada en la obra de toma en el río Maipo hasta los estanques de reserva de 1,5 millones de m<sup>3</sup> de capacidad, y vaciarla desde dichos estanques hacia el acueducto que la conduce a la planta de tratamiento de agua potable Las Vizcachas.</p> <p>Esta obra forma parte de un gran proyecto que permitirá mejorar la seguridad del abastecimiento de agua potable para la ciudad de Santiago, manteniendo en funcionamiento las plantas de tratamiento ante eventos de alta turbiedad del río Maipo, otorgando una autonomía de 32 horas en el abastecimiento de agua potable antes de tener que cortar el suministro. Considera las Obras Civiles de Planta Elevadora, Cámara de Control, Disipación y Rebose; Sala Eléctrica y Grupos Generadores; Montaje Mecánico; Piques y Túneles para Líneas de Impulsión, Vaciado y Rebose; Montaje Eléctrico, Automatismo y Control; y Obras Viales.</p>



NOMBRE	<b>Ingeniería, Suministro y Construcción de Proyecto Ascensores línea 5 Metro</b>
LUGAR	Santiago- Chile
DESCRIPCIÓN	Es un contrato que tiene por objeto implementar ascensores en 9 estaciones de la Línea 5 del Metro de Santiago, las que, por su año de construcción, no cuentan con estas instalaciones, dotándolas de esta forma, de una infraestructura que permita entregar un servicio de transporte inclusivo, que facilite el acceso a las personas con movilidad reducida. Para ello es necesario ejecutar las obras civiles, terminaciones e instalaciones que permitan adecuar las estaciones e instalar ascensores desde la vía pública al nivel boletería y entre los niveles andén y mesanina.



NOMBRE	<b>Proyecto Puerto Nuevo</b>
LUGAR	Antofagasta – Chile
DESCRIPCIÓN	Este proyecto, realizado en sociedad con las empresas Boetsch S.A. y Villamar, se encuentra emplazado en Avda. Balmaceda esquina Maipú, en pleno centro de Antofagasta. Su diseño, encargado a los arquitectos Sabbagh y A4, contempla tres modernas torres de diferentes usos: La Torre Maipú, con una superficie de 15.000 m2 de apartamentos; la Torre Balmaceda, con una superficie de casi 11.000 m2 y que albergará apart hotel y oficinas y por último, la Torre Singular, que cuenta con oficinas y centro de eventos, y con una superficie de 5.000 m2. Por último, el proyecto también posee una placa comercial compuesta por un zócalo, primer y segundo piso, de 8.000 m2.



NOMBRE	<b>Proyecto Flow</b>
LUGAR	Santiago- Chile
DESCRIPCIÓN	Edificio Flow se encuentra en calle Vicuña Mackenna 1385, cuenta con dos torres de 14 pisos cada una, con un total de 285 departamentos de 1, 2, 3 dormitorios y dúplex. Edificio Flow nace con el objetivo de aportar al diario vivir de sus residentes incorporando sistemas eficientes energéticamente, que permiten un significativo ahorro de energía, reflejado en una importante disminución en sus costos tanto de gastos comunes como cuentas de consumo, transformándolo en uno de los proyectos emblemáticos en temas de sustentabilidad y confort.



NOMBRE	<b>Proyecto Dejavú Providencia</b>
LUGAR	Santiago- Chile
DESCRIPCIÓN	Es un proyecto de sólo 37 departamentos en un edificio de 11 pisos, exclusivos departamentos de 2 y 3 dormitorios. Ubicado en el corazón de la comuna de Providencia en la calle Miguel Claro 275, ofrece excelente conectividad con la estación de Metro Manuel Montt a tan sólo 3 cuadras. Hay que destacar que es el primer proyecto que cuenta con la innovación de cargadores eléctricos de autos públicos para otorgar un gran beneficio a la comunidad.



NOMBRE	<b>Proyecto Humana La Cisterna</b>
LUGAR	Santiago - Chile
DESCRIPCIÓN	Proyecto estructurado en base a 2 módulos separados de 10 y 11 pisos, con departamentos de 1 a 3 dormitorios. Ubicado en un barrio residencial de la comuna de La Cisterna. Humana ofrece espacios comunes, amplias áreas verdes con juegos infantiles y piscina, además de un amplio hall, sector de quinchos y sala multiuso en cada edificio, conforman el equipamiento recreacional del edificio



NOMBRE	<b>Proyecto Vanguardia Macul</b>
LUGAR	Santiago - Chile
DESCRIPCIÓN	Edificio que se distingue por entregar eficientes respuestas a las exigencias del mundo moderno y que cuenta con 15 pisos y 172 departamentos. Con una privilegiada ubicación en un tranquilo entorno residencial. Cuenta con espacios comunes tales como quinchos en primer piso, sala de niños con muro de escalada incorporado, sala multiuso gourmet, piscina y más.



NOMBRE	<b>Proyecto MET</b>
LUGAR	Lima – Perú
DESCRIPCIÓN	Está constituido por 348 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, distribuidos en 37 pisos. Actualmente es uno de los edificios habitacionales más altos de Latinoamérica. MET se encuentra ubicado en Av. Paseo de la Republica 2199, La Victoria, Lima. Este proyecto conecta la ruta diaria a través de las principales vías que mueven la ciudad, la Av. Javier Prado y la Vía Expresa, ahorrando tiempo de traslado para los principales distritos de Lima.



NOMBRE	<b>Proyecto Vemiá, Surco</b>
LUGAR	Lima – Perú
DESCRIPCIÓN	Este proyecto consta de dos edificios similares, de 37 y 32 departamentos cada uno, distribuidos en 5 pisos. El proyecto se encuentra ubicado en el distrito de Surco, cerca de avenidas accesibles, y rodeado por un entorno inmediato residencial y de baja densidad.



<b>NOMBRE</b>	<b>Metro de Lima Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la red básica del Metro de Lima y Callao</b>
<b>LUGAR</b>	Lima - Perú
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<p>Es un proyecto de construcción de un metro subterráneo, de 35 km de extensión total, que comprenderá el Eje Vial Este – Oeste y el ramal de conexión en la Av. Faucett hacia el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez. La obra constituye el proyecto de infraestructura más importante del Perú, y el más importante de Latinoamérica, en lo que a términos de inversión refiere.</p> <p>Contempla la ejecución de 35 estaciones, incluyendo al ramal de la línea 4, siendo la estación E-24, ubicada en el distrito de Santa Anita, la más grande de todas y la primera que se construyó en todo el proyecto. En esta estación, Pilotes Terratest Perú ejecutó todos los muros pantallas, pilotes y pilas-pilotes requeridos en el diseño.</p>



<p><b>NOMBRE</b></p>	<p><b>Bocatoma El Yeso de la Central hidroeléctrica Alfalfal ii, del proyecto hidroeléctrico Alto Maipo</b></p>
<p><b>LUGAR</b></p>	<p>San José de Maipo - Chile</p>
<p><b>DESCRIPCIÓN</b></p>	<p>Para este proyecto se ejecutan 118 pilotes de diámetro 1500 al amparo de lodos poliméricos para la fundación de la Bocatoma el Yeso que será la captación de agua para una central generadora de electricidad de pasada.</p> <p>El desafío principal fue llegar a la cota de proyecto sorteando los bolones de gran tamaño. Además de la dificultad del trabajo de ejecución en sí se agrega que la ubicación de la Obra es en plena cordillera y los trabajos se iniciaron en invierno con temperaturas que en el día no subían de los -6C°</p>



NOMBRE	<b>Núcleo Los Trapenses</b>
LUGAR	Santiago - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>A un costado del mall vivo los trapenses en la comuna de lo Barnechea, se participa en la ejecución de pilotes de diámetro 1000 mm y anclajes temporales reinyectados para la entibación del terreno que comprende la construcción de Proyecto Conjunto Armónico Núcleo Los Trapenses.</p> <p>El Proyecto en dos etapas, la primera con la ejecución de 101 pilotes de longitud aproximada de 21,5 mts En la segunda etapa, se ejecutan 3 líneas de anclajes temporales tipo T-IR (Inyección Repetitiva selectiva), comúnmente utilizados en suelos arcillosos, dado que permite un mayor arraigamiento del anclaje al terreno.</p>



NOMBRE	<b>Aguas Andinas Estanques de Reserva</b>
LUGAR	Región Metropolitana - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>Proyecto fue exigido por la Autoridad Sanitaria a la empresa Aguas Andinas, para aumentar a 32 horas la autonomía del abastecimiento de agua potable para la mayoría de las comunas de la región. Éste, consiste en la construcción y operación de seis estanques de almacenamiento de agua cruda, con una capacidad total de 1.500.000 m<sup>3</sup>, que serán emplazado en el sector de San Juan de Pirque.</p> <p>Se realizó la contención de estos nuevos estanques, ejecutando el servicio de muros de soil nailing con anclajes pasivos o nails más una piel de hormigón “in-situ” o shotcrete, que contiene todo el suelo transfiriendo parte de la carga a los nails, además de esto ejecutamos una pantalla anclada temporal de micropilotes, que consiste en una contención en base a micropilotes arriostrados lateralmente mediante anclajes postensados.</p>



NOMBRE	<b>Mejoramiento de terreno y muro pantalla, CMPC pulp planta laja</b>
LUGAR	Región del Biobío - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>El proyecto ubicado al costado norte de actual planta de Tratamiento de Efluentes de CMPC Pulp planta Laja, ubicada en la Región del Biobío. Para garantizar la correcta cimentación de futuras estructuras, es necesario realizar el Mejoramiento del Terreno del sector para lo cual se realizará la excavación y posterior relleno y compactación del material de aporte. El sistema de contención que se empleará para el sostenimiento del terreno colindante consiste en un Muro Berlínés anclado.</p> <p>Una vez ejecutado el Mejoramiento del Terreno, se proyecta una estructura que salvaguardará la integridad de las futuras estructuras. Para tal efecto, se ejecutará un Muro Pantalla anclado el cual constituirá una estructura permanente que garantizará la estabilidad e integridad de las futuras construcciones.</p>



NOMBRE	<b>Paso Inferior Graneros</b>
LUGAR	Región del Libertador General Bernardo O'Higgins - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>El proyecto consiste en la construcción del Paso Inferior al Ferrocarril en la localidad de Graneros. Se proyectó un Muro Pantalla de 800 mm autosoportante en los primeros metros de cada extremo y en su zona central apuntalado en coronación mediante una losa de hormigón armado que irá entre los muros opuestos.</p> <p>Dichos muros se construirán desde la superficie sin necesidad de realizar ninguna excavación previa de tal forma que su existencia sea imperceptible. Una vez ejecutada la losa central que apuntala los módulos más profundos, se procede a la excavación del túnel por ambos lados mediante maquinaria convencional hasta que ambos frentes lleguen a calar en el punto medio del paso inferior.</p>



NOMBRE	<b>Estacionamiento Plaza O´Higgins</b>
LUGAR	Valparaíso - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>Remodelación de la Plaza O'Higgins donde se encuentra ubicado el Congreso Nacional, esta remodelación consiste en la construcción de un estacionamientos subterráneos y paisajismo renovado para toda la plaza.</p> <p>Pilotes Terratest ejecutó una excavación llave mano consistente en una primera etapa de entibación con muro berlinés desde cota de terreno hasta nivel de sello de fundación, aproximadamente 9 mts. Este sostenimiento se realizó hincando perfiles metálicos desde la cota nivel terreno natural, para luego instalar doble tablón entre los banos entre perfiles. Luego en la etapa final se procedió a la excavación y movimiento de tierra correspondiente para entregar a nuestro cliente un terreno apto para la construcción de los estacionamientos.</p>



NOMBRE	<b>Parque Eólico San Gabriel, Renaico</b>
LUGAR	Región de la Araucanía – Chile
DESCRIPCIÓN	<p>Primer parque eólico en Chile construyéndose con torres de hormigón armado con pre esfuerzo exterior. VSL se lo adjudica en conjunto con la empresa Windtechnic, donde el cliente de VSL es Nordex Acciona Windpower, y el cliente final es Acciona Energía. El alcance del contrato es la prefabricación y suministro de 1342 piezas de hormigón armado sobre camión, en planta de prefabricado. Son 61 torres de 120 metros de altura en hormigón armado. Tendrá por lo tanto 61 aerogeneradores, diseñados para mejorar la captación de energía en emplazamientos de vientos bajos. Cada aerogenerador tendrá 3 MW de potencia sobre la torre de 120 metros de altura, reforzada con tecnología antisísmica.</p> <p>El parque eólico será el primero de Chile en incorporar tecnología de torre de hormigón, que tiene mayor altura para captar más recurso eólico e incrementar la producción. El parque San Gabriel producirá energía equivalente al consumo de 270.000 hogares chilenos y evitará la emisión de unas 632.000 toneladas anuales de CO2 en centrales de carbón.</p>



NOMBRE	<b>SGO – Spence: Hormigón Postensado en Minería, la revolución con alto valor agregado</b>
LUGAR	Región de Antofagasta - Chile
DESCRIPCIÓN	<p>VSL adjudica para su cliente, Constructora Fluor Salva SGO Ltda., la primera experiencia minera del país en donde se combina segmentación de estructuras hiperestáticas, con soluciones de postensado. El contrato contempla desarrollo de gran parte de la ingeniería, la segmentación, el suministro y supervisión del montaje, todo esto para las obras civiles correspondientes al Túnel de Recuperación, Espesadores de Relave y muro Stock Pile. En fase final, se incluye a su vez el suministro y montaje directo de lo que corresponde al postensado de las obras, lo cual es ejecutado a través de un contrato de servicio, por el 100% de los trabajos relacionados.</p> <p>Actualmente, <math>\frac{3}{4}</math> de las estructuras han sido ya suministradas a terreno, de las cuales el Túnel de Recuperación se encuentra montado y rematado al 100%. Se prevé que entre los meses de Abril, Mayo y Junio 2019, se rematen el 100% de las obras involucradas.</p>



NOMBRE	<b>Centrales de Flujo en el Bloque Arenal en la Isla de Tierra del Fuego, ENAP Magallanes</b>
LUGAR	Región de Magallanes y de la Antártica Chilena - Chile
DESCRIPCIÓN	Los trabajos de construcción de las centrales se iniciaron en Septiembre del 2018 y entraron en funcionamiento en enero del 2019. Dichas Centrales de flujo construidas 100% por Nexxo S.A., abarcaron las especialidades de OO.CC, Montaje Industrial, Maestranza, Piping, Eléctricos, Instrumentación, Telemetría, Aislación y Pinturas.



NOMBRE	<b>Precomisionamiento de reactores de hidrotreatmento de gasolinas, en Repsol La Pampilla</b>
CLIENTE	Lima - Perú
DESCRIPCIÓN	Nexxo S.A. tuvo la importante misión de precomisionar los nuevos reactores de hidrotreatmento de la planta de Repsol, ubicada en la Pampilla, Lima, Perú. El proyecto contempló la carga de 18 reactores, incluidas las inspecciones visuales, armado de internos y carga densa de los catalizadores correspondientes.e



NOMBRE	<b>Cierre controlado de Reactor de planta HDG, Enap Refinerías Aconcagua</b>
CLIENTE	Región de Valparaíso - Chile
DESCRIPCIÓN	Contrato a largo plazo firmado con Enap Refinerías Aconcagua, que involucra la totalidad de los reactores de sus plantas. El contrato es por 5 años, finalizando el año 2022. En 2018 se realizaron los trabajos de descarga inerte y carga densa de reactores de plantas de HCK, NHT, HDG y HDT.



NOMBRE	<b>Servicio de mantenimiento Industrial Gerencia de Fundición Codelco</b>
LUGAR	Chuquicamata, Región de Antofagasta- Chile
DESCRIPCIÓN	Contrato a largo plazo con duración de 36 meses, siendo su objetivo ejecutar las actividades de mantenimiento industrial en pos de mejorar las continuidad y disponibilidad operacional de los equipos productivos de la gerencia de Fundición, en las áreas CPF, Hornos de Refino, Horno Flash y Secadores. Con un alcance que involucra OO.CC, estructuras metálicas, montajes, trabajos eléctricos, aislaciones, entre otros.



NOMBRE	<b>Prueba de Recalificación Mineroducto STC8”, Minera Doña Inés de Collahuasi</b>
LUGAR	Región de Tarapacá - Chile
DESCRIPCIÓN	Se realiza exitoso proyecto de recalificación, el cual involucró más de 100 km de pruebas hidrostáticas, realizadas en 4 tramos en paralelo. En total fueron 120 horas, que estuvieron sujetas a los tiempos de la parada de planta de mantenimiento de la concentradora de dicha minera.



# 6



# Información general e información de sociedades filiales y coligadas



# Hechos esenciales 2018

## 5 de abril

### **Informa Citación a Junta Ordinaria de Accionistas**

El Directorio de Echeverría, Izquierdo S.A. en su sesión celebrada el 03 de abril de 2018 acordó citar a los accionistas de Echeverría, Izquierdo S.A. a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 25 de abril de 2018 a las 09:00 horas, a fin de pronunciarse sobre materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas. El Directorio acordó de forma unánime proponer a la junta ordinaria de accionistas otorgar un dividendo definitivo por un monto total de \$297.162.547 con cargo a las utilidades del ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2017, lo que equivale al 30% de dichas utilidades. Este dividendo corresponde a \$0,4956 por acción si se consideran las acciones que al 31 de marzo de 2018 tienen derecho a dicho dividendo.

### **Informa citación a Junta extraordinaria de accionistas**

El Directorio de Echeverría, Izquierdo S.A. en su sesión celebrada el 03 de abril de 2018 acordó citar a los accionistas de Echeverría, Izquierdo S.A. a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 25 de abril de 2018 a continuación de la Junta Ordinaria de Accionistas. El objeto de la convocatoria es someter a aprobación de los accionistas un nuevo programa de adquisición de hasta 290.436 acciones de propia emisión, con el fin de establecer un plan de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad, duración del programa, precios mínimo y máximo a pagar, y las demás materias necesarias para concretar el programa.

## 25 de abril

### **Informa acuerdos de Junta Ordinaria de Accionistas**

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2018, ha acordado otorgar un dividendo definitivo por un monto total de \$297.162.547 con cargo a las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, lo que equivale al 30% de dichas utilidades. Este dividendo corresponde a \$0,4956 por acción si se consideran las acciones que al 31 de marzo de 2018 tienen derecho a dicho dividendo. El señalado dividendo se pagará a partir del día 16 de mayo de 2018.

### **Informa acuerdos de Junta Extraordinaria de accionistas**

En la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad se aprobó un nuevo programa de adquisición de hasta 290.436 acciones de propia emisión, con el fin de establecer un plan de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad. La Junta acordó que el porcentaje máximo de acciones a adquirir fuera de hasta el 1% del capital accionario y que el programa de adquisición tuviera una duración de 1 año. A su vez, se facultó al Directorio para fijar el precio mínimo y máximo a pagar por las acciones y para adquirir directamente en rueda hasta el 1% del capital accionario dentro de cualquier período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata. Por último, se informa que el día 26 de abril de 2018 se iniciará el período de adquisición de acciones propias.

## 13 de septiembre

### **Informa solicitud de inscripción de línea de bonos desmaterializados**

La sociedad informó la presentación a la Comisión de Mercado Financiero (CMF) de la solicitud de inscripción de una línea de Bonos desmaterializados por UF1.500.000, con un plazo de vigencia de 10 años. Además, se adjuntaron las clasificaciones de riesgos Feller Rate BBB y Humphreys BBB+.

## 14 de diciembre

### **Informa sobre colocación de Bonos Serie A**

La sociedad informó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador Serie A [código nemotécnico BEISA-A] con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 918. La colocación del Bono Serie A se realizó por la suma de total de UF1.000.000 con vencimiento al día 01 de noviembre de 2025 y una tasa anual de caratula de 2,6%, obteniéndose una tasa de colocación de 2,94%. Los fondos provenientes de la colocación se destinarán al refinanciamiento de pasivos de la sociedad y sus filiales.

# Políticas de inversión

Los planes de desarrollo y expansión de Echeverría Izquierdo tanto en Chile como en el extranjero se esperan concretar a través de las siguientes políticas de inversión para cada una de sus áreas de negocios:

## Ingeniería y Construcción

La Sociedad en esta área orienta sus recursos procurando la reposición normal de sus activos operacionales; lo que incluye nuevas instalaciones, maquinarias, equipos y modernizaciones que permitan aumentar y mejorar la calidad productiva. En la misma línea, siempre se mantiene vigente la opción del crecimiento inorgánico (en empresas nacionales o extranjeras) que representen una oportunidad estratégica y/o rentable según los criterios técnico-económicos.

## Desarrollo Inmobiliario

En esta unidad de negocio las inversiones que realizan las sociedades inmobiliarias en las que la sociedad participa se orientan a los terrenos que se utilizarán en el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, de modo de contar con los activos que se requieran para satisfacer sus mercados objetivos.

# Políticas de financiamiento

La política de financiamiento de Echeverría Izquierdo consiste en la obtención de recursos propios y de terceros. Esta política resguarda la mantención de una estructura financiera que busca minimizar los costos de capital, así como los plazos y niveles de endeudamiento. En cada una de las unidades de negocio, esta política se orienta según los siguientes criterios:

## Ingeniería y Construcción

En esta unidad de negocios, la Sociedad utiliza las operaciones de leasing, o bien sus propios recursos para las inversiones en maquinarias y equipos, mientras que el proceso de construcción de obras es financiado en dos etapas: la primera utiliza los anticipos pagados por el cliente al iniciar las obras mandatadas, mientras que en la segunda se facturan los avances físicos al mandante una vez al mes, hasta completar la totalidad del monto del contrato.

En aquellos casos cuando existen contratos en que no se contemplan anticipos, y en que por tanto existe un descalce relevante entre egresos e ingresos, la Sociedad se financia con recursos propios y con líneas de capital de trabajo que esta tiene para cubrir estas eventualidades.

## Desarrollo Inmobiliario

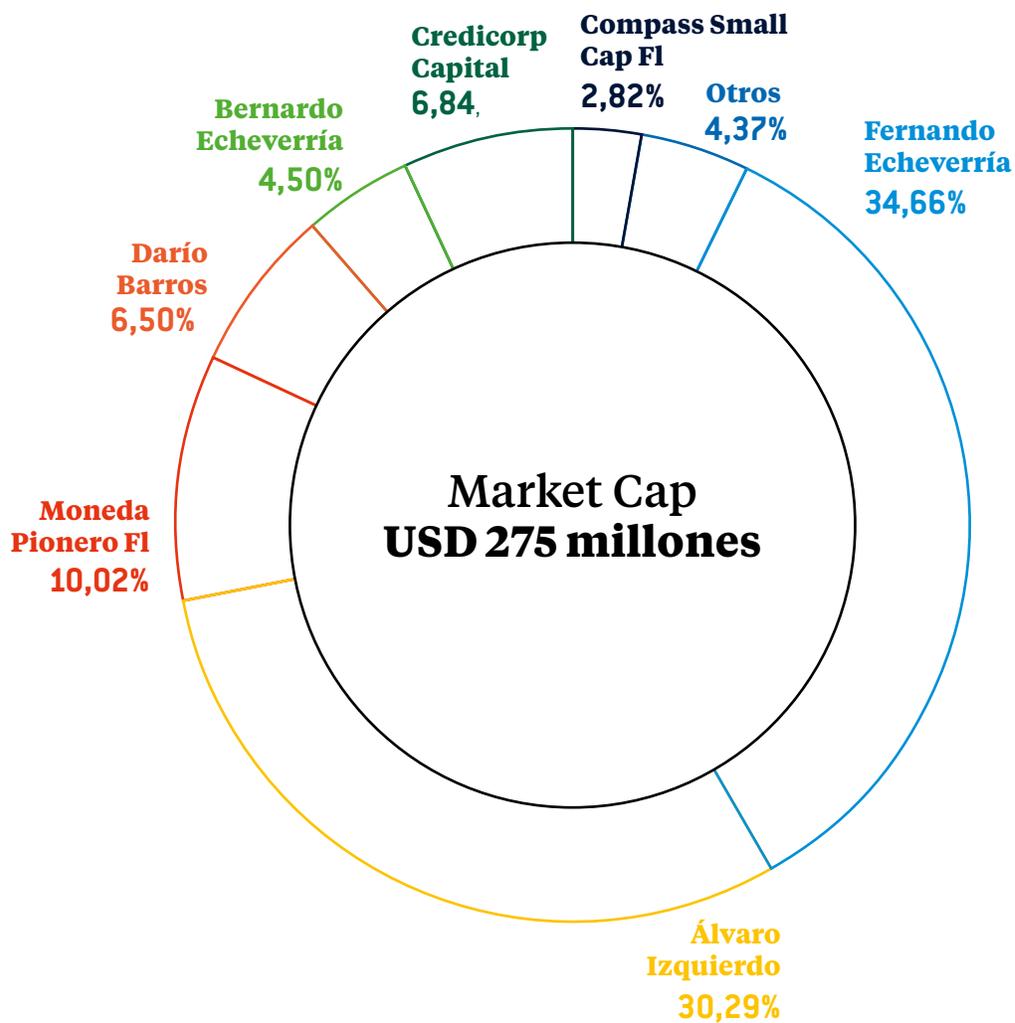
En esta unidad de negocios, Echeverría Izquierdo mantiene como política que el financiamiento de terrenos para el desarrollo de proyectos se realice con capital propio, en asociaciones con terceros o con operaciones puntuales con instituciones financieras. Mientras que en la construcción de los proyectos se utiliza financiamiento bancario para el proyecto, hipotecando el terreno a favor de la institución bancaria.

# Propiedad y control

La Sociedad tiene emitidas 605.364.800 acciones de una única serie, de las cuales a Diciembre de 2018, se encuentran suscritas, pagadas y distribuidas entre 45 accionistas, donde no existe una persona natural o grupo que tenga la calidad de controlador. Al 31 de Diciembre de 2018, los 12 principales accionistas de Echeverría Izquierdo S.A son los siguientes:

## Control

(Diciembre 2018)



# Propiedad

ACCIONISTAS MAYORITARIOS/ PRINCIPALES ACCIONISTAS	RUT	FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL	ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	DARÍO BARROS RAMÍREZ	BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL	MONEDA S.A	CREDECORP CAPITAL S.A	COMPASS	BCI	BTG	Otros	Acciones propias	TOTAL	NÚMERO DE ACCIONES
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	78.292.690-K		30,29%										30,29%	183.358.126
INM. E INV. PERGUE LTDA.	78.292.700-0	25,92%											25,92%	156.927.468
MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	96.684.990-8					10,02%							10,02%	60.643.000
INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	76.166.463-8	8,74%											8,74%	52.890.200
CREDECORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	96.489.000-5						6,84%						6,84%	41.427.005
INVERSIONES BAIZ LTDA	76.044.530-4			4,52%									4,52%	27.352.100
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	96.804.330-7							2,82%					2,82%	17.092.455
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	78.292.710-8				2,25%								2,25%	13.620.700
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	76.163.198-5				2,25%								2,25%	13.620.700
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	76.166.434-4			1,98%									1,98%	11.996.652
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	76.418.822-5								0,77%				0,77%	4.675.780
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	96.966.250-7									0,67%			0,67%	4.041.753
Otros	-										2,04%		2,04%	12.367.419
Acciones propias en cartera	-											0,88%	0,88%	5.351.442
<b>TOTAL</b>		<b>34,66%</b>	<b>30,29%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,50%</b>	<b>10,02%</b>	<b>6,84%</b>	<b>2,82%</b>	<b>0,77%</b>	<b>0,67%</b>	<b>2,04%</b>	<b>0,88%</b>	<b>100,00%</b>	<b>605.364.800</b>

# Áreas de negocio y sus especialidades

## Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones



Fundada formalmente en 1996, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria se ha constituido en una de las líneas de negocios más importante dentro del grupo. Sus primeros pasos fueron exclusivamente en sociedades como inversionistas, pero hoy la filial cuenta con un equipo de alrededor de 80 personas sumando sus colaboradores en Chile y en su filial en Perú, administrando directamente la mayoría de los proyectos en los que participa. Con los años, la Inmobiliaria ha mejorado sus márgenes a través de un know-how en el desarrollo, gestión y venta de proyectos de vivienda de entre las UF 2.000 y UF 10.000, además de aprovechar una integración vertical con otras filiales del grupo como Echeverría Izquierdo Edificaciones y Pilotes Terratest.

Una política de apalancamiento sana, sumada a un riguroso estudio de los mercados y a una estrategia de desarrollo de proyectos en zonas consolidadas de las principales ciudades de la región, ha permitido a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria desempeñarse en la industria inmobiliaria con una baja exposición a las volatilidades del mercado, salvando con éxito las crisis económicas que el país ha enfrentado.

En el mercado residencial de segmentos medios, hace algunos años Echeverría Izquierdo Inmobiliaria ha decidido usar su propia marca en los proyectos, con lo que se busca aprovechar los atributos positivos de calidad, seriedad y prestigio que el sello

Echeverría Izquierdo ha otorgado a las demás filiales por tantos años. Asimismo, la participación en segmentos residenciales de mayores ingresos ha sido cubierta a través de sociedades con terceros, con excelentes resultados. En consecuencia, la compañía ha consolidado un negocio rentable, con altos niveles de confiabilidad, innovación y estándares de calidad.

Paralelamente, y como parte de su política de diversificación, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria también participa en proyectos de oficinas y comercio en los principales mercados del país, así como la ya mencionada expansión a Lima en 2014.

Durante el año 2017 se creó formalmente el área de Innovación y Sustentabilidad con el fin de desarrollar el pensamiento creativo y disruptivo en la Inmobiliaria para buscar de manera sistemática ideas nuevas, tanto en el proceso constructivo como en el diseño de los proyectos.

Los resultados ya se están viendo con interesantes iniciativas en diseño de producto, constructibilidad, eficiencia energética, seguridad, etc. Desde su creación, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria ha participado en más de 70 proyectos en diversos lugares como son Santiago Centro, La Florida, Ñuñoa, Macul, La Cisterna, Providencia, Lo Barnechea, Providencia, Antofagasta, Concepción, Viña del Mar y Lima.

## Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



Echeverría Izquierdo Montajes Industriales ha tenido una sólida presencia en el sector minero, donde la empresa se posiciona como uno de los actores más relevantes del país. Además, se sigue manteniendo el liderazgo en los rubros del montaje industrial de los sectores de energía, celulosa y petroquímica.

Dentro de las principales obras ejecutadas a lo largo del tiempo, se destacan las realizadas en los terminales de GNL, centrales térmicas a carbón y gas, plantas de celulosa, planta de cristalería, planta de cemento, planta pellets, obras civiles y montajes electro mecánico de proyectos mineros de cobre y oro, estanques de LPG, plantas de FGD, mantención de las plantas térmicas entre otras.

Algunos proyectos que destacan dentro de los que últimamente ha ejecutado Echeverría Izquierdo Montajes Industriales en Chile son: Techado de las Canchas de Carbón mediante Domos Geodésicos para el complejo Bocamina de Enel (Domos Norte y Sur), Planta Tratamiento de Efluentes para Celulosa Arauco y Constitución, Horno de Cal y Planta de Caustificación (WLP) de la planta Celulosa CMPC Laja, Obras Civiles y Montaje Electromecánico del Proyecto de 24 Celdas de Flotación, DBNP 160 KTPD de Collahuasi, Plantas de Acido N° 3 y 4 de la División Chuquicamata de Codelco. Y Proyecto ROHHA en Mina El Teniente.

En el área internacional, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales en Brasil desarrolló la Construcción de la Planta de Caustificación, Horno de Cal, Patio de Maderas, Planta de Captación de Aguas y el montaje de 2 turbogeneradores de 80 y 90 MW cada uno en la Celulosa El Suzano ubicada en el norte de Brasil y la Planta de Caustificación y Horno de Cal de la Celulosa de CMPC Guaiba en Porto Alegre. Por su parte en Perú, se destaca la Construcción del Ciclo Simple de Siemens de 200 MW de la Central Térmica Chilca en Lima, finalizando el Montaje de una Central Térmica de Ciclo Simple de 700 MW en Mollendo para la empresa coreana Posco y el Montaje de una Central Térmica de Ciclo Simple de 700 MW en la localidad de Ilo.

Por último, cabe destacar que la empresa sigue manteniendo estándares de seguridad de excelencia. Es así como en los últimos años, y de forma consecutiva, se le ha reconocido con el Diploma 6 estrellas que entrega la Cámara Chilena de la Construcción. Este reconocimiento especial es el resultado de mantener indicadores de excelencia, en los últimos años, en materia de Prevención de Riesgos de acuerdo a las bases establecidas por la CCHC. Esto demuestra que la empresa muestra especial preocupación por la integridad de sus trabajadores.



Proyecto Alto Sierra Las Condes, Santiago – Chile



Obras Civiles y Montajes Electromecánico Plantas Ácido 3 y 4 Chuiqcamata, Codelco., Calama – Chile



Planta Lechada de Cal para Codelco, Ministro Hales – Chile



Edificio Apoquindo 5858, Santiago – Chile

## Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales



Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales se ha posicionado como una empresa reconocida en el desarrollo de proyectos EPC, dando respuesta a la necesidad de nuestros clientes de acotar sus proyectos en costo, plazo y desempeño. De esta forma, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales se ha transformado en una opción atractiva para proyectos del área minera (en especial con grandes proyectos para la industria del litio y cobre), energética, celulosa, petroquímica y procesos industriales en general.

Gracias a un cohesionado y calificado equipo humano, compuesto por profesionales, técnicos y colaboradores de diversas

especialidades, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales ha sido capaz de dar valor a los proyectos que desarrolla, entregando soluciones innovadoras con foco en la seguridad y la constructibilidad desde etapas tempranas.

Como parte importante del desarrollo de Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales están los acuerdos adquiridos con empresas extranjeras proveedoras de tecnologías de primer nivel, los cuales nos permiten entregar soluciones completas, garantizando su calidad.

## Echeverría Izquierdo Edificaciones



Echeverría Izquierdo Edificaciones es una filial de EISA que tiene como misión construir proyectos de edificación, ya sea del sector de oficinas, habitacional o proyectos de infraestructura. El Edificaciones es líder en el sector de oficinas, destacando el gran desarrollo de edificios de este tipo en Santiago Centro y en los sectores de El Golf, Nueva Las Condes y Eje Apoquindo.

El *know how* y los altos estándares alcanzados en las obras realizadas por Echeverría Izquierdo Edificaciones también han permitido desarrollar proyectos de mayor complejidad, como centros comerciales, hoteles, estacionamientos subterráneos, universidades, hospitales y obras aeroportuarias, entre otros. Este importante progreso ha sido posible gracias a la colaboración de un cohesionado equipo humano y a las soluciones de calidad entregadas, satisfaciendo con creces las expectativas de los clientes. Al día de hoy, la empresa cuenta con las certificaciones ISO 9.001 y OHSAS 18.001, reflejando el énfasis en la calidad operacional de los proyectos y el cuidado en la seguridad y salud de sus trabajadores.

El foco de Echeverría Izquierdo Edificaciones está en el cliente, preocupándose de cumplir sus expectativas y entregando

proyectos con un alto estándar de calidad, lo que ha llevado a la empresa a establecer relaciones de largo plazo con importantes clientes del sector inmobiliario e incluso involucrarse de forma temprana en proyectos de terceros, aportando desde su experiencia para generar mejoras.

Una de las competencias importantes de Echeverría Izquierdo Edificaciones es su enfoque en la innovación, siendo pioneros en soluciones industrializadas como baños prefabricados. Además, la empresa ha sistematizado su *know how* a través de la implementación de un índice de constructibilidad, con el cual es posible realizar una evaluación de qué tan fácil de construir es un proyecto y ayuda en la búsqueda de nuevas optimizaciones.

También, Echeverría Izquierdo Edificaciones tiene una visión de seguridad que tiene como eje la valoración de la vida e integridad de sus colaboradores. Dentro de esta visión destaca el desarrollo de habilidades de liderazgo para la línea de mando, la incorporación de la seguridad en el proceso constructivo a través de la planificación, la integración de los subcontratos como socios estratégicos y la generación de un contexto organizacional que propicie cambios en las conductas de nuestros trabajadores.

## Pilotes Terratest



Pilotes Terratest S.A. es una empresa del Grupo Echeverría Izquierdo. Su actividad se centra en el campo de la geotecnia aplicada, siendo una empresa altamente diversificada, que cubre gran parte de la gama de sistemas de excavación especializada, perforación y tratamientos de terreno que existen en la actualidad. Su capacidad y compromiso para proporcionar soluciones integrales, la convierten en líder del rubro, con aproximadamente un 40% de participación de mercado, siendo la más grande y reconocida empresa especialista en geotécnica en los mercados que opera.

Su estrategia está orientada a atender a todo el mercado de fundaciones especiales y tratamientos del terreno de Chile y países vecinos, tales como Perú y Bolivia, como un colaborador altamente especializado, con una capacidad de integración demostrada en la incorporación de nuevas tecnologías, conocimiento y continuo crecimiento.

Desde el 2017 Pilotes Terratest S.A. conforma junto con las filiales de Latinoamérica en Perú y Bolivia, el grupo Terra Foundations. Este grupo de empresas fomenta el intercambio de “know-how” y la innovación tecnológica en la región para ofrecer a sus clientes las mejores soluciones dentro del campo de la geotecnia aplicada.

## Postensados



VSL Sistema Especiales de Construcción S.A., fue formada en el año 1988 entre Echeverría Izquierdo y VSL Internacional. Con todo el respaldo de una empresa internacional con más de 50 años en el mercado mundial, y con el mismo espíritu innovador que inculca la casa matriz a sus filiales, VSL ha desarrollado y traído a Chile sistemas constructivos innovadores y soluciones especiales especialmente a través de su principal técnica, el postensado.

Actualmente ofrece un sinfín de soluciones al mercado y empresas constructoras, tanto en el área de Ingeniería, proyectos especiales, minería y otros, aportando también con el suministro de materiales, supresión y puesta en terreno de cada una de las tecnologías que desarrolla.

Algunas de sus soluciones más reconocidas son: Postensado para Obras Civiles, Edificaciones y Pavimentos; el Heavy Lifting & Handing; los Muros de Tierra Estabilizada Mecánicamente Muro VSol; la Reparación, Refuerzos y Rehabilitación de Estructuras; Sistema Constructivo para Puentes y además diversos Proyectos Especiales para Minería, Industria y Obras Civiles.

Durante su historia, grandes proyectos que vieron luz por primera vez en Chile fueron el viaducto de dovelas para la Línea 4 del Metro, Puente empujado de Amolanas, Postensado de Estanques de GNL, Puente de Voladizos Sucesivos en Huasco, Edificio Colgante de Alcántara 99, Giro del Puente Cau Cau en Valdivia, Muro TEM de Esperanza con fleje polimérico más alto ejecutado hasta ese momento.

## Concesiones

Gracias a su reconocida trayectoria y experiencia, su capacidad para crear soluciones innovadoras y su solidez financiera, a lo largo de su historia, Echeverría Izquierdo ha participado en la ejecución de destacados proyectos de concesiones, tanto de iniciativa pública como privada.

Algunos ejemplos de estos proyectos son la Plaza de La Ciudadanía, el Centro Cultural y estacionamientos subterráneos Palacio de La

Moneda, los estacionamientos subterráneos Plaza Mekis, frente al Teatro Municipal, y los estacionamientos subterráneos Catedral, bajo la Plaza de Armas de Concepción.

En el último tiempo, el área de Concesiones se ha concentrado en la formación de alianzas con importantes empresas locales y extranjeras, para abordar de manera más competitiva los principales proyectos de concesiones de obras públicas.



Pilotes en proyecto refinera Talara, Talara – Perú



Losas postensadas Centro cultural Gabriela Mistral Etapa II, Santiago – Chile



Estacionamiento subterráneo Plaza Mekis, Santiago – Chile



Obras civiles de piques, galerías y túneles de tramos 2 y 3 norte de línea 3 de Metro de Santiago – Chile



Paro programado de Planta Methanex, Punta Arenas – Chile

Echeverría Izquierdo, en su área de Obras Civiles, está orientada a la ejecución de proyectos de mediana a gran envergadura para clientes públicos como privados.

Nuestros servicios se han desarrollado en las industrias de infraestructura (pública y privada), energía y minería. Participando en obras como: puentes, obras hidráulicas, caminos, embalses, túneles mineros y carreteros, parques eólicos y centrales de paso.

Echeverría Izquierdo Obras Civiles se orienta a garantizar la satisfacción del cliente, cumpliendo con altos estándares en calidad, seguridad y plazos de ejecución, a través de la constante búsqueda e implementación de innovación y nuevas tecnologías, aprovechando su reconocida experiencia a través de las diversas filiales, buscando siempre las mejores sinergias entre ellas, para así poder brindar soluciones óptimas a los distintos tipos de necesidades.

Durante el año 2017, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción a través de Obras Civiles, y de la sociedad EI-OSSA., ha ejecutado la nueva Estación Los Leones para el Metro de Santiago, como continuidad de ejecución de las obras civiles de la Línea 6 correspondiente a los piques, galerías y túneles de los tramos 2b, 3 y 4 de y de la Línea 3, tramos 2 y tramo 3 norte, y el túnel que enlaza ambas líneas. Las obras de túneles ejecutados suman una longitud aproximada de 12 kilómetros de excavación y sostenimiento en suelos.

## Nexxo

Nexxo S.A. fue fundada en el año 1980 por don Horst G. Jander Müller, Ingeniero Civil Industrial. En la actualidad cuenta con instalaciones industriales en las ciudades de: Calama, Antofagasta, Concón (casa matriz), Coronel y Punta Arenas, como también internacionalmente en Rio de Janeiro (Brasil), Barranquilla y Barrancabermeja (Colombia), Buenos Aires y Bahía Blanca (Argentina), y Santa Cruz de la Sierra (Bolivia).

Nuestra experiencia, acumulada por centenares de labores realizadas en la industria: minera, petroquímica, celulosa y generación eléctrica; nos permite ser reconocida como una empresa proveedora de servicios industriales innovadores, especializados y de alta tecnología, que se destacan en el mercado nacional e internacional.

Nuestro trabajo se focaliza en cuatro líneas de negocios: Limpiezas Químicas, Flushing y Servicios Industriales - Catalizadores y Agua a Alta Presión - Contratos de mantenimiento industrial & Obras y Montajes.

El liderazgo y solidez de Nexxo en sus áreas de especialización, ha

Todas las obras anteriores se han realizado con la más moderna tecnología de excavación y sostenimiento, cumpliendo los estándares de calidad, plazos y seguridad requeridos por el cliente.

Además, Echeverría Izquierdo Obras Civiles finalizó en Junio de 2017, el paso bajo nivel denominado "Paso Inferior Los Maitenes Sur". El proyecto consistía en la construcción de un paso vehicular bajo la Autopista Concesionada Vespucio Norte Express, para su cliente Bodenor Flex Center, manteniendo la autopista operativa durante todo el período de construcción bajo los más altos estándares de prevención y seguridad.

Echeverría Izquierdo Obras Civiles, durante el segundo semestre de 2017, estuvo ejecutando cuatro estanques de agua para la empresa Aguas Andinas, que fueron adjudicados en Julio del 2017. Estos se llaman: Peñalolén Medio, El Peral Bajo, La Faena y Trinidad Alto, encontrándose El Peral y la Faena en operación. Las obras consisten en la construcción de un estanque rectangular de 14.000 m<sup>3</sup>, y otros tres circulares de 5.000 m<sup>3</sup>, 4.500 m<sup>3</sup> y 11.000 m<sup>3</sup>, todos semienterrados de hormigón armado con sus interconexiones hidráulicas correspondientes.

Adicionalmente durante el mes de Noviembre, Echeverría Izquierdo Obras Civiles se adjudicó las obras de Ingeniería, suministro y construcción del proyecto Ascensores Línea 5 de Metro S.A., y en el mes de Diciembre, la ejecución de la Etapa 1 de las Obras de Elevación y Vaciado de Estanques de Reserva de Agua para Consumo Humano de Aguas Andinas, ubicados en Pirque.



trascendido el territorio nacional y hoy estamos presentes en casi todo LATAM, en: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Perú y Uruguay.

En diciembre de 2018, con el objetivo de fortalecer el capital de trabajo y permitir nuevas inversiones y crecimiento en su filial Nexxo S.A., Echeverría Izquierdo S.A. suscribió un aumento de capital en dicha sociedad, llegando al 72% quedando el restante 28% en manos del grupo Portobello.

Gracias a nuestro compromiso con la seguridad, el medio ambiente, la sustentabilidad de nuestras operaciones, la calidad y eficiencia de nuestros procesos y nuestro permanente enfoque al cliente, actualmente ofrecemos una variedad de prestaciones integrales, enfocándonos en solucionar los inconvenientes de nuestros clientes, con el sello de calidad y solidez que nos dan estos 38 años de conocer en profundidad a quienes utilizan nuestros servicios. Nuestra capacidad innovadora nos entrega herramientas para poder responder oportunamente a nuestros clientes. Esto nos ha permitido crecer y consolidarnos como una empresa líder y de gran confiabilidad en el sector industrial.

# Remuneraciones del directorio y administración

## Remuneración del directorio

De acuerdo a lo establecido en la Ley No 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad debe determinar anualmente la remuneración del Directorio.

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 25 de Abril de 2018 acordó que el Directorio perciba remuneración por concepto de dietas por asistencia a sesiones hasta la Junta Ordinaria del año 2019, fijándose como única retribución por su asistencia a sesiones de directorio una dieta mensual equivalente a 100 Unidades de Fomento.

Directorio vigente durante el año 2018				
RUT	NOMBRE	PROFESIÓN	CARGO	FECHA NOMBRAMIENTO
6.065.433-6	Fernando José Echeverría Vial	Ingeniero Civil PUC.	Presidente del Directorio	20-04-16
6.686.307-7	Álvaro Izquierdo Wachholtz	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16
6.638.550-7	Bernardo Alberto Echeverría Vial	Arquitecto U. de Chile	Director	20-04-16
4.599.313-2	Darío Arturo Barros Ramírez	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16
6.866.516-7	Pablo Ihnen de la Fuente	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16
6.374.984-2	Marcelo Awad Awad	Ingeniero Civil Industrial U.Técnica del Estado	Director Independiente	20-04-16
7.031.728-1	Francisco Ramón Gutiérrez Philippi	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16

Directorio vigente durante el año 2017				
RUT	NOMBRE	PROFESIÓN	CARGO	FECHA NOMBRAMIENTO
6.065.433-6	Fernando José Echeverría Vial	Ingeniero Civil PUC.	Presidente del Directorio	20-04-16
6.686.307-7	Álvaro Izquierdo Wachholtz	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16
6.638.550-7	Bernardo Alberto Echeverría Vial	Arquitecto U. de Chile	Director	20-04-16
4.599.313-2	Darío Arturo Barros Ramírez	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16
6.866.516-7	Pablo Ihnen de la Fuente	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16
6.374.984-2	Marcelo Awad Awad	Ingeniero Civil Industrial U.Técnica del Estado	Director Independiente	20-04-16
7.031.728-1	Francisco Ramón Gutiérrez Philippi	Ingeniero Civil PUC.	Director	20-04-16

## Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

Las remuneraciones percibidas por el Equipo Gerencial y los Ejecutivos Principales de Echeverría Izquierdo ascendieron a **M\$6.550.767** (M\$4.268.530 fijas, M\$2.282.237 variables) durante el ejercicio al 31 de Diciembre de 2018. Durante el año 2017 este monto alcanzaba los **M\$5.080.495** (M\$3.757.146 fijas, M\$1.323.348 variables).

## Plan de incentivos

Echeverría Izquierdo y sus filiales cuentan con esquemas de incentivos económicos para todos sus ejecutivos y profesionales.

Estos incentivos están asociados al desempeño y a los resultados obtenidos. Para su determinación se consideran determinados indicadores de gestión y el cumplimiento de las metas individuales definidas.

Adicionalmente se ha implementado un programa de opciones para adquirir acciones de EISA como plan de compensación para ciertos ejecutivos. Este programa considera opciones para ser ejercidas un 20% el primer año, un 30% el segundo año y un 50% el tercer año. Como consecuencia de esto, al 31 de diciembre de 2018 se ha materializado la venta de **2.035.111** acciones a ejecutivos de la compañía.

Información sobre nuestros Ejecutivos Principales					
RUT	NOMBRE	PROFESIÓN	CARGO	CARGO EJECUTIVO PRINCIPAL	FECHA NOMBRAMIENTO
10.689.120-6	Pablo Ivelic Zulueta	Ingeniero Civil PUC.	Ejecutivo Principal	Gerente General corporativo Echeverría Izquierdo S.A	15/12/2017
22.288.719-4	Jan Huss	Ingeniero Mecánico, Universidad Técnica (TFH) Berlín	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	02/01/2012
14.632.337-5	Aldo Guzmán Giuliani	Ingeniero Civil Universidad de Buenos Aires	Ejecutivo Principal	Gerente General Pilotes Terratest S.A.	03/02/1998
11.833.589-9	Cristian Andres Saitua Doren	Ingeniero Comercial PUC.	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Finanzas Echeverría Izquierdo S.A.	15/12/2017
13.657.810-3	Raimundo Cruzat Correa	Ingeniero Civil Industrial PUC.	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Inmobiliaria E Inversiones S.A.	01/08/2013
10.476.201-8	Fernando Pino Hurtado	Ingeniero Civil PUC.	Ejecutivo Principal	Gerente General Vsl Sistemas Especiales De Construcción S.A.	01/07/2005
9.787.963-K	Luis Ennio Caprile Vendrell	Ingeniero Civil PUC.	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Ingeniería Y Construcción S.A.	15/12/2017
10.476.201-8	María Francisca Cruz Urrea	Constructor Civil PUC.	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	15/12/2017

Remuneraciones del directorio										
NOMBRE		CARGO	DIETAS (M\$)		HONORARIOS (M\$)		COMITÉ DE AUDITORIA (M\$)		TOTAL (M\$)	
			31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Fernando Echeverría Vial	1-2-3	Presidente	65.267	63.812	89.742	87.742	-	-	155.009	151.554
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1	Director	32.633	31.906	122.376	119.648	-	-	155.009	151.554
Darío Barros Ramírez	1-4	Director	38.622	47.055	114.872	104.499	-	-	153.494	151.554
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3	Director	65.265	63.812	89.742	87.742	-	-	155.007	151.554
Pablo Ihnen de la Fuente	1	Director	32.633	46.519	-	-	11.422	11.167	44.055	57.686
Francisco Gutiérrez Philppi	1	Director	32.633	31.904	16.317	15.953	11.422	11.167	60.372	59.024
Marcelo Awad Awad	1	Director	32.627	31.911	16.313	15.954	11.418	11.168	60.358	59.033
<b>TOTALES</b>			<b>299.680</b>	<b>316.919</b>	<b>449.362</b>	<b>431.538</b>	<b>34.262</b>	<b>33.502</b>	<b>783.304</b>	<b>781.959</b>

- 1) Echeverría Izquierdo S.A.
- 2) Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- 3) Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- 4) Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. (Nexxo S.A.)

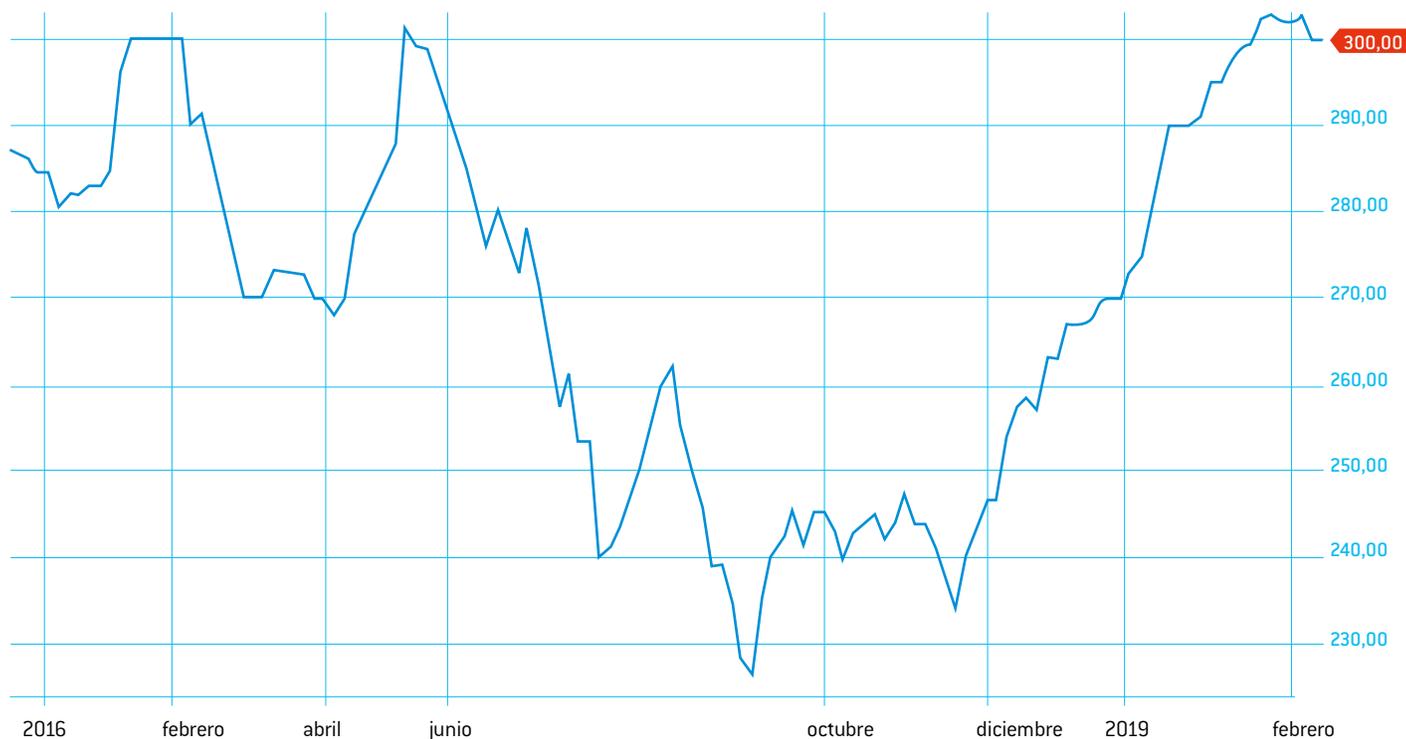
## Estadística trimestral de la acción de Echeverría Izquierdo S.A.

	Nº ACCIONES	MONTO TRANSADO (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/ACCIÓN)	PRESENCIA BURSÁTIL AL CIERRE DE CADA TRIMESTRE
<b>2017</b>	<b>22.951.665</b>	<b>6.715.455.813</b>	<b>292,6</b>	
1er Trimestre	5.647.946	1.510.228.712	267,4	3,30%
2do Trimestre	2.665.676	861.125.214	323,0	7,78%
3er Trimestre	4.664.345	1.471.618.598	315,5	13,30%
4to Trimestre	9.973.698	2.872.483.289	288,0	21,11%
<b>2018</b>	<b>17.251.699</b>	<b>4.581.674.586</b>	<b>265,6</b>	
1er Trimestre	3.715.683	1.080.369.013	290,8	23,89%
2do Trimestre	5.248.283	1.437.892.591	274,0	21,11%
3er Trimestre	4.790.230	1.215.091.490	253,7	20,00%
4to Trimestre	3.497.503	848.321.492	242,6	16,67%

Las acciones de la sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

## Comportamiento de la acción

EISA



Fuente Bolsa de Santiago.

## Transacciones de acciones de la sociedad por parte de personas relacionadas 2018

NOMBRE / RAZON SOCIAL	RELACIÓN	FECHA TRANSACCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN DE LA TRANSACCIÓN A LA S.A.	TIPO TRANSACCIÓN	Nro. ACCIONES TRANSADAS	PRECIO UNITARIO	MONTO TRANSACCIÓN
RAIMUNDO CRUZAT CORREA	EJ	13/12/2018	13/12/2018	A	363.000	197	71.511.000
CRISTIAN SAIUA DOREN	GF	03/10/2018	04/10/2018	E	8.200	240	1.968.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	11/09/2018	11/09/2018	A	20.000	230	4.600.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	10/09/2018	10/09/2018	A	20.000	228	4.564.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	06/09/2018	06/09/2018	A	10.338	239	2.471.382
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	14/08/2018	14/08/2018	A	10.000	243	2.430.800
CRISTIAN SAIUA DOREN	GF	13/08/2018	15/08/2018	E	20.000	240	4.800.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	13/08/2018	13/08/2018	A	10.000	241	2.410.200
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	13/08/2018	13/08/2018	A	20.000	240	4.800.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	08/08/2018	08/08/2018	A	20.000	253	5.068.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	06/08/2018	06/08/2018	A	20.000	261	5.220.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	03/08/2018	03/08/2018	A	20.000	266	5.314.800
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	01/03/2018	01/03/2018	A	8.272	270	2.233.440
PABLO IVELIC ZULUETA	GG	21/02/2018	22/02/2018	A	23.400	267	6.247.566
CRISTIAN SAIUA DOREN	GF	21/02/2018	22/02/2018	A	17.255	267	4.606.912

## Brecha salarial por género

La brecha es la diferencia porcentual de los sueldos brutos promedio de las mujeres respecto a los hombres. A continuación se muestra la diferencia porcentual de sueldos brutos de mujeres respecto a hombres:

Edificación y Obras Civiles	
GERENTES Y EJECUTIVOS	PROFESIONALES
-4,3%	-8,2%
TÉCNICOS	PERSONAL TERRENO
-3,1%	-2,2%

Servicios y Construcción Industrial	
GERENTES Y EJECUTIVOS	PROFESIONALES
-5,4%	-7,2%
TÉCNICOS	PERSONAL TERRENO
-18,3%	-14,6%

Desarrollo Inmobiliario	
GERENTES Y EJECUTIVOS	PROFESIONALES
20,3%	28,4%
TÉCNICOS	PERSONAL TERRENO
-12,6%	-

## Diversidad en el Directorio EISA

		DIRECTORIO	GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN AL DIRECTORIO
GÉNERO	HOMBRES	7	8
	MUJERES	-	2
NACIONALIDAD	CHILENOS	7	8
	EXTRANJEROS	-	2
RANGO DE EDAD	MENOS DE 30 AÑOS	-	-
	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	-	3
	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	-	4
	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	1	3
	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	5	-
	SUPERIOR A 70 AÑOS	1	-
RANGO POR ANTIGÜEDAD	MENOS DE 3 AÑOS	0	3
	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	3	4
	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	4	1
	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	-	1
	MAS DE 12 AÑOS	-	1

## Diversidad en las Unidades de Negocios

### Diversidad en Edificación y Obras Civiles (+ Matriz)

		DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
					
GÉNERO	HOMBRES	36		4.888	
	MUJERES	9		784	
NACIONALIDAD	CHILENOS	29	8	4.186	658
	EXTRANJEROS	7	1	702	126
RANGO DE EDAD	MENOS DE 30 AÑOS	-	-	1.378	252
	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	15	3	1.398	329
	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	14	4	1.246	110
	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	7	2	690	83
	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	0	0	167	10
	SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	9	0
RANGO POR ANTIGÜEDAD	MENOS DE 3 AÑOS	6	4	4.623	691
	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	5	3	141	72
	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	5	2	75	17
	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	11	-	35	3
	MAS DE 12 AÑOS	9	0	14	1

## Diversidad en Desarrollo Inmobiliario

		DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
					
<b>GÉNERO</b>	HOMBRES	7		26	
	MUJERES	2		38	
<b>NACIONALIDAD</b>	CHILENOS	5	2	25	33
	EXTRANJEROS	2	0	1	5
<b>RANGO DE EDAD</b>	MENOS DE 30 AÑOS	-	-	7	10
	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	4	2	11	18
	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	3	-	6	6
	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	0	-	2	3
	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	0	-	0	1
	SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	0	0
<b>RANGO POR ANTIGÜEDAD</b>	MENOS DE 3 AÑOS	2	1	16	26
	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	3	1	8	10
	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	1	-	1	0
	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	1	-	1	2
	MAS DE 12 AÑOS	0	-	0	-

## Diversidad en Servicios y Construcción Industrial

		DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
					
<b>GÉNERO</b>	HOMBRES	36		6.142	
	MUJERES	2		272	
<b>NACIONALIDAD</b>	CHILENOS	35	2	5.898	262
	EXTRANJEROS	1	0	244	10
<b>RANGO DE EDAD</b>	MENOS DE 30 AÑOS	-	-	756	33
	ENTRE 30 Y 40 AÑOS	5	1	2.020	158
	ENTRE 41 Y 50 AÑOS	14	-	1.692	53
	ENTRE 51 Y 60 AÑOS	12	1	1.188	25
	ENTRE 61 Y 70 AÑOS	5	-	454	3
	SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	32	0
<b>RANGO POR ANTIGÜEDAD</b>	MENOS DE 3 AÑOS	10	2	4.801	208
	ENTRE 3 Y 6 AÑOS	9	-	1.002	38
	MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	8	-	200	18
	ENTRE 9 Y 12 AÑOS	6	-	88	6
	MAS DE 12 AÑOS	3	-	51	2

# La Industria

En 2018 el sector construcción consolidó su proceso de recuperación económica, dejando atrás el régimen recesivo por el que transitó la inversión sectorial en los últimos tres a cuatro años. En particular, destacó el hecho de que la mayoría de los indicadores parciales del IMACON no sólo mejoraron su ritmo de crecimiento interanual a partir de la segunda mitad de 2017, sino que además experimentaron una cierta sincronía en su andar. Esto último, junto con los mejores resultados de la confianza empresarial, entrevieron una transición política-económica hacia un escenario menos incierto para la inversión. En este contexto, se estima que la inversión en construcción habría promediado un crecimiento de 4% anual en 2018, cifra que contrasta positivamente con el promedio de sus pares observados en los últimos cuatro años [-1,28%].

En 2019 el rango de crecimiento anual para la inversión sectorial es de 2,6% a 6,6%, algo mayor a lo recientemente estimado para 2018. Ello, en parte, es coherente con el hecho de que, al tercer trimestre del año 2018, se aprecia un cambio positivo de las iniciativas de inversión catastrada en la CBC y en los montos de inversión aprobados de grandes proyectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEA) respecto de lo observado un año atrás. A nivel desagregado, la mayor inversión ocurre tanto en vivienda como en infraestructura, siendo esta última altamente incidente en la inversión total. Mientras que para 2020 el crecimiento proyectado oscila en un intervalo de 1,4% y 5,4% anual. Este escenario supone que la política monetaria continuará siendo expansiva durante 2019 y menos expansiva durante 2020, toda vez que la tasa neutral de política se estima entre 4% y 4,5% anual. En efecto, la inversión

sectorial crecerá a tasas superiores al promedio de los últimos cinco a diez años durante 2018 y 2019, para luego converger a sus patrones de comportamiento histórico en 2020 –guardando relación con el crecimiento tendencial del PIB y el bajo nivel de productividad de la construcción relativo al resto de los sectores de la economía.

El escenario base de proyección está sujeto a varios riesgos de origen externo e interno. En lo internacional, la principal preocupación sigue siendo el desenlace del conflicto comercial entre EE.UU. y China. En lo interno, persisten algunas fuentes de incertidumbre, tanto en infraestructura como en vivienda. Por una parte, destacan los menores montos de las iniciativas de inversión en infraestructura que ingresan al SEA y las sostenidas alzas en los tiempos de aprobación de los proyectos en el sistema público, situación que limita la capacidad de crecimiento de mediano plazo del sector y de la economía en general. En esta línea, también se mantienen las dudas en torno al cumplimiento de los procesos de licitación de algunos proyectos relevantes en cartera, según la calendarización vigente. En el ámbito de la vivienda, preocupa el hecho de que gran parte del gasto de capital programado por el MINVU corresponde a pagos de arrastre y no necesariamente a nuevas iniciativas de inversión. Por último, en el mercado inmobiliario continúa observándose mayores regulaciones a la densificación y uso del suelo –por problemas de planificación urbana. Esta situación está restando capacidad de reacción a la oferta, lo que, en un contexto de fuerte demanda, presiona al alza el precio del suelo y el de las viviendas. (Fuente informe MACH 49, CCHC).



Mina Centinela, Antofagasta – Chile

## Principales fuentes de crecimiento de la Industria

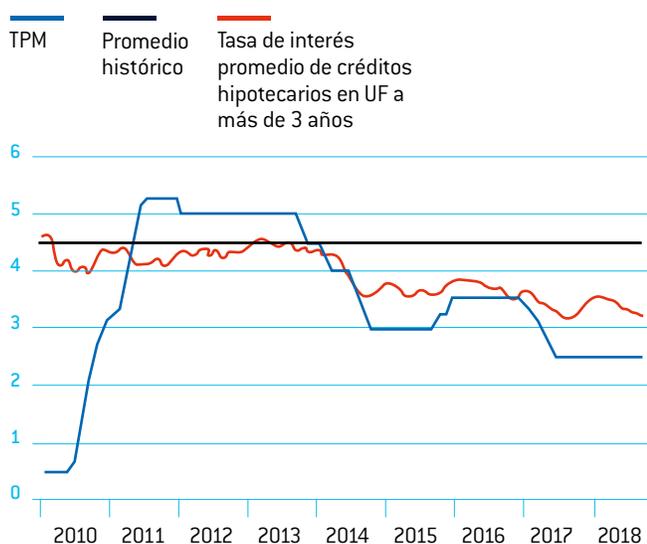
La actividad del área Ingeniería y Construcción se encuentra vinculada a variables como el crecimiento del Producto Interno Bruto y el nivel de tasas de interés. Estas variables inciden directamente en la inversión en capital fijo y en las condiciones de financiamiento que se pueden obtener.

Este mercado se caracteriza por ser pro cíclico, es por lo tanto, más sensible que otras industrias ante variaciones en la actividad económica, la cantidad de proyectos a ejecutar dependen directamente de las expectativas de mercado, crecimiento, costos, y a la vez sus márgenes también dependen de las tasas de

interés, desocupación e inflación, y de cómo estos indicadores se mantienen en el tiempo.

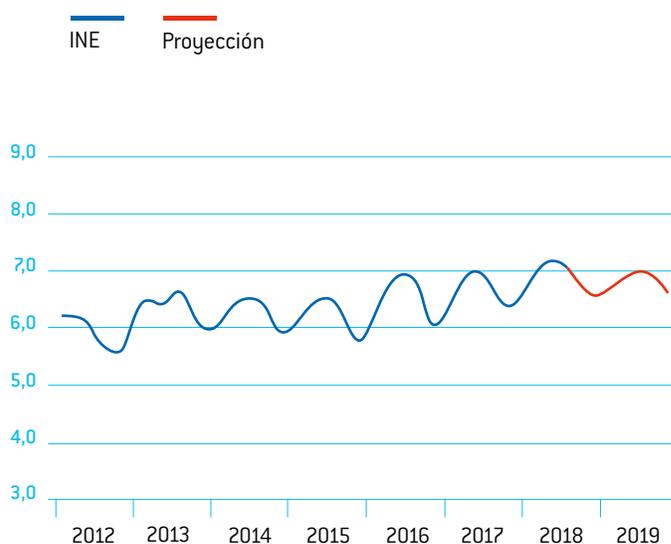
La actividad del sector Desarrollo Inmobiliario está correlacionada con variaciones de los índices de desempleo e inflación. Estos índices sensibilizan las decisiones de compra y estrechan las relaciones entre dichas variables y el comportamiento de la industria. El desarrollo de esta área depende de las condiciones de financiamiento que se obtengan, variable que está determinada, entre otros factores, por las tasas de interés.

### Costo de financiamiento para la vivienda



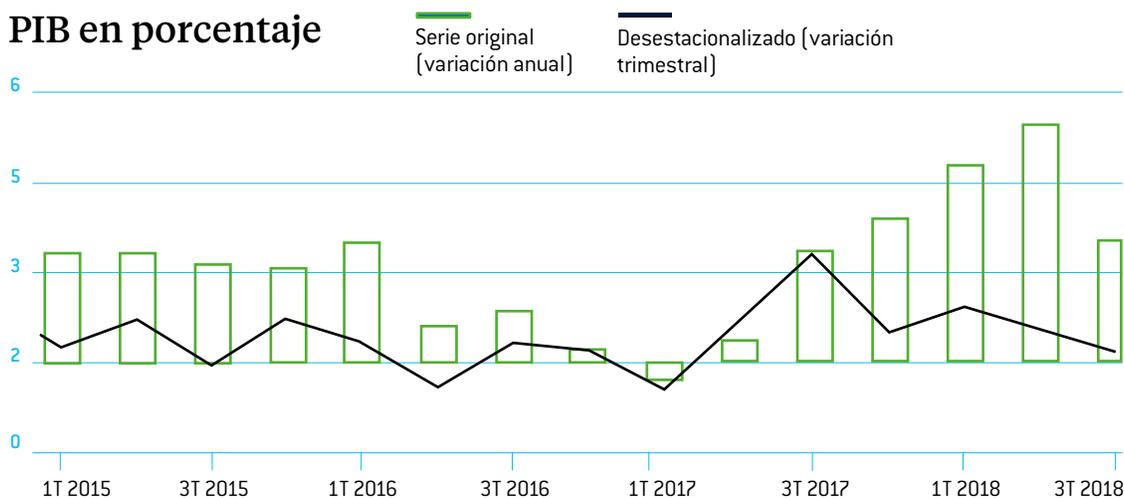
Fuente: Banco Central de Chile

### Tasa de desempleo



Fuente: CChC en base a datos INE y Microdatos, U. de Chile

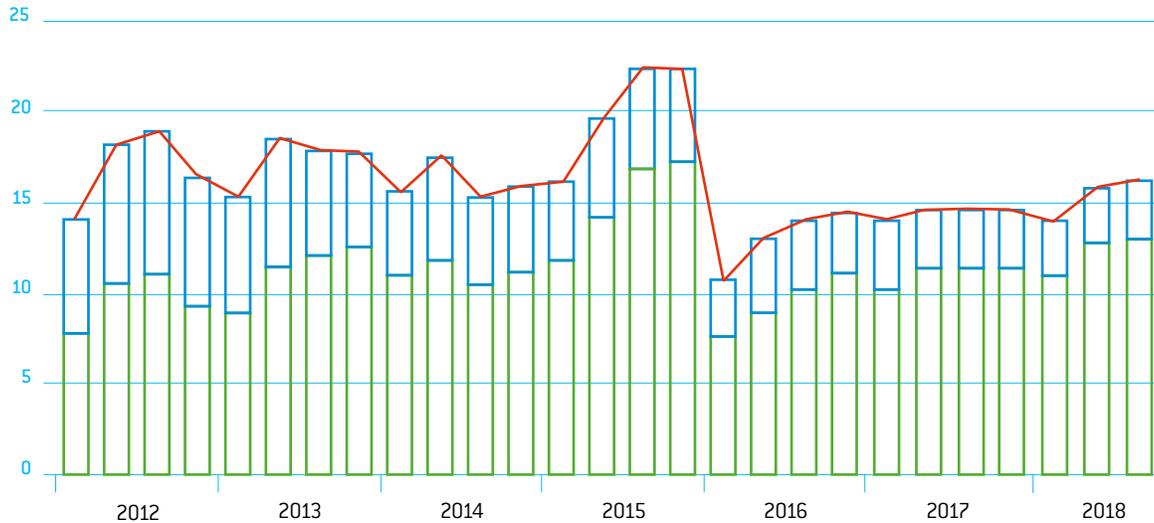
### PIB en porcentaje



# Venta de vivienda nacional

MILES DE VIVIENDAS

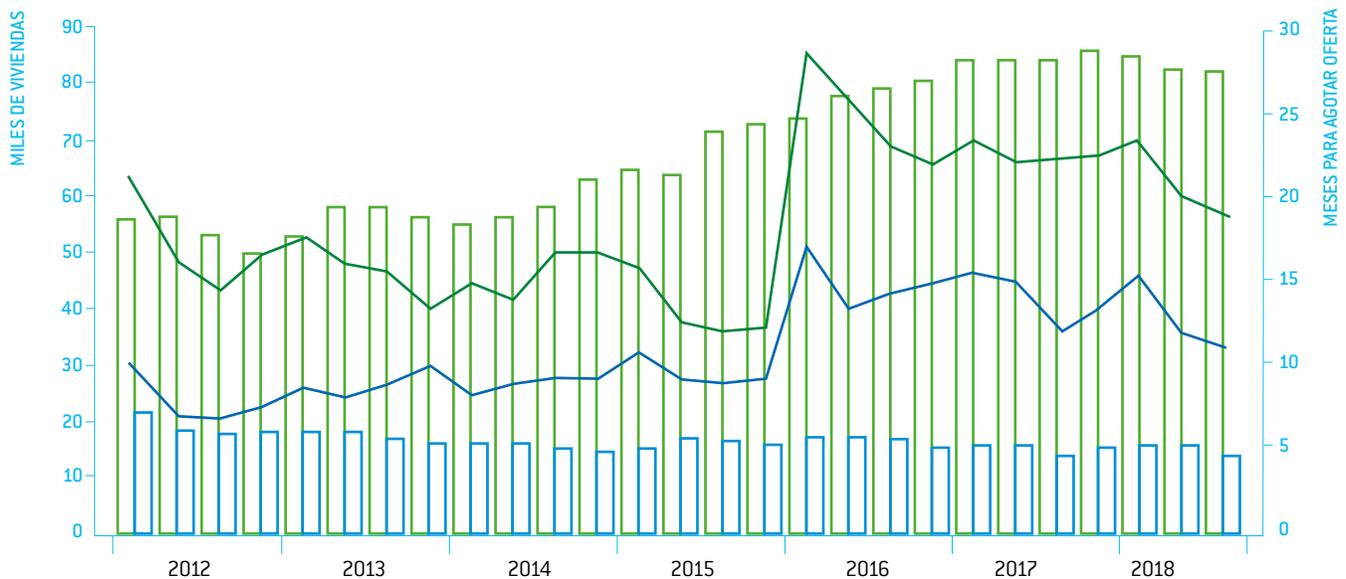
■ Departamentos   
 ■ Casas   
 — Viviendas



Fuente: CChC

# Oferta y velocidad de ventas nacional

■ Oferta departamentos   
 ■ Oferta casas  
— Meses departamentos   
 — Meses casas



Fuente: CChC.

## Sectores de la industria

La actividad de la industria de la construcción se puede separar en dos sectores: vivienda e infraestructura. El área de inversión de infraestructura comprende el total de la inversión en infraestructura pública y privada del país y se divide en dos áreas: pública y productiva. Echeverría Izquierdo participa en el área de infraestructura pública a través de sus filiales y asociadas Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Pilotes Terratest y VSL Sistemas Especiales de Construcción; y en el área de infraestructura productiva a través de las filiales y asociadas de

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Echeverría Izquierdo Edificaciones, Pilotes Terratest, Nexxo S.A y VSL Sistemas Especiales de Construcción.

El área de inversión de vivienda comprende el total de la inversión pública y privada en vivienda y la compañía participa en este mercado principalmente a través de las filiales Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones y Echeverría Izquierdo Edificaciones.

## Inversión en construcción desagregada

SECTOR	2017	ESTIMADO 2018	PROYECCIÓN 2019	2017	ESTIMADO 2018	PROYECCIÓN 2019
	MILLONES DE UF			VARIACIÓN ANUAL (EN %)		
<b>VIVIENDA</b>	<b>221,1</b>	<b>230,3</b>	<b>240,7</b>	<b>0,5</b>	<b>4,1</b>	<b>4,6</b>
PÚBLICA (A)	45,9	45,0	47,6	-2,0	-2,0	5,7
PRIVADA	175,2	185,2	193,1	1,2	5,7	4,3
Copago prog. sociales	33,6	34,5	34,1	0,2	2,5	-1,1
Inmobiliaria sin subsidio	141,5	150,7	159,0	1,4	6,5	5,5
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>414,5</b>	<b>430,4</b>	<b>450,6</b>	<b>-7,1</b>	<b>3,9</b>	<b>4,7</b>
PÚBLICA	162,1	165,7	170,2	0,8	2,2	2,7
Pública [b]	114,2	113,1	113,1	1,6	-1,0	0,2
Empresas autónomas [c]	32,5	38,1	40,5	-2,0	17,0	6,5
Concesiones OO.PP.	15,3	14,6	16,4	0,8	-5,0	12,7
PRODUCTIVA	252,4	264,7	280,3	-11,5	4,9	5,9
EE. Pública [d]	18,3	19,4	15,9	7,4	6,5	-18,3
Privadas [e]	234,1	245,3	264,4	-12,7	4,8	7,8
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN</b>	<b>635,6</b>	<b>660,7</b>	<b>691,3</b>	<b>-4,6</b>	<b>2,0 - 6,0</b>	<b>2,6 - 6,6</b>

[a] Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios.

[b] Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU [vialidad urbana y pavimentación], Educación [inversión JEC], Salud [inversión en infraestructura], justicia y Ministerio Público [inversión en infraestructura], Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

[c] Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

[d] Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas [ENAP].

[e] Inversión del sector forestal, sector industrial, minería [excluye ENAMI y CODELCO], energía [excluye ENAP], comercio, oficinas, puertos privados, e inversión en construcción de otros sectores productivos.

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

## Tamaño y crecimiento de la industria

Según estimaciones el tamaño de la CCHC, el tamaño de la industria medido como el monto invertido en infraestructura y vivienda para el año 2017 es de UF 654,2 millones. Para el 2018 las estimaciones base predicen que se llegará a UF 669,9.

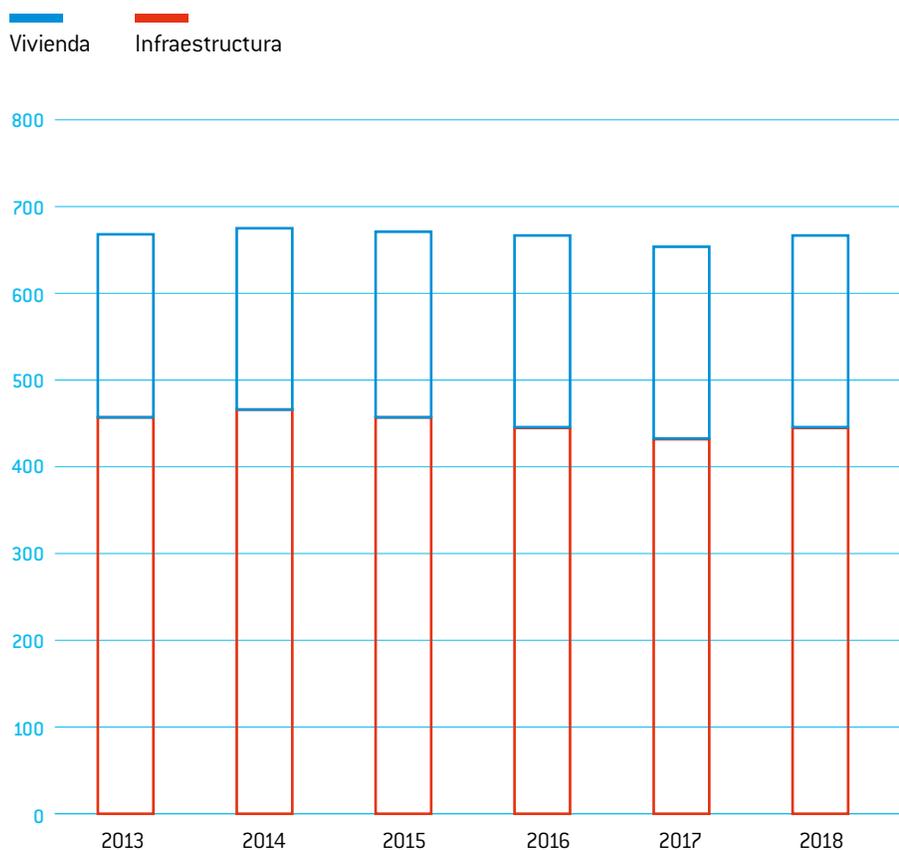
Por tipo de actividad, se estima que la inversión en vivienda pública será de UF 45,2 millones la y inversión en vivienda privada será de UF 182,7 millones. En cuanto a la inversión en Infraestructura, se estima UF 442,1 millones, lo que es en promedio 2,7% más en 2018 respecto de 2017, y lo que representa un punto de inflexión positivo, luego de tres años consecutivos de variaciones negativas. En el ámbito privado, la inversión de este rubro crecería cerca de 3% anual en 2018, en línea con los mayores montos de inversión proveniente del ingreso de nuevos proyectos tanto en el sector minero como energético.

Así, en el consolidado, se espera que la inversión agregada del sector aumente 2,4% anual en 2018, con un intervalo de 1,4% a 3,4% anual. Esta proyección se compara positivamente con el retroceso de 1,8% estimado para este año, en línea con el ajuste a la baja de la inversión privada catastrada al tercer trimestre de 2017.

Con todo, en 2018 la inversión evolucionará de menos a más, coherente con el alza esperada tanto en la inversión en infraestructura –mayormente explicada por las mejoras en el rubro de infraestructura productiva– como en su componente habitacional –impulsado parcialmente por la mayor inversión inmobiliaria asociada a proyectos rezagados, es decir, aquellos que se encuentran en su etapa de obra gruesa y terminaciones. (Fuente Informe MACH 47, CCHC).

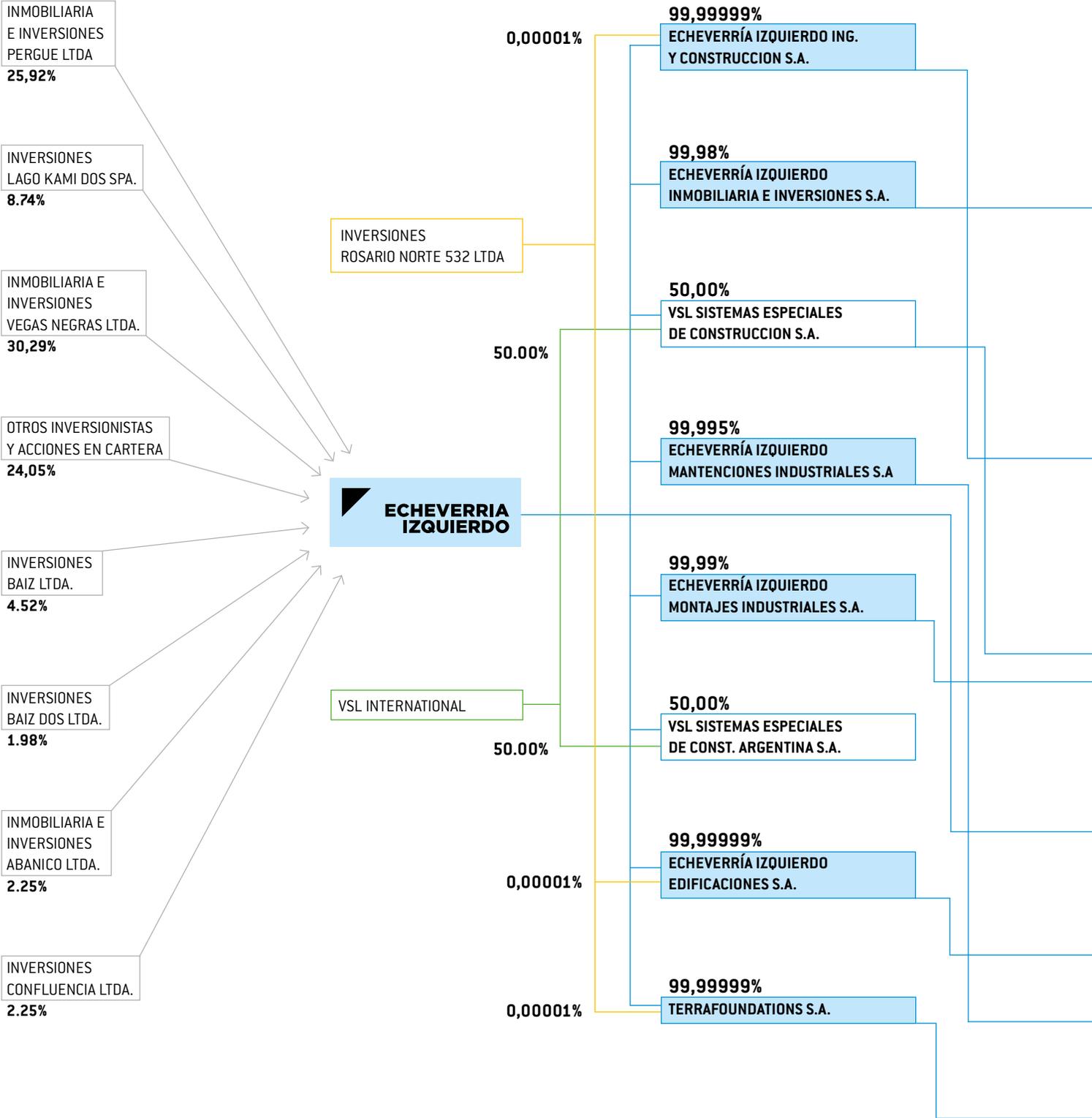
## Evolución del gasto en construcción

(MILLONES DE UF)





# Estructura Corporativa EISA



**99,99998% ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA PERÚ S.A.C.**  
 99,9% INVERSIONES INMOBILIARIAS SEIS S.A.C  
 99,99999% INVERSIONES EL PLOMO S.A.C  
 0,10% SENDA VENTAS S.A.C ( 1 ACCS  
 30% CONTRATO ASOC. EN PARTIC. INVERSIONES EL PLOMO SAC  
 99,99998% BUENAS INVERSIONES S.A.C  
 30% CONTRATO ASOC. EN PARTIC. BUENAS INVERSIONES SAC  
 99,9% EL PORVENIR INMOBILIARIO S.A.C  
 99,99998% FLY SAN FELIPE S.A.C  
 50% CONTRATO ASOC. EN PARTIC. FLY SAN FELIPE SAC  
 99,99996% INVERSIONES INMOBILIARIAS CUATRO S.A.C  
 99,90% SENDA VENTAS S.A.C  
 0,00001% INVERSIONES EL PLOMO S.A.C  
 0,00002% BUENAS INVERSIONES S.A.C  
 0,00002% FLY SAN FELIPE S.A.C  
 0,00004% INVERSIONES INMOBILIARIAS CUATRO S.A.C  
 0,1% EL PORVENIR INMOBILIARIO S.A.C.  
 0,1% INVERSIONES INMOBILIARIAS SEIS S.A.C.  
**100% INMOBILIARIA EL COMBATE SPA**  
**100% INMOBILIARIA EL MARQUÉS SPA**  
**100% INMOBILIARIA EL ISABEL SPA**  
**100% INMOBILIARIA EL CANELA SPA**  
**100% INMOBILIARIA EL MINERO SPA**  
**100% INMOBILIARIA ALTAZOR SPA**  
**100% INMOBILIARIA VICTORINO SPA**  
**99,90% INMOBILIARIA MIGUEL CLARO S.A.**  
**99,90% INMOBILIARIA JPA S.A.**

**99,90% INMOBILIARIA ARGOMEDO S.A.**  
**99,90% INMOBILIARIA LAS TORRES 200 S.A.**  
**99,90% INMOBILIARIA MACUL S.A.**  
**99,90% INMOBILIARIA CERRO DEL MAR S.A**  
**99,99% INMOBILIARIA SANTA ROSA ESQUINA S.A.**  
**99,99% INMOBILIARIA BRIGADIER DE LA CRUZ S.A.**  
**99,99% INMOBILIARIA INDEPENDENCIA - ZAÑARTU S.A.**  
**99,99% INMOBILIARIA MONEDA S.A.**  
**99,99% INMOBILIARIA INÉS RIVAS LA CISTERNA S.A.**  
**99,90% INMOBILIARIA VICMAC S.A.**  
**98,00% INMOBILIARIA CERRO PIRÁMIDE S.A**  
**50,00% INMOBILIARIA LA CAPILLA S.A.**  
**50,00% INMOBILIARIA RECOLETA 5200 LTDA.**  
**50,00% INMOBILIARIA VATICANO ALCÁNTARA LTDA.**  
**40,00% INMOBILIARIA VESPUCIO SUR S.A.**  
**40,00% INMOBILIARIA BH S.A.**  
**33,40% ADMINISTRADORA PUERTO NUEVO ANTOFAGASTA SPA.**  
**34,00% CONST. E INMOB. HERMANOS AMUNÁTEGUI S.A.**  
**33,33% INMOBILIARIA PUERTO NUEVO ANTOFAGASTA S.A.**  
**33,30% INMOBILIARIA PARQUE MANANTIALES S.A.**  
**33,30% INMOBILIARIA SJS S.A.**  
**30,00% INMOBILIARIA VICTOR LAMAS S.A.**  
**25,00% INMOBILIARIA COUGAR S.A.**

**FONDOS DE INVERSIÓN PRIVADOS:**

**78,29% CUMBRES BLANCAS S.A. PARA FIP PLAZA BULNES**  
**37,57% CUMBRES BLANCAS S.A. PARA FIP GABRIELA MISTRAL**

**99,00% EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.**  
**50,00% CONSORCIO EI OSSA S.A**  
**33,33% CONSORCIO CERRO PROVINCIA S.A.**  
**0,000091% ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.**  
**0,02% ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOB. E INVERSIONES S.A.**  
**0,01% ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A.**  
**0,005% ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A**  
**0,03% SOLUCIONES PARA EL TERRENO S.A.**  
**0,005% PILOTES TERRATEST PERÚ S.A.C.**

**99,999% VSL SIST. ESPECIALES DE CONSTR. PERÚ S.A.C.**

**99,99999% INVERSIONES CHR S.A**  
 32,10% ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIÓN S.A.  
**99,99999% INVERSIONES NEWALL S.A**  
 50,00% NEWALL S.A  
**33,33% CONSORCIO BROTEC EI Y OTROS S.A.**  
**33,33% CONST. BROTEC EI Y BRAVO IZQUIERDO LTDA**  
**8,16% REGEMAC S.A.**  
**0,81% PILOTES TERRATEST ARGENTINA S.A.**  
**0,03% ING Y CONSTR .PILOTES TERRATEST BOLIVIA S.A.**  
**0,01% PILOTES TERRATEST ECUADOR S.A TERRATEST**  
**0,005% PILOTES TERRATEST PERÚ S.A.C**

**50,00% CONSORCIO MONTAJE INDUSTRIAL EI NEXXO LTDA.**  
**00,51% SERV. INDUSTRIALES ECONEXXO S.A.**  
**72,00% NEXXO S.A.**  
 50,00% CONS. MONTAJE INDUSTRIAL EI NEXXO LTDA.  
 99,00% SERV. INDUSTRIALES ECONEXXO S.A  
 99,4% ARNEXX S.A  
 50,00% NCR BRASIL.

**99,90% ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJESIndustr. PERÚ S.A.C.**  
**50,00% ECHEVERRÍA IZQUIERDO SOLUCIONES INDUSTRIALES S.A.**  
**50,00% CONSTRUCTORA DSD ECHEVERRÍA IZQUIERDO LTDA.**  
**29,00% PARES & ÁLVAREZ S.A.**  
 50,00% ECHEVERRÍA IZQUIERDO SOLUCIONES INDUSTRIALES S.A.

**99,999909% ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.**  
 50,00% CONS. CYJ ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.C.  
 0,00002% ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA PERÚ S.A..C.  
 0,10% ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES PERÚ S.A.C.  
 0,10% SENDA VENTAS S.A.C.  
**67,90% ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIÓN S.A.**  
**1,00% EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.**

**99,99% PILOTES TERRATEST S.A.**  
 99,97% SOLUCIONES PARA EL TERRENO S.A.  
**99,99% PILOTES TERRATEST PERÚ S.A.C.**  
 0,03% ING Y CONSTR .PILOTES TERRATEST BOLIVIA S.A.  
**99,94% ING Y CONSTR. PILOTES TERRATEST BOLIVIA S.A.**  
**99,19% PILOTES TERRATEST ARGENTINA S.A.**  
**99,99% PILOTES TERRATEST ECUADOR S.A TERRATEST.**

RAZÓN SOCIAL:

**Echeverría Izquierdo  
Inmobiliaria e  
Inversiones S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 96.816.220-9

Objeto social:

Efectuar inversiones mobiliarias e inmobiliarias tanto en Chile como en el exterior, especialmente en acciones, bonos, debentures, créditos, derechos, efectos de comercio, bienes raíces, cuotas de ellos, pudiendo comprar, vender o conservar tales inversiones, tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza; crear, financiar, prometer y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas o sociedades; percibir e invertir los frutos de las inversiones; la compra venta, fabricación, elaboración, importación, exportación, por cuenta propia o de terceros, de bienes muebles, inmuebles, artículos, productos y materias primas; asumir representaciones, agencias, comisiones y mandatos; promoción y exportaciones y las demás actividades conexas o conducentes a los objetivos señalados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018: \$23.551.246.933

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (\*)  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
{Presidente}  
Pablo Ivelic  
Ricardo Levy Guarda  
Pablo Allard Serrano

Gerente General:

Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 24,74%

RAZÓN SOCIAL:

**Echeverría Izquierdo  
Montajes Industriales  
S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 96.870.780-9

Objeto social:

Realización, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones y montajes industriales, la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios o proyectos que digan relación con la ingeniería, la construcción y el montaje industrial.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018: \$8.682.415.625

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (\*)  
Darío Barros Ramírez (\*) {Presidente}  
Pablo Ivelic Zulueta  
Marcelo Awad Awad  
Eugenio Grohnert

Gerente General:

Jan Huss

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 2,41%

RAZÓN SOCIAL:

**Echeverría Izquierdo  
Ingeniería y  
Construcción S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 85.747.000-1

Objeto social:

Realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones de todo tipo; la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y la construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018: \$19.165.276.233

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (\*)  
{Presidente}  
Darío Barros Ramírez (\*)  
Pablo Ivelic Zulueta

Gerente General:

Ennio Caprile

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 6,57%

RAZÓN SOCIAL:

**Echeverría Izquierdo  
Edificaciones S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.247.273-2

Objeto social:

La realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones de todo tipo; la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y la construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018: \$1.637.172.249

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (\*)  
{Presidente}  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Andrés Iacobelli  
Pablo Ivelic Zulueta  
Christian Jander

Gerente General:

Francisca Cruz Urrea

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 1,47%

RAZÓN SOCIAL:

## **Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.578.809-9

Objeto social:

Inversión en todo tipo de sociedades; la realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería y construcciones de todo tipo; la prestación de toda clase de servicios y asesorías técnicas; la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y construcción; la mantención y reparación de todo tipo de equipos y maquinaria industrial.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018: \$1.482.105.318

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [\*]  
Bernardo Echeverría Vial [\*]  
Darío Barros Ramírez [\*]

Gerente General:

Verónica Basoalto Walker

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -2,55%



RAZÓN SOCIAL:

## **Terrafoundations S.A**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.927.707-2

Objeto social:

Inversión en toda clase de muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, su enajenación, adquisición, administración, comercialización, arrendamiento de inmuebles sin instalaciones y cualquier otra forma de explotación, tales como mercaderías, valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures, letras hipotecarias, planes de ahorro, fondos mutuos, depósitos, cuotas y demás efectos de comercio, derechos en todo tipo de sociedades, sean civiles o comerciales, comunidades o asociaciones, y en general toda clase de títulos y valores mobiliarios. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios a los fines indicados. Además de la prestación de asesorías tributarias, asesorías financieras y otras a toda clase de personas.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018: \$16.472.797.589

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [\*]  
(Presidente)  
José María Echave  
Francisco Gutiérrez [\*]  
Pablo Ivelic Zulueta

Gerente General:

Aldo Guzmán

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 73.98%

RAZÓN SOCIAL:

## **Inversiones CHR S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.427.896-8

Objeto social: La inversión en todo tipo de sociedades, y la realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones de todo tipo; la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018:  
\$5.244.742.642

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [\*] (Presidente)  
Bernardo Echeverría Vial [\*]  
Darío Barros Ramírez [\*]

Gerente General:

Pablo Ivelic Zulueta

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:  
[\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 4,19%

RAZÓN SOCIAL:

## **Inversiones Newall S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.427.898-4

Objeto social:

La inversión en todo tipo de sociedades, y la realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones de todo tipo; la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2017: \$1.254.621.591

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [\*] (Presidente)  
Bernardo Echeverría Vial [\*]  
Darío Barros Ramírez [\*]

Gerente General:

Pablo Ivelic Zulueta

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:  
[\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,37%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**VSL Sistemas  
Especiales de  
Construcción S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 96.529.480-5

**Objeto Social:**

Construcción de obras civiles, edificios, estructuras de cualquier naturaleza por cuenta propia o ajena, la elaboración de proyectos de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción e ingeniería.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$150.000.000

**Directorio:**  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Pablo Ivelic Zulueta  
Vicente Jarque  
Jean-Yves Mondon

**Gerente General:**  
Juan Fernando Pino Hurtado

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 1,25%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**VSL Sistemas  
Especiales de  
Construcción  
Argentina S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Argentina)

CUIT: 30-69724163-5

**Objeto Social:**

Tiene por objeto realizar por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, construcción de obras civiles, edificios o estructuras de cualquier naturaleza por cuenta propia o ajena, la elaboración de proyectos de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
Arg \$412.196 (pesos argentinos)

**Directorio:**  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Pablo Ivelic Zulueta,  
Vicente Jarque  
Jean-Yves Mondon

**Gerente General:**  
Guillermo Malvicino

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,07%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**VSL Perú S.A.C.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Perú)

RUC: 20547339097

**Objeto Social:**

Construcción de obras civiles, edificios o estructuras de cualquier naturaleza por cuenta propia o ajena, elaboración de proyectos de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción e ingeniería y además actividades afines.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
S/ 1.493.395 (nuevos soles)

**Directorio:**  
Vicente Jarque

**Gerente General:**  
Manuel Freyre Delgado

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,87%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Echeverría Izquierdo  
Construcciones S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.081.976-K

**Objeto Social:**

La sociedad tendrá por objeto: a) la construcción de la obra denominada Hospital Regional de Rancagua, y b) la construcción de otras obras de ingeniería y de edificación.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
\$25.720.740.000

**Directorio:**  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Izquierdo Wachholtz (\*)  
Pablo Ivelic Zulueta  
Gonzalo Errázuriz H.

**Gerente General:**  
Francisca Cruz Urra

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 14,60%

**RAZÓN SOCIAL:****Newall S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.170.844-9

**Objeto Social:**

Importación, exportación, fabricación, comercialización, venta, almacenaje, suministro, transporte, instalación y mantención de muros cortina y/o cualquier otro acto relacionado al cumplimiento de sus objeto social.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$2.659.612.800

**Directorio:**

José Antonio Pulido Ibáñez  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Cristián Saitua  
Pablo Droguett

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad y prestación de servicios.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 11,75%

**RAZÓN SOCIAL:****Regeneradora de materiales de Construcción S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 96.944.280-9

**Objeto Social:**

El objeto de la sociedad es la prestación de servicios de recolección de residuos, disposición final, reutilización, reciclaje, industrialización y comercialización de ellos a cualquier título y de cualquier forma; relleno y recuperación de terrenos; adquisición y enajenación, compra y venta de bienes raíces, su urbanización, división, loteo y fusión; dar o tomar en arrendamiento o cualquier otro título bienes raíces y muebles.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 8,16%

Capital suscrito y pagado:  
\$869.162.000

**Directorio:**

Gustavo Binder Koster  
Rodrigo Valdivia Valenzuela  
Fernando Castillo Morales  
José Molina  
Andrés Del Piano  
Cristián Loewe  
Pelayo Santa María

Gerente General:  
Álvaro Conte Lanza

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad y prestación de servicios.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,04%

**RAZÓN SOCIAL:****Pilotes Terratest Perú S.A.C.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Perú)

RUC: 20513530481

**Objeto Social:**

Prestación de Servicios y asesorías en materia de ingeniería. Ejecución de trabajos, obras y servicios vinculados a la construcción. Construcción por cuenta propia o terceros respecto a obras civiles de cualquier naturaleza. Importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza especialmente aquellos relacionados a la ingeniería y construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
S/ 11.178.303 (nuevos soles)

**Directorio:**

Fernando Echeverría Vial (\*)  
Aldo Guzmán Giuliani (\*\*)  
José María Echave Rasines

Gerente General:  
Ángel Gutiérrez

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.,  
(\*\*) Gerente General Regional de Pilotes Terratest S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 8,73%

**RAZÓN SOCIAL:****Pilotes Terratest Argentina S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Argentina)

CUIT: 30-71042415-9

**Objeto Social:**

Actividad de hincado de Pilotes, cimentación y otros trabajos de hormigón armado.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
Arg \$78.190 (pesos argentinos)

**Directorio:**

Daniel Alfredo Erdocia  
Carlos María Melhem

Gerente General:  
José Miguel Puccinelli

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,000%

RAZÓN SOCIAL:  
**Pilotes Terratest  
Ecuador S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Ecuador)

RUC: 0992816686001

Objeto Social:

La realización de obras, estudios y proyectos relacionados con la consolidación de suelos y estructuras y la mecánica del suelo, geología y la mecánica de rocas; así como la fabricación de todos los elementos, herramientas, maquinarias y equipos que puedan ser utilizadas en estas obras.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
US\$30.000; pagado US\$7.500

Directorio: N/A

Gerente General:  
José Aparicio Romero Granizo

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,02%

RAZÓN SOCIAL:  
**Soluciones para el  
Terreno S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Ecuador)

RUT: 99.513.230-3

Objeto Social:

a) Desarrollar y ejecutar por cuenta propia o ajena, todo tipo de obra de construcción de fundaciones, y, en general, la construcción, por cuenta propia o ajena, de toda clase de obras civiles y de infraestructura; b) Desarrollar proyectos, prestar servicios y realizar asesorías en materia de ingeniería y de obras de construcción en general; c) La importación, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y construcción; y d) La fabricación de productos metálicos de uso estructural.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
\$3.869.644

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial  
Fernando José Echeverría Vial (\*)  
Darío Barros Ramírez

Gerente General:  
Aldo Guzmán Giuliani (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General Regional de Pilotes Terratest S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,35%

RAZÓN SOCIAL:  
**Echeverría Izquierdo  
Montajes Industriales  
Perú S.A.C**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Perú)

RUC: 20551271588

Objeto Social:

Realización de montajes Industriales, proyectos de Infraestructura, obras de ingeniería, estructuras, estudios de suelos e ingeniería, construcción de obras civiles, construcción y montaje de cualquier naturaleza, nuevas tecnologías de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción, ingeniería, montajes industriales y demás actividades a fines.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 51%

Capital suscrito y pagado:  
1.762.757.561 Soles

Directorio:  
Darío Barros Ramírez (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Bernardo Echeverría Vial (\*)

Gerente General:  
Jan Huss

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 2,41%

RAZÓN SOCIAL:  
**Echeverría Izquierdo  
Soluciones  
Industriales S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.726.020-2

Objeto Social:

Ejecución de todo tipo de proyectos de ingeniería y construcción, sea mediante contratos tipo "E.P.C.", contratos tipo llave en mano, de prestación de servicios, de ejecución de obra material, de administración delegada o cualquiera otra forma de contratación; como asimismo, la realización para sí o para terceros, de estudios y proyectos de ingeniería de cualquier tipo, arquitectura, factibilidad en general, prestación de asesorías, gestión de compras de equipos, suministros y consultoría en tales materias; por cuenta propia o ajena, sola o asociada con otras personas naturales o jurídicas, dentro o fuera del país.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 64.49%

Capital suscrito y pagado:  
\$2.017.471.848

Directorio:  
Darío Barros Ramírez (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Javier Álvarez Pérez  
Rodolfo Krause Lubascher

Gerente General:  
Darío Barros Izquierdo

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 3,30%

**RAZÓN SOCIAL:****Nexxo S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 86.968.900-9

**Objeto Social:**

Estudio, promoción, desarrollo y ejecución por cuenta propia y ajena de toda clase de proyectos de ingeniería civil industrial y comercial dentro de toda la industria Petroquímica, Papelera, Gas, Destilación, Petróleo, Ácidos, Extracción Hidrocarburos Terrestre y Marina, Portuaria, Minería metales ferrosos y no-ferrosos entre otras, como ser: prestaciones de servicio, mantención instalaciones, equipos estáticos y rotatorios industriales y agroindustriales, limpiezas químicas, ushing, ushing de circuitos hidráulicos y micro ltrados, pigging de oleoductos, acueductos, mineroductos, gasoductos, hornos de proceso, intercambiadores; decokado de hornos de proceso y destilerías, limpiezas con agua a alta presión y ultra alta presión, cambio de Catalizador, manipulación, hurneo y carga de Catalizador Reactores Petroquímicos, Gas, Hidrocarburos, Destilerías, Hidrógeno, Oxígeno, Ácidos, Agroindustrial; espacios con nados inertes y atmósfera hostil, rescate inerte y rescate vertical y horizontal; en equipos tales como Reactores, Acumuladores, Estanques, Precipitadores, Autoclaves, Receptores, Caldera y todo equipo estático dentro del ámbito Industrial en espacio con nado inerte, hostil, normal u otro gas de desplazamiento; mantenimiento eléctrico, electrónico, baja y alta tensión, precomisionamiento, comisionamiento, pruebas eléctricas y puesta en marcha; pruebas hidráulicas y neumáticas de equipos de la industria de procesos y todo tipo de líneas, gasoductos, mineroductos, asesorías, confección, evaluación, desarrollo, estudios y ejecución de proyectos en el campo civil, comercial, industrial y nanciero, pudiendo para el mejor desempeño de su giro, desarrollar todas las actividades que se relacionen con él, para el cual podrá asociarse con personas naturales y jurídicas, o formar o entrar a formar parte de toda sociedad y adquirir participación o interés en ellos o en industrias que, directa o indirectamente, tengan relación con su objetivo. Podrá también invertir su capital y las reservas que forme, en actividades ajena a su objeto, tanto para el debido resguardo del capital y de las reservas, como para ofrecer garantías su cientes que faciliten las actividades de la sociedad. Además, ejecutar todo tipo de actos y contratos tendientes a estos nes, incluso, la adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, explotación de los mismos,

incluso bajo permuta u otros títulos translativos de dominio, y toda otra operación directa o indirectamente relacionada con los anteriores, sin perjuicio de extender su objeto a otras actividades, que el Directorio estime necesarias en relación con los rubros expresados, sea que éstas se realicen directamente o a través de sociedades que para dicho efecto se creen o en que participe.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 72.00%

Capital suscrito y pagado:  
\$22.159.813.000

Directorio:  
Darío Barros Ramírez (\*)  
Andrés Solari Urquieta  
Verónica Basoalto  
Pablo Ivelic Zulueta  
Christian Jander Camelio

Gerente General:  
Francisco Casas

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 78,14%

**RAZÓN SOCIAL:****Servicios Industriales Econexxo S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad de Responsabilidad Limitada

RUT: 76.933.530-7

**Objeto Social:**

La prestación de servicios de remediación y bioremediación, recuperación y limpieza de suelos, fosas y aguas contaminadas. Asimismo, la sociedad tendrá por objeto el estudio, promoción, desarrollo y ejecución por cuenta propia y ajena de toda clase de proyectos de ingeniería civil industrial y comercial como ser: prestaciones de servicios; mantención, instalaciones industriales y agroindustriales, asesorías, confección, evaluación, desarrollo, estudios y ejecución de proyectos en el campo civil, comercial, industrial y nanciero, pudiendo para el mejor desempeño de su giro, desarrollar todas las actividades que se relacionen con él, para el cual podrá asociarse con personas naturales y jurídicas, o formar o entrar a formar parte de toda sociedad y adquirir participación o interés en ellos o en industrias que, directa o indirectamente, tengan relación con su objetivo. Podrá también invertir su capital y las reservas que forme, en actividades ajenas a su objeto, tanto para el debido resguardo del capital y de las reservas, como para ofrecer garantías su cientes que faciliten las actividades de la sociedad. Además, ejecutar todo tipo de actos y contratos tendientes a estos fines, incluso la adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, explotación de los mismos, incluso bajo permuta u otros títulos translativos de dominio, y toda otra operación directa o indirectamente relacionada con los anteriores, sin perjuicio de extender su objeto a otras actividades, que el Directorio estime necesarias en relación con los rubros expresados, sea que éstas se realicen directamente o a través de sociedades que para dicho efecto se creen o en que participe.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 71,79%

Capital suscrito y pagado:  
\$40.000.000

Directorio:  
Darío Barros Ramírez (\*)  
Pablo Ivelic Zulueta  
Verónica Basoalto Walker  
Christian Jander Camelio  
Andrés Solari Urquieta

Gerente General:  
Christian Jander Camelio

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,07%

**RAZÓN SOCIAL:****Arnexx S.A.**

Naturaleza Jurídica:

Sociedad Anónima Cerrada (Argentina)

CUIT: 30-71087818-4

**Objeto Social:**

La sociedad tiene por objeto realizar por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, sean personas físicas o jurídicas, las siguientes actividades: A) AGROPECUARIA: a través del desarrollo de la actividad agrícola y ganadera, comprendiendo la explotación, la producción, comercialización de productos propios o adquiridos a terceros, incluyendo la industrialización, fraccionamiento o envasado de los frutos y productos de las referidas actividades. B) COMERCIAL: mediante la comercialización de productos de la sociedad, sea de su propia elaboración o adquiridos a terceros, importación y exportación de todo tipo de productos propios o de terceros. C) MANDATARIA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN: Mediante el ejercicio de representaciones y mandatos vinculados directamente con las actividades y productos señalados en este artículo, actuando ante la Administración Nacional de Aduanas en todo lo que sea necesario, AFIP, B.C.R.A. y cualquier otro organismo que se encuentre involucrado en tales operaciones, sea por sí misma o en representación de intereses de terceros. Dentro de las actividades expresamente autorizadas a realizar por sí misma, se encuentran la importación y exportación, permanente o temporaria, de todo tipo de equipamiento para uso industrial, sea para ser empleado por sí mismo o vendido a terceros, todo conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio. Podrá adquirir y vender, tanto en el país como fuera de él, productos de uso industrial, sea para ser empleados por sí o enajenados a terceros. D) INMOBILIARIA: Mediante la comercialización, alquiler y administración de bienes inmuebles propios o de terceros, inclusive las operaciones comprendidas en las leyes de Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad. E) CONSTRUCTORA: Mediante el estudio, proyecto, desarrollo, dirección y ejecución de obras de arquitectura, ingeniería, públicas o privadas. Comprende los trabajos de ingeniería, agrimensura y arquitectura pertinentes y la comercialización de los inmuebles desarrollados por sí o por terceros. F) SERVICIOS: el estudio, promoción, desarrollo y ejecución, por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, de toda clase de proyectos de ingeniería civil, industrial y comercial. A título ejemplificativo y sin que se considere limitativa, se autoriza

expresamente a intervenir como prestadores de servicios referidos a la mantención, instalaciones y reparaciones industriales, agroindustriales, asesorías, confección, evaluación, desarrollo, estudios y ejecución de proyectos en el campo civil, comercial, industrial y financiero, pudiendo para el mejor desempeño de su objeto, desarrollar todas las actividades que se relacionen con él, para el cual podrá asociarse con personas físicas o jurídicas, o formar parte o adquirir participación de sociedades por acciones, que directa o indirectamente tengan relación con su objeto.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 71,57%

Capital suscrito y pagado: Arg \$4.728.000 (pesos argentinos)

**Directorio:**

Alejandro Boulín Cecilia María Victoria

**Gerente General:**

Christian Jander Camelio

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -1,25%

**RAZÓN SOCIAL:****Pares & Alvarez S.A.**

Naturaleza Jurídica:

Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.020.435-8

**Objeto Social:**

Inversión a cualquier título, por cuenta propia o ajena, en toda clase de bienes, corporales e incorporales, muebles o inmuebles que se encuentren destinados a o para destinarlos a : Uno: la inversión propiamente tal mediante la compra y venta de toda clase de acciones, bonos, valores u otros instrumentos mercantiles; Dos: el transporte; Tres: el comercio; Cuatro: la agricultura; Cinco: los servicios y/o asesorías profesionales, en distintas artes, oficios o profesiones; Seis: la pesca; Siete: el rubro forestal o maderero; y Ocho: la industria en general. - En consecuencia, la sociedad podrá realizar todos los actos, contratos y negociaciones tendientes al cumplimiento de su objeto social, cualquiera sea la naturaleza jurídica de estos y sin que sea necesario acreditar a terceros la validez precisa de estas operaciones y en especial podrá asociarse con personas naturales o jurídicas e invertir en sociedades que realicen dichas actividades o por medio de sociedades filiales y coligadas. Domicilio: Comuna de Hualpén, Talcahuano

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 29,00%

Capital suscrito y pagado: \$3.468.654.058

**Directorio:**Javier Álvarez (Presidente)  
Darío Barros Ramírez (\*)  
Darío Barros Izquierdo  
Marcelo Awad  
Marcos Lima**Gerente General:**

Víctor Contreras

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 5,47%

**RAZÓN SOCIAL:****Consorcio EI-OSSA S.A.**

Naturaleza Jurídica:

Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.272.866-4

**Objeto Social:**

Ejecución y construcción de las obras civiles para la Empresa de Transporte de Pasajeros METRO S.A., llevar a cabo todos los trabajos, suministros y servicios, incluyendo las obras de infraestructuras y construcción en general, que sean necesarias para el correcto cumplimiento de las obras señaladas.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado: \$500.000.000

**Directorio:**Pablo Ivelic  
José Ignacio Menchaca  
Adolfo Sicilia  
Enrique Martín**Gerente General:**

Ennio Caprile Vendrell

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 8,88%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Consortio Cerro  
Provincia S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.147.062-0

Objeto Social:  
Construcción de la obra "Hospital Clínico Universidad de los Andes" directamente o a través de otras entidades jurídicas, y/o cualquier otro acto relacionado con el objeto social.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%

Capital suscrito y pagado:  
\$301.560.000

Directorio:  
Pablo Ivelic Z. [\*]  
Luis Bravo G.  
Matías Izquierdo M.  
Jaime Danús L.  
Miguel Luis Lagos Ch.

Gerente General:  
Miguel Luis Lagos Charmé

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Gerente General de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -2,57%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Echeverría Izquierdo  
Perú S.A.C**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Perú)

RUC: 20451620011

Objeto Social:  
La prestación de servicios y asesoría en materia de ingeniería, la construcción por cuenta propia o ajena de obras civiles de cualquier naturaleza, la importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y/o construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
S/ 10.951.080 (nuevos soles)

Directorio:  
Fernando Echeverría Vial [\*]  
Bernardo Echeverría Vial [\*]  
Darío Barros Ramírez [\*]

Gerente General:  
Tito Julio Fuentes Vergara

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -2,11%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Constructora CYJ -  
Echeverría Izquierdo  
S.A.C**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Perú)

RUC: 20544416147

Objeto Social:  
La prestación de servicios y asesoría en materia de ingeniería, la construcción por cuenta propia o ajena de obras civiles de cualquier naturaleza, la importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y/o construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50%

Capital suscrito y pagado:  
S/ 1.000.000 (nuevos soles)

Directorio:  
Jaime José Rodríguez Larraín Gonzáles del Riego  
Luis Felipe Benavides Gonzáles del Riego  
Tito Julio Fuentes Vergara [\*]  
Álvaro Izquierdo Wachholtz [\*\*]

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Gerente General de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C [\*\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Inmobiliaria Las  
Torres 200 S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.380.882-3

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial [\*]  
Fernando Echeverría Vial [\*]  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A., [\*\*] Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,01%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Macul S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.378.097-K

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,10%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.274.724-3

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,02%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.271.873-1

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital suscrito y pagado: \$  
10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -1,01%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.155.496-4

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,32%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria  
Moneda S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.133.254-6

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,03%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Inés  
Rivas La Cisterna S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.125.745-5

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,01%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Cerro  
Del Mar S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.427.618-3

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A., (\*\*) Gerente General de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 3,25%

RAZÓN SOCIAL:  
**Echeverría Izquierdo  
Inmobiliaria Pêrú  
S.A.C**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada (Perú)

RUC: 20552624468

Objeto Social:  
Prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, disponer de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria. Diseño, construcción y/o ejecución bajo cualquier modalidad de proyectos inmobiliarios, sean estos unifamiliares, multifamiliares, industriales, comerciales, especiales y/o de cualquier otro tipo.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%

Capital suscrito y pagado:  
S./ 6.616.650 (soles peruanos)

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Izquierdo Wachholtz (\*)  
Darío Barros Ramírez (\*)

Gerente General:  
Víctor Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 7,62%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria La Capilla S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.676.990-K

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$688.018.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
José Agustín Silva Johnson  
Tarcisio Silva Johnson  
Lucas Silva Johnson

Gerente General:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,03%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad de Responsabilidad Limitada

RUT: 76.006.369-K

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio: N/A

Gerente General:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,04%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inversiones Inmobiliarias Puerto Nuevo S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.348.320-7

Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general, compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados y otras actividades empresariales N.C.P.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$2.927.137

Directorio:  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Izquierdo Wachholtz (\*)  
José Cox Donoso  
Ricardo Bachelet Artigues  
Felipe Donoso García-Huidobro

Gerente General:  
Ricardo Bachelet Artigues

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad de Responsabilidad Limitada

RUT: 78.311.720-7

Objeto Social:  
Construcción de inmuebles de todo tipo y el desarrollo de negocios inmobiliarios; realización de todo tipo de inversiones en bienes raíces agrícolas o urbanos, bienes muebles o valores mobiliarios, divisas, títulos, acciones, mutuos, etc. Realización de todo tipo de inversiones nancieras, comerciales, industriales e inmobiliarias; prestación de asistencia técnica, de asesorías y servicios nancieros, comerciales y administrativos.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$40.000.000

Directorio: N/A

Gerente General:  
Sergio Ramírez

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,18%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria  
Vespucio Sur S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.163.413-5

Objeto Social:  
Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 40,00%

Capital suscrito y pagado: \$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Valenzuela Lang  
Michael Ellis Estrada

Gerente General:  
Michael Ellis Estrada

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,02%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria BH S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.122.954-0

Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 40,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Valenzuela Lang  
Michael Ellis Estrada

Gerente General:  
Michael Ellis Estrada

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,02%

RAZÓN SOCIAL:  
**Constructora  
e Inmobiliaria  
Amunátegui S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.118.623-K

Objeto Social:  
Construcción de edificios completos o de partes de edificios, arriendo de inmuebles amoblados o con equipos y maquinarias y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 34,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$367.356.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Izquierdo Wachholtz (\*)  
Carlos Gonzalo Sarquis Said  
Juan José Cueto Plaza  
Fernando Bustos Kaempffer

Gerente General:  
Fernando Bustos Kaempffer

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Puerto  
Nuevo Antofagasta  
S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.249.346-2

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general, compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados y construcción de edificios completos o de partes de edificios.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%

Capital suscrito y pagado:  
\$9.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Cristián Boetsch Fernández  
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda

Gerente General:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,37%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Inmobiliaria SJS S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.361.556-1

Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,30%

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Valdés Covarrubias  
Raimundo Valenzuela Lang  
Michael Ellis Estrada

Gerente General:  
Michael Ellis Estrada

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 3,68%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Inmobiliaria Victor Lamas S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 99.553.600-5

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 30,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$8.812.934

Directorio:  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Izquierdo Wachholtz (\*)  
José Cox Donoso  
Ricardo Bachelet Artigues  
Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez

Gerente General:  
Ricardo Bachelet Artigues

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,02%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Inmobiliaria Cougar S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 96.822.480-8

Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 25,00%

Capital suscrito y pagado:  
\$116.179.000

Directorio:  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Álvaro Izquierdo Wachholtz (\*)  
Nelson del Villar Medina  
Luis Felipe Prats Astaburuaga

Gerente General:  
Luis Felipe Prats Astaburuaga

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,25%

**RAZÓN SOCIAL:**  
**Cumbres Blancas S.A. Para FIP Plaza Bulnes**

Naturaleza Jurídica:  
Fondo de Inversión Privado

RUT: 76.064.277-0

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 78,29%

Capital suscrito y pagado:  
\$22.294.030

Directorio: N/A

Gerente General: N/A

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A

Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,02%

RAZÓN SOCIAL:  
**Cumbres Blancas  
S.A. para FIP Gabriela  
Mistral**

Naturaleza Jurídica:  
Fondo de Inversión Privado

RUT: 76.040.792-5

Objeto Social:  
Sociedades de Inversión y Rentistas de  
Capitales Mobiliarios en general.

Participación directa e indirecta de  
Echeverría Izquierdo S.A.: 37,57%

Capital suscrito y pagado:  
\$12.294.030

Directorio: N/A

Gerente General: N/A

Desempeñan cargos en Echeverría  
Izquierdo S.A.: N/A

Relación Comercial con Echeverría  
Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión  
sobre el total de activos individuales de  
la Sociedad matriz: 0,81%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria JPA S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT:76.487.451-K

Objeto Social:  
Compra, venta y alquiler (excepto  
amoblado) de inmuebles propios o  
arrendados.

Participación directa e indirecta de  
Echeverría Izquierdo S.A.: 99.90%.

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría  
Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría  
Izquierdo S.A.

Relación Comercial con Echeverría  
Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión  
sobre el total de activos individuales de  
la sociedad matriz: 0,81%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria  
Argomedo S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.466.127-3

Objeto Social:  
Compra, venta y alquiler (excepto  
amoblado) de inmuebles propios o  
arrendados.

Participación directa e indirecta de  
Echeverría Izquierdo S.A.: 99.90%.

Capital suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Bernardo Echeverría Vial (\*)  
Fernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa (\*\*)

Desempeñan cargos en Echeverría  
Izquierdo S.A.: (\*) Director de  
Echeverría Izquierdo S.A. (\*\*) Gerente  
General de Echeverría Izquierdo  
Inmobiliaria Inversiones S.A.

Relación Comercial con Echeverría  
Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión  
sobre el total de activos individuales de  
la sociedad matriz: 3,46%

RAZÓN SOCIAL:  
**Ingeniería y  
Construcción Pilotes  
Terratest Bolivia S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima por Acciones

CUIT: 294.058.023

Objeto Social: Construcción de Edificios  
Complejos o de parte de Edificios; Obras  
de Ingeniería Civil.

Participación directa e indirecta de  
Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado:  
BS \$3.150.000

Directorio:  
Aldo Daniel Guzman Giuliani (\*)  
José María Echave Rasines  
Álvaro Bartesaghi Bender

Gerente General:  
Mariano Saucedo Sulzer

Desempeñan cargos en Echeverría  
Izquierdo S.A.: (\*) Gerente General  
Regional de Pilotes Terratest S.A.

Relación Comercial con Echeverría  
Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión  
sobre el total de activos individuales de  
la sociedad matriz: -3,82%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inversiones El Plomo  
S.A.C.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 20600228316

Objeto Social:

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital Suscrito y pagado  
S/. 2.918.737 (soles peruanos)

Directorio:

Bernando Echeverría Vial (\*)  
Fernando José Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa  
Tito Julio Fuentes Vergara

Gerente General:  
Victor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 1,37%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inversiones Fly San  
Felipe S.A.C.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 20600228316

Objeto Social:

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital Suscrito y pagado  
S/. 4.157.370 (soles peruanos)

Directorio:

Bernando Echeverría Vial (\*)  
Fernando José Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa  
Tito Julio Fuentes Vergara

Gerente General:  
Victor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%

RAZÓN SOCIAL:  
**Buenas Inversiones  
S.A.C**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 20600930258

Objeto Social:

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital Suscrito y pagado  
S/. 3.526.560 (soles peruanos)

Directorio:

Fernando José Echeverría Vial (\*)  
Bernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Victor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.  
(\*)(\*\*) Presidente del Directorio Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 2,56%

RAZÓN SOCIAL:  
**NCR Brasil**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad empresaria limitada

RUT: 22.974.980/0001-66

Objeto Social:

La sociedad tiene por objeto social la manipulación de catalizadores, servicios mecánicos e industriales y de limpieza y mantención industrial.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 25,5%

Capital Suscrito y pagado:  
1.000.000 reales

Gerente General:  
Jorge Marcos Jacobina

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 1,55%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Miguel Claro S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad anónima cerrada

RUT: 78.558.425-6

Objeto Social:  
Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto: comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, construir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; y, en general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%

Capital Suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Fernando José Echeverría Vial (\*)  
Bernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.:  
Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,36%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria Vicmac S.A.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad anónima cerrada

RUT: 76.592.323-9

Objeto Social:  
a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%

Capital Suscrito y pagado:  
\$10.000.000

Directorio:  
Fernando José Echeverría Vial (\*)  
Bernando Echeverría Vial (\*)  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,42%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria El Canela SPA**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Por Acciones

RUT: 76.786.287-3

Objeto Social:  
a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital Suscrito y pagado:  
\$1.000.000

Directorio: Sin Directorio

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,15%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria El Minero SPA**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Por Acciones

RUT: 76.786.281-4

Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital Suscrito y pagado:  
\$1.000.000

Directorio: Sin Directorio

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (\*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,09%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria  
Victorino SPA**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Por Acciones

RUT: 76.786.301-2

Objeto Social:

a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los nes sociales.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital Suscrito y pagado:  
\$1.000.000

Directorio: Sin Directorio

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.:  
Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,07%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inmobiliaria  
Altazor SPA**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad Por Acciones

RUT: 76.786.283-0

Objeto Social:

a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los nes sociales.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital Suscrito y pagado:  
\$1.000.000

Directorio: Sin Directorio

Gerente General:  
Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,15%

RAZÓN SOCIAL:  
**Inversiones  
Inmobiliarias  
Cuatro S.A.C.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad anónima cerrada

RUC: 20601788013

Objeto Social:

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital Suscrito y pagado:  
3.526,560 (soles peruanos)

Directorio:  
Fernando Echeverría Vial [\*]  
Bernando Echeverría Vial [\*]  
Tito Fuentes Vergara  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Victor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 1,66%

RAZÓN SOCIAL:  
**Senda Ventas S.A.C.**

Naturaleza Jurídica:  
Sociedad anónima cerrada

RUC: 20602064591

Objeto Social:

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%

Capital Suscrito y pagado:  
1.000 (soles peruanos)

Directorio:  
Fernando Echeverría Vial [\*]  
Bernando Echeverría Vial [\*]  
Tito Fuentes Vergara  
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:  
Victor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: [\*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%

<p><b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>Inmobiliaria El Combate SPA</b></p> <p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones</p> <p>RUT: 76.871.312-K</p> <p>Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100.0%</p> <p>Capital Suscrito y pagado: \$1.000.000</p> <p>Directorio: Sin Directorio</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,01%</p>	<p><b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>Inmobiliaria Isabel SPA</b></p> <p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones</p> <p>RUT: 76.975.837-2</p> <p>Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100.0%</p> <p>Capital Suscrito y pagado: \$1.000.000</p> <p>Directorio: Sin Directorio</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%</p>	<p><b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>Inmobiliaria El Marqués SPA</b></p> <p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones</p> <p>RUT: 76.975.833-K</p> <p>Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100.0%</p> <p>Capital Suscrito y pagado: \$1.000.000</p> <p>Directorio: Sin Directorio</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%</p>	<p><b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C.</b></p> <p>Naturaleza Jurídica: Sociedad anónima cerrada</p> <p>RUC: 20603012110</p> <p>Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99.99%</p> <p>Capital Suscrito y pagado: 4.180.777 (soles peruanos)</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (**) Bernardo Echeverría Vial (*) Tlto Fuentes Vergara Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Victor Manuel Acosta Moscoso</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director de Echeverría Izquierdo S.A. (**)Presidente del Directorio Echeverría IzquierdoS.A.</p> <p>Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 1,97%</p>	<p><b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.</b></p> <p>Naturaleza Jurídica: Sociedad anónima cerrada</p> <p>RUC: 20603903693</p> <p>Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99.99%</p> <p>Capital Suscrito y pagado: 1.000 (soles peruanos)</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (**) Bernardo Echeverría Vial (*) Tlto Fuentes Vergara Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Victor Manuel Acosta Moscoso</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director de Echeverría Izquierdo S.A. (**)Presidente del Directorio Echeverría IzquierdoS.A.</p> <p>Relación comercial con El S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%</p>
---	--	--	--	--

# 7





# Información financiera

# Informe del auditor independiente

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los correspondientes estados consolidados de resultados por función, resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

## Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

## Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de ciertas asociadas, que presentan un activo neto total al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de 1.722 y 3.223 millones de pesos, respectivamente y una participación en ganancias netas de asociadas reconocidas por el método de participación ascendente a 879 y 1.272 millones de pesos por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos mencionados, se basa únicamente en los informes de esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.



PWC Chile

Av. Andrés Bello 2711, piso 5

Las Condes

Santiago - Chile

RUT: 81.513.400-1

Teléfono: (56 2) 2940 0000

[www.pwc.cl](http://www.pwc.cl)

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

## Opinión

En nuestra opinión basada en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



# Informe anual de gestión comité de directores EISA

## Antecedentes

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones, se detallan a continuación las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2018.

## Constitución del Comité e Integrantes

Los miembros del actual directorio fueron elegidos en la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad realizada el día 20 de abril de 2016. Estos directores fueron electos por un periodo de tres años, siendo elegido en dicha ocasión en calidad de director independiente de la Sociedad el señor Marcelo Awad Awad. Por otra parte, y en conformidad a lo dispuesto por el ya mencionado artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas y la Circular 1956 de la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros), durante el curso del ejercicio 2018 han ejercido como integrantes del Comité de Directores los señores Francisco Gutiérrez Philippi, Pablo Ihnen de la Fuente y Marcelo Awad Awad, habiendo sido este último nombrado presidente del Comité.

## Aspectos generales de la gestión del Comité durante el ejercicio 2018

Durante el transcurso del año 2018, el Comité de Directores se reunió en siete oportunidades más una sesión adicional que se efectuó en el mes de marzo del año 2019. Durante dichas sesiones, el Comité de Directores se abocó en términos generales a dar cumplimiento a las funciones encomendadas por la ley y que son las siguientes:

- Revisar los balances, estados financieros e informes confeccionados por la administración y revisados por los auditores financieros y entidades supervisoras externas;
- Proponer al directorio las firmas encargadas de efectuar la auditoría externa de la Sociedad;
- Examinar los antecedentes de las operaciones de la Sociedad con partes relacionadas;
- Revisar los planes de remuneraciones y compensaciones de los gerentes y ejecutivos; y

- Analizar la conveniencia de contratar a la empresa de auditoría externa respecto de otros servicios que no formen parte de la auditoría externa.

Cabe señalar que en cada sesión del Comité asistieron en calidad de invitados el Gerente General Corporativo, el Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, el Abogado Fiscal y el Gerente Corporativo de Auditoría de la Sociedad, asumiendo este último las funciones de secretario. Cada una de las mencionadas sesiones ha quedado registrada en su correspondiente acta, todas las cuales han sido oportunamente suscritas por los miembros del Comité.

En cada una de las sesiones se trataron las materias que resumidamente se indican a continuación:

En la sesión del **16 de mayo de 2018**, se revisaron los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Echeverría Izquierdo al 31 de marzo de 2018.

Durante la sesión del día **17 de mayo de 2018**, el Comité se reunió con los auditores externos independientes para conocer el Plan de Trabajo Anual de Auditoría 2018 de las empresas del Grupo Echeverría Izquierdo y los aspectos relevantes de su auditoría del año 2017. Terminada dicha exposición, se revisaron las actividades efectuadas por el área de Auditoría Interna en el período 2018.

En la sesión de fecha **12 de julio del 2018**, el Comité se reunió con el Encargado de Prevención de Delitos de la Sociedad para conocer el reporte de sus actividades y gestiones realizadas durante el primer semestre del año 2018 del Modelo de Prevención de Delitos de Echeverría Izquierdo. En seguida, el Comité se reunió con los auditores externos independientes para conocer los procedimientos y alcances habituales realizados en materia tributaria. Luego, se revisaron las actividades realizadas por el área de Auditoría Interna y su avance en el Plan de Auditoría 2018 de la Sociedad a dicha fecha.

Durante la sesión que tuvo lugar el día **22 de agosto de 2018**, el Comité se reunió con los auditores externos independientes para conocer el alcance y aspectos relevantes de su proceso de revisión limitada efectuada a los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Echeverría Izquierdo S.A. al 30 de junio de 2018. Luego, se revisaron dichos estados financieros, se informó respecto del avance y cumplimiento del plan de auditoría 2018 y se revisaron las actividades realizadas por el área de Auditoría Interna.

En la sesión de fecha **9 de octubre del 2018**, el Comité revisó el reporte de las principales actividades realizadas por el área de Auditoría Interna de la Sociedad durante el año.

Durante la sesión de fecha **26 de octubre del 2018**, se revisaron los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018, se informó respecto del avance y cumplimiento del plan de auditoría y se revisó el reporte de las actividades realizadas por el área de Auditoría Interna.

En la sesión de fecha **11 de diciembre del 2018**, el Comité de Directores se reunió con los auditores externos independientes para conocer los aspectos relevantes de su trabajo y revisar sus observaciones de control interno del período 2018, se revisó el reporte anual de las actividades de auditoría interna del presente año y el cumplimiento del plan de auditoría, se aprobó el Plan Anual de Auditoría Interna para el año 2019 y se informó respecto de las actividades del Modelo de Prevención de Delitos. Finalmente, se examinaron las respuestas a la NCG N° 385 de la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

En la sesión del día **5 de marzo 2019**, se revisaron las remuneraciones y planes de compensación de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad, se examinaron los antecedentes de las operaciones de la compañía con partes relacionadas y se acordó proponer al Directorio de la Sociedad, para que éste a su vez lo proponga a la Junta General Ordinaria de Accionistas, la contratación de la firma PricewaterhouseCoopers como auditores externos para el año 2019, propuesta que se efectuó en razón de la calidad del equipo de auditoría, la razonabilidad de la oferta económica, su experiencia y conocimiento de las áreas y negocios en que participa la Sociedad.

Finalmente, se revisaron los estados financieros al **31 de diciembre de 2018** de la Sociedad y se aprobó el texto del presente informe de gestión anual.

## Remuneraciones y Gastos del Comité

Los integrantes del Comité perciben, en conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, una remuneración equivalente a 35 UF mensuales adicionales a su remuneración como miembros del Directorio, la que fue aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2018.

Finalmente cabe señalar que el Comité de Directores no ha incurrido en gastos extraordinarios durante el ejercicio 2018.

## Recomendaciones a los accionistas

El Comité de Directores manifiesta que no tiene recomendaciones que efectuar a los accionistas de la Sociedad.



**Marcelo Awad Awad**  
Presidente



**Francisco Gutiérrez Philipi**  
Director



**Pablo Ihnen de la Fuente**  
Director

# **ECHVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES**

Estados Financieros Consolidados  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

El presente documento consta de:

- Estado consolidado de situación financiera.
- Estado consolidado de resultado por función.
- Estado consolidado de resultados integrales.
- Estado consolidado de flujos de efectivo.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Notas explicativas a los estados financieros consolidados.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	31.691.002	9.985.407
Otros activos no financieros, corrientes	9	82.049	78.994
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	103.393.525	126.314.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	13.686.486	12.999.807
Inventarios, corrientes	11	34.666.052	48.165.556
Activos por impuestos, corrientes	13	7.203.876	6.280.448
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposicion clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>		190.722.990	203.824.686
Activos no corrientes o grupos de activos para su distribución clasificados mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	16	-	436.762
<b>Total activos corrientes</b>		190.722.990	204.261.448
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	8	45.388	45.388
Inventarios, no corrientes	11	17.469.430	14.917.000
Inversiones utilizando el método de la participación	14	11.911.317	10.410.604
Propiedades, planta y equipo	16	26.280.839	29.147.529
Plusvalía	18	2.906.584	2.906.584
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	19	3.664.422	4.171.540
Propiedades de inversión	17	2.216.372	2.281.099
Activo por impuestos diferidos	20.3.1	38.024.971	33.606.615
<b>Total activos no corrientes</b>		102.519.323	97.486.359
<b>Total activos</b>		<b>293.242.313</b>	<b>301.747.807</b>

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	21	36.529.114	65.942.789
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23	52.757.534	63.767.404
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	516.488	863.295
Provisiones corrientes	24	8.636.184	8.485.819
Pasivos por impuestos, corrientes	13	6.100.207	2.023.817
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	29.160.002	22.563.751
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>133.699.529</b>	<b>163.646.875</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	21	28.785.667	4.302.276
Pasivos por impuestos diferidos	20.3.2	16.589.912	18.201.486
Otros pasivos no financieros, no corrientes	14	815.520	1.246.464
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>46.191.099</b>	<b>23.750.226</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>179.890.628</b>	<b>187.397.101</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	25	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	25	(1.560.167)	(1.695.082)
Otras reservas	25	(1.377.823)	(2.711.120)
Ganancias acumuladas	25	31.772.490	32.025.422
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		109.229.504	108.014.224
Participaciones no controladoras	29	4.122.181	6.336.482
<b>Patrimonio total</b>		<b>113.351.685</b>	<b>114.350.706</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>		<b>293.242.313</b>	<b>301.747.807</b>

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.


**ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES**
**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos - M\$)**

Estado consolidado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27.1	342.282.650	314.637.803
Costo de ventas	28.1	(303.246.530)	(295.326.598)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>39.036.120</b>	<b>19.311.205</b>
Gasto de administración	28.2	(27.044.314)	(25.719.951)
Otros gastos	28.3	(1.494.737)	(1.467.091)
Ingresos financieros	28.4	731.782	317.524
Gastos financieros	28.5	(4.092.477)	(2.975.833)
Resultado por unidades de reajuste	28.6	115.218	(73.773)
Diferencia de Cambio	28.7	(415.155)	(62.779)
Otros ingresos	27.2	2.487.818	5.338.290
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	14	4.030.128	38.016
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>13.354.383</b>	<b>(5.294.392)</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	20.1	(3.225.817)	2.885.292
Resultado procedentes de operaciones continuadas		10.128.566	(2.409.100)
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Resultado del período</b>		<b>10.128.566</b>	<b>(2.409.100)</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>			
propietarios de la controladora		10.854.890	990.343
participaciones no controladoras	29	(726.324)	(3.399.443)
<b>Resultado del período</b>		<b>10.128.566</b>	<b>(2.409.100)</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	18,09	1,65
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	18,09	1,65

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Nota	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Resultado del período		10.128.566	(2.409.100)
<b>Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		221.173	327.876
<b>Total resultado integral</b>		<b>10.349.739</b>	<b>(2.081.224)</b>
Resultado integral atribuible a:			
Propietarios de la controladora		11.076.063	1.318.219
Participaciones no controladoras		(726.324)	(3.399.443)
<b>Total resultado integral</b>		<b>10.349.739</b>	<b>(2.081.224)</b>

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	414.164.387	372.365.905
Otros cobros por actividades de operación	750.332	579.526
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(252.139.048)	(260.944.688)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(131.550.442)	(117.082.916)
Otros pagos por actividades de operación	(314.046)	(9.436.653)
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados	(188.782)	(2.007.161)
Otras (salidas) de efectivo	(509.306)	(633.925)
Dividendos pagados	(302.284)	(5.343.121)
Dividendos recibidos	1.926.116	1.808.308
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>31.836.927</b>	<b>(20.694.725)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(559.805)	(2.513.087)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios	-	312.786
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1.766.851	2.152.390
Pagos por leasing	(2.764.538)	(4.783.513)
Compras de propiedades, planta y equipo	(3.350.680)	(5.235.568)
Intereses recibidos	692.893	317.524
Cobros a entidades relacionadas	697.453	640.000
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(3.517.826)</b>	<b>(9.109.468)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	147.357.329	80.834.320
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>147.357.329</b>	<b>80.834.320</b>
Pagos de préstamos	(153.259.015)	(51.031.918)
Aumento de Capital	1.571.799	-
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	1.180.747	-
Intereses pagados	(3.464.366)	(1.765.044)
<b>Total Otros importes por pagos de préstamos</b>	<b>(153.970.835)</b>	<b>(52.796.962)</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(6.613.506)</b>	<b>28.037.358</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>21.705.595</b>	<b>(1.766.835)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	9.985.407	11.752.242
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>31.691.002</b>	<b>9.985.407</b>

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo final al 01.01.2018</b>	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.695.082)	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)	32.025.422	108.014.224	6.336.482	114.350.706
Incremento (disminución) por aplicación de nuevas normas contables (NIIF 9 y 15)								(7.465.980)	(7.465.980)	(1.788.244)	(9.254.224)
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	-	-	10.854.890	10.854.890	(726.324)	10.128.566
Otro resultado integral	-	-	-	-	221.173	-	221.173	-	221.173	-	221.173
<b>Total resultado integral</b>	-	-	-	-	221.173	-	221.173	10.854.890	11.076.063	(726.324)	10.349.739
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3.256.495)	(3.256.495)	-	(3.256.495)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(18.193)	-	-	-	-	(18.193)	-	(18.193)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	153.108	-	1.112.124	1.112.124	(385.347)	879.885	300.267	1.180.152
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	-	-	-	134.915	221.173	1.112.124	1.333.297	7.213.048	8.681.260	(426.057)	8.255.203
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.560.167)	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)	31.772.490	109.229.504	4.122.181	113.351.685

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo final al 01.01.2017</b>	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.233.706)	(465.022)	75.013	(390.009)	31.332.282	110.103.571	9.014.961	119.118.532
Cambios en Patrimonio											
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	-	-	990.343	990.343	(3.399.443)	(2.409.100)
Otro resultado integral	-	-	-	-	327.876	-	327.876	-	327.876	-	327.876
<b>Total resultado integral</b>	-	-	-	-	327.876	-	327.876	990.343	1.318.219	(3.399.443)	(2.081.224)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(297.203)	(297.203)	(1.420.126)	(1.717.329)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(606.836)	-	-	-	-	(606.836)	-	(606.836)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	145.460	-	(2.648.987)	(2.648.987)	-	(2.503.527)	2.141.090	(362.437)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	-	-	-	(461.376)	327.876	(2.648.987)	(2.321.111)	693.140	(2.089.347)	(2.678.479)	(4.767.826)
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.695.082)	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)	32.025.422	108.014.224	6.336.482	114.350.706

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integral de los presentes estados financieros consolidados.



**EHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES  
ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	12
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	13
3.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS .....	14
3.1	Estados financieros consolidados.....	14
3.2	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración .....	15
4.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	17
4.1	Presentación de estados financieros consolidados.....	17
4.2	Período contable.....	17
4.3	Bases de consolidación.....	17
4.4	Moneda.....	25
4.5	Propiedades, planta y equipo.....	26
4.6	Depreciación.....	27
4.7	Costos de financiamiento .....	27
4.8	Propiedades de inversión.....	27
4.9	Plusvalía (Goodwill).....	28
4.10	Activos intangibles distintos de la plusvalía .....	28
4.11	Deterioro de activos no financieros.....	29
4.12	Instrumentos financieros .....	30
4.13	Medición del valor razonable .....	34
4.14	Inventarios .....	34
4.15	Operaciones de factoring.....	35
4.16	Activos no corrientes mantenidos para la venta .....	35
4.17	Estado consolidado de flujos de efectivo .....	35
4.18	Provisiones .....	36
4.19	Planes de compensación basados en acciones.....	36
4.20	Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes .....	36
4.21	Impuesto a la renta y diferidos .....	37
4.22	Arrendamientos .....	38



4.23	Contratos de construcción .....	39
4.24	Información por segmentos .....	40
4.25	Ganancias por acción.....	40
4.26	Distribución de dividendos.....	40
4.27	Nuevos pronunciamientos contables .....	41
5.	GESTIÓN DE RIESGOS .....	47
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....	52
7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....	55
8.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES .....	60
9.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES .....	60
10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	61
11.	INVENTARIOS.....	65
12.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	67
13.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES .....	69
14.	INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	70
15.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS.....	74
16.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	76
17.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	80
18.	PLUSVALÍA (Goodwill).....	81
19.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA .....	83
19.1	Activos intangibles distintos de la plusvalía .....	83
19.2	Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía .....	84
20.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS .....	84
20.1	Impuesto a la renta reconocido en resultados del año .....	84
20.2	Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal.....	85
20.3	Impuestos diferidos .....	86
20.3.1	Activos por impuestos diferidos reconocidos.....	86
20.3.2	Pasivos por impuestos diferidos reconocidos.....	86



20.4	Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos .....	86
21.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES .....	87
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES .....	100
23.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES .....	100
24.	PROVISIONES, CORRIENTES .....	102
25.	PATRIMONIO NETO .....	103
25.1	Capital suscrito y pagado y número de acciones .....	103
25.2	Utilidad por acción .....	104
25.3	Política de dividendos y resultados acumulados .....	104
25.4	Acciones propias en cartera.....	105
25.5	Otras reservas .....	106
25.6	Administración del capital.....	107
26.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN .....	107
27.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	109
27.1	Ingresos de actividades ordinarias.....	109
27.2	Otros ingresos, por función .....	110
28.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES .....	110
28.1	Costo de ventas.....	110
28.2	Gastos de administración.....	111
28.3	Otros gastos por función.....	111
28.4	Ingresos financieros.....	112
28.5	Gastos financieros .....	112
28.6	Resultado por unidades de reajuste .....	113
28.7	Diferencia de cambio.....	113
29.	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS .....	114
30.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	116
31.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS .....	120



---

32. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS .....	131
33. MEDIO AMBIENTE.....	133
34. HECHOS POSTERIORES.....	133
35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS.....	134



## **ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

(En miles de pesos – M\$)

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Echeverría Izquierdo S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo”, el “Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo”, “Empresas Echeverría Izquierdo”, la “Compañía” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida a través de la división de la sociedad Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A., mediante escritura pública de fecha 16 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 51.455 N° 36.424 correspondiente al año 2007 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 4 de diciembre de 2007. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 76.005.049-0 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1095, desde el 11 de junio de 2012, estando en consecuencia, sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros de Chile).

A la fecha, los estatutos de la Sociedad han sido modificados por:

- a) Escritura pública de fecha 10 de diciembre de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 53.928, N° 38.182 correspondiente al año 2007 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 19 de diciembre de 2007.
- b) Escritura pública de fecha 16 de septiembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 55.311, N° 40.661 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 23 de septiembre de 2011.
- c) Escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 57.094, N° 41.981 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2011.
- d) Escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 73.385, N° 53.692 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 7 de diciembre de 2011.



## Principales accionistas de la Sociedad:

Al 31 de diciembre de 2018, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Rut	Principales Accionistas	Número de acciones	% Participación
78.292.690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	183.358.126	30,29%
78.292.700-0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	156.927.468	25,92%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	60.643.000	10,02%
76.166.463-8	INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	52.890.200	8,74%
96.489.000-5	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	46.286.447	7,65%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,52%
96.804.330-7	COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	17.092.455	2,82%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	2,25%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	2,25%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	11.996.652	1,98%
76.418.822-5	BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	4.675.780	0,77%
96.966.250-7	BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	4.041.753	0,67%
	OTROS ACCIONISTAS	7.507.977	1,24%
<b>Total acciones con derecho a voto</b>		<b>600.013.358</b>	
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA (Credicorp Capital S.A)		5.351.442	0,88%
<b>Total acciones:</b>		<b>605.364.800</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total Número de accionistas:</b>		<b>40</b>	

Detalle de socios de los principales accionistas:

Accionistas	Socio Relacionado	Participación
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	Fernando Echeverría V.	25,92%
INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	Fernando Echeverría V.	8,74%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	Álvaro Izquierdo W.	30,29%
INVERSIONES BAIZ LTDA	Darío Barros R.	4,52%
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	Darío Barros R.	1,98%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	Bernardo Echeverría V.	2,25%
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	Bernardo Echeverría V.	2,25%

## 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Sociedad mantiene sus actividades en las siguientes áreas de negocio: Inversión en obras de ingeniería y construcción y desarrollo Inmobiliario. Las filiales pertenecientes a estas áreas de negocio son las que a su vez se encargan de desarrollar dichas actividades, donde se mantiene una estructura de administración independiente para cada una de ellas.

### (a) Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario mediante las empresas de su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos habitacionales. Su actividad se concentra principalmente en la Región Metropolitana, otras ciudades de Chile y Lima (Perú). La Compañía ha participado en algunos proyectos de oficina.



## **(b) Ingeniería y Construcción**

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de las filiales Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., Pilotes Terratest S.A., Nexxo S.A., Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A., y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., y a través de negocios conjuntos, tales como, VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., y Consorcio EI-OSSA S.A. y otras asociadas, cada una de ellas con su propia administración.

El área de Ingeniería y Construcción está compuesto por dos segmentos de negocio.

- **Edificación y Obras Civiles:**

En el negocio de Edificación, la Sociedad presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, tales como: proyectos habitacionales (casas y departamentos), edificios de oficinas, hoteles, proyectos hospitalarios, del rubro del retail y otros. En el negocio de Obras Civiles, la Sociedad presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada, principalmente desarrolladas en los rubros transporte, forestal, industrial, minería, energía y concesiones.

- **Industrial:**

En el negocio para el sector Industrial, la Sociedad se centra en el montaje industrial de estructuras pesadas de alta complejidad. También se ejecutan obras “llave en mano” (EPC), trabajos de mantenimiento Industrial y limpieza química. Participa en las distintas áreas del ámbito industrial tales como energía, celulosa, minería, petroquímica, siderúrgica y cemento. Ejemplos de ello son centrales termoeléctricas, plantas de Gas Natural Licuado, calderas, turbogeneradores, proyectos mineros, proyectos en refinería de petróleo, entre otros.

## **3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

### **3.1 Estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo consolidado. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el



costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

### **3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración**

El Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con 14 de marzo de 2019.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados, los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte.

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.

Las estimaciones utilizadas por el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo en los presentes estados financieros consolidados se refieren básicamente a:

(a) Deterioro de activos

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro en el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos.

(b) Vida útil y valor residual

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del período en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de Propiedades, planta y equipo si fuera necesario.

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

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y eventuales cambios en los supuestos empleados.



(c) Reconocimiento de Ingresos

El Grupo Echeverría Izquierdo, en la aplicación del nuevo estándar definido en IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos, requiere del uso significativo de criterio y/o están sujetos a estimación para:

- i) La determinación de la contraprestación variable altamente probable que se debe incluir en el precio de la transacción.
- ii) El reconocimiento y valorización de modificaciones de contratos de construcción.
- iii) La medición del progreso hacia la satisfacción de las obligaciones de desempeño en servicios de construcción (medición del grado de avance de la obra).

(d) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el estado consolidado de situación financiera cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- i) Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- ii) A la fecha de los estados financieros consolidados es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Un activo o pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

(e) Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades fiscales futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

(f) Pérdidas crediticias esperadas

El Grupo Echeverría Izquierdo utiliza el modelo de pérdidas crediticias esperadas y un enfoque simplificado para la determinación y reconocimiento del deterioro de sus activos financieros de cuentas por cobrar comerciales y activos de los contratos de acuerdo con lo estipulado en NIIF 9.

Las estimaciones claves requeridas por NIIF 9 y aplicadas por la Administración para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas (deterioro), son el uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas.



## **4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados.

### **4.1 Presentación de estados financieros consolidados**

#### **Estado consolidado de situación financiera**

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera consolidada la clasificación en corriente y no corriente, basado en un período de 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros.

#### **Estado consolidado de resultados integrales**

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han optado por presentar sus estado de resultados consolidados clasificados por función.

#### **Estado consolidado de flujos de efectivo**

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales han optado presentar sus estado de flujos de efectivo de acuerdo al método directo.

### **4.2 Período contable**

Los presentes estados financieros consolidados del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo cubren los siguientes períodos:

- Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado consolidado de resultados por función por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado consolidado de resultados integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de cambio en el patrimonio neto por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado consolidado de flujos de efectivo método directo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

### **4.3 Bases de consolidación**

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales, los cuales incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y sus filiales.



La Sociedad Matriz controla a una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables de su implicación en esta entidad y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

El poder es alcanzado cuando la Sociedad Matriz posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la entidad.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las filiales para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros del Grupo.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del Grupo, son eliminadas en la consolidación.

#### **4.3.1 Filiales**

Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad Matriz ejerce, directa o indirectamente control, según se definió anteriormente. En el momento de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los cambios de la participación en la propiedad de una controladora en una filial que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la dominante. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

La consolidación de una filial comienza cuando la Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la empresa pierde el control de la filial. En concreto, los ingresos y gastos de las filiales adquiridas o vendidas durante el año, son incluidos en el estado consolidado de resultados integrales y otro resultado integral, desde la fecha en que se tiene el control de las ganancias y hasta la fecha en que la Compañía deja de controlar a la filial.

Las ganancias o pérdidas de las filiales se atribuyen a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la entidad y a las participaciones no controladoras, aún si esto resulta de los intereses minoritarios a un saldo deficitario.



En el cuadro siguiente se detalla las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

Rut	Nombre Sociedad	N°	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
					31.12.2018			31.12.2017
					Directo	Indirecto	Total	Total
E-O	Amexx S.A.	-	Argentina	\$ Argentina	-	99,40	99,40	99,40
E-O	Buenas Inversiones S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	14	Chile	\$ Chileno	-	84,00	84,00	84,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	Chile	\$ Chileno	-	78,29	78,29	78,29
76.081.976-K	Echeverría Izquierdo Construcción S.A.	1	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	99,98	0,02	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.578.809-9	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	3,10,14	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	14	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.726.020-2	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	64,50	64,50	64,50
76.083.639-7	El Asesorías y Gestión Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	El Porvenir Inmobiliario S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	-
E-O	Fly San Felipe S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	-	Bolivia	\$ Bolivianos	-	100,00	100,00	100,00
76.786.283-0	Inmobiliaria Altazor SPA	4	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.247.618-3	Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
96.987.780-5	Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	98,00	98,00	98,00
76.786.287-3	Inmobiliaria El Canela SPA	6	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.871.312-K	Inmobiliaria el Combate SPA	8	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
76.975.833-K	Inmobiliaria El Marques Spa	12	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
76.786.281-4	Inmobiliaria El Minero SPA	7	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.125.745-5	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.975.837-2	Inmobiliaria Isabel Spa	13	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
76.487.451-K	Inmobiliaria JPA S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.380.882-3	Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.558.425-6	Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.592.323-9	Inmobiliaria VicMac S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.786.301-2	Inmobiliaria Victorino SPA	5	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.427.896-8	Inversiones CHR S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
E-O	Inversiones El Plomo S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	2	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	15	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	-
76.427.898-4	Inversiones Newall S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
E-O	NCR Brasil	-	Brasil	Reales	-	50,00	50,00	50,00
86.968.900-9	Nexxo S.A.	3	Chile	\$ Chileno	-	72,00	72,00	60,94
E-O	Pilotes Terratest Argentina	-	Argentina	\$ Argentina	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Ecuador S.A.	-	Ecuador	\$ Dólar	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	11	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Porvenir Inmobiliaria S.A.C.	9	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	-
E-O	Senda Ventas S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.933.530-7	Servicios Industriales Econexxo Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,00	99,00	99,00
99.513.230-3	Soluciones para el Terrenos S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.927.707-2	Terrafoundations S.A	11	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	-

1) Con fecha 31 de mayo de 2017, Consorcio Hospital de Rancagua S.A. cambia de nombre a Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.

Con fecha 23 de junio de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. bajó su participación a un 67,90% e Inversiones CHR S.A. aumenta su participación a un 32,10%.



- 2) Con fecha 9 de enero de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones Perú S.A.C. constituyó Inversiones Inmobiliaria Cuatro S.A.C. con un porcentaje de participación de un 99,99% de la propiedad.
- 3) Con fecha 5 de septiembre de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. adquirió 62.331 acciones en un valor pagado de M\$4.838.000, que representan un aumento de 9,94% de la participación en la propiedad de Nexxo S.A., con esta adquisición pasó de tener un 51% a un 60,94% de la propiedad, equivalente a 187.229 acciones de un total de 307.229 acciones de Nexxo S.A.

Con fecha 28 de marzo de 2018, se adquirieron 238.219 nuevas acciones con lo cual pasó a tener el 74,48% de la propiedad, equivalente a 425.448 acciones de un total de 571.228 acciones que se divide el capital de Nexxo S.A.

Con fecha 25 de junio de 2018, la filial directa Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. vendió 77.336 acciones de Nexxo S.A. en M\$1.179.747, con ello disminuye su participación accionaria de 74,48% al 60,94% en la propiedad de Nexxo S.A.

Con fecha 14 de septiembre de 2018, se adquirieron 210.245 nuevas acciones, con ello se pasó a tener el 68% de la propiedad, equivalente a 558.357 acciones de un total de 821.161 acciones que se divide el capital de Nexxo S.A.

Con fecha 20 de diciembre de 2018, en junta Extraordinaria de Accionistas de Nexxo S.A, se se aprueba aumentar el capital mediante la emisión de 117.424 nuevas acciones, las que fueron suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S,A, aumentando su participación a 72% en Nexxo S.A.

- 4) Con fecha 1 de septiembre de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. constituyó la sociedad Inmobiliaria Altazor SPA., con un porcentaje de participación de un 100% de la propiedad.
- 5) Con fecha 1 de septiembre de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. constituyó la sociedad Inmobiliaria Victorino SPA., con un porcentaje de participación de un 100% de la propiedad.
- 6) Con fecha 1 de septiembre de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. constituyó la sociedad Inmobiliaria El Canela SPA., con un porcentaje de participación de un 100% de la propiedad.
- 7) Con fecha 1 de septiembre de 2017, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. constituyó la sociedad Inmobiliaria El Minero SPA., con un porcentaje de participación de un 100% de la propiedad.
- 8) Con fecha 5 de marzo de 2018, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. constituyó la sociedad Inmobiliaria el Combate SpA., con un porcentaje de participación de un 100% de la propiedad.



- 9) Con fecha 25 de enero de 2018 se constituye la Sociedad el Porvenir Inmobiliaria S.A.C., mediante escritura pública de fecha 12 de abril de 2018 se transfieren 999 acciones de esta Sociedad a la filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C y 1 acción a Sendas Ventas S.A.C., las que representan en 99,9% y 0,01% respectivamente, sobre la participación accionaria de Porvenir Inmobiliaria S.A.C.
- 10) Con fecha 28 de junio de 2018, se efectúa aumento de capital en la filial directa Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. mediante la emisión de 10.242 acciones, las que fueron suscritas y pagadas completamente por su Matriz Echeverría Izquierdo S.A. mediante la capitalización de deuda, con ello su participación accionaria ascendería a 99,995% sobre ella, el otro 0,005% la posee su filial directa Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.
- 11) Con fecha 6 de junio del 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Pilotest Terratest S.A. se aprobó dividir la Sociedad en dos Sociedades anónimas cerradas. La primera Sociedad será la continuadora legal de la existente que conservará su nombre de Pilotes Terratest S.A. La segunda Sociedad tendrá por razón social Terrafoundations S.A., asignándosele a ésta el 9,7508% aproximadamente del patrimonio de la Sociedad que se divide, ascendente a la suma de M\$1.078.290.

En la división fueron traspasados a Terrafoundations S.A., los siguientes activos, pasivos y patrimonio:

	<b>Terrafoundations S.A.</b>
	<u>M\$</u>
<b>ACTIVOS</b>	
<b>Activos no corrientes</b>	
Inversiones utilizando el método de participación	2.105.816
Propiedades, planta y equipos	9.346
Activo por impuestos diferidos	<u>1.568</u>
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b><u>2.116.730</u></b>
<b>Total activos</b>	<b><u>2.116.730</u></b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	
<b>Pasivos corrientes</b>	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	<u>1.038.440</u>
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b><u>1.038.440</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital emitido	924.320
Otras reservas	<u>153.970</u>
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b><u>1.078.290</u></b>
Participaciones no controladoras	
<b>Patrimonio total</b>	<b><u>1.078.290</u></b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b><u>2.116.730</u></b>

Con fecha 28 de septiembre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Terrafoundations S.A., se acuerda aumentar el capital social en la suma de M\$14.431.930 mediante la emisión de 375.615.995 acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas por



su accionista Echeverría Izquierdo S.A., mediante el aporte de la totalidad de las acciones de su propiedad en la filial Pilotes Terratest S.A., esto es, a través del aporte en especie de 24.057.041 acciones de dicha Sociedad.

Con fecha 28 de diciembre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Terrafoundations S.A., se acuerda aumentar su capital social en la suma de M\$1.106.547 mediante la emisión de 49.289.413 acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas por su accionista Echeverría Izquierdo S.A., mediante la capitalización de deuda mantenida entre las sociedades.

- 12) Con fecha 23 de noviembre de 2018, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Marqués SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 13) Con fecha 5 de diciembre de 2018, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria Isabel SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 14) Con fecha 4 de julio de 2018, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. transfiere a Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A., el 50% de los derechos sociales de Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.
- 15) Con fecha 25 de octubre de 2018, se constituye la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C, mediante escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018, se transfiere el 99,9% de la participación accionaria a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C y el 0,1% a Sendas Ventas S.A.C.

#### **4.3.2 Asociadas y Negocios Conjuntos**

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos estados financieros consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.



La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto.

### **4.3.3 Adquisiciones y enajenaciones**

Los resultados de los negocios adquiridos durante el período se introducen a los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición; los resultados de los negocios vendidos durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados para el ejercicio hasta la fecha efectiva de enajenación. Las ganancias o pérdidas de la enajenación se calculan como la diferencia entre los ingresos obtenidos de las ventas (netos de gastos) y los activos netos atribuibles a la participación que se ha vendido neto de efectos de resultados integrales.

En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía y se incluirá en el importe en libros de la inversión. No se permitirá la amortización de esta plusvalía.

Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, se incluirá como ingreso para la determinación de la parte de la entidad en el resultado del período de la asociada o negocio conjunto en el período en el que se adquiera la inversión.

### **4.3.4 Combinaciones de negocios**

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la Renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones del Grupo celebrados para



reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida, se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y

- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas, se miden de acuerdo a dicha Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF. Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del período de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “período de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del período de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del período.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido



previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el período de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

### **Combinaciones de negocio bajo control común:**

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen.

Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio neto, como un cargo o abono a Otras reservas.

## **4.4 Moneda**

### **4.4.1 Moneda funcional y presentación**

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados.

### **4.4.2 Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados Diferencia de cambio.

Las ganancias y pérdidas cambiarias que se relacionan con los préstamos con instituciones financieras y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en la cuenta de resultados de Diferencias de cambio.

La plusvalía (Goodwill) y los ajustes a valor razonable que surgen de la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se traduce al tipo de cambio de la fecha de cierre.



### 4.4.3 Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada estado financiero presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado financiero;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten utilizando el tipo de cambio promedio; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión antes descrito se registra en una Reserva por diferencia de cambio de conversión separada en el patrimonio neto.

### 4.4.4 Tipos de cambio o bases de conversión

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados, son los siguientes:

Pesos Chilenos por Unidad de moneda extranjera	31.12.2018	31.12.2017
Dólar Estadounidense	694,77	614,75
Dólar Canadá	509,62	491,05
Nuevo sol Peruano	206,35	189,68
Peso Argentino	18,41	33,11
Peso Colombiano	0,21	0,21
Real Brasileño	179,59	185,64
Boliviano	101,28	89,61
Euro	794,75	739,15

Pesos Chilenos por Unidad de reajuste	31.12.2018	31.12.2017
Unidad de fomento	27.565,79	26.798,14
Unidad tributaria mensual	48.353	46.972

## 4.5 Propiedades, planta y equipo

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir al Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el resultado del ejercicio cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien, se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.



## 4.6 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipo de las sociedades del Grupo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipo y sus años de vida útil:

Tipo de Bien	Vida Útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipo	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipo	Entre 7 y 15 años

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento financiero se deprecian durante el ejercicio que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil económica.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos son revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales evalúan, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, planta y equipo. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultados para aquellos activos registrados al costo.

## 4.7 Costos de financiamiento

Los costos por interés asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período que es necesario para que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la NIC 23. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

## 4.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al valor razonable de acuerdo a la NIC 40.



El valor razonable de las propiedades de inversión refleja las condiciones de mercado al final del período sobre el que se informa, reconociendo, después de su medición inicial, los cambios en el valor razonable directamente en el estado consolidado de resultados.

El valor razonable de las propiedades de inversión es determinado por un perito externo, independiente y calificado.

#### **4.9 Plusvalía (Goodwill)**

La plusvalía generada en la adquisición de una filial representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

Para probar el deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo de la Compañía que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. La Sociedad somete a prueba de deterioro los activos intangibles con vida útil indefinida en forma anual y cada vez que exista un indicio que el activo pueda verse deteriorado, de acuerdo a lo definido en NIC 36. Si el monto recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo es menor que el valor libro de la unidad, la pérdida por deterioro es asignada, en primer lugar, a disminuir el valor libro de cualquier Goodwill asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad prorratedos sobre la base del valor libro de cada activo en la unidad. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el Goodwill no son reversadas en períodos posteriores.

En la fecha de enajenación de una filial, el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

La plusvalía comprada generada en adquisiciones de sociedades extranjeras se controlan en la moneda funcional del país de la inversión.

En el caso de que la determinación definitiva de la plusvalía se realice en los estados financieros del año siguiente al de la adquisición de la participación, los rubros del ejercicio anterior que se presentan a efectos comparativos se modifican para incorporar el valor de los activos y pasivos adquiridos y de la plusvalía definitiva desde la fecha de adquisición de la participación.

#### **4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía**

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.



(a) Marcas comerciales

Las marcas comerciales del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro. La intención de la Administración es seguir usando la marca y potenciar su valor.

(b) Programas informáticos

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 en 5 años.

(c) Amortización

La amortización se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

#### **4.11 Deterioro de activos no financieros**

A cada fecha de reporte, la Sociedad y sus filiales evalúan si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado consolidado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.



Para activos excluyendo la plusvalía se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus filiales estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado consolidado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con plusvalía no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

**(i) Plusvalía**– La plusvalía es revisada anualmente para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias indican que el valor libro puede estar deteriorado.

El deterioro para la plusvalía es determinado por medio de evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionado. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado la plusvalía de la inversión, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. La Sociedad y sus filiales realizan su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

**(ii) Activos intangibles de vida útil indefinida** - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

**(iii) Inversiones en asociadas (coligadas)** - Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad y sus filiales determinan si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad y sus filiales determinan a cada fecha del estado financiero si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, el Grupo calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado consolidado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existe deterioro de activos no financieros.

#### **4.12 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.



#### 4.12.1 Activos financieros no derivados

El Grupo clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación y los activos no corrientes mantenidos para la venta, en tres categorías:

**(i) Costo amortizado** - Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) el modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas específicas únicamente a flujos de efectivo compuestos por pagos de principal e intereses.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado en el Grupo son: equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, y préstamos. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

**(ii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales** - Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio pagos de principal e intereses.

Estas inversiones se reconocen en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor razonable no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto impuesto, se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

**(iii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados** - Se incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores.



Se valorizan en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

#### **4.12.2 Efectivo y otros efectivos equivalentes**

Bajo este rubro del estado de situación consolidado se registra el efectivo en caja, saldos en bancos, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo, (igual o inferior a 90 días desde la fecha de inversión), de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.

#### **4.12.3 Deterioro de valor de los activos financieros**

Siguiendo los requerimientos de NIIF 9, el Grupo aplica un modelo deterioro de valor que se basa en pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

El Grupo Echeverría Izquierdo aplica un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

#### **4.12.4 Pasivos financieros excepto derivados**

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

En el caso particular de que los pasivos sean el subyacente de un derivado de cobertura de valor razonable, como excepción, se valoran por su valor razonable por la parte del riesgo cubierto.

#### **4.12.5 Derivados y operaciones de cobertura**

Los derivados mantenidos por el Grupo corresponden fundamentalmente a operaciones contratadas con el fin de cubrir el riesgo de tasa de interés y/o de tipo de cambio, que tienen como objetivo eliminar o reducir significativamente estos riesgos en las operaciones subyacentes que son objeto de cobertura.



Los derivados se registran por su valor razonable en la fecha del estado de situación financiera. En el caso de derivados financieros, si su valor es positivo se registran en el rubro “Otros activos financieros” y si es negativo en el rubro “Otros pasivos financieros”.

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en resultados, salvo en el caso de que el derivado haya sido designado contablemente como instrumento de cobertura y se den todas las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura, en cuyo caso su registro es el siguiente:

- **Coberturas de valor razonable:** la parte del subyacente para la que se está cubriendo el riesgo se valora por su valor razonable al igual que el instrumento de cobertura, registrándose en el estado de resultados integrales las variaciones de valor de ambos, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados integrales.

- **Coberturas de flujos de efectivo:** los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del Patrimonio Total denominada “Coberturas de flujo de caja”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspaasa al estado de resultados integrales en la medida que el subyacente tiene impacto en el estado de resultados integrales por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados integrales. Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en el estado de resultados integrales.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado de resultados. Cuando se espere que ya no se produzca una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados.

El Grupo Echeverría Izquierdo, también evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté siendo contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor directamente en el estado de resultados integrales.

El Grupo Echeverría Izquierdo no aplica contabilidad de cobertura a sus instrumentos financieros.

#### **4.12.6 Baja de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los activos han vencido o se han transferido o, aun reteniéndolos, se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más receptores.

- La sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad o, si no los ha cedido ni retenido de manera sustancial, cuando no retenga el control de activo.



Las transacciones en las que el Grupo retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios, que son inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido, se registran como un pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se registran en resultados siguiendo el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando se extinguen, es decir, cuando la obligación derivada del pasivo haya sido pagada, cancelada o bien haya expirado.

#### **4.12.7 Compensación de activos y pasivos financieros**

El Grupo compensa activos y pasivos financieros, y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, sólo cuando:

- existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y;
- existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Estos derechos sólo pueden ser legalmente exigibles dentro del curso normal del negocio o en caso de incumplimiento, insolvencia o quiebra de una o de todas las contrapartes.

#### **4.13 Medición del valor razonable**

El valor razonable de un activo o pasivo se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

La medición a valor razonable asume que la transacción para vender un activo o transferir un pasivo tiene lugar en el mercado principal, es decir, el mercado de mayor volumen y nivel de actividad para el activo o pasivo. En ausencia de un mercado principal, se asume que la transacción se lleva a cabo en el mercado más ventajoso al cual tenga acceso la entidad, es decir, el mercado que maximiza la cantidad que sería recibido para vender el activo o minimiza la cantidad que sería pagado para transferir el pasivo.

Para la determinación del valor razonable, el Grupo utiliza las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes para realizar la medición, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables. En consideración a la jerarquía de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, los activos y pasivos medidos a valor razonable pueden ser clasificados en los niveles 1, 2 ó 3. Ver nota 12.

#### **4.14 Inventarios**

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.



Los principales componentes del costo de una vivienda, en el segmento desarrollo inmobiliario, corresponden al terreno, contratos de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción necesarios para su término.

El costo de adquisición de materiales para la línea de negocio Ingeniería y Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

La Sociedad presenta en Inventarios no corrientes, terrenos y obras en ejecución cuya fecha de recepción o fecha de inicio de la obra, se espera sea mayor a doce meses al cierre de los estados financieros consolidados.

#### **4.15 Operaciones de factoring**

La Sociedad ha factorizado algunas cuentas por cobrar provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”.

#### **4.16 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Las sociedades clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades, planta y equipo y otros grupos de activos que se van a vender, ceder, transferir, juntos a sus pasivos directos. Los activos que se consideran son aquellos que a la fecha de cierre del estado de situación financiera se han iniciado gestiones reales para su venta y se tiene una certeza altamente probable que se realice su venta. Estos activos y/o grupos sujetos a su venta se valorizan por el valor libros o el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios para llevarla a cabo y no se registra depreciación desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta. Dichos activos no corrientes mantenidos para la venta y los componentes de los grupos que son clasificados como mantenidos para la venta se presentan en el estado de situación financiera consolidado en el rubro: “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta” y los pasivos, si los hubiera, en “Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen saldos de activos mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de activos mantenidos para la venta ascienden a M\$ 436.762, y no existen pasivos relacionados a estos activos a dicha fecha.

#### **4.17 Estado consolidado de flujos de efectivo**

El estado consolidado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo.



En este estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, 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 total y de los pasivos de carácter financiero.

#### **4.18 Provisiones**

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

Las provisiones son reestimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

#### **4.19 Planes de compensación basados en acciones**

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para ejecutivos mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de la Sociedad Matriz. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor justo es determinado usando un modelo apropiado de valorización de opciones, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”.

El costo de los beneficios otorgados que se liquidarán mediante la entrega de opciones de acciones es reconocido con cargo a Otras Reservas en el patrimonio durante el período en el cual las condiciones de servicio son cumplidas, terminando en la fecha en la cual los ejecutivos pertinentes tienen pleno derecho al ejercicio de la opción.

#### **4.20 Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes**

Echeverría Izquierdo reconoce sus ingresos procedentes de contratos con clientes cuando da cumplimiento a las obligaciones contraídas con ellos.



Cuando se materializa la transferencia de los bienes o servicios comprometidos, la Sociedad determina el valor que le corresponde como contraprestación y a la que tiene derecho en virtud de los contratos.

El reconocimiento se realiza en función de las Áreas de negocio:

(a) Desarrollo Inmobiliario:

Los ingresos procedentes del desarrollo inmobiliario se reconocen en un punto del tiempo, cuando se firman las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias (oficinas, locales comerciales, departamentos, etc.).

Respecto de los dineros recibidos por adelantado, desde que se promesa la unidad inmobiliaria y hasta la firma de la escritura, éstos se contabilizan en el rubro Otros Pasivos No Financieros.

(b) Ingeniería y Construcción

Los ingresos procedentes de proyectos de ingeniería y construcción se reconocen, a lo largo del tiempo, cuando se transfieren los bienes o servicios contemplados en los contratos respectivos. Los principales proyectos contemplan montajes industriales, edificación, construcción de infraestructura, obras civiles, distintos servicios industriales y otros afines, que consideran actividades y servicios que integran ingeniería, entrega de materiales, equipamiento, diseño, puesta en marcha y funcionamiento, entre otros, según sea el caso.

En esta área de negocios se establecen distintos tipos de contratos, siendo los más comunes los contratos a suma alzada (o de precio fijo), a serie de precios unitarios, por uso de recursos y llave en mano (EPC).

El reconocimiento de los ingresos se realiza una vez transferidos los bienes y servicios, en concordancia con el grado de avance del proyecto, y cuando existe una alta probabilidad de éstos no presenten en el futuro una reversa significativa.

La estimación del grado de avance se revisa mensualmente y se realiza considerando fundamentos técnicos y el grado de cumplimiento de las obligaciones con los clientes. Si la estimación de resultado de un proyecto a término arrojara una pérdida, ésta se reconoce tan pronto es detectada.

#### **4.21 Impuesto a la renta y diferidos**

La Sociedad y sus filiales en Chile contabilizan el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”.

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la



base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas al final del período sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado consolidado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que los hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.

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. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Compañía pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

### **Impuestos corrientes y diferidos para el año**

Los impuestos corrientes y diferidos deben reconocerse como ganancia o pérdida, excepto cuando estén relacionados con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente. Cuando el impuesto corriente o diferido surja de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye en la contabilización de la combinación de negocios.

#### **4.22 Arrendamientos**

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, planta y equipo en los que Echeverría Izquierdo S.A. y filiales tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.



La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados durante el período de vigencia del arrendamiento a objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

Los activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento financiero se clasifican en el estado consolidado de situación financiera dentro del rubro de propiedad, planta y equipo y se deprecian durante el período que sea más corto, entre la vida económica del activo y el plazo de la vigencia del contrato de arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de un bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

#### **4.23 Contratos de construcción**

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos. Son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el ejercicio del contrato los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Se reconocen en el estado consolidado de resultados todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese ejercicio.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo presenta como un activo adeudado por los clientes por los ingresos no pagados y las retenciones, de todos los contratos en curso. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo presenta como un pasivo el anticipo adeudado a los clientes, de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de Anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros, corrientes”.



El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo maneja dos tipos de contratos de construcción:

- a) Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- b) Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la Obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias. Todo esto de acuerdo a lo descrito en Nota 3.2.

#### **4.24 Información por segmentos**

La Sociedad y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, los que están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos y servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos de las demás entidades operativas que desarrollan las actividades del negocio. Ver Nota 30.

De acuerdo a esto, ha definido que los segmentos reportables se componen principalmente de Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, los cuales a pesar de ser parte de la misma industria, obedecen a distintos factores que determinan su nivel de actividad y crecimiento.

#### **4.25 Ganancias por acción**

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

#### **4.26 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros y de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.



## 4.27 Nuevos pronunciamientos contables

(a) Las siguientes nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i>	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida.	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" y Enmienda.</i>	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.  Introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso).	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas"</i>	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>Enmienda a NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones."</i>	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión"</i>	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"</i>	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	<i>1 de enero de 2018</i>

A continuación, se detalla un resumen de la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas, y sus impactos en los presentes estados financieros:

### ▪ Impacto de la aplicación de NIIF 9 - Instrumentos financieros

La NIIF 9 “Instrumentos financieros” entró en vigencia a contar del 1° de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, e introduce nuevos requerimientos para: (1) clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros (2) deterioro de activos financieros y (3) contabilidad de cobertura general.

El Grupo Echeverría Izquierdo ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar la información comparativa de períodos anteriores con a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro) de los activos financieros. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la



adopción de NIIF 9 se reconoció en los resultados acumulados al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

(i) Clasificación y medición.

La NIIF 9 considera un nuevo enfoque de clasificación para los activos financieros, basado en dos conceptos: las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero y el modelo de negocio de la Sociedad. Bajo este nuevo enfoque se sustituyeron las cuatro categorías de clasificación de la NIC 39 por las tres categorías siguientes:

- **Costo amortizado**, si los activos financieros se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales;
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral**, si los activos financieros se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros;
- **Valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)**, categoría residual que comprende los instrumentos financieros que no se mantienen bajo uno de los dos modelos de negocio indicados anteriormente, incluyendo aquellos mantenidos para negociar y aquellos designados a valor razonable en su reconocimiento inicial.

Respecto a los pasivos financieros, la NIIF 9 mantiene en gran medida el tratamiento contable previsto en la NIC 39, realizando modificaciones limitadas, bajo el cual la mayoría de estos pasivos se miden a costo amortizado, permitiendo designar un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados, si cumplen ciertos requisitos. No obstante, la norma introdujo nuevas disposiciones a los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados, estableciendo que, en ciertas circunstancias, los cambios en el valor razonable relacionados con la variación del “riesgo de crédito propio” se reconocerán en otro resultado integral.

El Grupo Echeverría Izquierdo, en base a la evaluación realizada a los activos financieros existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha, se concluyó que la aplicación de NIIF 9 no tiene impacto en los activos financieros de la Sociedad con respecto a su clasificación y medición. Los activos financieros clasificados como mantenidos al vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, siendo estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente y los activos financieros que eran medidos a VRCCR bajo NIC 39 continúan siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

(ii) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar



los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

El nuevo modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas crediticias esperadas, a diferencia del modelo de pérdida incurrida que establecía NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada respecto al modelo anterior.

El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses o,
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para las cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Al 1° de enero de 2018, el Grupo Echeverría Izquierdo producto de la aplicación del nuevo modelo de deterioro de valor de los activos financieros, reconoció un aumento del valor por pérdidas de deterioro de M\$4.929.156, que ha sido reconocida contra resultados acumulados a dicha fecha, neta del correspondiente impacto por impuestos diferidos por M\$1.330.872, resultando en una disminución neta en resultados acumulados por M\$3.598.284.

### (iii) Contabilidad de cobertura.

Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de relación económica. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

Al 1 de enero de 2018, la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros consolidados del Grupo Echeverría Izquierdo.



▪ **Impacto de la aplicación de NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Al 1 de enero de 2018, el Grupo Echeverría Izquierdo ha adoptado la nueva norma de contabilidad NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos relacionado con contratos con clientes. Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes: i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. El nuevo estándar se basa en el principio que la Sociedad debe reconocer los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo y/o el desempeño de un servicio, y recibe y consume simultáneamente los beneficios proporcionados a medida que la entidad los realiza.

El Grupo Echeverría Izquierdo aplicó la NIIF 15 adoptando el método retrospectivo modificado, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados al 1° de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

El Grupo Echeverría Izquierdo efectuó una evaluación para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros consolidados. Esta evaluación involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias del Grupo, conocimiento de las prácticas habituales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipo de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés del Grupo, tales como: identificación de las obligaciones contractuales, contratos con contraprestación variable y oportunidad del reconocimiento de ingresos.

Las políticas contables de la Sociedad para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se revelan en detalle en Nota 4.20.

Al 1° de enero de 2018, el Grupo Echeverría Izquierdo producto de la aplicación de esta norma contable de NIIF15, ha ajustado un total de M\$5.298.214 contra resultados acumulados a dicha fecha, neta del correspondiente impacto por impuestos diferidos por M\$1.430.518, resultando en una disminución neta en resultados acumulados por M\$3.867.696. El ajuste realizado proviene principalmente por los efectos de los cambios y/o modificaciones de contratos y por las contraprestaciones variables que se incluyen en el precio del contrato, por ser consideradas altamente probable y que su inclusión no da lugar a una reversión significativa de ingresos.



(b) Las siguientes Normas, Interpretaciones y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente y no se ha efectuado adopción anticipada:

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
NIIF 16 "Arrendamientos".	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas".	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros".	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios".	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos".	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 10 " Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 " Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucre un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucre activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminada
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados".	Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	1 de enero de 2019
Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables"	Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	1 de enero de 2020
Enmienda a la NIIF 3 "Definición de un negocio"	Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	1 de enero de 2020
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucre un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucre activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado



A continuación, se presenta un resumen de la nueva norma publicada por el IASB, y cuya fecha de aplicación obligatoria aún no está vigente al 31 de diciembre de 2018, y que no ha sido aplicada de manera anticipada por la Sociedad:

▪ **Impacto de la aplicación de NIIF 16 – Arrendamientos**

En el mes de enero de 2016 el IASB ha publicado la NIIF 16 cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2019, esta nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos y sus revelaciones asociadas, y sustituye a la actual NIC 17 “Arrendamientos” y a sus interpretaciones: CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, SIC 15 “Arrendamiento operativos – incentivos”, SIC 27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento.

Si bien la NIIF 16 no modifica la definición de un contrato de arrendamiento establecida en la NIC 17, su cambio principal se presenta mediante la introducción del concepto de control dentro de esa definición. Con respecto al tratamiento contable para el arrendador y arrendatario, la nueva norma establece lo siguiente:

i) Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar, y en el estado de resultados la depreciación por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La norma incluye dos excepciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo (igual o menor a 12 meses).

ii) Contabilidad del arrendador: continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

La Sociedad y sus filiales han efectuado una evaluación preliminar del impacto de la NIIF 16 en los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo S.A., dicha evaluación, requirió aplicar juicio profesional y realizar supuestos, los cuales se resumen a continuación:

- Análisis de los contratos de arrendamientos formalizados por las sociedades del Grupo, con el objetivo de identificar si éstos están dentro del alcance de la Norma.
- Los contratos de arrendamientos que pudieran acogerse a la excepción de aplicación de esta Norma por corresponder a contratos con vencimiento inferior a 12 meses o que tienen activos subyacentes de bajo valor individual, como ejemplo, arrendamiento de ciertos equipos de oficina, tales como: Impresoras, fotocopiadoras, etc.
- Estimación de los plazos de arrendamiento, en función del período no cancelable y de los períodos cubiertos por las opciones de renovación cuya facultad de renovación sea de potestad de Echeverría Izquierdo y que se considera razonablemente cierto.



- Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento. Esta es igual a la tasa incremental de los préstamos del arrendatario cuando la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente.

Para la transición de esta nueva Norma, el Grupo ha determinado que aplicará el método retroactivo modificado, mediante el cual no se requiere la reexpresión de períodos comparativos y se presenta el efecto acumulado de la aplicación inicial de la Norma como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas de patrimonio, registrando el activo por el mismo valor que el pasivo.

Los principales efectos que surgen por la aplicación de la nueva Norma en el Grupo son aquellos relacionados con el arrendamiento de terrenos, oficinas, bodegas, y estacionamientos, los impactos determinados preliminarmente en los Estados Financieros Consolidados de Echeverría Izquierdo S.A. en el período inicial de la aplicación de esta norma al 1° de enero de 2019, implicará reconocer nuevos activos por los derechos de uso y pasivos por las obligaciones de arrendamiento, entre el 2% y 3% del total de activos.

## **5. GESTIÓN DE RIESGOS**

La Sociedad está expuesta a riesgos propios de la industria en la que desarrolla sus actividades y a riesgos que tienen relación con el ciclo económico de sus actividades.

### **5.1 Riesgos de Mercado**

#### **5.1.1 Riesgo asociado a ciclos económicos, tasas de interés y variables económicas**

Echeverría Izquierdo S.A. considera que ambas unidades de negocio, es decir Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, son vulnerables a los cambios de las variables económicas y sus ciclos. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene de las inversiones, las que al mismo tiempo dependen del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, de eventuales cambios significativos en: las tasas de interés, facilidades y costos de financiamiento, o alteraciones de las expectativas económicas y empleo. La unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

El riesgo de tasa de interés se manifiesta por las variaciones que puede experimentar, lo que tiene efecto directo sobre los activos y pasivos de la Compañía. Estas variaciones pueden impactar las condiciones de financiamiento tanto de clientes (consumidores finales del negocio inmobiliario o inversionistas del rubro ingeniería y construcción) como de la Compañía que debe financiar sus proyectos (especialmente inmobiliarios), propiedades, planta y equipo y otras necesidades de inversión.

El riesgo de tasas de interés asociado a financiamientos de corto plazo se mitiga fijando las condiciones crediticias al momento de su contratación. El financiamiento de largo plazo se asocia fundamentalmente a operaciones de leasing o arrendamiento financiero, por lo que el respectivo riesgo de tasa de interés para estas transacciones se mitiga determinando las condiciones de mercado que son más convenientes para cada caso.



Las razones descritas justifican que la Sociedad se preocupe activamente y gestione estrategias que mitiguen los efectos que se puedan generar por los ciclos económicos, por ello se diversifican los mercados en los que se participa con el fin de sortear las eventuales crisis que afecten al mercado. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la Compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

La gestión de este riesgo implica un control permanente de las condiciones de tasa de interés respecto de las que fueron consideradas al momento de su evaluación.

### **5.1.2 Riesgo político y regulatorio**

Cuando las autoridades deciden realizar cambios en el marco jurídico es posible que ocurra la postergación o aceleración de las inversiones de ciertos sectores económicos. Este comportamiento es común en la unidad de Ingeniería y Construcción pues estos cambios involucran modificaciones de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia, las cuales son críticas al considerar la factibilidad económica de los proyectos.

Asimismo, el rubro Inmobiliario también es afectado por cambios políticos y regulatorios, ya que su actividad depende de los planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, permisos y licencias de construcción. Toda modificación podría afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos por lo cual no se puede obviar su consideración.

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica.

### **5.1.3 Riesgo de competencia**

Si bien en Chile existe una alta fragmentación en el mercado de la Ingeniería y Construcción como en el de Desarrollo Inmobiliario debido al gran número de empresas que participan de estos mercados, existe la posibilidad que frente a escenarios de poca actividad en estos rubros, algunas empresas de la competencia decidan disminuir exageradamente sus precios afectando los márgenes y/o rentabilidad de los proyectos en los que participa la Compañía.

En el escenario actual se percibe un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno. Sin embargo, la Sociedad mantiene una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la experiencia, especialización y diferenciación de sus unidades de negocio, así ha seguido operando en forma sustentable en condiciones altamente competitivas.



## **5.2 Riesgos operacionales**

### **5.2.1 Riesgos de los contratos que ejecuta la Compañía**

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Compañía, cobra mucha importancia la gestión activa que se realiza para alcanzar los márgenes y resultados definidos frente a los efectos que la misma operación pueda tener sobre éstos.

Para enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo y por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para disminuir la exposición a los riesgos operacionales es necesario asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general a través de convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación que mantiene la Sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia sustentable de la Compañía.

### **5.2.2 Riesgos laborales**

Por el rubro en el cual se desenvuelve, los trabajadores de Echeverría Izquierdo realizan diariamente difíciles tareas en diversos escenarios, por lo que existe un riesgo asociado a accidentes laborales, demandas o tutela de derecho. Asimismo, existen otros riesgos asociados a distintas razones, como períodos de escasez de mano de obra calificada.

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Compañía. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la Compañía: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el "know how" que ha desarrollado la Sociedad a lo largo de su historia.

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor a nuestras filiales, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A , con el premio de 5 estrellas, Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., y Nexxo S.A., con el premio de 4 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

### **5.2.3 Disponibilidad de terrenos**

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio.

La Compañía considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos.



La Compañía evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para inmobiliarios.

#### **5.2.4 Riesgo de siniestros**

Dado el impacto que un accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la Compañía, resulta necesario minimizar su efecto. Ésta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo S.A. mantiene pólizas de seguros para sus activos y considera en el desarrollo de sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros. De este modo, se logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

### **5.3 Riesgos financieros**

#### **5.3.1 Riesgo de crédito**

Los resultados de la Sociedad son sensibles ante la posibilidad de que sus deudores no paguen a tiempo sus obligaciones con la Compañía. Las cuentas "Deudores comerciales" y "Otras cuentas por cobrar" están determinadas principalmente por las operaciones relacionadas a la unidad de Ingeniería y Construcción debido a que la operación se concentra en esa unidad.

Para hacer frente a este riesgo, la Sociedad diversifica su actividad para no depender ni de un sector económico en particular, ni de un cliente, ni de un solo tipo de negocio. El cuidado que se tiene al diversificar también considera la liquidez y capacidad de pago de los mandantes de los proyectos.

La realidad del negocio Inmobiliario reconoce las ventas sólo cuando ha ocurrido la firma de la escritura, por lo cual el riesgo se mitiga por la misma operación.

Cuando la mora de un pago excede los 365 días, se evalúa la situación a través de un análisis y revisión del deterioro de la cuenta. Si luego de él se determina que existe deterioro de la cuenta, se procede a provisionar hasta el 100%. Esto se aplica a ambos segmentos de negocios.

#### **5.3.2 Riesgo de liquidez**

La posibilidad de que la Sociedad pueda caer en incumplimiento de sus obligaciones con terceros tanto por situaciones comunes o extraordinarias debido a un apalancamiento excesivo o a una inadecuada proyección o administración del flujo de caja, es un riesgo frente al cual Echeverría Izquierdo se protege de manera activa al definir políticas de bajo endeudamiento para sus operaciones, proyecciones de crecimiento a riesgo controlado y un manejo del flujo de caja independiente para cada empresa, provenientes de sus propias operaciones y fuentes de financiamiento interno así como de préstamos bancarios y operaciones de factoring.

#### **5.3.3 Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos**

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Compañía tiene como política



realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

Existe una situación real y contingente en las alzas en costos de materiales de construcción que afecten negativamente los resultados de la Sociedad, en especial cuando estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo (como sucedió con el costo de la mano de obra en los últimos años). Por ello, en la unidad de Ingeniería y Construcción se establecen convenios para los principales insumos de cada oferta (al momento en que ésta se formaliza a los clientes) y se fijan horizontes y proyecciones de crecimiento del costo para considerar el alza de aquellos elementos que no pueden ser indexados al cliente o fijados a través de contratos o convenios. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario que se desarrolla en Chile posee una cobertura natural al fenómeno pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

#### **5.3.4 Análisis de sensibilidad**

Respecto al riesgo en condiciones de financiamiento, cabe destacar que la deuda financiera es mayoritariamente asociada al desarrollo de proyectos inmobiliarios; para estos casos el financiamiento bancario está en base a costo de fondo bancario o TAB, más un spread pactado al comienzo del proyecto.

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Préstamos Bancarios</b>	30.428.323	46.811.091

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 299.072 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Las obligaciones en unidades reajustables, se encuentran en la misma moneda en que se originan los flujos, de esta manera se mantiene controlado el riesgo inflacionario.

#### **5.3.5 Riesgo de expansión en el extranjero**

Los diferentes entornos, marcos regulatorios y condiciones que muestran los mercados entre distintos países siempre deben ser considerados. Éstos pueden transformar un negocio conocido en uno por conocer. Existen diferencias en rendimientos, precios, políticas regulatorias o ambientales y otros elementos que pueden afectar los plazos, márgenes y rentabilidad de los proyectos que se ejecutan fuera del país de origen, agregando incertidumbre al negocio.

Echeverría Izquierdo desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero.



## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Caja	300.557	51.829
Bancos	9.393.770	8.774.223
Depósitos a corto plazo (a)	3.703.219	-
Fondos Mutuos (b)	17.985.752	1.116.850
Otros instrumentos de renta fija (c)	307.704	3.687
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	-	38.818
<b>Totales</b>	<b>31.691.002</b>	<b>9.985.407</b>

Efectivo y Equivalente al Efectivo por tipo de moneda, es el siguiente:

Moneda	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
\$ Chilenos	28.525.180	8.998.617
Dólar Americano	659.477	529.569
Dólar Canadiense	-	2.454
Euro	17.988	47.963
\$ Argentino	124.249	102.532
Sol Peruano	2.346.385	280.479
Bolivianos	14.803	7.083
Reales	2.920	16.710
<b>Totales</b>	<b>31.691.002</b>	<b>9.985.407</b>

a) El detalle de los Depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa periodo %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
Banco Chile	\$	300.000.000	0,48%	18-02-2019	300.000	264	300.264
Banco Chile	\$	625.000.000	0,26%	21-01-2019	625.000	550	625.550
Banco Estado	\$	625.000.000	0,21%	21-01-2019	625.000	458	625.458
Banco Estado	\$	300.000.000	0,42%	18-02-2019	300.000	231	300.231
Banco Santander	\$	300.000.000	0,52%	18-02-2019	300.000	286	300.286
Banco Santander	\$	625.000.000	0,27%	21-01-2019	625.000	573	625.573
Banco Scotiabank Azul	\$	625.000.000	0,26%	21-01-2019	625.000	558	625.558
Banco Scotiabank Azul	\$	300.000.000	0,54%	18-02-2019	300.000	299	300.299
<b>Totales</b>					<b>3.700.000</b>	<b>3.219</b>	<b>3.703.219</b>



b) El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
Banco Chile	\$	8.456.146	3.138,7201	2.694,1383	8.456	131	8.587
Banco Chile	\$	8.259.649	6.959,2244	1.186,8634	8.260	-	8.260
Banco Chile	\$	693.900.054	591.114,4193	1.173,8845	693.900	7.672	701.572
Banco Chile	\$	10.999.998	9.781,4864	1.124,5733	11.000	610	11.610
Banco Chile	\$	14.338.903	12.642,5938	1.134,1741	14.339	666	15.005
Banco Chile	\$	40.000.000	33.760,9781	1.184,7998	40.000	70	40.070
Banco Chile	\$	12.000.000	10.114,0750	1.186,4654	12.000	4	12.004
Banco Chile	\$	1.000.000.000	993.950,9140	1.006,0859	1.000.000	910	1.000.910
Banco Chile	\$	6.656.987.780	6.564.821,4002	1.014,0394	6.656.988	23.049	6.680.037
Banco Chile	\$	1.500.000.000	1.491.554,3508	1.005,6623	1.500.000	1.998	1.501.998
Banco Corpbanca	\$	3.954.344	2.278,0648	1.735,8347	3.954	71	4.025
Banco Estado	\$	18.684.748	11.908,9962	1.568,9608	18.685	395	19.080
Banco Estado	\$	325.322.795	269.108,7222	1.208,8898	325.323	3.912	329.235
Banco Estado	\$	355.165.392	295.867,6280	1.200,4199	355.165	6.806	361.971
Banco Estado	\$	311.000.000	254.448,9920	1.222,2489	311.000	175	311.175
Banco Estado	\$	311.000.000	254.448,9920	1.222,2489	311.000	175	311.175
Banco Estado	\$	311.000.000	254.448,9920	1.222,2489	311.000	175	311.175
Banco Internacional	\$	641.000.000	640.224,8158	1.001,2108	641.000	535	641.535
Banco Internacional	\$	641.000.000	640.224,8158	1.001,2108	641.000	534	641.534
Banco Internacional	\$	641.000.000	640.224,8158	1.001,2108	641.000	534	641.534
Banco Itau	\$	7.257.541	4.673,0062	1.553,0775	7.258	115	7.373
Banco Itau	\$	258.460.150	144.546,4481	1.788,0768	258.460	4.182	262.642
Banco Larraín Vial	\$	258.811.394	195.034,7697	1.327,0013	258.811	3.837	262.648
Banco Santander	\$	260.000.000	191.639,8856	1.356,7113	260.000	1.706	261.706
Banco Santander	\$	16.000.000	3.323,9562	4.813,5412	16.000	19	16.019
Banco Santander	\$	16.000.000	3.320,8481	4.818,0463	16.000	4	16.004
Banco Santander	\$	311.000.000	282.355,3080	1.101,4491	311.000	306	311.306
Banco Santander	\$	311.000.000	282.355,3080	1.101,4491	311.000	306	311.306
Banco Santander	\$	311.000.000	282.355,3080	1.101,4491	311.000	306	311.306
Banco Scotiabank Azul	\$	1.730.000.000	973.153,3301	1.777,7260	1.730.000	9.540	1.739.540
Banco Scotiabank Azul	\$	311.000.000	174.124,7680	1.786,0756	311.000	137	311.137
Banco Scotiabank Azul	\$	311.000.000	174.124,7680	1.786,0756	311.000	137	311.137
Banco Scotiabank Azul	\$	311.000.000	174.124,7680	1.786,0756	311.000	136	311.136
<b>Totales</b>					<b>17.916.599</b>	<b>69.153</b>	<b>17.985.752</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2017
Banco Bice	\$	617.000	208,3248	2.961,7213	617	17	634
Banco Estado	\$	200.000.000	168,2846	1.188.462,8778	200.000	382	200.382
Banco Chile	\$	13.352.798	445,6710	29.961,1103	13.353	103	13.456
Banco Chile	\$	45.000.000	39.040,5397	1.152,6480	45.000	219	45.219
Banco Chile	\$	100.000.000	86.760,8016	1.152,5942	100.000	492	100.492
Banco Corpbanca	\$	3.811.561	3.328,9052	1.144,9893	3.812	142	3.954
Banco Estado	\$	17.988.990	11.908,9962	1.510,5379	17.989	696	18.685
Banco Estado	\$	34.034.729	21.012,0208	1.619,7742	34.035	1.130	35.165
Banco Estado	\$	98.304.968	59.239,7893	1.659,4416	98.305	838	99.143
Banco Estado	\$	53.000.000	31.998,8666	1.656,3087	53.000	553	53.553
Banco Itau	\$	6.758.864	4.673,0062	1.446,3632	6.759	499	7.258
Banco Itau	\$	12.377.831	8.476,6910	1.460,2197	12.378	787	13.165
Banco Itau	\$	505.000.000	329.397,4337	1.533,1024	505.000	6.580	511.580
Banco Santander	\$	14.000.000	10.598,0912	1.320,9926	14.000	164	14.164
<b>Totales</b>					<b>1.104.248</b>	<b>12.602</b>	<b>1.116.850</b>



Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de esta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en “Ingresos Financieros” en el estado consolidado de resultados.

- c) El detalle de los Otros instrumentos financieros de renta fija al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
Banco Bice	\$	307.704.363	307.704	-	307.704
<b>Totales</b>			<b>307.704</b>	<b>-</b>	<b>307.704</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2017 M\$
Banco Bice	\$	3.687.404	3.687	-	3.687
<b>Totales</b>			<b>3.687</b>	<b>-</b>	<b>3.687</b>

No existen restricciones por montos significativos a la disposición del efectivo y equivalentes al efectivo.



## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

(a) La composición del rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Ítem	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	
Cientes ( c )	35.206.341	8.299.358	43.505.699
Cientes por operaciones de factoring ( c ) ; ( h )	2.414.206	-	2.414.206
<b>Sub Total clientes</b>	<b>37.620.547</b>	<b>8.299.358</b>	<b>45.919.905</b>
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores ( f )	(6.019.342)	-	(6.019.342)
Provisión grado de avance ( d )	47.031.930	-	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	3.387.513	-	3.387.513
Préstamos al personal	580.780	-	580.780
Anticipos proveedores y otros	5.991.967	668.691	6.660.658
Documentos en cartera	1.180	64.818	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.899.912	3.866.171	5.766.083
<b>Totales</b>	<b>90.494.487</b>	<b>12.899.038</b>	<b>103.393.525</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Ítem	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	
Cientes ( c )	29.512.158	3.138.258	32.650.416
Cientes por operaciones de factoring ( c ) ; ( h )	13.792.617	-	13.792.617
<b>Sub total clientes</b>	<b>43.304.775</b>	<b>3.138.258</b>	<b>46.443.033</b>
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores ( f )	(1.437.519)	-	(1.437.519)
Provisión grado de avance ( d )	60.952.539	-	60.952.539
Retenciones contratos de construcción	4.446.564	-	4.446.564
Préstamos al personal	1.371.192	-	1.371.192
Anticipos proveedores y otros	5.064.109	108.497	5.172.606
Documentos en cartera	3.323.830	314.452	3.638.282
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	704.100	5.023.677	5.727.777
<b>Totales</b>	<b>117.729.590</b>	<b>8.584.884</b>	<b>126.314.474</b>



(b) Con respecto a “Deudores Comerciales” para el segmento de “Ingeniería y Construcción”, la información segregada según especialidades o áreas de negocios en que se participa, es la siguiente:

Área de Negocio	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Industrial	42.923.431	74.413.257
Edificación y Obras Civiles	46.668.893	42.425.567
Otras Especialidades	902.163	890.766
<b>Totales</b>	<b>90.494.487</b>	<b>117.729.590</b>

(c) El detalle de los principales clientes por contratos y otros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y antes de eliminaciones, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$ (*)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Transformación Plantas De Acido N° 3 Y 4, Chuquicamata	Snc Lavalin Chile S.A.	100%	65.531.107	28,93%	13.286.717
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	24%	12.455.868	10,85%	4.984.571
Pirque Elevación Y Vaciado	Aguas Andinas S.A.	63%	7.865.074	11,80%	5.416.826
Reactivacion 24 Celdas (Dbnp 160 Ktpd)	Cia Minera Doña Ines De Collahuasi	100%	24.865.561	3,47%	1.593.102
Bocamina	Enel	99%	9.253.542	2,57%	1.180.180
Edificio Viana	Inmobiliaria Quillota Spa	59%	5.516.761	2,55%	1.168.665
Fundacion Correa Pila Mina 6433	Fundacion Correa Pila Mina	100%	810.882	1,61%	737.817
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.P.A.	27%	2.973.904	1,35%	620.196
Construcción Y Montaje Obras Remanentes En Planra De Secado Lecho Fluidizado N° 2	Codeko	79%	2.014.506	1,29%	591.170
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdova	10%	3.636.570	1,26%	576.830
Montaje Civil - Electromecanico Proyectos Estabilizacion De Lineas	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	86%	5.626.826	1,20%	549.276
Zañartu	Inmobiliaria Canelo SPA	13%	1.996.405	0,74%	341.571
Sub-Total			142.547.006	67,61%	31.046.921
Otros ingeniería y construcción			178.197.213	14,32%	6.573.626
Clientes desarrollo inmobiliario			35.169.626	18,07%	8.299.358
<b>Total</b>			<b>355.913.845</b>	<b>100,00%</b>	<b>45.919.905</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Reactivación 24 celdas (DBNP 160 KTPD)	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	62,2%	30.168.057	13,77%	6.394.772
Transformación Plantas de Acido n° 3 y 4, Chuquicamata	SNC Lavalin Chile S.A.	37,0%	17.891.136	10,60%	4.921.036
Techado canchas de carbón, Bocamina - Endesa (Domo Norte)	ENEL	100,0%	1.307.940	10,41%	4.835.399
Montaje Electromecánico del Horno de Cal y Caustificación	Valmet S.A.	90,8%	12.913.131	7,84%	3.639.017
Soda ASH	NOL-TEC	62,0%	3.343.375	5,19%	2.408.645
Parque Arboleda	Inmobiliaria Arboleda S.P.A.	73,0%	11.737.942	3,42%	1.590.054
Estanques Aguas Andinas	Aguas Andinas S.A.	82,0%	3.304.261	3,38%	1.570.088
Teatro Regional BíoBío	Gobierno Regional de la Región del Bío Bío	99,0%	11.139.419	2,70%	1.254.284
Reparación mayor caklera HRSG Nehueco 1 - Colbún S.A.	Colbún S.A.	100,0%	1.106.031	2,54%	1.180.672
Serv. Limpieza Industria Integral plantas concentradora .	Minera Escondida Limitada	94,12%	3.765.634	2,14%	994.480
Servicios menores de construcción Período 2016 - 2017 G.P	Corporación Nacional del Cobre	100,0%	6.714.724	1,82%	844.427
Edificio Zenteno	Inmobiliaria Ralei Zenteno	90,0%	9.269.446	1,51%	699.337
Edificio Apoquindo 5858	Constructora Nueva Manquehue	100,0%	1.574.278	1,47%	683.177
Edificio Sucre	Sinergia Inmobiliaria S.A.	100,0%	6.734.080	1,17%	543.060
Servicio de limpieza y mantención mayor de estanques refinarias	Empresa Nacional del Petroleo	43,75%	3.569.047	1,09%	507.447
Bocamina El Yeso PGD	Construtora Nuevo Maipo S.A.	66,6%	954.262	0,97%	448.373
Sub - Total			125.492.763	70,01%	32.514.268
Otros ingresos ingeniería y construcción			194.079.585	23,23%	10.790.507
Clientes desarrollo inmobiliario			15.417.538	6,76%	3.138.258
<b>Total</b>			<b>334.989.886</b>	<b>100,00%</b>	<b>46.443.033</b>



(d) El detalle de la provisión de grado de avance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y antes de eliminaciones, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance M\$
Construcción Y Montaje Oopp Proyecto Rohha	Codeco	84,5%	17.943.080	16,90%	7.949.454
Parque Arboleda	Inmobiliaria Arboleda S.P.A.	100,0%	13.073.716	11,49%	5.405.710
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	24,3%	12.455.868	6,59%	3.100.690
Capricornio Project	Rockwood	87,0%	9.561.962	5,37%	2.524.508
Thermal Evaporator, Zona Norte	Albemarle	14,3%	1.450.143	3,08%	1.450.143
Teatro Regional Bio Bio	Gobierno Regional De La Región Del Bío Bío	100,0%	558.980	3,59%	1.689.875
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdova	10,1%	3.636.570	3,19%	1.498.357
Thermal Evaporator	Albemarle	100,0%	5.687.675	4,09%	1.924.307
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.P.A.	27,0%	2.973.904	1,98%	931.791
Montaje Civil - Electromecanico Proyectos Estabilización De Lineas	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	86,5%	5.626.826	1,84%	864.967
Zañartu	Inmobiliaria Canelo Spa	13,0%	1.996.405	1,39%	651.750
Construcción Y Montaje Obras Remanentes En Planra De Secado Lecho Fluidizado N° 2	Codeco	78,5%	2.014.506	1,36%	641.238
Central Termoelectrica El Campesino	Siemens Sociedad Anónima	100,0%	18.634	1,00%	468.316
Ampliación Planta De Efluentes Cmpc Laja	Cmpc Celulosa S.A.	37,9%	592.346	0,99%	467.496
Sub-Total			77.590.615	62,87%	29.568.602
Otros			278.323.230	37,13%	17.463.328
<b>Total</b>			<b>355.913.845</b>	<b>100,00%</b>	<b>47.031.930</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance M\$
Transformación Plantas de Acido n° 3 y 4, Chuquicamata	SNC Lavalin Chile S.A.	37,0%	17.891.136	13,49%	8.220.492
Obras Civiles Ampliación Nave Convertidores Rancagua	Celulosa Arauco	98,7%	21.123.428	7,15%	4.355.634
Teatro Regional BioBio	Gobierno Regional de la Región del Bío Bío	99,0%	11.139.419	6,90%	4.204.132
Reactivación 24 Celdas (DBNP 160 KTPD)	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	62,2%	30.168.057	6,48%	3.951.114
Techado canchas de carbón, Bocamina - Enel ( Domo Sur)	ENEL Generación S.A.	90,0%	4.659.356	5,63%	3.434.237
Codeco Teniente, EPC Reemplazo Torre de Absorción	Corporacion Nacional del Cobre	77,4%	7.884.753	3,48%	2.123.239
Parque Arboleda	Inmobiliaria Arboleda S.P.A.	73,0%	11.737.942	3,47%	2.115.527
Edificio Puerta Los Leones	Inmobiliaria Puerta de Leones S.A.	100,0%	5.357.410	3,04%	1.855.130
Edificio Sucre	Sinergia Inmobiliaria S.A.	100,0%	6.734.080	2,49%	1.515.412
Servicios menores de construcción periodo 2016- 2017 G.P	Corporacion Nacional del Cobre	100,0%	6.714.724	2,19%	1.333.983
Montaje Electromecánico del Homo de Cal y Cautificación	Valmet S.A.	90,8%	12.913.131	1,93%	1.173.957
Montaje electromecánico - equipos DNCG, Torres de enfriamiento y expansión sala electrica - CMPC Pulp S.A.	CMPC Pulp S.A.	51,3%	1.134.457	1,68%	1.026.822
Overhaul TK concentrado Concentradora Los Colorados	Mínera Escondida Limitada	100,0%	1.915.293	1,42%	864.473
Era Serv. De Mant Civil Mecánico de equipos estáticos 2016-17	Enap Refinería S.A.	85,70%	2.952.205	1,02%	624.181
Consorcio Constructor M2 Lima	CC 520 Metro de Lima - Línea 2	29,1%	2.802.664	0,88%	535.405
Central termoelectrica El Campesino	Siemens S.A.	10,6%	735.366	0,77%	468.316
Servicio de mantención mecanica y civil en ERBB	Enap Refinería S.A.	82,98%	2.346.495	0,70%	429.334
Sub-Total			148.209.916	62,72%	38.231.388
Otros			186.779.970	37,28%	22.721.151
<b>Total</b>			<b>334.989.886</b>	<b>100,00%</b>	<b>60.952.539</b>



(e) Saldos a nivel de cuentas por cobrar estratificadas por antigüedad:

A continuación se presentan los saldos a nivel de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 estratificadas por antigüedad sobre el vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2018:

Filiales	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes ( c )	10.440.806	16.250.813	14.503.594	124.398	323.253	114.317	13.407	42.202	509.274	444.907	738.728	43.505.699
Cientes por operaciones de factoring ( c )	1.366.419	752.809	-	79.154	-	215.824	-	-	-	-	-	2.414.206
<b>Sub Total clientes</b>	<b>11.807.225</b>	<b>17.003.622</b>	<b>14.503.594</b>	<b>203.552</b>	<b>323.253</b>	<b>330.141</b>	<b>13.407</b>	<b>42.202</b>	<b>509.274</b>	<b>444.907</b>	<b>738.728</b>	<b>45.919.905</b>
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(807.890)	(25.640)	-	-	-	-	-	-	(101.000)	(20.502)	(5.064.310)	(6.019.342)
Provisión grado de avance ( d )	24.172.331	18.054.563	1.594	-	2.864	12.600	5.583	-	-	3.882	4.778.514	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	2.018.987	7.525	85.454	115.820	47.690	61.293	739.656	36.276	32.342	31.502	210.968	3.387.513
Préstamos al personal	492.983	6.836	4.530	1.536	44.580	2.273	5.680	1.756	6.106	11.309	3.191	580.780
Anticipos Proveedores y otros	3.717.499	859.216	1.187.926	71.645	5.119	3.932	4.838	6.717	33.582	25.162	745.021	6.660.658
Documentos en cartera	1.180	-	64.818	-	-	-	-	-	-	-	-	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.787.923	-	3.866.171	-	52.157	-	-	-	-	-	59.832	5.766.083
<b>Totales</b>	<b>43.190.238</b>	<b>35.906.122</b>	<b>19.714.087</b>	<b>392.553</b>	<b>475.663</b>	<b>410.239</b>	<b>769.164</b>	<b>86.951</b>	<b>480.304</b>	<b>496.260</b>	<b>1.471.944</b>	<b>103.393.525</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Ítem	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes ( c )	21.457.348	6.851.254	969.360	717.497	478.151	853.925	34.990	186.033	330.271	176.642	594.945	32.650.416
Cientes por operaciones de factoring ( c )	13.648.607	144.009	-	-	-	-	-	-	-	-	1	13.792.617
<b>Sub Total clientes</b>	<b>35.105.955</b>	<b>6.995.263</b>	<b>969.360</b>	<b>717.497</b>	<b>478.151</b>	<b>853.925</b>	<b>34.990</b>	<b>186.033</b>	<b>330.271</b>	<b>176.642</b>	<b>594.946</b>	<b>46.443.033</b>
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(410.836)	-	-	(7.833)	-	-	-	-	(135.654)	(583.361)	(299.835)	(1.437.519)
Provisión grado de avance ( d )	48.133.920	4.843.748	72.867	-	-	-	-	-	-	1.028	7.900.976	60.952.539
Retenciones contratos de construcción	3.525.032	12.642	327.067	-	-	5.171	12.912	56.867	98.547	3.774	404.552	4.446.564
Préstamos al personal	429.233	47.595	10.422	12.459	11.235	34.937	25.888	20.216	56.147	305.642	417.418	1.371.192
Anticipos Proveedores y otros	1.944.431	1.059.507	80.712	1.561	2.237	2.732	31.016	5.353	41.482	1.594.165	409.410	5.172.606
Documentos en cartera	3.323.830	314.452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.638.282
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	702.298	5.025.479	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.727.777
<b>Totales</b>	<b>92.753.863</b>	<b>18.298.686</b>	<b>1.460.428</b>	<b>723.684</b>	<b>491.623</b>	<b>896.765</b>	<b>104.806</b>	<b>268.469</b>	<b>390.793</b>	<b>1.497.890</b>	<b>9.427.467</b>	<b>126.314.474</b>



(f) Deterioro de cuentas por cobrar.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo tiene definida su política para el registro de la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales en cuanto se presentan indicios de incobrabilidad de tales deudores.

En el caso del segmento de Ingeniería y Construcción, los deudores comerciales son un número acotado, lo que permite el control específico de cada uno. Por tal motivo, el análisis de deterioro se maneja caso a caso, determinándose la provisión de incobrable que fuera necesaria en función de la situación financiera de los clientes y/o de la antigüedad de los saldos que éstos presenten.

En el caso del segmento de Desarrollo Inmobiliario, la provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos con superioridad a un año de cada cliente en particular, tiempo suficiente para establecer que existen dificultades financieras del deudor. También se establecen provisiones cuando se protestan documentos de los deudores comerciales y/o se han agotados todas las instancias de cobro de la deuda en un plazo razonable.

El movimiento de la estimación de pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar, es el siguiente:

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo inicial	(1.437.519)	(823.458)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(4.581.823)	(614.061)
<b>Totales</b>	<b>(6.019.342)</b>	<b>(1.437.519)</b>

(g) Clasificación por moneda

UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Unidad de Fomento	4.542.647	8.187.370
Pesos Chilenos	94.021.740	112.583.804
Dólares Estadounidenses	1.832.068	2.982.406
Euro	408.314	108.902
Boliviano	519.019	163.407
Reales	110.119	222.056
Peso Argentino	169.691	355.409
Soles Peruanos	1.789.927	1.711.120
<b>Totales</b>	<b>103.393.525</b>	<b>126.314.474</b>

(h) Información Adicional

La Sociedad ha factorizado algunas facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial por M\$ 2.414.206 y M\$ 13.792.617 al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, representando un 2,30 % y 10,92% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar, reconociendo los recursos obtenidos con abono en “Otros pasivos financieros”. (Ver Nota 21).



## 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Acciones Eléctrica Puntilla S.A.	26.788	26.788
Acciones Unión El Golf S.A.	18.600	18.600
<b>Totales</b>	<b>45.388</b>	<b>45.388</b>

## 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

Gastos Anticipados Proyectos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Proyecto Nueva Estación Puerto	63.904	54.233
Proyecto Chacabuco	-	24.699
Otros	18.145	62
<b>Totales</b>	<b>82.049</b>	<b>78.994</b>

Corresponde principalmente a desembolsos en estudios de futuros proyectos realizados por el segmento inmobiliario, identificados principalmente por la dirección o ubicación del proyecto.



## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad con partes relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Las transacciones entre empresas del grupo consolidado han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

### 10.1 Saldos con relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas no consolidadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

#### 10.1.1 Cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
78.348.090-5	Cons. Const. G Y M Echeverría, Izquierdo y Bravo e Izq. Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	31.987	-
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	596.735	570.987
76.196.711-8	Consorcio EI-DSD Ltda	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	-	12.075
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	-	655.080
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	506.798	-
76.122.900-1	Const. Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	178.137	173.176
E-O	Constructora CYJ EI S.A.C.	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	1.452	-
E-O	Constructora CYJ EI S.A.C.	Intereses	Asociada	Perú	Soles Peruanos	-	15
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	432.258	615.338
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	119.395	-
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Provisión dividendos por cobrar	Asociada	Chile	\$ Chilenos	27.087	-
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.500	-
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	4.913.429	6.910.249
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.836.492	-
96.819.970-6	Inmobiliaria Purema S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	10.719
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.958.867	2.411.590
78.311.720-7	Inmobiliaria Vaticano Alcantara Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	191.649
E-O	Inversiones Aricota S.A.C.	Intereses	Asociada	Perú	Soles Peruanos	4.666	4.123
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	615.318	680.721
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	65.403	-
78.548.230-1	Parés y Alvarez S.A.	Servicios Prestados	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	720.443	272.981
E-O	VSL Argentina S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Argentina	\$ Argentinos	60.342	46.928
E-O	VSL Perú S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	-	192.041
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	615.177	252.135
<b>Totales</b>						<b>13.686.486</b>	<b>12.999.807</b>



## 10.1.2 Cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
76.598.736-9	Anodatec S.P.A	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	16.668	-
76.272.866-4	Consortio EI-OSSA S.A.	Traspaso de fondos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	-	6.959
76.272.866-4	Consortio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	6.668	-
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	2.905	5.000
E-O	Constructora CYJ	Servicios recibidos	Asociada	Perú	S/. Peruanos	15	743
76.598.729-6	Impulxxa Capacitaciones SpA	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	9.639	-
78.292.710-8	Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda.	Prov. Dividendo Minimo	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	5
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	11.600	-
76.590.301-7	Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Prestamos por pagar	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.237	390.600
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Ltda	Prov. Dividendo Minimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.304	361
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.172	1.172
78.548.230-1	Parés y Alvarez S.A.	Traspaso de fondos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	407.749	458.455
76.598.808-K	Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	53.531	-
<b>Totales</b>						<b>516.488</b>	<b>863.295</b>

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

Los traspasos de fondos de corto plazo desde y hacia la matriz, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Estas operaciones no tienen cláusulas de restricciones y/o condiciones contingentes. Las operaciones de financiamiento específicamente en préstamos por cobrar corriente y no corriente existe cobro de intereses.

Echeverría Izquierdo y filiales, tiene como política interna informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.



## 10.2 Transacciones significativas con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de Diciembre de 2018		Al 31 de Diciembre de 2017	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M\$	M\$	M\$	M\$
Axxa S.A.	Accionistas Común	Dividendos pagados	-	-	275.616	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	57.735	-	-	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Dividendos recibidos	700.000	-	1.500.000	-
		Servicios prestados	1.177.503	1.177.503	1.135.446	1.110.198
		Servicios recibidos	38.640	(38.640)	122.459	(102.907)
Constructora CyJ-EI S.A.C.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	20.635	-	295.901	-
Constructora EI-DSD Ltda.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	2.411	2.411	11.857	11.857
		Servicios recibidos	-	-	219	(219)
Constructora Novatec S.A.	Asociada	Servicios prestados	-	-	30.360	30.360
Empresa constructora Bío Bío S.A.	Asociada	Dividendos pagados	5.000	-	25.000	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	120.079	-	245.653	-
		Servicios prestados	149.859	149.859	1.390.909	1.309.909
Inmobiliaria e Inversiones Abanico S.A.	Accionistas Común	Dividendos pagados	6	-	41	-
Inmobiliaria Peru y Asociadas	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	1.971.535	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Cobros por venta de propiedad subsidiaria	1.000	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	361.356	-	-	-
		Servicios prestados	10.817.997	10.817.997	10.155.475	10.155.475
Inmobiliaria Purema S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	5.151	-	-	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	499.500	499.500	-	-
		Servicios prestados	311.533	311.533	445.700	445.700
Inmobiliaria Vaticano Alcántara S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	192.802	-	640.000	-
		Dividendos recibidos	634.516	-	-	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Aumento de capital	1.571.799	-	-	-
		Cobros por venta de propiedad subsidiaria	1.179.747	-	-	-
		Dividendos pagados	-	-	1.390.620	-
Inversiones Rosario Norte 5200	Socios comunes	Dividendos pagados	620	-	5.809	-
		Provisión de dividendo	1.379	-	-	-
		Servicios prestados	2.500	2.500	-	-
Inversiones San Alonso S.A.	Accionistas Común	Dividendos pagados	-	-	42.377	-
Pares y Alvarez S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	591.600	-	-	-
		Provisión de dividendo	561.971	-	272.981	-
		Servicios recibidos	504.270	(504.270)	756.643	(751.887)
Regemac S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	-	-	12.400	-
VSL Argentina S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	-	-	23.717	-
		Servicios prestados	-	-	23.781	23.781
VSL Sistemas Especiales de Const. S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	-	-	46.774	-
		Servicios prestados	244.341	244.341	1.809	1.809



## 10.3 Directorio y gerencia de la sociedad

### (a) Administración y alta gerencia

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Echeverría Izquierdo, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representa, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes de la Sociedad Matriz y/o sus filiales.

La Sociedad es administrada por un directorio compuesto por 7 miembros.

### (b) Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

#### b.1) Los directores de Echeverría Izquierdo S.A., perciben remuneraciones del Grupo de Empresas de Echeverría Izquierdo, según el siguiente detalle:

Nombre		Cargo	Dietas (M\$)		Honorarios (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
			31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Fernando Echeverría Vial	1-2-3	Presidente	65.267	63.812	89.742	87.742	-	-	155.009	151.554
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1	Director	32.633	31.906	122.376	119.648	-	-	155.009	151.554
Darío Barros Ramírez	1-4	Director	38.622	47.055	114.872	104.499	-	-	153.494	151.554
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3	Director	65.265	63.812	89.742	87.742	-	-	155.007	151.554
Pablo Ihnen de la Fuente	1	Director	32.633	46.519	-	-	11.422	11.167	44.055	57.686
Francisco Gutiérrez Philppi	1	Director	32.633	31.904	16.317	15.953	11.422	11.167	60.372	59.024
Marcelo Awad Awad	1	Director	32.627	31.911	16.313	15.954	11.418	11.168	60.358	59.033
<b>Totales</b>			<b>299.680</b>	<b>316.919</b>	<b>449.362</b>	<b>431.538</b>	<b>34.262</b>	<b>33.502</b>	<b>783.304</b>	<b>781.959</b>

- 1) Echeverría Izquierdo S.A.
- 2) Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- 3) Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- 4) Echeverría Izquierdo Matenciones Industriales S.A. (Nexxo S.A.)

#### b.2) Costo incurrido por la Sociedad en remuneraciones de sus ejecutivos principales:

Remuneraciones	31.12.2018	31.12.2017
Ejecutivos	6.550.767	5.080.495

Desde 2012 Echeverría Izquierdo S.A. ha implementado un programa de compensaciones basado en acciones (ver Nota 25.4), habiéndose materializado la venta de un total de 2.035.111 acciones a ejecutivos de la Sociedad. De este total, 524.655 acciones corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2018.



## 11. INVENTARIOS

i) El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

a) Inventarios, corrientes:

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 31.12.2018 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	4.490.466	-	4.490.466
Inventario de materiales	-	10.700.570	10.700.570
Obras en ejecución (Hipotecas)	12.204.020	-	12.204.020
Viviendas terminadas	2.305.931	-	2.305.931
Viviendas terminadas (Hipotecas)	4.965.065	-	4.965.065
<b>Totales</b>	<b>23.965.482</b>	<b>10.700.570</b>	<b>34.666.052</b>

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 31.12.2017 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	5.551.623	-	5.551.623
Inventario de materiales	-	14.018.408	14.018.408
Obras en ejecución (Hipotecas)	16.577.217	-	16.577.217
Viviendas terminadas (Hipotecas)	11.735.474	-	11.735.474
Viviendas terminadas	282.174	660	282.834
<b>Totales</b>	<b>34.146.488</b>	<b>14.019.068</b>	<b>48.165.556</b>

b) Inventarios, no corrientes

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 31.12.2018 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	4.004.964	-	4.004.964
Terrenos	4.920.730	-	4.920.730
Obras en ejecución	6.418.161	-	6.418.161
Obras en ejecución (Hipotecas)	2.125.575	-	2.125.575
<b>Totales</b>	<b>17.469.430</b>	<b>-</b>	<b>17.469.430</b>

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 31.12.2017 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	5.125.822	-	5.125.822
Terrenos	6.497.175	-	6.497.175
Obras en ejecución	751.662	-	751.662
Obras en ejecución (Hipotecas)	2.542.341	-	2.542.341
<b>Totales</b>	<b>14.917.000</b>	<b>-</b>	<b>14.917.000</b>



ii) El costo asociado a los inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Inventarios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Costo de inventarios reconocidos como gastos durante el ejercicio	(104.285.148)	(82.440.238)

iii) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos costos son registrados en resultados en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Proyectos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Inmobiliaria Argomedo S.A.	-	290.133
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	-	853.892
Inmobiliaria JPA S.A.	-	227.466
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	225.188	25.152
Inmobiliaria El Minero Spa	80.408	-
Inmobiliaria El Canela Spa	64.562	-
Inmobiliaria Victorino S.A.	56.484	1.113
Inmobiliaria VicMac S.A.	138.025	87.735
<b>Totales</b>	<b>564.667</b>	<b>1.485.491</b>

iv) Información adicional de los inventarios

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$ 27.790.090 ( Ver Nota 31 IV).

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$ 41.532.477 ( Ver Nota 31 IV).



## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales están compuestos por:

- Activos financieros valorizados a valor razonable con cambios en resultado: cuotas de fondos mutuos. Otros activos financieros.
- Activos financieros valorizados a costo amortizado: depósitos a plazo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.
- Pasivos financieros valorizados a valor razonable con cambios en resultado: pasivos de cobertura.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: deuda bancaria, obligaciones con el público, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

### (a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Instrumentos financieros	31.12.2018		31.12.2017	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
<b>Activos financieros</b>				
<b>Corrientes:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	31.691.002	31.691.002	9.985.407	9.985.407
Otros activos financieros				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	104.701.472	104.701.472	126.314.474	126.314.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.686.486	13.686.486	12.999.807	12.999.807
<b>No corrientes:</b>				
Otros activos financieros	45.388	45.388	45.388	45.388
<b>Pasivos financieros</b>				
<b>Corrientes:</b>				
Otros pasivos financieros	37.837.061	37.837.061	65.942.789	65.942.789
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52.757.534	52.757.534	63.767.404	63.767.404
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	516.488	516.488	863.295	863.295
<b>No corrientes:</b>				
Otros pasivos financieros	28.785.667	28.785.667	4.302.276	4.302.276

### (b) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinó de la siguiente forma:

- **Efectivo y equivalente al efectivo** - La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas cobrar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la Sociedad recaudará en el corto plazo, la Compañía ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.



- **Otros activos y pasivos financieros** – Los activos y pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos activos y pasivos financieros es igual a su importe en libros.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas pagar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar las mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.
- **Reconocimiento de mediciones a valor justo en los estados financieros** - A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:
  - a. Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;
  - b. Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente;
  - c. Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado</b>				
Propiedades de inversión		2.216.372	-	2.216.372
Depósitos a corto plazo	3.703.219			3.703.219
Fondos Mutuos	17.985.752		-	17.985.752
<b>Total activos medidos a valor razonable</b>	<b>21.688.971</b>	<b>2.216.372</b>	<b>-</b>	<b>23.905.343</b>
Bonos	26.957.363	-	-	26.957.363
<b>Total pasivos medidos a valor razonable</b>	<b>26.957.363</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.957.363</b>
<b>Totales</b>	<b>(5.268.392)</b>	<b>2.216.372</b>	<b>-</b>	<b>(3.052.020)</b>



Al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado</b>				
Propiedades de inversión		1.465.631	-	1.465.631
Fondos Mutuos	916.468		-	916.468
<b>Total activos medidos a valor razonable</b>	<b>916.468</b>	<b>1.465.631</b>	<b>-</b>	<b>2.382.099</b>
Swaps de cobertura tasa de interés de crédito	-	23.771	-	23.771
<b>Total pasivos medidos a valor razonable</b>	<b>-</b>	<b>23.771</b>	<b>-</b>	<b>23.771</b>
<b>Totales</b>	<b>916.468</b>	<b>1.441.860</b>	<b>-</b>	<b>2.358.328</b>

### 13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos, corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detallan a continuación:

#### 13.1 Activos por impuestos, corriente

Activos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Impuestos por recuperar de años anteriores:</b>		
Pago provisional por utilidades absorbidas	686.489	309.281
Pagos provisionales mensuales	1.610.745	-
Crédito por gastos de capacitación	312.469	-
Otros créditos por imputar	491.716	1.225.012
Subtotal	<b>3.101.419</b>	<b>1.534.293</b>
<b>Impuestos por recuperar del año actual:</b>		
Pago provisional por utilidades absorbidas	595.827	553.120
Pagos provisionales mensuales	2.852.138	2.676.232
Crédito por gastos de capacitación	111.325	1.269.050
Crédito de propiedad, planta y equipo	-	40.000
Otros créditos por imputar	543.167	207.753
Subtotal	<b>4.102.457</b>	<b>4.746.155</b>
<b>Totales</b>	<b>7.203.876</b>	<b>6.280.448</b>

#### 13.2 Pasivos por impuestos, corriente

Pasivos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Provisión impuesto a la renta At 2018	-	1.966.912
Provisión impuesto a la renta At 2019	6.050.197	-
Impuesto único artículo 21	50.010	56.905
<b>Totales</b>	<b>6.100.207</b>	<b>2.023.817</b>



## 14. INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

### 14.1 Composición del rubro al 31 de diciembre de 2018

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de diciembre de 2018.

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje de poder de votos	Saldo al 01.01.2018 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2018 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos 31.12.2018 M\$	Otros (*) incrementos o decrementos M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$	Déficit Patrimonial 31.12.2018 M\$
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	812.441	-	(62.603)	-	352.742	1.102.580	-
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	56.355	-	(87)	-	7	56.275	-
Consorcio EI-DSD Ltda.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	27.451	-	692	-	-	28.143	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.839.063	-	758.565	(700.000)	-	1.897.628	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	4.015	-	-	-	-	4.015	-
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	935.511	-	(85.594)	-	164.425	1.014.342	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	9.220	-	(174)	-	-	9.046	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	45.935	-	90.290	-	(27.087)	109.138	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	3.293	-	-	-	(3.293)	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	6.920	-	(101)	-	-	6.819	-
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	30,00%	30,00%	6.972	-	-	-	-	6.972	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	539.655	-	175.141	(634.516)	-	80.280	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	33,40%	-	-	-	-	334	334	-
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	483.532	-	813.738	-	(407.809)	889.461	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	62.874	-	22.059	-	1	84.934	-
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	2.907.844	-	795.120	(880.590)	(26.450)	2.795.924	-
Regemac S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	6,84%	6,84%	56.298	-	-	-	-	56.298	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.584.151	-	214.711	-	87.596	1.886.458	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(508.834)	670.589	-	-	161.755	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	89.772	-	66.124	-	(48.300)	107.596	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	824.232	-	789.087	-	-	1.613.319	-
						10.295.534	(508.834)	4.247.557	(2.215.106)	92.166	11.911.317	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(561.153)	10.166	-	(1)	-	(550.988)
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	9.560	-	(11.387)	-	(1)	-	(1.828)
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo .	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	105.510	-	(203.766)	-	18.913	-	(79.343)
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(170.919)	-	-	-	-	(183.361)
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	-	(5.558)	-	-	5.558	-	-
<b>Sub-Total</b>						115.070	(737.630)	(217.429)	-	24.469	-	(815.520)
<b>Totales</b>						<b>10.410.604</b>	<b>(1.246.464)</b>	<b>4.030.128</b>	<b>(2.215.106)</b>	<b>116.635</b>	<b>11.911.317</b>	<b>(815.520)</b>



## 14.2 Composición del rubro al 31 de diciembre de 2017

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de diciembre de 2017.

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01.01.2017 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2017 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos 31.12.2017 M\$	Otros (*) incrementos o decrementos M\$	Saldo al 31.12.2017 M\$	Déficit Patrimonial 31.12.2017 M\$
Buenas Inversiones S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	99,99%	99,99%	1.227.282	-	(55.909)	-	(358.932)	812.441	-
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	55.793	-	562	-	-	56.355	-
Consorcio El-DSD Ltda.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	28.563	-	(1.112)	-	-	27.451	-
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	3.165.394	-	173.669	(1.500.000)	-	1.839.063	-
Equipo y Terratest S.A.S	Colombia	Negocio Conjunto	Peso Colombiano	50,00%	50,00%	1.228.804	-	(1.207.630)	-	(21.174)	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	4.171	-	(156)	-	-	4.015	-
Fly San Felipe S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	99,99%	99,99%	706.149	-	(77.563)	-	306.925	935.511	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	19.115	-	(728)	-	(9.167)	9.220	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	83.665	-	(37.730)	-	-	45.935	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	3.711	-	(3.279)	-	2.861	3.293	-
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	1.648	-	7.912	-	-	9.560	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	7.617	-	(697)	-	-	6.920	-
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	30,00%	30,00%	9.214	-	(2.242)	-	-	6.972	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	408.794	-	130.862	-	(1)	539.655	-
Inversiones Arícota (2)	Perú	Asociada	Soles Peruanos	33,33%	33,33%	252.946	-	-	-	(252.946)	-	-
Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	99,99%	99,99%	509.023	-	(41.271)	-	15.780	483.532	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	53.349	-	9.525	-	-	62.874	-
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	3.103.217	-	303.896	(226.288)	(272.981)	2.907.844	-
Regemac S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	6,84%	6,84%	56.298	-	-	-	-	56.298	-
VSL Chile S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.745.304	-	(114.404)	(46.774)	25	1.584.151	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	119.222	-	19.278	(23.717)	(48.728)	89.772	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	-	(302.185)	1.126.417	-	-	824.232	-
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo .	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	-	(173.585)	(26.777)	-	305.872	105.510	-
<b>Sub-total</b>						12.789.279	(475.770)	202.623	(1.796.779)	(332.466)	10.410.604	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(555.477)	(5.676)	-	-	-	(561.153)
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	(1)	-	-	-	-	-	-
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(170.960)	41	-	-	-	(170.919)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(350.042)	(158.792)	-	-	-	(508.834)
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	-	(4.690)	(180)	-	(688)	-	(5.558)
Inmobiliaria Rucalhue Ltda. (1)	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	42,48%	42,48%	-	(4.355)	-	-	4.355	-	-
<b>Sub-Total</b>						(1)	(1.085.524)	(164.607)	-	3.667	-	(1.246.464)
<b>Totales</b>						<b>12.789.278</b>	<b>(1.561.294)</b>	<b>38.016</b>	<b>(1.796.779)</b>	<b>(328.799)</b>	<b>10.410.604</b>	<b>(1.246.464)</b>



### 14.3 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de diciembre de 2018

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	7.060.350	2.080	1.322.832	2.064.330	3.675.268	17.910	(226.586)	(208.676)
Consorcio Brotect, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	168.820	-	1.200	-	167.620	683	(945)	(262)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	221.205	252	1.874.582	-	(1.653.125)	70.672	(40.171)	30.501
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo .	Perú	Nuevo Soles	50,00%	256.976	9.515	423.449	1.728	(158.686)	101.860	(509.383)	(407.523)
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	8.832.935	142.879	5.202.195	9.505	3.764.114	9.043.563	(7.557.953)	1.485.610
Constructora Brotect El y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	33,33%	47.849	-	597.991	-	(550.142)	359	(37.694)	(37.335)
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Nuevo Soles	50,00%	10.788.383	1.348	8.761.046	-	2.028.685	19.558	(190.746)	(171.188)
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	3.481.971	1.440	518.544	-	2.964.867	9.123.847	(6.411.387)	2.712.460
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	10.695	-	9	-	10.686	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos	40,00%	22.615	-	-	-	22.615	-	(436)	(436)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	3.151.347	24.708	2.733.028	1.329	441.698	4.520.710	(4.159.550)	361.160
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	99.283	-	104.659	-	(5.376)	1.803	(35.297)	(33.494)
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Chile	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	25.987.571	29.945.827	40.707.846	14.740.286	485.266	16.774.058	(14.762.291)	2.011.767
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Pesos	50,00%	9.801	-	9.801	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Pesos	40,00%	12.902	-	26.798	-	(13.896)	-	-	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	7.318.871	7.174.759	9.648.829	-	4.844.801	11.140.240	(8.770.609)	2.369.631
Inmobiliaria Vaticano Akántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	378.244	17	216.240	1.461	160.560	1.794.923	(1.444.641)	350.282
Inmobiliaria Vespuccio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	17.048	-	-	-	17.048	-	(252)	(252)
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	23.239	-	-	-	23.239	-	-	-
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	600.269	1.166.701	233.949	1.363.152	169.869	44.611	(492)	44.119
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	12.451.087	5.210.451	5.296.198	2.712.027	9.653.313	24.622.744	(20.747.083)	3.875.661
Regemac S.A.	Chile	Pesos	8,16%	1.037.114	1.285.895	401.605	1.716	1.919.688	2.165.457	(1.956.705)	208.752
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	516.314	15.379	316.501	-	215.192	907.797	(775.549)	132.248
<b>Sub-total</b>				<b>82.495.889</b>	<b>44.981.251</b>	<b>78.397.302</b>	<b>20.895.534</b>	<b>28.184.304</b>	<b>80.350.795</b>	<b>(67.627.770)</b>	<b>12.723.025</b>
Negocios Conjuntos	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consorcio El-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	92.663	-	36.378	-	56.285	1.102	281	1.383
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	10.991.381	1.685.001	7.709.931	1.193.531	3.772.920	12.348.142	(11.918.724)	429.418
<b>Sub-total</b>				<b>11.084.044</b>	<b>1.685.001</b>	<b>7.746.309</b>	<b>1.193.531</b>	<b>3.829.205</b>	<b>12.349.244</b>	<b>(11.918.443)</b>	<b>430.801</b>
<b>Totales</b>				<b>93.579.933</b>	<b>46.666.252</b>	<b>86.143.611</b>	<b>22.089.065</b>	<b>32.013.509</b>	<b>92.700.039</b>	<b>(79.546.213)</b>	<b>13.153.826</b>



## 14.4 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de diciembre de 2017

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	0,334	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	71.241	923.073	-	-	994.314	-	(38.482)	(38.482)
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	169.082	-	-	-	169.082	2.561	(875)	1.686
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	422.582	854	2.107.062	-	(1.683.626)	479.321	(576.352)	(97.031)
Consortio CYJ Echeverría Izquierdo.	Perú	Nuevo Soles	50,00%	896.596	15.089	699.646	1.588	210.451	105.577	(159.135)	(53.558)
Consortio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	7.013.948	213.772	3.549.594	-	3.678.126	11.451.829	(11.104.111)	347.718
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	33,33%	47.638	-	560.445	-	(512.807)	213	(89)	124
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Chile	Pesos	50,00%	-	1.014.962	407.832	-	607.130	-	(58.732)	(58.732)
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Pesos	37,57%	10.696	-	12	-	10.684	-	(415)	(415)
Inmobiliaria BH.	Chile	Pesos	40,00%	23.051	-	-	-	23.051	625	(2.444)	(1.819)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos	25,00%	5.643.448	28.652	5.488.359	-	183.741	-	(150.919)	(150.919)
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	106.564	30.618	109.064	-	28.118	19.410	3.861	23.271
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	50.462.902	-	38.679.778	13.252.515	(1.469.391)	-	(476.375)	(476.375)
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	9.801	-	3.215	-	6.586	-	(6.558)	(6.558)
Inmobiliaria Pureka S.A.	Chile	Pesos	40,00%	12.903	-	26.798	-	(13.895)	-	(450)	(450)
Inmobiliaria Rucallhue Ltda.	Chile	Pesos	42,48%	5.819	6.501	16.200	-	(3.880)	-	-	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	26.476.149	37.892	24.229.871	-	2.284.170	14.746.568	(11.363.936)	3.382.632
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	2.085.508	112	336.883	383.297	1.365.440	1.638.801	(1.375.321)	263.480
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	17.300	-	-	-	17.300	449	(2.191)	(1.742)
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	23.236	-	-	-	23.236	-	(7.473)	(7.473)
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	-	629.773	178.754	-	451.019	-	(32.588)	(32.588)
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	586.109	1.139.683	237.140	1.362.904	125.748	29.820	(10.771)	19.049
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	11.124.556	3.609.249	3.006.241	2.584.272	9.143.292	3.528.821	(1.696.923)	1.831.898
Regemac S.A.	Chile	Pesos	8,16%	1.008.113	1.362.577	455.323	1.620	1.913.747	2.473.103	(2.229.645)	243.458
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	730.548	31.125	582.129	-	179.544	969.385	(930.829)	38.556
<b>Sub-total</b>				<b>106.948.790</b>	<b>9.043.932</b>	<b>80.674.346</b>	<b>17.586.196</b>	<b>17.732.180</b>	<b>35.446.483</b>	<b>(30.220.753)</b>	<b>5.225.730</b>
Negocios Conjuntos	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consortio EI-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	107.343	-	52.441	-	54.902	-	(2.224)	(2.224)
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	5.828.864	747.594	3.199.375	208.781	3.168.302	5.191.890	(5.420.697)	(228.807)
<b>Sub-total</b>				<b>5.936.207</b>	<b>747.594</b>	<b>3.251.816</b>	<b>208.781</b>	<b>3.223.204</b>	<b>5.191.890</b>	<b>(5.422.921)</b>	<b>(231.031)</b>
<b>Totales</b>				<b>112.884.997</b>	<b>9.791.526</b>	<b>83.926.162</b>	<b>17.794.977</b>	<b>20.955.384</b>	<b>40.638.373</b>	<b>(35.643.674)</b>	<b>4.994.699</b>



## 15. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad Matriz y las sociedades controladas (Ver Nota 4.3). A continuación se incluye la información detallada de las filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2018:

Filiales	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Amexx S.A.	Argentina	Pesos Argentino	90,40%	540.123	132.952	353.988	-	319.087	996.177	(903.336)	92.841
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,99%	2.017	-	-	-	2.017	-	(105)	(105)
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	Chile	Pesos	78,29%	9.335	-	551	-	8.784	-	(219)	(219)
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Chile	Pesos	100,00%	21.866.667	10.371.254	14.304.561	10.330.499	7.602.861	16.213.250	(15.574.609)	638.641
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	100,00%	44.113.421	15.126.569	41.254.426	13.333.731	4.651.833	73.883.482	(75.849.089)	(1.965.607)
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	100,00%	16.429.354	5.309.127	10.726.169	1.115.721	9.896.591	14.022.688	(12.894.974)	1.127.714
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,98%	50.575.157	26.834.391	39.549.226	564.969	37.295.353	38.248.657	(31.522.538)	6.726.119
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,90%	2.268.544	8.285.785	7.107.908	102.855	3.343.566	404.553	(510.300)	(105.747)
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	100,00%	11.470.819	17.411.936	28.878.194	1.457.445	(1.452.884)	46.749.914	(50.812.257)	(4.062.343)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,99%	2.506.967	85.263	846.297	-	1.745.933	1.538.210	(1.385.495)	152.715
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	59,39%	59.399.536	16.958.826	33.351.306	7.855.742	35.151.314	171.888.282	(159.579.103)	12.309.179
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,67%	756.010	1	888.826	612.004	(744.819)	194.419	(421.302)	(226.883)
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	64,49%	9.078.432	1.805.164	4.510.765	1.592.719	4.780.112	22.691.387	(19.864.207)	2.827.180
El Asesorías y Gestión Ltda	Chile	Pesos	99,00%	59.182	-	96.482	-	(37.300)	-	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	Bolivia	Boliviano	99,94%	904.763	726.952	2.110.614	-	(478.899)	1.447.612	(1.871.817)	(424.205)
Inmobiliaria Altazor Spa	Chile	Pesos	100,00%	182.738	4.861.289	5.080.422	31.574	(67.969)	-	(45.956)	(45.956)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Pesos	99,90%	3.507.827	25.347	2.010.910	1.874	1.520.390	14.270.819	(11.663.839)	2.606.980
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	Chile	Pesos	99,99%	9.924	-	454.778	-	(444.854)	-	(41.206)	(41.206)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	Chile	Pesos	99,90%	3.315.985	40.056	1.928.927	408	1.426.706	12.390.783	(10.622.068)	1.768.715
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	Chile	Pesos	99,99%	282	-	-	-	282	-	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	Chile	Pesos	100,00%	371.733	3.628.625	4.056.184	10.330	(66.156)	-	(25.927)	(25.927)
Inmobiliaria El Combate Spa	Chile	Pesos	100,00%	55.438	158.825	220.759	-	(6.496)	-	(7.496)	(7.496)
Inmobiliaria El Minero Spa	Chile	Pesos	100,00%	65.865	682.593	773.890	14.335	(39.767)	-	(13.523)	(13.523)
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	2.067	-	143.366	-	(141.299)	-	(47.906)	(47.906)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A.	Chile	Pesos	99,99%	11.024	-	16.994	-	(5.970)	-	(1.536)	(1.536)
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	30.348	-	554	-	29.794	-	(461)	(461)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	Chile	Pesos	99,90%	8.725	-	2.210	-	6.515	-	(8.401)	(8.401)
Inmobiliaria Macul S.A.	Chile	Pesos	99,90%	126.431	-	81.191	-	45.240	412.113	(393.221)	18.892
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	Chile	Pesos	99,90%	6.345.975	103.415	6.599.126	9.218	(158.954)	-	(93.814)	(93.814)
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.609	-	14.012	-	(12.403)	-	(1.971)	(1.971)
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	Chile	Pesos	50,00%	12.301	26.788	861	-	38.228	-	(4.228)	(4.228)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	Chile	Pesos	99,99%	13.087	-	2.581	-	10.506	-	(8.777)	(8.777)
Inmobiliaria VicMac S.A.	Chile	Pesos	99,90%	13.006.016	138.686	13.308.917	19.153	(183.368)	-	(134.953)	(134.953)
Inmobiliaria Victorino Spa	Chile	Pesos	100,00%	39.623	2.643.881	2.711.938	2.899	(31.333)	-	(29.557)	(29.557)
Inmobiliaria JPA S.A.	Chile	Pesos	99,90%	11.564.687	76.434	11.283.423	3.425	354.273	7.348.176	(6.479.805)	868.371
Inversiones CHR S.A.	Chile	Pesos	100,00%	1.963	10.336.591	4.028.990	-	6.309.564	250.437	(36.031)	214.406
Inversiones Newall S.A.	Chile	Pesos	100,00%	606.171	116.899	165.164	-	557.906	27.683	(4.202)	23.481
NCR Brasil	Brasil	Real	50,00%	112.994	3.395	899.712	-	(783.323)	259.190	(1.045.285)	(786.095)
Nexxo S.A.	Chile	Pesos	72,00%	10.597.500	16.258.798	16.256.289	1.457.445	9.142.564	46.794.506	(50.712.980)	(3.918.474)
Pilotes Terratest Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentino	99,19%	837	-	782	-	55	-	(537)	(537)
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	Ecuador	Dólar	99,99%	7.960	-	10.176	-	(2.216)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú SAC	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,99%	2.477.652	4.787.766	5.604.628	566.331	1.094.459	6.058.557	(7.186.571)	(1.128.014)
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	100,00%	13.100.584	9.447.845	10.967.795	2.302.173	9.278.461	14.501.315	(15.976.563)	(1.475.248)
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	18.870	-	533	-	18.337	7.395	-	7.395
Soluciones para el Terreno S.A.	Chile	Pesos	99,97%	291.066	-	247.166	-	43.900	-	(833)	(833)
Terrafoundations S.A.	Chile	Pesos	100,00%	14.065.937	16.488.791	16.328.721	3.281.195	10.944.812	21.125.705	(23.774.554)	(2.648.849)
<b>Totales</b>				<b>299.933.546</b>	<b>172.874.244</b>	<b>287.180.312</b>	<b>44.666.045</b>	<b>140.961.433</b>	<b>511.725.310</b>	<b>(499.551.552)</b>	<b>12.173.758</b>



Al 31 de diciembre de 2017

Filiales	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Amexx S.A.	Argentina	Pesos Argentino	90,40%	611.506	162.827	594.534	-	179.799	1.788.844	(1.809.327)	(20.483)
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	84,00%	11.474	-	533	-	10.941	-	(581)	(581)
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	Chile	Pesos	78,29%	10.209	-	1.206	-	9.003	-	(2.597)	(2.597)
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Chile	Pesos	100,00%	8.847.856	9.407.207	6.327.822	8.410.277	3.516.964	2.515.021	(1.884.844)	630.177
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	100,00%	39.282.719	12.344.154	32.760.608	11.913.060	6.953.205	91.220.388	(88.297.910)	2.922.478
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	100,00%	16.586.853	8.362.349	12.940.534	2.665.760	9.342.908	21.425.357	(22.699.996)	(1.274.639)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,98%	55.056.537	22.588.831	42.869.142	954.007	33.822.219	17.414.092	(14.513.081)	2.901.011
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,90%	227.601	4.242.209	2.089.622	62.844	2.317.344	457.809	(856.882)	(399.073)
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	100,00%	26.817.995	16.224.904	36.709.044	2.154.630	4.179.225	74.251.091	(82.942.150)	(8.691.059)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,99%	1.698.654	925.614	947.536	-	1.676.732	1.548.856	(1.608.888)	(60.032)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	64.694.874	17.825.383	40.961.706	8.830.664	32.727.887	114.424.152	(111.228.866)	3.195.286
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,67%	752.855	112.549	1.327.545	1.771	(463.912)	196.892	(323.573)	(126.681)
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	64,50%	8.076.144	630.501	5.408.527	308.614	2.989.504	11.718.410	(10.150.453)	1.567.957
El Asesorías y Gestión Ltda	Chile	Pesos	99,00%	67.833	-	105.132	-	(37.299)	-	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	Bolivia	Boliviano	99,88%	467.205	642.440	1.126.096	-	(16.451)	1.009.929	(1.238.313)	(228.384)
Inmobiliaria Altazor Spa	Chile	Pesos	100,00%	19.044	25.413	66.470	-	(22.013)	-	(23.013)	(23.013)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Chile	Pesos	99,90%	13.190.080	106.544	13.601.120	-	(304.496)	-	(240.968)	(240.968)
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	Chile	Pesos	99,99%	18.807	-	422.455	-	(403.648)	15.773	-	15.773
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	Chile	Pesos	99,90%	17.625.513	77.020	17.590.817	-	111.716	3.814.019	(3.571.226)	242.793
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	Chile	Pesos	99,99%	282	-	-	-	282	-	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	Chile	Pesos	100,00%	6.406	122.152	168.786	-	(40.228)	-	(41.228)	(41.228)
Inmobiliaria El Minero Spa	Chile	Pesos	100,00%	16.642	144.106	186.991	-	(26.243)	-	(27.243)	(27.243)
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	28.842	-	122.236	-	(93.394)	-	(108.035)	(108.035)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A.	Chile	Pesos	99,99%	13.528	-	17.962	-	(4.434)	-	(7.754)	(7.754)
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	31.196	-	941	-	30.255	7.588	-	7.588
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	Chile	Pesos	99,90%	68.138	-	53.223	-	14.915	940.870	(782.528)	158.342
Inmobiliaria Macul S.A.	Chile	Pesos	99,90%	805.073	-	1.089.699	-	(284.626)	10.161.468	(8.403.380)	1.758.088
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	Chile	Pesos	99,90%	4.091.942	30.715	4.187.797	-	(65.140)	-	(64.052)	(64.052)
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.604	-	12.036	-	(10.432)	-	(3.206)	(3.206)
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	Chile	Pesos	50,00%	26.606	26.788	10.938	-	42.456	-	(1.786)	(1.786)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	Chile	Pesos	99,99%	85.087	-	52.573	-	32.514	-	(11.177)	(11.177)
Inmobiliaria VicMac S.A.	Chile	Pesos	99,90%	442.677	5.455.651	5.946.743	-	(48.415)	-	(58.105)	(58.105)
Inmobiliaria Victorino Spa	Chile	Pesos	100,00%	113.110	2.389.239	2.504.125	-	(1.776)	-	(2.776)	(2.776)
Inmobiliaria JPA S.A.	Chile	Pesos	99,90%	8.948.713	118.828	9.321.128	-	(253.587)	-	(59.687)	(59.687)
Inversiones CHR S.A.	Chile	Pesos	100,00%	7.516.210	2.552.200	3.973.254	-	6.095.156	3.507.068	(588.089)	2.918.979
Inversiones Newall S.A.	Chile	Pesos	100,00%	605.854	89.729	161.159	-	534.424	13.595	(4.931)	8.664
NCR Brasil	Brasil	Real	50,00%	238.732	3.508	352.778	-	(110.538)	608.422	(857.417)	(248.995)
Nexxo S.A.	Chile	Pesos	60,94%	26.802.228	15.069.854	29.258.604	2.154.630	10.458.848	74.248.426	(82.884.739)	(8.636.313)
Pilotes Terratest Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentino	99,19%	1.418	-	590	-	828	-	(643)	(643)
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	Ecuador	Dólar	99,99%	7.959	-	10.176	-	(2.217)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú SAC	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,99%	4.078.829	5.236.055	6.297.849	493.889	2.523.146	9.957.180	(9.628.338)	328.842
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	100,00%	14.623.920	17.281.855	15.785.214	3.294.382	12.826.179	25.493.960	(27.242.756)	(1.748.796)
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,99%	5.010	-	2.888	-	2.122	-	(3.170)	(3.170)
Soluciones para el Terreno S.A.	Chile	Pesos	99,97%	287.653	-	244.587	-	43.066	1.251	-	1.251
<b>Totales</b>				<b>322.911.418</b>	<b>142.198.625</b>	<b>295.612.726</b>	<b>41.244.528</b>	<b>128.252.789</b>	<b>466.740.461</b>	<b>(472.173.708)</b>	<b>(5.433.247)</b>



## 16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 16.1 Composición

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Terrenos	-	182.216
Edificaciones	411.818	291.824
Maquinarias y equipo	13.615.327	12.779.071
Activos en arrendamiento financiero	9.782.238	13.610.241
Vehículos	911.071	1.109.196
Muebles de oficina	158.211	133.937
Maquinaria de oficina	61.934	122.936
Otras propiedades, planta y equipo	1.340.240	918.108
<b>Total propiedades, planta y equipo neto</b>	<b>26.280.839</b>	<b>29.147.529</b>

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Terrenos	-	182.216
Edificaciones	482.476	351.455
Maquinarias y equipo	36.530.197	29.715.264
Activos en arrendamiento financiero	15.581.994	23.137.995
Vehículos	2.323.880	2.461.372
Muebles de oficina	404.090	522.949
Maquinaria de oficina	325.419	416.060
Otras propiedades, planta y equipo	1.801.773	1.317.634
<b>Total propiedades, planta y equipo bruto</b>	<b>57.449.829</b>	<b>58.104.945</b>

La depreciación acumulada por clase de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Depreciación acumulada	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Edificaciones	(70.658)	(59.631)
Maquinarias y equipo	(22.914.870)	(16.936.193)
Activos en arrendamiento financiero	(5.799.756)	(9.527.754)
Vehículos	(1.412.809)	(1.352.176)
Muebles de oficina	(245.879)	(389.012)
Maquinaria de oficina	(263.485)	(293.124)
Otras propiedades, planta y equipo	(461.533)	(399.526)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(31.168.990)</b>	<b>(28.957.416)</b>



## 16.2 Revelación de cambios en propiedades, planta y equipo:

(a) Los movimientos al 31 de diciembre de 2018, de propiedades, planta y equipo netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 31.12.2018	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
<b>Saldo al 01.01.2018</b>	<b>182.216</b>	<b>291.824</b>	<b>12.779.071</b>	<b>13.610.241</b>	<b>1.109.196</b>	<b>133.937</b>	<b>122.936</b>	<b>918.108</b>	<b>29.147.529</b>
Cambios:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	134.304	2.127.437	1.311.266	299.143	111.323	24.498	653.975	4.661.946
Desapropiaciones	(182.216)	(10.915)	(802.641)	(1.003.779)	(284.424)	(30.221)	(8.460)	(46.602)	(2.369.258)
Trasposos	-	-	2.247.136	(2.247.136)	8.521	(8.521)	(36.284)	36.284	-
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	389.040	-	-	-	-	389.040
Gasto por depreciación	-	(12.489)	(3.012.735)	(2.340.300)	(323.248)	(45.025)	(40.285)	(135.566)	(5.909.648)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	9.094	147.837	33.132	101.883	(623)	(471)	-	290.852
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	129.222	29.774	-	(2.659)	-	(85.959)	70.378
<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>411.818</b>	<b>13.615.327</b>	<b>9.782.238</b>	<b>911.071</b>	<b>158.211</b>	<b>61.934</b>	<b>1.340.240</b>	<b>26.280.839</b>

(b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2017, de propiedades, planta y equipo netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 31.12.2017	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
<b>Saldo al 01.01.2017</b>	<b>182.216</b>	<b>345.406</b>	<b>12.359.241</b>	<b>13.666.631</b>	<b>1.287.234</b>	<b>191.924</b>	<b>139.427</b>	<b>503.694</b>	<b>28.675.773</b>
Cambios:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	4.342.400	2.361.929	244.859	46.018	62.527	539.764	7.597.497
Desapropiaciones	-	(40.906)	(1.883.220)	-	(200.448)	(23.208)	(4.608)	-	(2.152.390)
Disminuciones por clasificar como mantenidos para la venta (Nota 18.3 viii)	-	-	(436.762)	-	-	-	-	-	(436.762)
Trasposos	-	-	624.624	(652.317)	27.693	-	-	-	-
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	66.356	1.057.571	-	-	-	-	1.123.927
Gasto por depreciación	-	(12.282)	(2.795.734)	(2.396.401)	(312.130)	(58.225)	(72.483)	(94.533)	(5.741.788)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	(393)	211.691	(315.287)	-	56	(1.827)	(10.007)	(115.767)
Otros Incrementos (decrementos)	-	(1)	290.475	(111.885)	61.988	(22.628)	(100)	(20.810)	197.039
<b>Saldo al 31.12.2017</b>	<b>182.216</b>	<b>291.824</b>	<b>12.779.071</b>	<b>13.610.241</b>	<b>1.109.196</b>	<b>133.937</b>	<b>122.936</b>	<b>918.108</b>	<b>29.147.529</b>



## 16.3 Información adicional

### i. Seguros

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad; dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

### ii. Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la producción y cambios en la demanda del mercado, de los productos obtenidos en la operación con dichos activos.

Las vidas útiles estimadas para las propiedades, planta y equipo son las siguientes:

Tipo de Bien	Vida Útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipo	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipo	Entre 7 y 15 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor de la depreciación de propiedades planta y equipo, para los períodos respectivos asciende a M\$ 5.906.648 y M\$ 5.741.788, respectivamente. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedades, planta y equipo incluidos en los costos de explotación y gasto de administración, es el siguiente:

Acumulado	Acumulado	
	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
Depreciación en gasto de administración	(158.302)	(79.625)
Depreciación en costo de explotación	(5.751.346)	(5.662.163)
<b>Total Depreciación</b>	<b>(5.909.648)</b>	<b>(5.741.788)</b>



**iii. Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación**

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación, por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

**iv. Compromisos de adquisición en Propiedades, Planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no presenta obligaciones para adquisición de propiedades, planta y equipo.

**v. Restricciones de titularidad**

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no mantiene bienes con restricción de titularidad en propiedades, planta y equipo, comprometidos como garantía de pasivos financieros.

**vi. Bienes temporalmente fuera de servicio**

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no mantiene bienes de propiedades, planta y equipo que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

**vii. Bienes depreciados en uso**

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantiene bienes de propiedades, planta y equipo no significativos depreciados que se encuentren en uso.

**viii. Bienes clasificados como mantenidos para la venta**

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad clasifica en Activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios, según el siguiente detalle:

Activos Mantenedos para la venta	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Maquinaria y Equipos de Perforación	-	436.762



## 17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La propiedad de inversión son activos para generar ingresos por arrendamientos o para obtener una plusvalía futura. Los factores considerados en la política de valorización de las propiedades de inversión se describen en la Nota 4.8 sobre principales criterios contables.

### 17.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Terrenos	2.216.372	1.465.631
Oficina	-	815.468
<b>Composicion de propiedades de inversión, saldo final</b>	<b>2.216.372</b>	<b>2.281.099</b>

La conciliación entre tasación obtenida y tasación ajustada incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Saldo Inicial</b>	2.281.099	1.560.837
Transferencia a inventarios desarrollo proyectos	-	282.106
Desapropiaciones	(815.468)	
Ganancia (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión	750.741	438.156
<b>Total de cambios en propiedades de inversión.</b>	<b>(64.727)</b>	<b>720.262</b>
<b>Total</b>	<b>2.216.372</b>	<b>2.281.099</b>

### 17.2 Valor justo de la propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle del valor justo de la propiedad de inversión del bien inmueble según informe de tasación técnica efectuada por tasadores independientes, es el siguiente:

	Valor libros al 31.12.2018 M\$	Valor libros al 31.12.2017 M\$	Desapropiaciones M\$	Ajuste valor justo M\$	Valor justo según tasación M\$
Propiedad de inversión	2.216.372	2.281.099	(815.468)	750.741	2.216.372
<b>Total propiedad de inversión</b>	<b>2.216.372</b>	<b>2.281.099</b>	<b>(815.468)</b>	<b>750.741</b>	<b>2.216.372</b>



### 17.3 Jerarquía del valor razonable de Propiedades de Inversión medidos a valor justo

La siguiente tabla presenta la jerarquía de las propiedades de inversión que son medidas al valor justo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Al 31 de diciembre de 2018:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total 31.12.2018 M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado</b>				
Propiedad de inversión	-	2.216.372	-	2.216.372
<b>Total propiedad de inversión</b>	<b>-</b>	<b>2.216.372</b>	<b>-</b>	<b>2.216.372</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total 31.12.2017 M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado</b>				
Propiedad de inversión	-	2.281.099	-	2.281.099
<b>Total propiedad de inversión</b>	<b>-</b>	<b>2.281.099</b>	<b>-</b>	<b>2.281.099</b>

### 18. PLUSVALÍA (Goodwill)

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	1.752.535	1.752.535
86.968.900-9	Nexxo S.A.	1.154.049	1.154.049
Totales		2.906.584	2.906.584

El Grupo efectúa pruebas de deterioro anualmente para determinar si tanto el Goodwill, Marcas e Intangibles de Acuerdos Comerciales han sufrido pérdidas por deterioro. Las pruebas de deterioro se efectúan para cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a las cuales dichos activos intangibles han sido asignados.

Las UGES que se procedieron a testear son las siguientes :

**Plusvalía:**

Pilotes Terratest S.A.  
Nexxo S.A.



**Marcas y acuerdo no competencia:**

Pilotes Terratest S.A.

Nexxo S.A.

**Metodología aplicada en los test de deterioro**

El valor recuperable de las UGEs testeadas se ha estimado mediante el cálculo del Valor en Uso, el cual se basa en proyecciones de flujos de caja consistentes con los presupuestos y proyecciones de la Administración. Los flujos de caja de dichas UGEs fueron proyectados sobre un período explícito de 5 años. Los flujos de caja a contar del 5 año son extrapolados utilizando una perpetuidad por concepto de empresa en marcha. Los flujos proyectados fueron descontados a la fecha del test, utilizando una tasa de descuento que corresponde al costo promedio ponderado del capital (WACC) que refleja el riesgo de las UGEs.

Por su parte, las proyecciones de ventas del sector ingeniería y construcción involucradas en las pruebas relacionadas con la plusvalía, marcas e intangibles de acuerdos comerciales, se sustentaron, para el año 2019 de manera importante por el presupuesto. Para el período 2020 a 2022, las proyecciones de ingresos consideraron, para efectos del test, con tasas de crecimiento de 2,0 % nominal. Para perpetuidad, se ha considerado un crecimiento conservador nominal del 2,0%. Las proyecciones consideraron márgenes brutos en línea con lo observado en proyectos de la cartera vigente de contratos.

**Descripción de otros supuestos utilizados**

Tasa de descuento: La tasa de descuentos utilizada corresponde a la tasa WACC nominal en pesos chilenos, que corresponde al costo promedio ponderado del capital.

WACC Nominal Chile 10,9%.

**Resultado de las pruebas de deterioro**

El resultado de estos estudios arrojó que no existe evidencia de deterioro que afecten estos activos (plusvalía, marcas y acuerdo de no competencia.)



## 19. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

### 19.1 Activos intangibles distintos de la plusvalía

a. La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Activos intangibles neto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Licencia/software	474.422	679.872
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	130.000	431.668
<b>Totales</b>	<b>3.664.422</b>	<b>4.171.540</b>
Activos intangibles , bruto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Licencia/software	1.345.852	1.166.727
Marcas comerciales	3.060.000	3.060.000
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	1.810.000	1.810.000
<b>Totales</b>	<b>6.215.852</b>	<b>6.036.727</b>
Amortización y deterioro del valor	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Licencia/software	(871.430)	(486.855)
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	(1.680.000)	(1.378.332)
<b>Totales</b>	<b>(2.551.430)</b>	<b>(1.865.187)</b>

(1) Corresponde a activos intangibles adquiridos en combinación de negocios (según se indica en Nota 18). La determinación de su valor justo ha sido realizada por terceros. La vida útil ha sido asignada en función del plan de negocio de largo plazo, estableciendo una vida útil entre 5 y 6 años para el Intangible de Acuerdos Comerciales y para la marca la vida útil es indefinida.

b. El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro por el año período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Vidas útiles ( años ) o tasas de amortización utilizadas	31.12.2018	31.12.2017
Programas Informáticos ( licencias Software)	3-5	3-5
Nexxo S.A.	6	6
Pilotes Terratest S.A.	5	5



## 19.2 Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo inicial	4.171.540	4.502.587
Adiciones	179.125	322.416
Amortización	(686.243)	(653.463)
Total cambios	(507.118)	(331.047)
<b>Activos intangibles neto</b>	<b>3.664.422</b>	<b>4.171.540</b>

## 20. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 20.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Concepto:	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(6.050.197)	(1.966.912)
Otros incrementos (decrementos) por impuestos legales	(35.027)	(56.905)
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	595.828	553.120
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	(771.082)	56.463
<b>Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto</b>	<b>(6.260.478)</b>	<b>(1.414.234)</b>
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	6.029.930	4.299.526
Efecto patrimonio Implementación IFRS 9 y 15	(2.761.390)	-
Efecto por imppto. diferido por ajustes de ejercicios anteriores en patrimonio	(233.879)	-
<b>Total ingreso por impuestos diferidos, neto</b>	<b>3.034.661</b>	<b>4.299.526</b>
<b>Total gastos por impuestos a las ganancias</b>	<b>(3.225.817)</b>	<b>2.885.292</b>
Atribuibles a:		
<b>Operaciones continuadas</b>	<b>(3.225.817)</b>	<b>2.885.292</b>
Operaciones descontinuadas	-	-



## 20.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicables a la Sociedad y sus filiales, se presenta a continuación:

	Acumulado	
	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
Utilidad (Pérdida) de las operaciones continuadas	13.354.383	(5.294.392)
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
Utilidad (Pérdida) de las operaciones antes de impuestos	13.354.383	(5.294.392)
Gastos de impuesto a la renta calculado al 25,5%	-	1.350.070
Gastos de impuesto a la renta calculado al 27%	(3.605.683)	-
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	379.866	1.535.222
<b>Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados</b>	<b>(3.225.817)</b>	<b>2.885.292</b>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones corresponde a 27,0% para el año 2018 y de 25,5% para el año 2017, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente para ambos períodos.

	Acumulado	
	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Tasa impositiva legal (%)	27,00%	25,50%
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(4,34%)	27,50%
Efecto impositivo de cambio en la tasa impositiva legal	1,50%	1,50%
<b>Tasa impositiva efectiva (%)</b>	<b>24,16%</b>	<b>54,50%</b>



### 20.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

#### 20.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Provisiones avance de obras	7.379.664	9.751.363
Provisiones incobrables	1.503.366	352.250
Provisión de vacaciones	1.130.078	1.426.952
Obligaciones por leasing	1.604.317	1.107.497
Pérdida tributaria	25.160.592	18.523.386
Otros	1.246.954	2.445.167
	<b>38.024.971</b>	<b>33.606.615</b>

#### 20.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos en leasing, neto	1.917.635	2.064.438
Activo fijo, neto	1.844.453	1.309.912
Provisiones obras en curso	11.884.818	13.780.491
Goodwill	861.160	942.490
Otros	81.846	104.155
	<b>16.589.912</b>	<b>18.201.486</b>

### 20.4 Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2017	23.204.291	12.098.688
Aumentos (disminuciones), netos	10.402.324	6.102.798
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>33.606.615</b>	<b>18.201.486</b>
Aumentos (disminuciones), netos	4.418.356	(1.611.574)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>38.024.971</b>	<b>16.589.912</b>



## Reforma Tributaria en Chile

Con fecha 29 de septiembre de 2014 fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. Los contribuyentes podrán optar libremente a cualquiera de los dos para pagar sus impuestos.

En el caso de Echeverría Izquierdo S.A, por regla general establecida por ley, se aplica el sistema de tributación semi integrado.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente.

## 21. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

### Obligaciones con entidades financieras

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación y su clasificación en el estado consolidado de situación financiera, son los siguientes:

Corrientes	Unidad de reajuste	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Préstamos bancarios ( a )	\$ / UF / S.	29.907.167	44.939.016
Arrendamiento financiero ( b )	\$ / USD /UF	2.856.738	4.024.878
Líneas de crédito	\$	836.062	1.236.772
Carta de crédito	USD	-	1.520.237
Obligaciones con el público ( c )	UF	493.813	-
Swap Tasa de interés	\$	-	23.771
Obligaciones con factoring	\$	2.435.334	14.198.115
<b>Totales</b>		<b>36.529.114</b>	<b>65.942.789</b>

No Corrientes	Unidad de reajuste	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Préstamos bancarios ( a )	\$ / UF	521.156	1.872.075
Arrendamiento financiero ( b )	\$ / USD	1.800.961	2.413.894
Obligaciones con el público ( c )	UF	26.463.550	-
Otras Obligaciones	\$	-	16.307
<b>Totales</b>		<b>28.785.667</b>	<b>4.302.276</b>



**(a) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras**

El detalle de los vencimientos y monedas de los préstamos bancarios es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2018 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2018 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	\$	A día Fijo	4,44%	4,44%	-	-	996.975	996.975	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	996.037	996.037	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	241.464	241.464	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	160.976	160.976	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	138.842	138.842	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	206.250	206.250	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	558.385	558.385	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	305.854	305.854	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	432.622	432.622	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	442.683	442.683	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	498.019	498.019	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	482.927	482.927	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	301.830	301.830	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,91%	3,91%	-	-	206.002	206.002	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	149.405	149.405	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	198.201	198.201	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	301.830	301.830	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	287.744	287.744	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	169.025	169.025	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	105.640	105.640	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,12%	4,12%	-	-	311.987	311.987	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,12%	4,12%	-	-	145.929	145.929	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	485.164	485.164	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	99.253	99.253	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	110.726	110.726	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	92.192	92.192	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	173.662	173.662	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	181.367	181.367	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	205.907	205.907	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,20%	4,20%	-	-	161.195	161.195	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	92.275	92.275	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	142.297	142.297	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	175.179	175.179	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	253.658	253.658	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	131.802	131.802	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	172.023	172.023	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	106.166	106.166	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	221.920	221.920	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	261.773	261.773	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	212.466	212.466	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	170.906	170.906	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	126.543	126.543	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	0,04	0,04	-	-	55.538	55.538	-	-



Al 31 de diciembre de 2018 (continuación).

Nombre deudor	Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente			No Corriente	
	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2018 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2018 M\$
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,77%	3,77%	-	-	1.385.395	1.385.395	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,05%	4,05%	-	-	1.954.623	1.954.623	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	165.072	165.072	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,95%	3,95%	-	-	172.120	172.120	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,95%	3,95%	-	-	180.895	180.895	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,01%	4,01%	-	-	239.521	239.521	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	229.738	229.738	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,80%	3,80%	-	-	830.128	830.128	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,04%	4,04%	-	-	764.289	764.289	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	516.967	516.967	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,16%	4,16%	-	-	463.068	463.068	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	291.001	291.001	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	528.734	528.734	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	1,06%	1,06%	-	-	678.086	678.086	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	2.005.199	2.005.199	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,67%	3,67%	-	-	845.257	845.257	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,88%	4,88%	-	-	157.830	157.830	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,87%	4,87%	-	-	125.338	125.338	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	1,89%	1,89%	-	-	1.327.813	1.327.813	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Peru S.A.C.	20552624468	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevos Soles	Constante	8,60%	8,60%	-	-	1.242.933	1.242.933	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	0,59%	0,59%	41.049	82.580	394.257	517.886	168.338	168.338
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	0,46%	0,56%	81.571	165.233	765.081	1.011.885	352.818	352.818
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	0,52%	0,52%	83.506	168.538	255.981	508.025	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	Constante	5,94%	5,94%	8.020	24.501	67.479	100.000	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Constante	0,30%	0,30%	-	-	-	-	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	0,58%	0,58%	8.571	26.036	8.783	43.390	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	0,58%	0,58%	9.285	28.206	9.515	47.006	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	Constante	0,69%	0,69%	8.483	25.827	-	34.310	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Corpbanca	97.023.000-9	\$	Constante	0,61%	0,61%	75.000	75.000	-	150.000	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Baninter	76.072.472-6	\$	Constante	1,00%	1,00%	599.999	-	-	599.999	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	3,90%	3,90%	401.508	-	-	401.508	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	3,90%	3,90%	150.000	-	-	150.000	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevos Soles	Constante	7,40%	7,40%	-	-	8.615	8.615	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	6,86%	6,86%	-	-	245.102	245.102	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	6,80%	6,80%	-	11.156	-	11.156	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	4,70%	4,70%	15.674	-	-	15.674	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	6,75%	6,75%	-	29.902	-	29.902	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	4,70%	4,70%	-	11.279	-	11.279	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	4,70%	4,70%	-	-	208.620	208.620	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	8,75%	8,75%	-	-	4.365	4.365	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	8,75%	8,75%	-	-	41.270	41.270	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	8,75%	8,75%	-	-	15.847	15.847	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Scotiabank	E-O	USD	Constante	4,40%	4,40%	-	-	173.850	173.850	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Interbank	E-O	USD	Constante	5,10%	5,10%	-	-	69.540	69.540	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	11,50%	11,50%	49.967	-	-	49.967	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	11,50%	11,50%	-	31.532	-	31.532	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	6,50%	6,50%	-	-	51.794	51.794	-	-
<b>Totales</b>									<b>1.532.633</b>	<b>679.790</b>	<b>27.694.744</b>	<b>29.907.167</b>	<b>521.156</b>	<b>521.156</b>



Al 31 de diciembre de 2017

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2017 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2017 M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	Sin periodicidad	4,50%	4,50%	-	500.188	-	500.188	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	Sin periodicidad	4,50%	4,50%	-	448.168	-	448.168	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	Sin periodicidad	4,50%	4,50%	-	360.135	-	360.135	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco ESTADO	97.030.000-7	\$	Sin periodicidad	4,52%	4,52%	-	660.249	-	660.249	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco ESTADO	97.030.000-7	\$	Sin periodicidad	4,38%	4,38%	-	500.000	-	500.000	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco ESTADO	97.030.000-7	\$	Sin periodicidad	4,38%	4,38%	-	571.429	-	571.429	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,20%	4,20%	-	-	993.934	993.934	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	3,72%	3,72%	-	-	1.350.748	1.350.748	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	A día Fijo	4,46%	4,46%	-	-	1.138.000	1.138.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Santander	97.080.000-k	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	1.332.000	-	1.332.000	-	-
Echeverría Izquierdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	A día Fijo	3,89%	3,89%	-	-	880.000	880.000	-	-
Echeverría Izquierdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	A día Fijo	3,89%	3,89%	81.702	165.039	757.247	1.003.988	1.872.075	1.872.075
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,32%	4,32%	-	-	1.330.888	1.330.888	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,14%	4,14%	-	-	285.506	285.506	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	86.378	86.378	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,14%	4,14%	-	-	162.098	162.098	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,02%	4,02%	-	-	302.647	302.647	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,12%	4,12%	-	-	183.061	183.061	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,14%	4,14%	-	-	208.454	208.454	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	5,16%	5,16%	-	-	252.453	252.453	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,64%	4,64%	-	-	214.796	214.796	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,51%	4,51%	-	-	355.074	355.074	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,38%	4,38%	-	-	278.870	278.870	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,16%	4,16%	-	-	562.104	562.104	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,20%	4,20%	-	-	463.918	463.918	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	433.340	433.340	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,14%	4,14%	-	-	409.674	409.674	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,14%	4,14%	-	-	401.178	401.178	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,10%	4,10%	-	-	343.643	343.643	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,10%	4,10%	-	-	232.281	232.281	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,12%	4,12%	-	-	428.554	428.554	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,24%	4,24%	-	-	143.153	143.153	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,09%	4,09%	-	-	513.862	513.862	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,28%	4,28%	-	-	42.020	42.020	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	76.466.127-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	4,14%	4,14%	-	-	400.184	400.184	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	212.474	212.474	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,88%	5,88%	-	-	217.409	217.409	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,44%	4,44%	-	-	200.394	200.394	-	-



Al 31 de diciembre de 2017 (continuación)

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2017 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2017 M\$
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	6,36%	6,36%	-	-	189.635	189.635	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,44%	4,44%	-	-	130.257	130.257	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,92%	4,92%	-	-	152.664	152.664	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,76%	5,76%	-	-	219.224	219.224	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,52%	5,52%	-	-	181.073	181.073	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,92%	4,92%	-	-	165.212	165.212	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	136.568	136.568	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,52%	5,52%	-	-	231.166	231.166	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,76%	5,76%	-	-	233.312	233.312	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	6,48%	6,48%	-	-	304.860	304.860	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,80%	4,80%	-	-	232.743	232.743	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,44%	4,44%	-	-	1.451.157	1.451.157	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	286.192	286.192	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,04%	5,04%	-	-	370.454	370.454	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,80%	4,80%	-	-	371.518	371.518	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	5,04%	5,04%	-	-	533.238	533.238	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	585.713	585.713	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,68%	4,68%	-	-	679.765	679.765	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	569.060	569.060	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	301.999	301.999	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	533.093	533.093	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,44%	4,44%	-	-	557.395	557.395	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,56%	4,56%	-	-	605.244	605.244	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	76.271.873-1	Chile	Banco Itau	76-645-030-K	\$	A día Fijo	4,44%	4,44%	-	-	522.565	522.565	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,04%	4,04%	-	-	995.667	995.667	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,87%	3,87%	-	-	241.238	241.238	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,88%	3,88%	-	-	160.655	160.655	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,77%	3,77%	-	-	66.111	66.111	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,92%	4,92%	-	-	94.440	94.440	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,33%	4,33%	-	-	143.395	143.395	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,31%	4,31%	-	-	212.315	212.315	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	-	570.728	570.728	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,06%	4,06%	-	-	311.750	311.750	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,92%	3,92%	-	-	439.365	439.365	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,99%	3,99%	-	-	447.998	447.998	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	500.935	500.935	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	-	485.014	485.014	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,02%	4,02%	-	-	80.661	80.661	-	-



Al 31 de diciembre de 2017 (continuación)

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2017 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2017 M\$
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,02%	4,02%	-	-	302.312	302.312	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,09%	4,09%	-	-	205.885	205.885	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	149.287	149.287	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	492.952	492.952	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	97.100	97.100	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,20%	4,20%	-	-	112.374	112.374	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	93.783	93.783	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	169.650	169.650	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,08%	4,08%	-	-	177.162	177.162	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,24%	4,24%	-	-	200.918	200.918	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,20%	4,20%	-	-	157.311	157.311	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	1.398.491	1.398.491	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	-	-	1.953.231	1.953.231	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,11%	4,11%	-	-	165.075	165.075	-	-
Inmobiliaria Victorino S.A.	76.786.301-2	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,06%	4,06%	-	-	1.977.611	1.977.611	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	A día Fijo	4,72%	4,72%	42.235	85.037	85.685	212.957	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,68%	4,68%	41.950	84.348	84.986	211.284	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	0,30%	0,30%	-	500.000	-	500.000	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	0,31%	0,31%	-	-	250.000	250.000	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	\$	A día Fijo	4,32%	4,32%	83.517	167.897	254.222	505.636	-	-
Nexo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Security	97.053.000-2	\$	A día Fijo	5,64%	5,64%	58.380	117.583	298.828	474.791	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	-	92.327	92.327	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	-	92.327	92.327	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	98.401	-	-	98.401	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	215.429	-	-	215.429	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	61.551	-	61.551	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	92.327	-	92.327	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	-	24.468	24.468	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Scotiabank	E-O	USD	A día Fijo	4,00%	4,00%	-	153.878	-	153.878	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol	A día Fijo	6,50%	6,50%	-	42.697	-	42.697	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol	A día Fijo	6,50%	6,50%	17.071	-	-	17.071	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol	A día Fijo	6,50%	6,50%	19.407	-	-	19.407	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol	A día Fijo	6,50%	6,50%	-	41.487	-	41.487	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol	A día Fijo	6,50%	6,50%	-	41.487	-	41.487	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	A día Fijo	6,50%	6,50%	68.909	-	-	68.909	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	A día Fijo	6,50%	6,50%	348.739	-	-	348.739	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	A día Fijo	6,50%	6,50%	37.811	-	-	37.811	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	3,89%	3,89%	401.806	-	-	401.806	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	4,03%	4,03%	102.793	-	-	102.793	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,96%	3,96%	480.660	-	-	480.660	-	-
<b>Totales</b>									<b>2.098.810</b>	<b>5.925.500</b>	<b>36.914.706</b>	<b>44.939.016</b>	<b>1.872.075</b>	<b>1.872.075</b>

Las tasas de interés nominal de los préstamos bancarios informados, coinciden con la tasa de interés efectiva de cada una de ellos, debido a que no existen incrementales asociados con dichas obligaciones.



## (b) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

b.1 El detalle al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2018 M\$
Menor a un año	2.961.335	(104.596)	2.856.739
Entre un año y cinco años	1.836.461	(35.500)	1.800.961
Más de 5 años	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>4.797.796</b>	<b>(140.096)</b>	<b>4.657.700</b>

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interes efectiva	Tasa de interes nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Pluma Distribuidora Hg 35 Metros Marca Truemax	Banco Estado	1,93%	0,16%	122.780	105.069	17.711	25	UF	10-02-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Camionetas Toyota Hilux Con Equipamiento Minero, Mod. Hilux 2.8 4X4	Banco Chile	0,26%	0,26%	14.556	14.556	-	25	UF	21-03-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Camionetas Ford Ranger 4X2 + Equipamiento Minero + 2 Camionetas Ford Ranger 4X4 + Equipamiento Minero	Banco Chile	0,18%	0,18%	14.939	14.939	-	25	UF	21-03-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Mini Bus Ford, Blanco Invierno Pt.Jlkb-91	Banco Chile	0,17%	0,17%	5.698	5.698	-	25	UF	03-05-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Ambulancia Ford, Blanco Invierno Pt. Jlkb-90	Banco Chile	0,26%	0,26%	8.389	8.389	-	25	UF	03-05-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	2 Camionetas Ford	Banco ITAU	0,03%	0,03%	77.698	12.991	64.707	25	UF	01-11-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Camiones +3 Gruas	Banco Chile	0,17%	0,17%	191.757	191.757	-	25	UF	21-04-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Grua Terex Mod. Rt670 Grua Terex Mod. Quadstar 1075L	Banco BBVA	0,18%	0,18%	416.874	248.562	168.312	25	UF	20-08-2020
Nexxo SA	01 Semi Remolque Plataforma Plana Marca Randon, Nuevo Sin Uso	Banco Chile	0,50%	0,50%	489	489	-	37	\$	03-01-2019
Nexxo SA	Equipo Mini Cargador Dingo Control Remoto Modelo K9-4 Año 2015	Banco Scotiabank	0,63%	0,63%	2.000	2.000	-	37	\$	15-01-2019
Nexxo SA	Camioneta Marca Nissan Modelo Np300 Dc Se 2,3D Año 2016	Banco Scotiabank	0,62%	0,62%	1.534	1.534	-	37	\$	28-03-2019
Nexxo SA	4 Chasis Cabina Marca Internacional 4400, 1 Chasis Cabina Internacional Modelo 7400	Banco BBVA	0,47%	0,47%	42.140	42.140	-	37	\$	27-05-2019
Nexxo SA	2 Estanques Atmosféricos Marca Jurmar, 3 Pluma Marca Fas	Banco BBVA	0,47%	0,47%	26.142	26.142	-	37	\$	27-05-2019
Nexxo SA	Tres Camiones, Marca Internacional Mod 7306 X 4 341 Hp Año 2017	Banco Scotiabank	0,36%	0,36%	86.454	73.832	12.622	37	\$	20-02-2020
Nexxo SA	1 Equipo Hidrolavador Uhp Jetstream 4200, 3 Gpm Quince K Psi 320 Hp	Banco Scotiabank	0,52%	0,52%	34.768	27.594	7.174	37	\$	20-03-2020
Nexxo SA	Chasis Cabina Marca Internacional Modelo 4400, 6X4,310 Hp Y 950 Pie De Torque, 1 Estanque Atmosférico Capacidad 12.000	Banco Santander	0,55%	0,55%	32.302	22.490	9.812	49	\$	02-05-2020
Nexxo SA	Grua Marca Fassi Modelo F275A.2.28 Full Minera Winche	Banco Santander	0,55%	0,55%	23.392	16.286	7.106	49	\$	11-05-2020
Nexxo SA	Chasis Cabinado Año 2016 Internacional Modelo 4400	Banco Santander	0,54%	0,54%	23.640	15.502	8.138	49	\$	11-05-2020
Nexxo SA	1 Brazo Articulado Diesel Marca Jlg Modelo 600Aj	Banco Chile	0,51%	0,51%	25.026	17.439	7.587	49	\$	13-05-2020
Nexxo SA	Maquina Industrial, De Limpieza Marca Canon Modelo Rdx-600Tank	Banco Santander	0,53%	0,53%	118.613	77.822	40.791	49	\$	20-06-2020
Nexxo SA	Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta Dc Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco Chile	0,54%	0,54%	8.968	5.557	3.411	37	\$	22-07-2020
Nexxo SA	01 Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta Dc Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco Chile	0,54%	0,54%	9.414	5.527	3.887	37	\$	05-08-2020
Nexxo SA	Tres Bombas Centrifugas Marca Tank Farm	Banco Chile	0,49%	0,49%	140.489	78.567	61.922	49	\$	16-09-2020
Nexxo SA	1 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco Chile	0,45%	0,45%	40.812	14.617	26.195	49	\$	10-08-2021



Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interes efectiva	Tasa de interes nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Nexo SA	01 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream, Modelo 4220 "X Series", N° De Serie (4.878.815) Sn Cp7762 / Motor Cummins C/S Qs9 Diesel, Sn 74130198, Completa,	Banco Chile	0,45%	0,45%	43.491	15.069	28.422	49	\$	28-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Semi Circular Acoplamientos	Banco Santander	5,80%	5,80%	22.403	22.403	-	36	\$	11-04-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Compresor Atlas	Banco Santander	5,80%	5,80%	15.162	15.162	-	36	\$	11-05-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Perforadora Bauer Bg 30	Banco de Crédito del Perú	7,95%	7,95%	266.961	266.961	-	48	S/	01-10-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Camioneta Pick Up Mitsubishi L200 Año 2016	Banco de Crédito del Perú	7,50%	7,50%	10.964	6.007	4.957	36	\$	01-09-2020
Pilotes Terratest Perú	Barra Kelly	Banco de Crédito del Perú	8,48%	8,48%	63.334	28.200	35.134	36	\$	01-02-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Bauer Bg24	Banco Santander	7,45%	7,45%	198.440	68.423	130.017	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Barra Kelly Telescopica	Banco Santander	7,45%	7,45%		39.963	75.938	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest S.A.	Bomba De Agua Hammelmann Hdp-120 Nueva	Banco Estado	1,93%	1,93%	12.100	12.100	-	25	UF	24-06-2019
Pilotes Terratest S.A.	Central Hidráulica Marca Nuova Construzioni Brunello Serie 00444 2018	Banco Chile	2,99%	2,99%	57.176	57.176	-	13	UF	09-11-2019
Pilotes Terratest S.A.	Bg 28V	Banco Chile	3,75%	3,75%	117.940	117.940	-	48	UF	09-12-2019
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Sennebogen 643	Banco Estado	2,23%	2,23%	98.710	91.034	7.676	36	UF	28-01-2020
Pilotes Terratest S.A.	2 Grúas Hs855 - 2 Grúas Lb 108	Banco Chile	3,92%	3,92%	258.249	220.629	37.620	48	UF	06-02-2020
Pilotes Terratest S.A.	Sonda Diamantina Subterránea Serbo Modelo KmF	Banco Estado	1,61%	1,61%	49.478	39.503	9.975	36	UF	21-03-2020
Pilotes Terratest S.A.	Planta Fabricación Armaduras Cm Pro 1600 (Jaula Schenell)	Banco Estado	1,54%	1,54%	64.082	47.938	16.144	36	UF	16-04-2020
Pilotes Terratest S.A.	Excavadora Komatsu Pc 350 Nk- Vibrador Hidraulico Movac(Usados)	Banco Estado	1,75%	1,75%	66.039	43.833	22.206	37	UF	24-06-2020
Pilotes Terratest S.A.	Viga Con Perforadora Marca Comacchio Mc-E-60 Serie #2818 (Nueva)	Banco Chile	2,07%	2,07%	61.546	38.639	22.907	36	UF	06-07-2020
Pilotes Terratest S.A.	Equipamiento Ccfla Para Bg 36 #3651	Banco Chile	1,61%	1,61%	243.766	132.073	111.693	25	UF	07-10-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer Bg28 #2550	Banco Chile	3,32%	3,32%	260.558	128.149	132.409	25	UF	14-11-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bg 28# 2815 Bauer	Banco Chile	2,28%	2,28%	395.017	160.850	234.167	37	UF	23-05-2021
Pilotes Terratest S.A.	Bauer, Modelo Bg 3 6V3651	Banco Estado	1,62%	1,62%	767.509	275.188	492.321	48	UF	28-09-2021
<b>Totales</b>					<b>4.541.799</b>	<b>2.856.739</b>	<b>1.800.961</b>			



b.2 El detalle al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2017 M\$
Menor a un año	4.162.903	(138.025)	4.024.878
Entre un año y cinco años	2.483.923	(70.029)	2.413.894
<b>Totales</b>	<b>6.646.826</b>	<b>(208.054)</b>	<b>6.438.772</b>

Sociedad	Maquinaria, Equipo	Institución Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Mini Bus Ford, Blanco Invierno Pt.Jkjb-91	Banco De Chile	70.960	70.960		25	UF	03-05-2018
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Ambulancia Ford, Blanco Invierno Pt. Jkjb-90	Banco De Chile	18.920	18.920		25	UF	03-05-2018
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Camionetas Ford Ranger 4X2 + Equipamiento Minero // 2 Camionetas Ford Ranger 4X4 + Equipamiento Minero	Banco De Chile	27.853	27.853		25	UF	21-03-2018
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Grua Terex Mod. Quadstar 1075L	Banco De Chile	72.829	72.829		25	UF	20-08-2018
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Grua Terex Mod. Rt670	Banco Bbva	659.109	659.109		25	UF	20-08-2018
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	2 Camionetas Ford Camion Internacional 7606X4 Hp Año 2015, 7606X4 Hp Carrocería Plana, 7608X410 Hp, 76350 Hp Epa 04 Carrocería Plana,7606X4Hp Epa Carrocería Plana	Banco Itau	26.676	26.676		25	UF	01-11-2018
Nexxo S.A.	2 Camiones Internacional Modelo 7600 6X4, 4 Buses Marca Hyundai Modelo County 29 Dlx, 2 Camion Marca Chevrolet Modelo Npr 816 Carrozado, 1 Barredora Industrial Marca Dulevo Modelo 100Bk	Banco De Chile	9.858	9.858	-	37	\$	16-01-2018
Nexxo S.A.	Camion Marca Volkswagen Modelo 15190 Worker, 2015 - Camioneta Marca Hyundai Modelo Porter 2015.	Banco De Chile	65.427	65.427	-	37	\$	14-07-2018
Nexxo S.A.	01 Semi Remolque Plataforma Plana Marca Randon, Nuevo Sin Uso	Banco De Chile	13.516	13.516	-	37	\$	02-10-2018
Nexxo S.A.	1 Brazo Articulado Diesel Marca Jlg Modelo 600Aj	Banco De Chile	6.143	5.654	489	37	\$	03-01-2019
Nexxo S.A.	Tres Bombas Centrifugas Marca Tank Farm	Banco De Chile	41.439	16.413	25.026	49	\$	13-05-2020
Nexxo S.A.	Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta Dc Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco De Chile	214.605	74.116	140.489	49	\$	16-09-2020
Nexxo S.A.	01 Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta Dc Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco De Chile	14.179	5.211	8.968	37	\$	22-07-2020
Nexxo S.A.	1 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco De Chile	14.599	5.183	9.416	37	\$	05-08-2020
Nexxo S.A.	01 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream, Modelo 4220 "X Series", N° De Serie (4.878.815) Sn Cp7762 / Motor Cummins C/S Qs9 Diesel, Sn 74130198, Completa,	Banco De Chile	54.656	13.844	40.812	49	\$	10-08-2021
Nexxo S.A.	Chasis Cabina Marca Internacional Modelo 4400, 6X4,310 Hp Y 950 Pie De Torque, 1 Estanque Atmosférico Capacidad 12.000	Banco De Chile	57.764	14.273	43.491	49	\$	28-09-2021
Nexxo S.A.	Grua Marca Fassi Modelo F275A.2.28 Full Minera Winche	Banco Santander	53.372	21.070	32.302	49	\$	02-05-2020
Nexxo S.A.	Chasis Cabinado Año 2016 Internacional Modelo 4400	Banco Santander	38.650	15.258	23.392	49	\$	11-05-2020
Nexxo S.A.	Maquina Industrial, De Limpieza Marca Canon Modelo Rdx-600Tank	Banco Santander	38.163	14.524	23.639	49	\$	11-05-2020
Nexxo S.A.	Camion Chevrolet Modelo Fvr 1724-E Año 2015	Banco Scotiabank	191.679	73.066	118.613	49	\$	20-06-2020
Nexxo S.A.	Grua Terx Modelo Quadstar 1100 Capacidad 10 Toneladas	Banco Scotiabank	3.531	3.531	-	37	\$	10-04-2018
Nexxo S.A.	6 Camionetas Chevrolet D Max Li Cc 2,5 D Cuatro Wd Dab Abs,1 Camion Chevrolet Fvr 1800 E Cuatro,3 Bus Marca Hyundai Modelo County 25 Dlx, 2 Gruas Hidráulicas Pm 27525 Px Con Radio Mando	Banco Scotiabank	132.019	132.019	-	37	\$	20-07-2018
Nexxo S.A.	Maquina Barredora Y Lava Calles Marca Dulevo Modelo 5000 Combi	Banco Scotiabank	72.227	72.227	-	37	\$	30-06-2018
Nexxo S.A.	Equipo Mini Cargador Dingo Control Remoto Modelo K9-4 Año 2015	Banco Scotiabank	48.617	48.617	-	37	\$	15-11-2018
Nexxo S.A.	Camioneta Marca Nissan Modelo Np300 Dc Se 2.3D Año 2016	Bancoscotiabank	26.886	22.898	3.988	37	\$	15-01-2019
Nexxo S.A.	Tres Camiones, Marca Internacional Mod 7306 X 4 341 Hp Año 2017	Banco Scotiabank	7.396	5.862	1.534	37	\$	28-03-2019
Nexxo S.A.	1 Equipo Hidrolavador Uhp Jetstream 4200, 3 Gpm Quince K Psi 320 Hp	Banco Scotiabank	162.878	70.416	92.462	37	\$	20-02-2020
Nexxo S.A.	4 Chassis Cabina Marca Internacional 4400, 1 Chasis Cabina Internacional Modelo 7400	Banco Scotiabank	62.769	25.779	36.990	37	\$	20-03-2020
Nexxo S.A.	2 Estanques Atmosféricos Marca Jurmar, 3 Plasma Marca Fas	Banco Bbva	139.313	97.173	42.140	37	\$	27-05-2019
Nexxo S.A.		Banco Bbva	86.421	60.280	26.141	37	\$	27-05-2019



Sociedad	Maquinaria, Equipo	Institución Financiera /	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Pilotes Terratest Perú SAC	Leasing Batching Plant, Motobomba	Banco Scotiabank	17.326	17.326	-	37	Nuevo Sol	04-06-2018
Pilotes Terratest Perú SAC	Leasing Grúa Usada Liebherr	Banco Scotiabank	122.548	122.548	-	37	USD	10-09-2018
Pilotes Terratest Perú SAC	Leaseback Accesorios I	Banco Scotiabank	103.596	103.596	-	37	USD	02-10-2018
Pilotes Terratest Perú SAC	Leaseback Perforadora Bauer Bg 28	Banco de Crédito	69.151	69.151	-	48	Nuevo Sol	02-04-2018
Pilotes Terratest Perú SAC	Leasing Perforadora Bauer Bg 30	Banco de Crédito	520.626	275.231	245.395	48	Nuevo Sol	01-10-2019
Pilotes Terratest Perú SAC	Leasing Camioneta Pick Up Mitsubishi L200 Año 2016	Banco de Crédito	14.705	5.000	9.705	36	USD	01-09-2020
Pilotes Terratest Perú SAC	Leasing Grúa Sobre Orugas Liebherr	Banco Santander	458.195	458.195	-	37	USD	10-10-2018
Pilotes Terratest Perú SAC	Leaseback Accesorios Ii	Banco Santander	160.469	160.469	-	36	USD	07-12-2018
Pilotes Terratest Perú SAC	Leaseback Semi Circular Acoplamientos	Banco Santander	83.335	62.005	21.330	36	USD	11-04-2019
Pilotes Terratest Perú SAC	Leasing Compresor Atlas	Banco Santander	44.568	31.148	13.420	36	USD	11-05-2019
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Bg 36/40	Banco de Chile	75.692	75.692	-	48	UF	20-03-2018
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer Bg 28V	Banco de Chile	225.167	110.511	114.656	48	UF	09-12-2019
Pilotes Terratest S.A.	2 Grúas Hs855-2 Grúas Lb108	Banco de Chile	457.306	206.249	251.057	48	UF	06-01-2020
Pilotes Terratest S.A.	Bomba De Hormigón Mecbo	Banco de Chile	29.988	29.988	-	24	UF	06-10-2018
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Sennebogen 643	Banco Estado	182.506	86.548	95.958	36	UF	28-01-2020
Pilotes Terratest S.A.	Sonda Diamantina Subteranea Serbo Modelo Knf	Banco Estado	85.887	37.788	48.099	36	UF	21-03-2020
Pilotes Terratest S.A.	Planta Fabricación Armaduras Cm Pro 1600	Banco Estado	108.191	45.894	62.297	36	UF	16-03-2020
Pilotes Terratest S.A.	Excavadora Komatsu Pc 350 Nlc- Vibrador Hidraulico Movac(Usados)	Banco Estado	106.072	41.752	64.320	37	UF	24-05-2019
Pilotes Terratest S.A.	Bomba De Agua Hammelmann Hdp-120 Nueva	Banco Estado	34.953	23.155	11.798	25	UF	24-05-2019
Pilotes Terratest S.A.	Viga Con Perforadora Marca Comacchio Mc-E-60 Serie #2818 (Nueva)	Banco de Chile	96.632	36.800	59.832	36	UF	06-06-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer Bg36 #3651-Kelly Bk42/470/48#5386	Banco Estado	1.009.405	263.270	746.135	48	UF	28-08-2021
<b>Totales</b>			<b>6.438.772</b>	<b>4.024.878</b>	<b>2.413.894</b>			



**(c) Obligaciones con el público:**

Echeverría Izquierdo S.A., en el mes diciembre de 2018 ha efectuado una colocación de Bonos serie A con cargo a la Línea N°918, por un monto de UF1.000.000 a un plazo de 7 años con dos de gracia, a una tasa de interés nominal de 2,60% anual (la tasa efectiva asciende a 2,94% anual).

Esta emisión no contempla garantía, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2465 y 2469 del Código Civil.

El detalle se presenta a continuación:

N° Inscripción o Identificación del documento	Serie	Tasa interés contrato nominal %	Tasa interés efectiva %	Moneda	Monto Nominal vigente M\$	Plazo inicio	Plazo final	Pago de Interés M\$	Pago de capital M\$	Hasta 1 año M\$	Suma Corriente M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 año hasta 5 años M\$	Más de 5 año M\$	Suma no Corriente M\$	Total Bonos al 31.12.2018 M\$
BEISA-A	Serie A	2,6%	2,94%	UF	26.957.363	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	493.813	493.813	6.392.907	10.570.945	9.499.698	26.463.550	26.957.363
<b>Totales</b>										<b>493.813</b>	<b>493.813</b>	<b>6.392.907</b>	<b>10.570.945</b>	<b>9.499.698</b>	<b>26.463.550</b>	<b>26.957.363</b>



**(d) Conciliación de pasivos que surgen de las actividades de financiamiento corrientes y no corrientes:**

d.1 El detalle al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 31.12.2018
	Saldo inicial al 01.01.2018 corriente y no corriente	Adiciones (Obtención de flujos)	Pagos Capital	Pago de Interés	Total	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste	Conversión de Moneda	Nuevos arrendamientos financieros y Traspasos	Cartas de crédito abiertas, Factoring y Traspasos	Interés Devengado	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos Bancarios	48.047.863	40.523.793	(56.249.095)	(2.034.337)	30.288.224	-	-	976.161	-	-	31.264.385
Arrendamientos Financieros	6.438.772	-	(2.764.538)	(296.992)	3.377.242	39.231	-	1.247.409	(6.183)	-	4.657.699
Obligaciones con Factoring	14.198.115	79.655.937	(94.966.517)	(900.850)	(2.013.315)	-	-	-	4.448.649	-	2.435.334
Obligación con el público	-	27.177.599	-	-	27.177.599	-	-	-	(220.236)	-	26.957.363
Cartas de crédito y otros	1.560.315	-	(2.043.403)	(232.187)	(715.275)	(17.805)	-	33.925	699.155	-	-
<b>Totales</b>	<b>70.245.065</b>	<b>147.357.329</b>	<b>(156.023.553)</b>	<b>(3.464.366)</b>	<b>58.114.475</b>	<b>21.426</b>	<b>-</b>	<b>2.257.495</b>	<b>4.921.385</b>	<b>-</b>	<b>65.314.781</b>

d.2 El detalle al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 31.12.2017
	Saldo inicial al 01.01.2017 corriente y no corriente	Adiciones (Obtención de flujos)	Pagos Capital	Pago de Interés	Total	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste	Conversión de Moneda	Nuevos arrendamientos financieros	Cartas de crédito abiertas, Factoring y Traspasos	Interés Devengado	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos Bancarios	25.765.971	56.089.189	(33.980.586)	(1.234.209)	46.640.365	79.647	(90.870)	-	102.966	1.315.755	48.047.863
Arrendamientos Financieros	7.649.513	-	(4.783.513)	(329.755)	2.536.245	230.928	(173.818)	3.510.284	241.930	93.203	6.438.772
Obligaciones con Factoring	1.878.531	22.000.723	(15.040.159)	(67.616)	8.771.479	-	-	-	5.426.636	-	14.198.115
Cartas de crédito y otros	93.521	2.744.408	(2.011.173)	(133.464)	693.292	-	(27.877)	-	982.266	(87.366)	1.560.315
<b>Totales</b>	<b>35.387.536</b>	<b>80.834.320</b>	<b>(55.815.431)</b>	<b>(1.765.044)</b>	<b>58.641.381</b>	<b>310.575</b>	<b>(292.565)</b>	<b>3.510.284</b>	<b>6.753.798</b>	<b>1.321.592</b>	<b>70.245.065</b>



### **(e) Otros pasivos Financieros Corrientes**

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo siguiendo su política de gestión de riesgos, realiza fundamentalmente contrataciones de derivados de tipos de cambio.

La Compañía clasifica sus coberturas en:

- **Coberturas de flujos de caja:** Aquellas que permiten cubrir los flujos de caja del subyacente cubierto.
- **Coberturas de valor razonable:** Aquellas que permiten cubrir el valor razonable del subyacente cubierto.
- **Derivados no cobertura:** Aquellos derivados financieros que no cumplen los requisitos establecidos por las NIIF para ser designados como instrumentos de cobertura, se registran a valor razonable con cambios en resultados (activos mantenidos para negociar).

### **(f) Restricciones a las obligaciones financieras**

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad por sus obligaciones con el público deberá cumplir con ciertos límites de indicadores financieros. Ver nota 31 II.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no mantiene exigencias por covenants asociadas a las obligaciones financieras.

### **(g) Líneas de crédito**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a los montos girados de las líneas de crédito autorizadas por las distintas instituciones financieras.

### **(h) Cartas de crédito**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a los montos cursados por los bancos para el pago de las importaciones realizadas durante estos ejercicios.



## 22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Obligaciones por departamentos (1)	2.736.884	4.472.154
Obligaciones anticipo clientes (2)	23.164.412	17.788.955
Dividendos por pagar (3)	3.258.706	302.642
<b>Totales</b>	<b>29.160.002</b>	<b>22.563.751</b>

- 1) Al 31 de diciembre de 2018, las obligaciones por departamentos están compuestas principalmente por anticipos de clientes de los proyectos inmobiliarios, Dual, Dejavú, Dimensión Ñuñoa, Flow y My Place.
- 2) Obligaciones por anticipos de clientes, representan las obligaciones que tiene la Compañía por los dineros anticipados para ejecutar los proyectos de ingeniería y construcción que se encuentran en proceso de construcción.
- 3) Corresponde al saldo de provisión de dividendos por pagar de acciones en prenda a 31 de diciembre de 2018 que ascienden a la suma de M\$ 2.238, y a la provisión de dividendo mínimo del ejercicio 2018 por M\$3.256.468. Ver nota 25.3.a.

## 23. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

(a) El detalle de este rubro al 31 diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Corrientes	Segmentos		Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Proveedores	32.009.405	452.551	32.461.956
Provisión de costo	10.944.525	-	10.944.525
Documentos por pagar	733.792	1.038.182	1.771.974
Retenciones	1.855.504	37.673	1.893.177
Otras cuentas por pagar	5.503.374	182.528	5.685.902
<b>Totales</b>	<b>51.046.600</b>	<b>1.710.934</b>	<b>52.757.534</b>



Al 31 de diciembre de 2017:

Corrientes	Segmentos		Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Proveedores	39.247.944	284.203	39.532.147
Provisión de costo	11.193.041	-	11.193.041
Documentos por pagar	210.868	-	210.868
Retenciones	5.935.692	584.121	6.519.813
Otras cuentas por pagar	6.193.548	117.987	6.311.535
<b>Totales</b>	<b>62.781.093</b>	<b>986.311</b>	<b>63.767.404</b>

(b) La clasificación por tipo de moneda es:

Unidad de Reajuste	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Unidad de Fomento	809.125	484.689
Pesos Chilenos	47.848.309	58.811.329
Dolares Estadounidenses	1.536.533	2.680.552
Euro	802.546	441.232
Soles Peruanos	950.799	1.027.583
Pesos Argentinos	13.098	35.840
Reales	319.456	86.814
Bolivianos	477.668	199.365
<b>Totales</b>	<b>52.757.534</b>	<b>63.767.404</b>

(c) Estratificación por pago al día de proveedores:

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipo	7.015.097	7.598.543	1.999.078	327.975	533.708	316.274	17.790.675	49
Servicios	6.813.333	132.015	5.629	30.894	331.224	113.587	7.426.682	31
Otros	859.410	21.356	6.098	18.153	847.550	233.314	1.985.881	155
<b>Totales</b>	<b>14.687.840</b>	<b>7.751.914</b>	<b>2.010.805</b>	<b>377.022</b>	<b>1.712.482</b>	<b>663.175</b>	<b>27.203.238</b>	



Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	7.580.522	4.513.300	4.947.837	757.105	336.829	1.345.164	19.480.757	69
Servicios	7.646.339	440.418	179.180	254.438	702.625	143.926	9.366.926	43
Otros	1.599.053	6.902	-	-	-	-	1.605.955	15
<b>Totales</b>	<b>16.825.914</b>	<b>4.960.620</b>	<b>5.127.017</b>	<b>1.011.543</b>	<b>1.039.454</b>	<b>1.489.090</b>	<b>30.453.638</b>	

(d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipo	1.376.207	161.023	778.542	339.553	981.704	444.351	4.081.380
Servicios	637.562	131.735	64.673	90.380	112.196	33.385	1.069.931
Otros	38.350	31.887	35.333	644	251	942	107.407
<b>Totales</b>	<b>2.052.119</b>	<b>324.645</b>	<b>878.548</b>	<b>430.577</b>	<b>1.094.151</b>	<b>478.678</b>	<b>5.258.718</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.244.818	2.123.298	1.234.722	1.647.186	1.256.051	125.295	8.631.370
Servicios	271.345	18.490	6.211	21.571	9.666	7.311	334.594
Otros	38.596	8.479	1.239	61.985	236	2.010	112.545
<b>Totales</b>	<b>2.554.759</b>	<b>2.150.267</b>	<b>1.242.172</b>	<b>1.730.742</b>	<b>1.265.953</b>	<b>134.616</b>	<b>9.078.509</b>

## 24. PROVISIONES, CORRIENTES

(a) El detalle de las provisiones, es el siguiente:

Provisiones corrientes	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Provisiones vacaciones	3.966.507	5.088.162
Provision bonos por pagar	559.652	422.440
Provision servicios por pagar	241.225	243.709
Provisión garantías postventa (*)	2.268.168	1.990.747
Provisión contingencias y otros	1.600.632	740.761
<b>Totales</b>	<b>8.636.184</b>	<b>8.485.819</b>

(\*) Provisión garantía post-venta: corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en las construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción.



(b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Clase de provisiones	31.12.2018					
	Corriente					
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por pagar M\$	Garantía post-venta M\$	Provisión Contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2018	5.088.162	422.440	243.709	1.990.747	740.761	8.485.819
Movimientos en provisiones	2.440	274.543	-	96.897	47.434	421.314
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(1.124.095)	(137.331)	(2.484)	180.524	812.437	(270.949)
<b>Totales</b>	<b>3.966.507</b>	<b>559.652</b>	<b>241.225</b>	<b>2.268.168</b>	<b>1.600.632</b>	<b>8.636.184</b>

Clase de provisiones	31.12.2017					
	Corriente					
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por pagar M\$	Garantía post-venta M\$	Provisión Contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2017	3.432.507	1.580.401	48.317	326.635	2.519.343	7.907.203
Movimientos en provisiones	625.498	232.701	1.333	-	(2.511.763)	(1.652.231)
Incremento (decremento) en provisiones existentes	1.030.157	(1.390.662)	194.059	1.664.112	733.181	2.230.847
<b>Totales</b>	<b>5.088.162</b>	<b>422.440</b>	<b>243.709</b>	<b>1.990.747</b>	<b>740.761</b>	<b>8.485.819</b>

## 25. PATRIMONIO NETO

### 25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2018, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones				
Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° acciones propias en cartera	N° de acciones con derecho a voto
Unica	605.364.800	605.364.800	5.351.442	600.013.358
Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.560.167)

Al 31 de diciembre de 2018, el capital de la Sociedad asciende a la suma de M\$80.395.004 y el número de acciones totales con derecho a voto son 600.013.358.



## 25.2 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo S.A. entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo de existir, las acciones comunes adquiridas por el grupo y mantenidas como acciones de tesorería.

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello sólo se presentó el resultado básico por acción, cuyo valor llegó a un resultado por acción de \$18,09 y \$1,65 respectivamente.

Acciones comunes:		01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Promedio ponderado de acciones en el ejercicio	Unidades	600.013.358	599.560.933
Ganancia (pérdida) del período	M\$	10.854.890	990.343
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	18,09	1,65
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-

## 25.3 Política de dividendos y resultados acumulados

### a. Política de dividendos

La política de dividendos de la Sociedad consiste en distribuir anualmente como dividendo al menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio.

### b. Dividendos pagados

El 25 de abril de 2018, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó pagar un dividendo a cuenta del ejercicio 2017 de M\$ 297.163 pagado el día 11 de Mayo del 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad incrementó la provisión de dividendos en M\$ 3.256.468.



c. El detalle de la cuenta ganancias acumuladas es el siguiente:

<b>Resultados acumulados</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Saldo al 1° de enero de 2018	32.025.422
Incremento (disminución) por aplicación NIIF 9 y 15	(7.465.980)
Efecto ajuste ejercicio anterior de filial	(385.347)
Utilidad del ejercicio al 31 de diciembre de 2018	10.854.890
Dividendos provisionados resultado período 2017	(297.103)
Dividendos definitivos pagados a cuenta del año 2017	297.076
Dividendos provisionados resultado 2018 (30%)	(3.256.468)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>31.772.490</b>
<b>Resultados acumulados</b>	<b>31.12.2017 M\$</b>
Saldo al 1° de enero de 2017	31.332.282
Utilidad al 31 de diciembre del 2017	990.343
Dividendos provisionados resultado período 2016	(3.609.593)
Dividendos definitivos pagados a cuenta del año 2016	3.609.493
Dividendos provisionados resultado 2017 (30%)	(297.103)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>32.025.422</b>

## 25.4 Acciones propias en cartera

El movimiento es el siguiente:

<b>Movimiento acciones propias</b>	<b>Acciones propias en cartera M\$</b>
<b>Saldos al 1 de enero del 2018</b>	(1.695.082)
Compras de acciones propias ejercicio 2018	(18.193)
Venta de acciones propias ejercicio 2018	153.108
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>(1.560.167)</b>
<b>Saldos al 1 de enero del 2017</b>	(1.233.706)
Compras de acciones propias ejercicio 2017	(606.836)
Venta de acciones propias ejercicio 2017	145.460
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>(1.695.082)</b>



## POLÍTICA DE PAGO BASADOS EN ACCIONES

### a. Descripción del acuerdo:

Con fecha 20 de diciembre de 2012, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo S.A. y ratificado por el Directorio de fecha 14 de marzo de 2013 acordó la adquisición de hasta 6.053.648 acciones de la propia emisión para destinarse al programa de Stock Options y compensación para ciertos ejecutivos de Echeverría Izquierdo S.A. o sus Sociedades filiales designados por el Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. para formar parte del programa de Concesión de Opciones o Stock Options.

### b. Movimientos de acciones

	N° de acciones al 31.12.2018	N° de acciones al 31.12.2017
Acciones en cartera	5.351.442	5.803.867
Opciones de compra devengadas vigentes y no ejercidas	(3.204.600)	(3.731.389)
Acciones disponibles para futuros devengamientos	2.146.842	2.072.478
Opcion de compra no devengadas	1.560.000	3.645.500
Acciones comprometidas por adquirir	-	1.573.022
Acciones para futura oferta	586.842	-

## 25.5 Otras reservas

El movimiento es el siguiente:

Movimiento otras reservas	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$
<b>Saldos al 1 de enero del 2018</b>	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)
Ajustes y otros cambios ejercicio 2018	221.173	1.112.124	1.333.297
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>84.027</b>	<b>(1.461.850)</b>	<b>(1.377.823)</b>
<b>Saldos al 1 de enero del 2017</b>	(465.022)	75.013	(390.009)
Ajustes y otros cambios ejercicio 2017	327.876	(2.648.987)	(2.321.111)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>(137.146)</b>	<b>(2.573.974)</b>	<b>(2.711.120)</b>

Las reservas que forman parte del patrimonio de la Sociedad son las siguientes:

- **Reservas de conversión:** Esta reserva nace principalmente de la traducción de los estados financieros de filiales extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados.



- **Otras reservas varias:** Estas reservas están compuestas principalmente por efectos que se producen en adquisición de derechos societarios por la toma de control de sociedades que son parte del Grupo de Empresas de Echeverría Izquierdo.

## 25.6 Administración del capital

Echeverría Izquierdo gestiona y administra el capital con el objeto de desarrollar su plan de crecimiento en forma sólida, diversificada, fortaleciendo sus distintas áreas de negocio y logrando expandir sus operaciones hacia otros mercados y segmentos de mercado. Esta gestión permite garantizar el financiamiento del ciclo operacional de la Sociedad.

Los recursos de la Sociedad se obtienen de la operación propia o a través de financiamientos externos.

La forma de administrar el capital se hace resguardando una sana estructura financiera, con índices de liquidez, endeudamiento y resguardos patrimoniales adecuados.

## 26. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El detalle de los contratos de construcción por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente;

- (a) Ingresos del ejercicio del segmento ingeniería y construcción (contratos de construcción), antes de eliminaciones:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios Facturados	308.881.915	258.619.809
Ingresos Ordinarios Método grado de avance	47.031.930	60.952.539
Total Ingresos	355.913.845	319.572.348
Margen Bruto	28.520.077	14.688.515

- (b) Contratos vigentes al final de cada ejercicio, antes de eliminaciones:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ingresos acumulados reconocidos	1.323.658.155	967.744.310
Ingresos reconocidos en el ejercicio	355.913.845	319.572.348
Costos acumulados reconocidos	1.180.299.662	875.415.829
Resultados acumulados reconocidos	143.358.493	92.328.481
Saldo anticipo	23.164.412	17.788.955
Saldo retenciones aplicadas	3.387.513	4.446.564



(c) Los tres principales contratos o aquéllos que superen el 5% de los contratos vigentes al cierre de cada ejercicio, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2018:

Proyectos	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del período (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de avance (%)
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	6,00%	53.827.653	13.934.009	12.455.868	6.602.882	547.942	24,3%
Bocamina	Enel	5%	40.641.224	49.074.051	9.253.542	-	-	99,0%

Al 31 de diciembre de 2017:

Proyectos	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del período (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de avance (%)
Transformación Plantas de Acido n° 3 y 4, Chuquicamata	SNC Lavalin Chile S.A.	8,93%	50.929.918	17.915.677	17.891.136	-	-	37,0%
EP Domos Bocamina - EIMI	ENEL	5,70%	32.515.387	7.034.091	2.733.267	-	-	75,4%
Reactivación 24 Celdas (DBNP 160 KTPD)	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	5,27%	30.061.422	30.168.057	30.168.057	-	-	62,2%

(d) Contratos con otras entidades: pendiente falta entrega Ossa

La Sociedad ha celebrado contratos de asociación con otras entidades a través de la creación de Consorcios para la ejecución de obras de construcción y cuya situación por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31 de Diciembre 2018	
Nombre entidad:	<b>Consorcio EI OSSA S.A.</b>
Nombre proyecto:	Construcción Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles del Tramo 3 y 4 de la Línea 6 del Metro Construcción Obras Civiles Túneles Enlace Línea 6 - Línea 3 del Metro Construcción Obras Civiles del Tramo 2B de la Línea 6 del Metro Construcción Obras Civiles Túneles Tramo 2B de la Línea 3 del Metro Construcción Obras Civiles, Galerías y Túneles del Tramo 3N de la Línea 3 del Metro Construcción Estación Los Leones, Línea 6 Inslacion Ascensores Línea 5 del Metro
Participación:	50,00%
Capital Aportado:	M\$ 500.000
Resultados acumulados:	M\$3.795.255
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 100% Tramo 3 Línea 6 100% Tramo 4 Línea 6 100% Enlace Línea 6 - Línea 3 100% Tramo 2B Línea 6 100% Tramo 2 Línea 3 100% Tramo 3N Línea 3 100% Estación Los Leones 51,65% Acensores Línea 5 Estos contratos presentan un riesgo controlado y que su naturaleza es habitual a este tipo de proyectos.



31 de Diciembre 2017

Nombre entidad:	<b>Consorcio EI OSSA S.A.</b>
Nombre proyecto:	Construcción Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles del Tramo 3 y 4 de la Línea 6 del Metro Construcción Obras Civiles Túneles Enlace Línea 6 - Línea 3 del Metro Construcción Obras Civiles del Tramo 2B de la Línea 6 del Metro Construcción Obras Civiles Túneles Tramo 2B de la Línea 3 del Metro Construcción Obras Civiles, Galerías y Túneles del Tramo 3N de la Línea 3 del Metro Construcción Estación Los Leones, Línea 6
Participación:	50,00%
Capital Aportado:	M\$ 500.000
Resultados acumulados:	M\$3.178.506
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 100% Tramo 3 Línea 6 100% Tramo 4 Línea 6 100% Enlace Línea 6 - Línea 3 100% Tramo 2B Línea 6 100% Tramo 2 Línea 3 100% Tramo 3N Línea 3 89,40% Estación Los Leones Estos contratos presentan un riesgo controlado y que su naturaleza es habitual a este tipo de proyectos.

## 27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

### 27.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
<b>Otras ventas y servicios</b>		
Contratos sumaalzada	296.872.376	295.606.834
Ingresos por arriendos	3.353.953	1.761.487
Otras prestaciones	4.777.389	1.401.111
Otras venta de existencias	2.109.306	450.833
<b>Segmento desarrollo ingeniería y construcción</b>	<b>307.113.024</b>	<b>299.220.265</b>
<b>Segmento desarrollo inmobiliario</b>	<b>35.169.626</b>	<b>15.417.538</b>
<b>Totales</b>	<b>342.282.650</b>	<b>314.637.803</b>



## 27.2 Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Venta propiedades, planta y equipo	551.555	515.431
Utilidad valor justo, propiedades de inversión	750.741	438.156
Disminución provisión de contingencias	238.195	2.511.763
Ingresos por facturación de otros servicios	532.191	1.288.331
Otros	415.136	584.609
<b>Totales</b>	<b>2.487.818</b>	<b>5.338.290</b>

## 28. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

### 28.1 Costo de ventas

El detalle de los Costos de ventas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Materiales de construcción	(104.285.148)	(82.440.238)
Mano de obra	(126.663.056)	(118.836.967)
Sub-contratos de especialidad	(37.149.769)	(59.491.429)
Servicios de construcción y mantención	(20.236.799)	(23.192.782)
Depreciación	(5.751.346)	(5.662.163)
Otros costos	(9.160.412)	(5.703.019)
<b>Totales</b>	<b>(303.246.530)</b>	<b>(295.326.598)</b>



## 28.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos Administración y Venta	Acumulado	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(16.074.908)	(14.933.605)
Honorarios de administración	(2.737.771)	(2.403.317)
Gastos generales	(3.612.963)	(3.731.731)
Gastos de mantención oficina central	(3.279.135)	(2.828.331)
Gastos de comercialización	(71.156)	(351.431)
Amortización intangibles	(686.243)	(653.463)
Depreciaciones	(158.302)	(79.625)
Donaciones	(900)	(1.860)
Contribuciones	(81.108)	(314.443)
Otros	(341.828)	(422.145)
<b>Totales</b>	<b>(27.044.314)</b>	<b>(25.719.951)</b>

## 28.3 Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por función al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Pérdida propiedades, planta y equipo	(150.183)	(73.141)
Costos de incobrabilidad	(116.295)	(134.557)
Otros gastos	(1.228.259)	(1.259.393)
<b>Totales</b>	<b>(1.494.737)</b>	<b>(1.467.091)</b>



## 28.4 Ingresos financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	M\$	M\$
Intereses prestamos empresas relacionadas	136.294	77.166
Intereses depósitos a plazo	3.219	14.595
Intereses fondos mutuos	346.161	121.080
Reajustes e intereses por activos financieros	-	5.993
Otros	246.108	98.690
<b>Totales</b>	<b>731.782</b>	<b>317.524</b>

## 28.5 Gastos financieros

El detalle de los Gastos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	M\$	M\$
Costo intereses empresas relacionadas	(33.229)	(30.174)
Intereses por leasing	(290.557)	(431.598)
Intereses créditos bancarios	(1.032.971)	(607.930)
Intereses factoring	(770.382)	(320.306)
Gastos por bonos	(45.994)	-
Gastos bancarios	(1.310.889)	(884.092)
Otros gastos financieros	(608.455)	(701.733)
<b>Totales</b>	<b>(4.092.477)</b>	<b>(2.975.833)</b>



## 28.6 Resultado por unidades de reajuste

El detalle Resultados por unidades de reajuste al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Resultado por Unidades de Reajuste	Tipo	Acumulado	
		01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
<b>Activos:</b>			
Efectivo y Equivalente al efectivo	UF	(58.850)	(4.587)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	(203.203)	(20.345)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UTM	7.184	(36.461)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	UF	677.895	459.522
Inventario	UF	75.926	(48.407)
Activos por impuestos corrientes	IPC	157.205	55.616
Activos por impuestos corrientes	UTM	13	7.410
Activos por impuestos corrientes	UF	-	(357)
<b>Pasivos:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	(171.338)	(35.748)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(2.089)	(126.642)
Pasivos por impuestos, corrientes	UF	-	185
Otros pasivos financieros, no corrientes	UF	2	(31.001)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(367.527)	(292.958)
<b>Totales</b>		<b>115.218</b>	<b>(73.773)</b>

## 28.7 Diferencia de cambio

El detalle de la Diferencia de cambio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Diferencia de Cambio	Tipo de Moneda	Acumulado	
		01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
<b>Activos:</b>			
Efectivo y Equivalente al efectivo	Dólar	(159.133)	(21.005)
Efectivo y Equivalente al efectivo	Euro	(4.697)	(14.821)
Deudores Comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	(284.931)	(359.539)
Deudores Comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	-	(647)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Dólar	(12)	(201.034)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	S/. Argentino	203.762	(1.764)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Euro	34.278	46.288
<b>Pasivos:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	(97.801)	540.187
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	(8.195)	13.860
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Dólar	(2.534)	(28.183)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Euro	(27.045)	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	S/. Peruanos	(68.847)	(36.121)
<b>Totales</b>		<b>(415.155)</b>	<b>(62.779)</b>



## 29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad filial	31.12.2018						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	31.12.2018		Participación no controladora	
				Patrimonio M\$	Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
Amexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	(33.372)	(170.007)	1.914	557
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	50,00%	50,00%	100%	2.017	(105)	-	-
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	78,29%	21,71%	100%	8.784	(219)	1.907	(48)
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	67,90%	32,10%	100%	7.602.861	638.641	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	100,00%	0,00%	100%	2.211.315	(2.170.611)	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	100,00%	0,00%	100%	9.896.965	1.127.714	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,98%	0,02%	100%	37.256.478	6.723.502	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	100,00%	0,00%	100%	3.343.558	(105.747)	-	-
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	100,00%	0,00%	100%	(3.839.290)	(2.374.665)	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.745.933	73.330	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100%	33.452.628	11.350.299	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	99,67%	0,33%	100%	(744.819)	(226.883)	-	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	4.780.112	2.700.866	1.696.940	958.807
El Asesoría y Gestión Ltda	99,00%	1,00%	100%	(37.299)	-	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	99,94%	0,06%	100%	(478.900)	(424.206)	14	(13)
Inmobiliaria Altazor Spa	100,00%	0,00%	100%	(67.969)	(45.956)	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	1.520.390	2.606.980	1.520	2.609
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(444.854)	(41.206)	(44)	(4)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	1.426.706	1.768.715	1.427	1.768
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	98,00%	2,00%	100%	282	-	6	-
Inmobiliaria El Canela Spa	100,00%	0,00%	100%	(66.156)	(25.927)	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	100,00%	0,00%	100%	(6.496)	(7.496)	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	100,00%	0,00%	100%	(39.767)	(13.524)	-	-
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(141.299)	(47.906)	(14)	(5)
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(5.970)	(1.536)	(1)	-
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100%	29.794	(461)	14.896	(232)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	6.515	(8.401)	7	(8)
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	45.240	18.341	45	18
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	(158.954)	(93.814)	(159)	(94)
Inmobiliaria Moneca S.A.	99,99%	0,01%	100%	(12.403)	(1.971)	(1)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	50,00%	50,00%	100%	38.228	(4.228)	19.114	(2.119)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	10.506	(8.777)	1	(1)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(183.368)	(134.953)	(183)	(135)
Inmobiliaria Victorino Spa	100,00%	0,00%	100%	(31.333)	(29.557)	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	99,90%	0,10%	100%	354.273	868.371	354	868
Inversiones CHR S.A.	100,00%	0,00%	100%	6.309.564	214.406	-	-
Inversiones Newall S.A.	100,00%	0,00%	100%	557.906	23.481	-	-
NCR Brasil	50,00%	50,00%	100%	(783.323)	(786.096)	(391.661)	(393.047)
Nexxo S.A.	72,00%	28,00%	100%	9.532.128	(3.526.057)	2.775.970	(1.295.261)
Pilotes Terratest Argentina S.A.	99,19%	0,81%	100%	55	(537)	-	-
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	99,99%	0,01%	100%	(2.216)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú SAC	99,99%	0,01%	100%	1.094.459	(1.128.014)	(54)	(57)
Pilotes Terratest S.A	100,00%	0,00%	100%	8.705.733	(2.047.963)	-	-
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	18.337	7.395	183	73
Soluciones para el Terreno S.A.	99,97%	0,03%	100%	43.900	833	-	-
TerraFoundations S.A	100,00%	0,00%	100%	10.944.777	(2.648.592)	-	-
<b>Totales</b>						<b>4.122.181</b>	<b>(726.324)</b>



Al 31 de diciembre de 2017:

Sociedad filial	31.12.2017						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Participación no controladora	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Amexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	179.799	(20.483)	1.079	(123)
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo S.A.	50,00%	50,00%	100%	2.122	(3.170)	-	-
Echeverría Izquierdo Construcción S.A.	67,90%	32,10%	100%	3.516.964	630.177	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	100,00%	0,00%	100%	4.718.893	1.616.952	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	100,00%	0,00%	100%	9.343.282	(1.274.639)	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,98%	0,02%	100%	33.784.120	2.896.784	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	100,00%	0,00%	100%	2.317.344	(399.073)	(1)	-
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100%	(1.057.764)	(4.730.824)	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.676.732	(60.032)	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100%	31.663.875	2.640.306	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	99,67%	0,33%	100%	(463.912)	(126.681)	-	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	2.989.504	1.567.957	1.061.274	556.625
El Asesoría y Gestión Ltda.	99,00%	1,00%	100%	(37.299)	-	-	-
Fondo de Inversion Privado Plaza Bulnes	78,29%	21,71%	100%	9.003	(2.597)	1.955	(564)
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	99,94%	0,06%	100%	(16.451)	(228.384)	(6)	(75)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	111.716	242.793	189	353
Inmobiliaria Altazor Spa	100,00%	0,00%	100%	(22.013)	(23.013)	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	(304.496)	(240.968)	(304)	(241)
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(403.648)	15.773	(40)	2
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A	98,00%	2,00%	100%	282	-	6	-
Inmobiliaria El Canela Spa	100,00%	0,00%	100%	(40.228)	(41.228)	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	100,00%	0,00%	100%	(26.243)	(27.243)	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(93.394)	(108.035)	(9)	(11)
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(4.434)	(7.754)	-	(2)
Inmobiliaria JPA S.A.	99,90%	0,10%	100%	(253.587)	(59.687)	(254)	(60)
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100%	30.255	7.588	15.128	3.794
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	14.915	158.342	15	158
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	(284.626)	1.758.088	297	1.812
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	(65.140)	(64.052)	(65)	(64)
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(10.432)	(3.206)	(1)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100%	42.456	(1.786)	21.228	(893)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	32.514	(11.177)	3	(1)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(48.415)	(58.105)	(48)	(58)
Inmobiliaria Victorino Spa	100,00%	0,00%	100%	(1.776)	(2.776)	-	-
Inversiones CHR S.A	100,00%	0,00%	100%	6.095.156	2.918.979	-	-
Inversiones Newall S.A.	100,00%	0,00%	100%	534.424	8.664	-	-
NCR Brasil	50,00%	50,00%	100%	(110.538)	(248.995)	(55.269)	(124.498)
Nexxo S.A.	60,94%	39,06%	100%	10.512.929	(8.511.686)	5.291.070	(3.835.608)
Pilotes Terratest Argentina	99,19%	0,81%	100%	828	(643)	-	-
Pilotes Terratest Ecuador S.A. Terratest	99,99%	0,01%	100%	(2.217)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú SAC	99,99%	0,01%	100%	2.523.146	328.842	126	17
Pilotes Terratest S.A.	100,00%	0,00%	100%	12.825.918	(1.748.680)	-	-
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	10.941	(581)	109	(6)
Soluciones para el Terreno S.A	99,97%	0,03%	100%	43.066	1.251	-	-
<b>Totales</b>						<b>6.336.482</b>	<b>(3.399.443)</b>



### 30. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad Matriz ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos áreas: el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio Ingeniería y Construcción.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la información segmentada por unidad de negocio del Estado Consolidado de Situación Financiera y Estado Consolidado de Resultados se presenta a continuación:

(a) Activos y pasivos por segmento:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2018	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
<b>ACTIVOS</b>					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.299.125	17.935.707	8.165.012	291.158	31.691.002
Otros activos no financieros, corrientes	82.049	-	-	-	82.049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	12.899.038	90.054.288	312.758	127.441	103.393.525
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7.776.672	20.623.484	36.389.807	(51.103.477)	13.686.486
Inventarios	23.965.482	10.700.570	-	-	34.666.052
Activos por Impuestos, corrientes	552.791	5.465.205	1.185.880	-	7.203.876
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	-	-	-	-	-
<b>Total de Activos corrientes</b>	<b>50.575.157</b>	<b>144.779.254</b>	<b>46.053.457</b>	<b>(50.684.878)</b>	<b>190.722.990</b>
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	18.600	-	-	45.388
Inventarios no corrientes	18.166.476	-	(697.046)	-	17.469.430
Inversiones utilizando el metodo de la participación	4.998.061	7.254.276	102.725.517	(103.066.537)	11.911.317
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	7.534.238	-	(7.534.238)	-
Propiedades, planta y equipo	314.704	25.702.272	263.863	-	26.280.839
Plusvalía	-	1.154.049	1.752.535	-	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	90.255	3.494.667	79.500	-	3.664.422
Propiedades de Inversión	2.216.372	-	-	-	2.216.372
Activo por impuestos diferidos	1.021.735	36.590.637	412.599	-	38.024.971
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>26.834.391</b>	<b>81.748.739</b>	<b>104.536.968</b>	<b>(110.600.775)</b>	<b>102.519.323</b>
<b>Total de activos</b>	<b>77.409.548</b>	<b>226.527.993</b>	<b>150.590.425</b>	<b>(161.285.653)</b>	<b>293.242.313</b>
<b>PATRIMONIOS Y PASIVO</b>					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	25.374.645	10.660.656	493.813	-	36.529.114
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.710.934	50.898.303	148.297	-	52.757.534
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	7.141.943	37.176.062	6.138.062	(49.939.579)	516.488
Provisiones corrientes	672.696	7.306.363	831.099	(173.974)	8.636.184
Pasivos por impuestos corrientes	1.912.124	4.183.294	4.789	-	6.100.207
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.736.884	23.200.345	3.258.706	(35.933)	29.160.002
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>39.549.226</b>	<b>133.425.023</b>	<b>10.874.766</b>	<b>(50.149.486)</b>	<b>133.699.529</b>
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.322.117	26.463.550	-	28.785.667
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	8.064.242	-	(8.064.242)	-
Pasivos por Impuestos diferidos	563.141	16.026.771	-	-	16.589.912
Otros pasivos no financieros, no corrientes	1.828	630.704	4.022.605	(3.839.617)	815.520
<b>Total de Pasivos no corrientes</b>	<b>564.969</b>	<b>27.043.834</b>	<b>30.486.155</b>	<b>(11.903.859)</b>	<b>46.191.099</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>40.114.195</b>	<b>160.468.857</b>	<b>41.360.921</b>	<b>(62.053.345)</b>	<b>179.890.628</b>
Patrimonio					
Capital emitido	23.551.247	55.447.104	80.395.004	(78.998.351)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	1.276.085	(1.560.167)	(1.276.085)	(1.560.167)
Otras Reservas	258.181	(6.335.834)	(1.377.823)	6.077.653	(1.377.823)
Ganancias acumuladas	13.447.050	9.146.510	31.772.490	(22.593.560)	31.772.490
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	37.256.478	59.533.865	109.229.504	(96.790.343)	109.229.504
Participaciones no controladoras	38.875	6.525.271	-	(2.441.965)	4.122.181
<b>Patrimonio total</b>	<b>37.295.353</b>	<b>66.059.136</b>	<b>109.229.504</b>	<b>(99.232.308)</b>	<b>113.351.685</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>77.409.548</b>	<b>226.527.993</b>	<b>150.590.425</b>	<b>(161.285.653)</b>	<b>293.242.313</b>



Estados de Situación Financiera al 31.12.2017	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
<b>ACTIVOS</b>					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.328.384	5.219.349	437.674	-	9.985.407
Otros activos financieros, corrientes	-	-	-	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	78.994	-	-	-	78.994
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8.584.884	117.367.864	308.754	52.972	126.314.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7.442.505	27.754.160	19.253.929	(41.450.787)	12.999.807
Inventarios	34.146.488	14.019.068	-	-	48.165.556
Activos por Impuestos, corrientes	475.282	4.980.713	824.453	-	6.280.448
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	-	436.762	-	-	436.762
<b>Total de Activos corrientes</b>	<b>55.056.537</b>	<b>169.777.916</b>	<b>20.824.810</b>	<b>(41.397.815)</b>	<b>204.261.448</b>
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	18.600	-	-	45.388
Inventarios no corrientes	16.131.453	-	(1.214.453)	-	14.917.000
Inversiones utilizando el metodo de la participación	3.681.286	7.186.349	99.684.797	(100.141.828)	10.410.604
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	142.440	28.989.331	15.758	-	29.147.529
Plusvalía	-	1.154.049	1.752.535	-	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	118.099	3.947.626	105.815	-	4.171.540
Propiedades de Inversión	1.465.631	815.468	-	-	2.281.099
Activo por impuestos diferidos	1.023.134	32.168.028	415.453	-	33.606.615
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>22.588.831</b>	<b>74.279.451</b>	<b>100.759.905</b>	<b>(100.141.828)</b>	<b>97.486.359</b>
<b>Total de activos</b>	<b>77.645.368</b>	<b>244.057.367</b>	<b>121.584.715</b>	<b>(141.539.643)</b>	<b>301.747.807</b>
<b>PATRIMONIOS Y PASIVO</b>					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	32.956.616	31.078.413	1.907.760	-	65.942.789
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	986.311	62.734.925	46.168	-	63.767.404
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	3.387.253	22.226.770	8.940.041	(33.690.769)	863.295
Provisiones corrientes	302.118	7.859.439	324.262	-	8.485.819
Pasivos por impuestos corrientes	764.690	1.252.508	6.619	-	2.023.817
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.472.154	17.788.955	302.642	-	22.563.751
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>42.869.142</b>	<b>142.941.010</b>	<b>11.527.492</b>	<b>(33.690.769)</b>	<b>163.646.875</b>
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.430.201	1.872.075	-	4.302.276
Cuentas por pagar a otras entidades, no corrientes	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	7.703.774	-	(7.703.774)	-
Pasivos por Impuestos diferidos	439.615	17.761.871	-	-	18.201.486
Otros pasivos no financieros, no corrientes	514.392	561.526	170.924	(378)	1.246.464
<b>Total de Pasivos no corrientes</b>	<b>954.007</b>	<b>28.457.372</b>	<b>2.042.999</b>	<b>(7.704.152)</b>	<b>23.750.226</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>43.823.149</b>	<b>171.398.382</b>	<b>13.570.491</b>	<b>(41.394.921)</b>	<b>187.397.101</b>
Patrimonio					
Capital emitido	22.120.314	51.794.820	80.395.004	(73.915.134)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	-	(1.695.082)	-	(1.695.082)
Otras Reservas	(234.457)	(3.261.645)	(2.711.120)	3.496.102	(2.711.120)
Ganancias acumuladas	11.898.263	15.590.610	32.025.422	(27.488.873)	32.025.422
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	33.784.120	64.123.785	108.014.224	(97.907.905)	108.014.224
Participaciones no controladoras	38.099	8.535.200	-	(2.236.817)	6.336.482
Patrimonio total	33.822.219	72.658.985	108.014.224	(100.144.722)	114.350.706
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>77.645.368</b>	<b>244.057.367</b>	<b>121.584.715</b>	<b>(141.539.643)</b>	<b>301.747.807</b>



b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Resultados al 31.12.2018	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	35.169.626	320.744.219	1.140.441	(14.771.636)	342.282.650
Costo de ventas	(25.794.024)	(292.224.142)	-	14.771.636	(303.246.530)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>9.375.602</b>	<b>28.520.077</b>	<b>1.140.441</b>	<b>-</b>	<b>39.036.120</b>
Gastos de administración	(2.941.302)	(20.782.869)	(3.320.143)	-	(27.044.314)
Otros gastos, por función	(322.080)	(1.037.676)	(134.981)	-	(1.494.737)
Ingresos financieros	44.321	633.652	408.301	(354.492)	731.782
Costos financieros	(358.530)	(3.484.632)	(603.807)	354.492	(4.092.477)
Resultados por unidades	273.981	(250.226)	91.463	-	115.218
Diferencia de Cambio	(68.847)	(383.020)	36.712	-	(415.155)
Otros ingresos, por función	381.743	1.733.703	374.823	(2.451)	2.487.818
Utilidad ( Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	2.378.986	1.587.825	12.511.290	(12.447.973)	4.030.128
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>8.763.874</b>	<b>6.536.834</b>	<b>10.504.099</b>	<b>(12.450.424)</b>	<b>13.354.383</b>
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(2.037.755)	(1.538.853)	350.791	-	(3.225.817)
<b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>	<b>6.726.119</b>	<b>4.997.981</b>	<b>10.854.890</b>	<b>(12.450.424)</b>	<b>10.128.566</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>6.726.119</b>	<b>4.997.981</b>	<b>10.854.890</b>	<b>(12.450.424)</b>	<b>10.128.566</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	6.723.502	5.522.032	10.854.890	(12.245.534)	10.854.890
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	2.617	(524.051)	-	(204.890)	(726.324)
	<b>6.726.119</b>	<b>4.997.981</b>	<b>10.854.890</b>	<b>(12.450.424)</b>	<b>10.128.566</b>



Estados de Resultados al 31.12.2017	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	15.417.538	319.572.348	208.212	(20.560.295)	314.637.803
Costo de ventas	(11.003.060)	(304.883.833)	-	20.560.295	(295.326.598)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>4.414.478</b>	<b>14.688.515</b>	<b>208.212</b>	<b>-</b>	<b>19.311.205</b>
Gastos de administración	(2.528.934)	(20.873.617)	(2.317.400)	-	(25.719.951)
Otros gastos, por función	(283.065)	(1.167.253)	(16.773)	-	(1.467.091)
Ingresos financieros	78.199	132.327	190.257	(83.259)	317.524
Costos financieros	(250.735)	(2.596.261)	(212.096)	83.259	(2.975.833)
Resultados por unidades	82.478	(170.621)	14.370	-	(73.773)
Diferencia de Cambio	(91.069)	(11.006)	39.296	-	(62.779)
Otros ingresos, por función	949.233	4.377.026	11.921	110	5.338.290
Utilidad ( Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	886.644	550.258	2.232.592	(3.631.478)	38.016
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>3.257.229</b>	<b>(5.070.632)</b>	<b>150.379</b>	<b>(3.631.368)</b>	<b>(5.294.392)</b>
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(356.218)	2.401.546	839.964	-	2.885.292
<b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>	<b>2.901.011</b>	<b>(2.669.086)</b>	<b>990.343</b>	<b>(3.631.368)</b>	<b>(2.409.100)</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>2.901.011</b>	<b>(2.669.086)</b>	<b>990.343</b>	<b>(3.631.368)</b>	<b>(2.409.100)</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.896.784	(569.241)	990.343	(2.327.543)	990.343
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	4.227	(2.099.845)	-	(1.303.825)	(3.399.443)
	<b>2.901.011</b>	<b>(2.669.086)</b>	<b>990.343</b>	<b>(3.631.368)</b>	<b>(2.409.100)</b>



### **31. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS**

Los efectos que pudieran tener los juicios, contingencias y otros que se detallan a continuación han sido evaluados por la administración de la Sociedad, encontrándose debidamente reflejados en los presentes estados financieros.

La empresa provisiona aquellos juicios en los que ha sido demandada para asumir las costas judiciales y el pago de los eventuales deducibles asociados a las pólizas de seguro. Al 31 de diciembre de 2018, se encuentran registradas en otras provisiones corrientes la suma de M\$82.401, para dichos conceptos.

#### **I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS**

##### **1.- Juicios Laborales.**

- a) Trabajadores propios.
  - i. Juicio caratulado “Contreras con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado) y otros”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4359-2017. Pronóstico favorable.
  - ii. Juicio caratulado “Campos con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-5934-2018. Pronóstico incierto.
  - iii. Juicio caratulado “Puschel con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-8039-2018. Pronóstico incierto.
  - iv. Juicio caratulado “Pinto con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, por tutela laboral. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit T-1964-2018. Pronóstico favorable.
  - v. Juicio caratulado “Ramirez con Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.”, por indemnización de perjuicios por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-8103-2018. Pronóstico favorable.
  - vi. Juicio caratulado “Ramirez con Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.”, por tutela laboral. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit T-79-2019. Pronóstico favorable.



- vii. Juicio caratulado “Miranda con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-6778-2018. Pronóstico incierto.
- viii. Juicio caratulado “Morales con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por tutela laboral. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit T-1412-2018. Pronóstico favorable.
- ix. Juicio caratulado “Vargas con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Antofagasta, bajo el Rit O-1527-2018. Pronóstico favorable.
- x. Juicio caratulado “Pérez con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Cobranza de Santiago, bajo el Rit C-81-2011. Pronóstico incierto.
- xi. Juicio caratulado “Olivares con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado) y otros”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-876-2018. Pronóstico favorable.
- xii. Juicio caratulado “Rojas con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado) y otros” por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Laja, bajo el Rit O-23-2017. Pronóstico favorable.
- xiii. Juicio caratulado “Cofré con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado) y otros” por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Concepción, bajo el Rit O-1762-2018. Pronóstico favorable.
- xiv. Juicio caratulado “Venegas con VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandado)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-6447-2018. Pronóstico favorable.
- xv. Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandante) con Inspección del Trabajo”, por reclamación de multa. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Curanilahue, bajo el Rit I-6-2018. Pronóstico favorable.
- xvi. Juicio caratulado “Opazo con Nexxo S.A. (demandado) y otro” por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit O-1426-2018. Pronóstico favorable.
- xvii. Juicio caratulado “Saez con Nexxo S.A. (demandado) y otro” por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit O-7776-2018. Pronóstico favorable.



- xviii. Juicio caratulado “Nexxo S.A. (demandante) con Inspección Comunal del Trabajo”, por reclamación de multa administrativa. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Coronel, bajo el Rit I18-2018. Pronóstico favorable.
- b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas.
- i. Juicio caratulado “Díaz con Veas y Echeverría Izquierdo S.A. (demandado subsidiario)” por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-1915-2018. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado “Guajardo con Constructora Manoi y Echeverría Izquierdo S.A. (demandado subsidiario)” por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2709-2018. Pronóstico favorable.
- iii. Juicio caratulado “Arteaga con Construcciones Roger Prado SpA, Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado subsidiario) y otras”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, bajo el Rit C-4664-2016. Pronóstico favorable.
- iv. Juicio caratulado “Gacitúa con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-1259-2018. Pronóstico favorable.
- v. Juicio caratulado “Letelier con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-946-2018. Pronóstico favorable.
- vi. Juicio caratulado “Dorado con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-929-2018. Pronóstico favorable.
- vii. Juicio caratulado “Huentecura con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-933-2018. Pronóstico favorable.
- viii. Juicio caratulado “Medina con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-1171-2018. Pronóstico favorable.



- ix. Juicio caratulado “Salvo con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2059-2018. Pronóstico favorable.
- x. Juicio caratulado “Salas con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4258-2018. Pronóstico favorable.
- xi. Juicio caratulado “Jhansen con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-1844-2018. Pronóstico favorable.
- xii. Juicio caratulado “Candia Gonzalez con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2007-2018. Pronóstico favorable.
- xiii. Juicio caratulado “Sandoval con Guajardo y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-8318-2018. Pronóstico favorable.
- xiv. Juicio caratulado “Vidal con Cuevas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit O-512-2018. Pronóstico favorable.
- xv. Juicio caratulado “Vidal con Cuevas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit O-852-2018. Pronóstico favorable.
- xvi. Juicio caratulado “Martínez con Comercializadora RC y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-7373-2017. Pronóstico favorable.
- xvii. Juicio caratulado “Ponce con Constructora Manoi y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2713-2018. Pronóstico favorable.



- xviii. Juicio caratulado “Larenas con Rapel y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-6638-2018. Pronóstico incierto.
- xix. Juicio caratulado “Latorre con Amarkatec, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario) y otros”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-8462-2018. Pronóstico incierto.
- xx. Juicio caratulado “Poblete con Rojas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit O-1229-2018. Pronóstico favorable.
- xxi. Juicio caratulado “Cabello con Rojas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit O-51-2019. Pronóstico incierto. Pronóstico favorable.
- xxii. Juicio caratulado “Jimenez con Rojas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit O-81-2019. Pronóstico incierto.
- xxiii. Juicio caratulado “Martínez con ENAP Refinerías y Nexxo S.A. (demandado subsidiario)”, por tutela laboral. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción, bajo el Rit T-554-2018. Pronóstico favorable.

## 2.- Juicios Civiles.

- i. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandante) con Secretaría General Ministerial de Salud Región Metropolitana”, por reclamación de multa administrativa. Juicio seguido ante el 25° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-13667-2018. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado “Comunidad Edificio O’Connell con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado)”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 13° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-30556-2017. Pronóstico favorable.
- iii. Juicio caratulado “Henríquez con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado)”, por cobro de pesos. Juicio seguido ante el 26° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21732-2016. Pronóstico favorable.



- iv. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandante) con Secretaría General Ministerial de Salud Región del Bío Bío”, por reclamación de multa administrativa. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-3227-2017. Pronóstico favorable.
- v. Juicio caratulado “Saldías con Cruz, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado) y otro”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22279-2017. Pronóstico favorable.
- vi. Juicio caratulado “Cursach con Cruz, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado) y otro”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-23047-2017. Pronóstico favorable.
- vii. Juicio caratulado “KDM con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otro”, por cobro de pesos. Juicio seguido ante el 20° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-26461-2018. Pronóstico favorable.
- viii. Juicio caratulado “Rojas con Inspección Técnica y Control de Calidad Ltda, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado) y otros”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, bajo el Rol C-1648-2015. Pronóstico favorable.
- ix. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandante) con Frima Montajes Limitada” por cobro de pesos. Juicio seguido ante el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-19395-2017. Pronóstico favorable.
- x. Juicio caratulado “Consortio Hospital de Rancagua S.A. (demandante) con Servicio de Salud O’Higgins” por reclamo por aplicación de Multas de Hito I de contrato de obra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-13976-2013. Pronóstico incierto.
- xi. Juicio caratulado “Consortio Hospital de Rancagua S.A. (demandante) con Servicio de Salud del Libertador Bernardo O’Higgins” por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-29264-2015. Pronóstico favorable.
- xii. Juicio caratulado “Delta Ingeniería y Construcción S.A.”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad Pilotes Terratest S.A. y otros. Juicio seguido en el 21° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28289-2016. Pronóstico favorable.
- xiii. Juicio caratulado “Pilotes Terratest S.A (demandante) con Servicios de Ingeniería, Construcción y Proyectos INGEPROC SPA” por gestión preparatoria de la vía ejecutiva de notificación de factura. Juicio seguido ante el 25° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18683-2017. Pronóstico desfavorable.



- xiv. Juicio caratulado “PERI Chile Encofrados y Andamios con PAICAVI SpA”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad Pilotes Terratest S.A y otros. Juicio seguido en el 2° Juzgado Civil de Temuco, bajo el Rol C-1060-2018. Pronóstico desfavorable.
- xv. Juicio caratulado “Ecisa Agencia en Chile”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. y otros. Juicio seguido en el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28284-2018. Pronóstico desfavorable.
- xvi. Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandante) con Galpones Industriales SpA, por incumplimiento de contrato. Juicio seguido en el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28284-2018. Pronóstico desfavorable.
- xvii. Juicio caratulado “Campanario con Campanario”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad Nexxo S.A. Juicio seguido ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-40178-2011. Pronóstico favorable.
- xviii. Juicio caratulado “Proyectos y Montajes COMIN S.A. con OUTOTEC y otros”, por reorganización de empresa deudora por parte de la sociedad Nexxo S.A. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-1017-2017. Pronóstico favorable.
- xix. Juicio caratulado “Tricam S.A. con Nexxo S.A. (demandado)”, por gestión preparatoria de la vía ejecutiva de notificación de factura. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Viña del Mar, bajo el Rol C-744-2018. Pronóstico desfavorable.
- xx. Juicio caratulado “Andreina Alejandra Araos EIRL con Nexxo S.A. (demandado)”, por gestión preparatoria de la vía ejecutiva de notificación de factura. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Viña del Mar, bajo el Rol C-1575-2018. Pronóstico incierto.
- xxi. Juicio caratulado “Nexxo S.A. (demandante) con Hugo Petersen SpA”, por incumplimiento de contrato. Juicio seguido ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-26356-2018. Pronóstico favorable.
- xxii. Juicio caratulado “Dartel Valparaíso Limitada con Nexxo S.A. (demandado)”, por gestión preparatoria de la vía ejecutiva de notificación de factura. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Viña del Mar, bajo el Rol C-4589-2018. Pronóstico desfavorable.



### 3.- Juicios Arbitrales.

- i. Juicio arbitral caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. con Mitsubishi Corporation Sucursal Chile Construcción y Proyectos”, por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro Enrique Barros. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio arbitral caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. con SNC Lavalin Chile SpA”, por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro Ramiro Mendoza. Pronóstico favorable.

### 4.- Procedimientos tributarios.

- i. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ante el 4° Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago en contra de liquidaciones emitidas por la Dirección de Grandes Contribuyentes del Servicio de Impuestos Internos. Pronóstico favorable.
- ii. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. ante el 1° Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago en contra de una resolución de la Dirección de Grandes Contribuyentes del Servicio de Impuestos Internos. Pronóstico favorable.

### 5.- Procesos Penales.

- i. Proceso Penal caratulado “Nexxo S.A. (querellante) con N.N.”, por querrela por el delito de apropiación indebida. Juicio seguido ante el Juzgado de Garantía de Coronel, bajo el RIT O-1988-2017. Pronóstico favorable.
- ii. Proceso Penal caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (querellante)”, querrela por el delito de estafa contra quienes resulten responsables. Juicio seguido ante el Juzgado de Garantía de Santiago. Pronóstico favorable.
- iii. Proceso Penal caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y otro (querellante)” por el delito de robo con intimidación contra quienes resulten responsables. Juicio seguido ante el Juzgado de Garantía de Pozo Almonte, bajo el Rit O-92-2018. Pronóstico favorable.
- iv. Proceso Penal caratulado “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (querellante) y otra con N.N.”, por querrela por el delito de falsificación y cobro de cheques falsificados. Investigación desformalizada seguida ante la Fiscalía Local de Las Condes, bajo el RUC 1610044002-8. Pronóstico incierto.



- v. Proceso Penal caratulado “Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A. (querellante) con Roberto Araya”, por querrela por el delito de falsificación de escrituras públicas. Investigación que se tramita bajo el Rit O-10143-2016 seguida ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago. Pronóstico incierto.

## II.- RESTRICCIONES

- a) Compromisos contraídos con entidades financieras y otros:

Echeverría Izquierdo S.A. mantiene vigentes obligaciones con el público conforme a lo indicado en Nota 21.c, en dicho contrato de emisión de bonos se establecen el cumplimiento de ciertos límites a indicadores financieros, obligaciones, limitaciones y prohibiciones para la Sociedad, los que son usuales para este tipo de financiamiento.

- i) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener trimestralmente un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 1,8 veces.
- ii) Cobertura de Gastos Financieros Netos: Mantener trimestralmente un coeficiente de cobertura de gastos financieros netos no inferior a 2,5 veces.
- iii) Giro: Mantener al menos un 70% del EBITDA de la Sociedad proveniente de actividades relacionadas con el giro de la ingeniería y construcción o el giro inmobiliario.

Al 31 de diciembre de 2018, las obligaciones que emanan de dicho contrato se encuentran cumplidas. Estos índices se calculan sobre los estados financieros consolidados, y las cifras determinadas, son las siguientes:

- i) Nivel De Endeudamiento Financiero Neto:

Corresponde a la razón entre obligaciones financieras menos caja sobre patrimonio total

Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces 0,30

### Detalle de calculo

<b>Patrimonio Consolidado</b>	<b>113.351.685</b>
Deuda Financiera	65.314.781
Efectivo	31.691.002
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>33.623.779</b>



ii) Cobertura de gastos financieros netos:

Corresponde a el cuociente entre EBITDA y gastos financieros netos

Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces 7,03

**Detalle de calculo**

<b>EBITDA</b>	<b>23.610.906</b>
Gastos financieros últimos 4 trimestres consecutivos	4.092.477
Ingresos financieros últimos 4 trimestres consecutivos	731.782
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>3.360.695</b>

iii) EBITDA depurado

Dato	Inmobiliario M\$	Ingenieria y Construcción M\$	Total EBITDA depurado M\$	Total EBITDA M\$	Total EBITDA depurado/ Total EBITDA %
EBITDA depurado	8.897.520	14.679.213	23.576.733	23.610.906	99,86%



### III.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

#### Avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Nombre del Proyecto	Garantía	Otorgante	Monto de la obligación	Monto vigente de la obligación	Concepto	Vencimiento	Tomador	Institución o Beneficiario
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Pilotes Terratest S.A.	USD 7.500.000	USD 2.009.400,64	Cartas de fianza y operaciones de leasing	11-05-2019	Pilotes Terratest Perú S.A	Banco Santander Perú
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Pilotes Terratest S.A.	USD 536.340	USD 491.915,46	Operaciones de leasing	02-09-2021	Pilotes Terratest Perú S.A	Banco Santander Perú
Proyecto Central Hidroeléctrica Reversible de Bombo/Generación	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 3776107,45	UF 377.610,74	Obligaciones que se deriven del Contrato	01-04-2021	Consorcio EI-OSSA S.A.	Espejo de Tarapacá SpA
Edificio Territoria Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 340.000	UF 301.268,4	Boleta(s) de Garantía	21-02-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Estado
Edificio Lyon-Concordia	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 104.000	UF 91.992,41	Boleta(s) de Garantía	06-01-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
Edificio Jardines de Antonio Varas	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 12.125,43	UF 12.125,43	Boleta(s) de Garantía	31-05-2019	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Ingeniería, suministro y construcción, Proyecto ascensores Línea 5 Metro de Santiago	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	(Valor del cto)	(Valor del cto)	Obligaciones que se deriven del Contrato	06-07-2019	Consorcio EI-OSSA S.A.	Metro S.A.
Ingeniería, suministro y construcción, Proyecto ascensores Línea 5 Metro de Santiago	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 418.515,57	UF 209.257,78	Boleta(s) de Garantía	06-07-2019	Consorcio EI-OSSA S.A.	Banco Estado
Edificio Conde de Maule	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 28.000	UF 27.359,04	Boleta(s) de Garantía	20-04-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
Edificio Balmaceda Antofagasta	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	USD 400.000,00	USD 400.000,00	Carta de Crédito Local	20-04-2019	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Edificio Viana II	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	USD 125.000,00	USD 125.000,00	Carta de Crédito Local	08-05-2019	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Edificio Territoria Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	UF 340.000	UF 301.268,4	Boleta(s) de Garantía	21-02-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	\$250.000.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	30-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 40.000	UF 40.000	Operación de crédito / Stand By	15-06-2019	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF120.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	06-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF34.000	100% del monto total de la obligación	Operación de crédito	Indefinida	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF10.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	06-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 150.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	06-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$100.000.000	60,94% del monto total de la obligación	Capital de trabajo	01-03-2019	Nexxo S.A.	Banco Internacional
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$300.000.000	60,94% del monto total de la obligación	Refinanciamiento de crédito	30-05-2019	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	USD 578.617,00	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	11-02-2021	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$32.406.115	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	28-01-2020	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca



#### IV.- HIPOTECAS

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

Acreeador de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable M\$
Banco Chile	Inmobiliaria Miguel Claro S.A	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	3.678.509
Banco Estado	Inmobiliaria VicMac S.A	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	8.525.511
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	1.884.583
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	240.992
<b>Total Obras en ejecución</b>					<b>14.329.595</b>
Banco Chile	Inmobiliaria Miguel Claro S.A	Filial	Hipoteca	Terreno	1.754.425
Banco Estado	Inmobiliaria VicMac S.A	Filial	Hipoteca	Terreno	2.736.041
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa	Filial	Hipoteca	Terreno	1.633.020
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa	Filial	Hipoteca	Terreno	2.371.944
<b>Total Terreno</b>					<b>8.495.430</b>
Banco Estado	Inmobiliaria JPA S.A	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	3.209.756
Banco Santander	Inmobiliaria Argomedo S.A	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	1.755.309
<b>Total Viviendas</b>					<b>4.965.065</b>
<b>Totales</b>					<b>27.790.090</b>

### 32. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS

(a) Garantías entregadas.

Bancos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
BBVA	10.989.925	17.113.348
Chile	14.519.584	17.323.350
Corpbanca	689.786	2.739.327
Estado	22.427.138	11.414.392
Itaú	1.587.305	1.549.545
Santander	10.411.378	13.760.733
Scotiabank	1.017.077	2.392.152
Mapfre Seguros	4.877.267	-
Security	90.089	53.317
<b>Totales</b>	<b>66.609.549</b>	<b>66.346.164</b>

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2018 M\$	Liberación de Garantías		
		2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$
BG Anticipo	20.960.048	3.558.694	17.401.354	-
BG Correcta Ejecución y canje de retenciones	3.483.591	2.035.308	1.448.283	-
BG Fiel Cumplimiento	35.101.519	20.746.954	10.141.691	4.212.874
BG Seriedad de la Oferta	4.465.193	4.465.193	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	2.599.198	2.599.198	-	-
<b>Total Garantías</b>	<b>66.609.549</b>	<b>33.405.347</b>	<b>28.991.328</b>	<b>4.212.874</b>



Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2017 M\$	Liberación de Garantías		
		2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$
BG Anticipo	20.831.726	11.786.418	2.586.562	6.458.746
BG Correcta Ejecución y canje de retenciones	10.356.101	7.802.380	2.553.721	-
BG Fiel Cumplimiento	25.497.268	16.631.499	4.382.000	4.483.769
BG Seriedad de la Oferta	1.327.226	1.327.226	-	-
Cartas de credito - Stand By - Otras	8.333.843	7.076.709	1.257.134	-
<b>Total Garantías</b>	<b>66.346.164</b>	<b>44.624.232</b>	<b>10.779.417</b>	<b>10.942.515</b>

(b) Garantías recibidas.

Bancos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
BBVA	494.330	36.001
Bice	800.526	92.036
Chile	557.159	515.422
Corpbanca	16.128	126.419
Itaú	484.933	57.414
Santander	556.893	680.934
Scotianbank	36.965	-
Security	75.279	107.931
Estado	728.163	679.194
BCI	1.030.041	909.734
Certif. Fianza	1.411.180	-
Pagaré a la Vistas	-	593.452
<b>Totales</b>	<b>6.191.597</b>	<b>3.798.537</b>

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2018 M\$	Liberación de Garantías		
		2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$
BG Anticipo	2.835.463	1.694.381	1.141.082	-
BG Canje Retenciones	62.084	62.084	-	-
BG Fiel Cumplimiento	3.294.050	2.204.855	758.238	330.957
<b>Total Garantías</b>	<b>6.191.597</b>	<b>3.961.320</b>	<b>1.899.320</b>	<b>330.957</b>



### **33. MEDIO AMBIENTE**

Por el período terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto.

### **34. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen hechos posteriores que tengan efectos significativos sobre los mismos.



### 35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Efectivo en caja	300.557	51.829
Saldos en bancos	9.393.770	8.774.223
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	3.703.219	200.382
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	17.985.752	916.468
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	307.704	42.505
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>31.691.002</b>	<b>9.985.407</b>

Propiedades, planta y equipo	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Terrenos y construcciones		
Terrenos	-	182.216
Edificios y obras en construcción	411.818	291.824
Maquinaria y equipo	13.615.327	12.779.071
Vehículos	911.071	1.109.196
Activos en arrendamiento financiero	9.782.238	13.610.241
Muebles de oficina	158.211	133.937
Maquinaria de oficina	61.934	122.936
Otras propiedades planta y equipo	1.340.240	918.108
<b>Total propiedades planta y equipo</b>	<b>26.280.839</b>	<b>29.147.529</b>

Activos Intangibles	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Plusvalía	2.906.584	2.906.584
Otros intangibles distintos a la plusvalía	3.664.422	4.171.540
<b>Total activos intangibles y plusvalía</b>	<b>6.571.006</b>	<b>7.078.124</b>

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	11.911.317	10.410.604
<b>Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas</b>	<b>11.911.317</b>	<b>10.410.604</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Clientes	43.505.699	32.650.416
Clientes por operaciones de factoring	2.414.206	13.792.617
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(6.019.342)	(1.437.519)
Provisión grado de avance	47.031.930	60.952.539
Retenciones contratos de construcción	3.387.513	4.446.564
Préstamos al personal	580.780	1.371.192
Anticipos Proveedores y otros	6.660.658	5.172.606
Documentos en cartera	65.998	3.638.282
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	5.766.083	5.727.777
<b>Cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>103.393.525</b>	<b>126.314.474</b>



Clases de Inventario	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Corrientes:</b>	<b>34.666.052</b>	<b>48.165.556</b>
Terrenos	4.490.466	5.551.623
Inventario de materiales	10.700.570	14.018.408
Obras en ejecución	12.204.020	16.577.217
Viviendas terminadas	7.270.996	12.018.308
Otros	-	-
<b>No Corrientes:</b>	<b>17.469.430</b>	<b>14.917.000</b>
Terrenos	8.925.694	11.622.997
Inventario de materiales	-	-
Obras en ejecución	8.543.736	3.294.003
<b>Inventarios corrientes y no corrientes</b>	<b>52.135.482</b>	<b>63.082.556</b>

Clases de provisiones	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Provisiones de garantías</b>		
Provisiones por garantías post venta	2.268.168	1.990.747
<b>Otras provisiones diversas</b>		
Otras provisiones diversas corto plazo	6.368.016	6.495.072
<b>Total de provisiones</b>	<b>8.636.184</b>	<b>8.485.819</b>

Otros pasivos financieros, corrientes	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Préstamos bancarios	29.907.167	44.939.016
Arrendamiento Financiero	2.856.738	4.024.878
Líneas de crédito	836.062	1.236.772
Cartas de crédito	-	1.520.237
Bonos	493.813	-
Swap Cobertura Tasa de Crédito	-	23.771
Obligaciones por factoring	2.435.334	14.198.115
<b>Total otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>36.529.114</b>	<b>65.942.789</b>

Otros pasivos financieros, no corrientes	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Préstamos bancarios	521.156	1.872.075
Obligaciones por leasing	1.800.961	2.413.894
Bonos	26.463.550	-
Otras Obligaciones	-	16.307
<b>Total otros pasivos financieros no corrientes</b>	<b>28.785.667</b>	<b>4.302.276</b>

Activos (pasivos) neto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos	293.242.313	301.747.807
Pasivos	(179.890.628)	(187.397.101)
<b>Total activos (pasivos)</b>	<b>113.351.685</b>	<b>114.350.706</b>

\* \* \* \* \*



# 8



An aerial, high-angle photograph of a complex industrial plant, likely a refinery or chemical processing facility. The image is dominated by a dense network of large, cylindrical pipes, metal walkways with railings, and various industrial structures. In the background, a tall, slender distillation column stands out against a hazy sky. The surrounding landscape is arid and hilly, with some distant buildings and infrastructure visible. The overall color palette is a monochromatic blue-grey, giving it a technical and industrial feel.

# Información financiera resumida de las filiales



**ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL**  
Estados Financieros Consolidados Resumidos  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**El presente documento consta de:**

- Informe de auditores independientes.
- Estado consolidado de situación financiera.
- Estado consolidado de resultados por función.
- Estado consolidado de resultados integrales.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Estado consolidado de flujos de efectivo – método directo.
- Principales políticas contables.
- Saldos y transacciones con empresas relacionadas.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y filial y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y filial.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y filial adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	951.104	367.282
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7.669.231	8.681.552
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.261.217	6.925.251
Inventarios	108.314	568.268
Activos por impuestos corrientes	105.246	44.500
<b>Total activos corrientes</b>	<b>15.095.112</b>	<b>16.586.853</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Otros activos financieros, no corrientes	18.600	18.600
Inversiones utilizando el método de la participación	1.904.130	1.845.564
Propiedades, planta y equipo	405.400	608.738
Propiedades de inversión	-	815.468
Activo por impuestos diferidos	2.980.997	4.672.856
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>5.309.127</b>	<b>7.961.226</b>
<b>Total activos</b>	<b>20.404.239</b>	<b>24.548.079</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, corrientes	105.069	3.089.928
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.049.476	7.145.273
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.808.419	2.057.580
Otras provisiones corrientes	418.956	634.422
Cuentas por pagar impuestos corrientes	10.005	13.331
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>9.391.925</b>	<b>12.940.534</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Pasivos por impuestos diferidos	547.023	1.703.483
Otros pasivos financieros, no corrientes	17.710	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	550.988	561.153
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1.115.721</b>	<b>2.264.636</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>10.507.646</b>	<b>15.205.170</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital pagado	19.165.276	19.165.276
Otras reservas	(1.920.522)	(1.920.522)
Ganancias acumuladas	(7.347.787)	(7.901.471)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	9.896.967	9.343.283
Participaciones no controladoras	(374)	(374)
<b>Patrimonio total</b>	<b>9.896.593</b>	<b>9.342.909</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>20.404.239</b>	<b>24.548.079</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
 (En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	15	12.978.799	20.297.975
Costo de ventas	16	(12.138.366)	(21.835.885)
<b>Ganancia (Pérdida) bruta</b>		<b>840.433</b>	<b>(1.537.910)</b>
Otros ingresos, por función	15	158.896	329.705
Gasto de administración	16	(73.931)	(472.340)
Otros gastos		(17.466)	(107.498)
Ingresos financieros		116.262	22.998
Costos financieros		(241.200)	(282.454)
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	6	768.731	167.993
Diferencia de cambio		(4.799)	(1.820)
Resultado por unidades de reajuste		(56)	5.436
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuestos</b>		<b>1.546.870</b>	<b>(1.875.890)</b>
(Gastos) Ingresos por impuesto a las ganancias		(419.156)	601.252
Utilidad (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.127.714	(1.274.638)
Ganancia procedente de operaciones discontinuas		-	-
<b>Utilidad (Pérdida)</b>		<b>1.127.714</b>	<b>(1.274.638)</b>
<b>Ganancia, atribuible a</b>			
Propietarios de la controladora		1.127.714	(1.274.638)
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Utilidad (Pérdida)</b>		<b>1.127.714</b>	<b>(1.274.638)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) por acción</b>			
<b>Ganancia (Pérdida) por acción básica</b>			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	8,67	(9,80)
<b>Ganancia (Pérdida) por acción diluida</b>			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	8,67	(9,80)

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
 (En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados integrales	Acumulado	Acumulado
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Utilidad (Pérdida)	1.127.714	(1.274.638)
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>1.127.714</b>	<b>(1.274.638)</b>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.127.714	(1.274.638)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>1.127.714</b>	<b>(1.274.638)</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	16.414.010	22.025.913
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.001.365)	(17.230.364)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.095.774)	(4.336.161)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Intereses recibidos	116.262	22.998
Intereses pagados	(62.866)	(282.454)
Impuestos a las ganancias reembolsados	-	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(1.629.733)</b>	<b>199.932</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(307.735)	(1.472.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	353.506	-
Pagos por Leasing	(94.343)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(222.015)	-
Dividendos recibidos	700.000	1.500.000
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>429.413</b>	<b>28.000</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Prestamos Bancarios y línea de créditos utilizadas	5.878.640	7.217.050
Pago de Prestamos y Sobregiro	(8.697.409)	(5.022.287)
Préstamos de entidades relacionadas	9.723.486	7.182.304
Devolución de ptmos de entidades relacionadas	(5.120.575)	(9.345.748)
<b>Total Otros importes procedentes de préstamos</b>	<b>1.784.142</b>	<b>31.319</b>
<b>Total Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>1.784.142</b>	<b>31.319</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>583.822</b>	<b>259.251</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	367.282	108.031
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>951.104</b>	<b>367.282</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

**ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(En miles de pesos - M\$)

Cuadro Patrimonial al 31.12.2018	Capital Pagado M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01.01.2018</b>	<b>19.165.276</b>	<b>(1.920.522)</b>	<b>(7.901.471)</b>	<b>9.343.283</b>	<b>(374)</b>	<b>9.342.909</b>
Efecto Implementación NIIF 9 Y 15			(574.030)	(574.030)		(574.030)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	<b>1.127.714</b>	1.127.714	-	<b>1.127.714</b>
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	1.127.714	1.127.714	-	<b>1.127.714</b>
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	1.127.714	1.127.714	-	<b>1.127.714</b>
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	<b>19.165.276</b>	<b>(1.920.522)</b>	<b>(7.347.787)</b>	<b>9.896.967</b>	<b>(374)</b>	<b>9.896.593</b>

Cuadro Patrimonial al 31.12.2017	Capital Pagado M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01.01.2017</b>	<b>19.165.276</b>	<b>(1.920.523)</b>	<b>(6.626.833)</b>	<b>10.617.921</b>	<b>(374)</b>	<b>10.617.547</b>
Cambios en Patrimonio						
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	<b>(1.274.638)</b>	(1.274.638)	-	<b>(1.274.638)</b>
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	(1.274.638)	(1.274.638)	-	<b>(1.274.638)</b>
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(1.274.638)	(1.274.638)	-	<b>(1.274.638)</b>
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	<b>19.165.276</b>	<b>(1.920.522)</b>	<b>(7.901.471)</b>	<b>9.343.283</b>	<b>(374)</b>	<b>9.342.909</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.



**ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES**  
Estados Financieros Consolidados Resumidos  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**El presente documento consta de:**

- Informe de auditores independientes.
- Estado consolidado de situación financiera.
- Estado consolidado de resultados por función.
- Estado consolidado de resultados integrales.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Estado consolidado de flujos de efectivo – método directo.
- Principales políticas contables.
- Saldos y transacciones con empresas relacionadas



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



**ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES****ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	495.459	639.894
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.633.572	25.602.528
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10.202.039	9.029.314
Inventarios	1.421.547	3.548.015
Activos por impuestos corrientes	511.337	462.968
<b>Total activos corrientes</b>	<b>43.263.954</b>	<b>39.282.719</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Inversiones utilizando el método de la participación	-	105.510
Activos intangibles distintos de la plusvalía	200.617	256.305
Propiedades, planta y equipo	858.023	6.439
Activo por impuestos diferidos	14.067.929	11.975.900
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>15.126.569</b>	<b>12.344.154</b>
<b>Total activos</b>	<b>58.390.523</b>	<b>51.626.873</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes	-	99.338
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16.589.680	16.070.006
Otros pasivos no financieros, corrientes	18.596.771	11.598.681
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.863.473	1.207.015
Otras provisiones corrientes	3.350.754	3.034.866
Pasivos por impuestos corrientes	4.281	750.703
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>40.404.959</b>	<b>32.760.609</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otros pasivos no financieros no corrientes	79.716	373
Pasivos por impuestos diferidos	5.189.773	4.208.913
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8.064.242	7.703.774
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>13.333.731</b>	<b>11.913.060</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>53.738.690</b>	<b>44.673.669</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital pagado	1.637.172	1.637.172
Otras reservas	1.327.641	1.383.212
Ganancias acumuladas	(753.499)	1.698.508
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.211.314	4.718.892
Participaciones no controladoras	2.440.519	2.234.312
<b>Patrimonio total</b>	<b>4.651.833</b>	<b>6.953.204</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>58.390.523</b>	<b>51.626.873</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
 (En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados por función	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	72.452.884	90.488.200
Costo de ventas	(70.924.094)	(82.458.557)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>1.528.790</b>	<b>8.029.643</b>
Otros ingresos, por función	371.953	711.723
Gasto de administración	(4.191.654)	(4.267.479)
Otros gastos, por función	(23.812)	(146.071)
Ingresos financieros	54.066	11.806
Costos financieros	(246.198)	(219.436)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(203.766)	(26.777)
Diferencia de cambio	(5.724)	8.659
Unidades de reajuste	(253.842)	(142.420)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(2.970.187)</b>	<b>3.959.648</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	1.004.579	(1.037.170)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	(1.965.608)	2.922.478
Ganancia procedente de operaciones discontinuas	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.965.608)</b>	<b>2.922.478</b>
<b>Ganancia, atribuible a</b>		
Propietarios de la controladora	(2.170.611)	1.616.952
Participaciones no controladoras	205.003	1.305.526
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.965.608)</b>	<b>2.922.478</b>
<b>Ganancia por acción</b>		
<b>Ganancia por acción básica</b>		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	(43,22)	32,00
<b>Ganancia por acción diluida</b>		
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(43,22)	32,00

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados integrales	Acumulado	Acumulado
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Resultado del Ejercicio	(1.965.608)	2.922.478
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(55.571)	24.233
Total resultado integral	(2.021.179)	2.946.711
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(2.226.182)	1.641.185
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	205.003	1.305.526
<b>Total resultado integral</b>	<b>(2.021.179)</b>	<b>2.946.711</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Cuadro Patrimonial	Capital Pagado M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01.01.2018</b>	<b>1.637.172</b>	<b>46.016</b>	<b>1.337.196</b>	<b>1.383.212</b>	<b>1.698.508</b>	<b>4.718.892</b>	<b>2.234.312</b>	<b>6.953.204</b>
Incremento (disminución) por implementación de IFRS 9 y 15		-			(281.396)	(281.396)		(281.396)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	(2.170.611)	(2.170.611)	205.003	(1.965.608)
Otro resultado integral	-	(55.571)	-	(55.571)	-	(55.571)	-	(55.571)
<b>Total resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>(55.571)</b>	<b>-</b>	<b>(55.571)</b>	<b>(2.170.611)</b>	<b>(2.226.182)</b>	<b>205.003</b>	<b>(2.021.179)</b>
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	1.204	1.204
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(55.571)</b>	<b>-</b>	<b>(55.571)</b>	<b>(2.170.611)</b>	<b>(2.226.182)</b>	<b>206.207</b>	<b>(2.019.975)</b>
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	<b>1.637.172</b>	<b>(9.555)</b>	<b>1.337.196</b>	<b>1.327.641</b>	<b>(753.499)</b>	<b>2.211.314</b>	<b>2.440.519</b>	<b>4.651.833</b>

Cuadro Patrimonial	Capital Pagado M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01.01.2017</b>	<b>1.637.172</b>	<b>21.783</b>	<b>(383.406)</b>	<b>(361.623)</b>	<b>81.556</b>	<b>1.357.105</b>	<b>(28.958)</b>	<b>1.328.147</b>
Cambios en Patrimonio		-						
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	1.616.952	1.616.952	1.305.526	2.922.478
Otro resultado integral	-	24.233	-	24.233	-	24.233	-	24.233
<b>Total resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>24.233</b>	<b>-</b>	<b>24.233</b>	<b>1.616.952</b>	<b>1.641.185</b>	<b>1.305.526</b>	<b>2.946.711</b>
Incremento por aumento de capital	-	-	1.720.602	1.720.602	-	1.720.602	-	1.720.602
Resultado de CHR al 31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	957.744	957.744
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>24.233</b>	<b>1.720.602</b>	<b>1.744.835</b>	<b>1.616.952</b>	<b>3.361.787</b>	<b>2.263.270</b>	<b>5.625.057</b>
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	<b>1.637.172</b>	<b>46.016</b>	<b>1.337.196</b>	<b>1.383.212</b>	<b>1.698.508</b>	<b>4.718.892</b>	<b>2.234.312</b>	<b>6.953.204</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31-12-2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación	81.143.730	94.098.372
Otros cobros por actividades de operación	7.700	211.645
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y	(63.387.705)	(76.233.662)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.467.984)	(18.313.373)
Otros pagos por actividades de operación	(20.002)	(59.934)
Impuestos a las ganancias reembolsados	-	-
Otras (salidas) de efectivo	-	(2.576)
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de</b>	<b>275.739</b>	<b>(299.528)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(6.775.123)	(9.288.906)
Devolución de préstamos entidades relacionadas	(2.286.000)	-
Pagos por leasing	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y	6.060	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(557.571)	-
Intereses recibidos	54.066	11.806
Cobros a entidades relacionadas	6.420.576	9.345.748
Dividendos recibidos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de</b>	<b>(3.137.992)</b>	<b>68.648</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Línea de crédito bancaria	1.459.462	1.672.061
Pago línea de crédito bancaria	(1.558.800)	(1.353.503)
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>(99.338)</b>	<b>318.558</b>
Préstamos de entidades relacionadas	3.056.960	3.990.977
Pagos de préstamos EERR	-	(3.867.851)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	-	-
Abono por Línea de Crédito	-	-
Intereses pagados	(246.198)	(219.436)
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
<b>Total Otros importes procedentes de préstamos</b>	<b>2.810.762</b>	<b>(96.310)</b>
<b>Total Flujos de efectivo netos procedentes de</b>	<b>2.711.424</b>	<b>222.248</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo	6.394	(435)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(144.435)</b>	<b>(9.067)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	639.894	648.961
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>495.459</b>	<b>639.894</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.



**ECHVERRIA  
IZQUIERDO**

**ECHVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES**

Estados Financieros Consolidados Resumidos  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.299.125	4.328.384
Otros activos no financieros	82.049	78.994
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.899.038	8.584.884
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.776.672	7.442.505
Inventarios	23.965.482	34.146.488
Activos por impuestos, corrientes	552.791	475.282
<b>Total activos corrientes</b>	<b>50.575.157</b>	<b>55.056.537</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Inventario no corriente	18.166.476	16.131.453
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	26.788
Inversiones utilizando el método de la participación	4.998.061	3.681.286
Propiedades, planta y equipos	314.704	142.440
Activos intangibles distinto de la plusvalía	90.255	118.099
Propiedad de inversión	2.216.372	1.465.631
Activo por impuestos diferidos	1.021.735	1.023.134
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>26.834.391</b>	<b>22.588.831</b>
<b>Total activos</b>	<b>77.409.548</b>	<b>77.645.368</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, corrientes	25.374.645	32.956.616
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.710.934	879.118
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7.141.943	3.387.253
Provisiones corrientes	672.696	409.311
Pasivos por impuestos, corrientes	1.912.124	764.690
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.736.884	4.472.154
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>39.549.226</b>	<b>42.869.142</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Pasivos por impuestos diferidos	563.141	439.615
Otros pasivos no financieros, no corrientes	1.828	514.392
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>564.969</b>	<b>954.007</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>40.114.195</b>	<b>43.823.149</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	25.834.240	25.834.240
Acciones suscritas pendientes de pago	(2.282.993)	(3.713.926)
Otras reservas	258.181	(234.457)
Ganancias acumuladas	13.447.050	11.898.263
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	37.256.478	33.784.120
Participaciones no controladoras	38.875	38.099
<b>Patrimonio total</b>	<b>37.295.353</b>	<b>33.822.219</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>77.409.548</b>	<b>77.645.368</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Estado de resultados por función	Acumulado a 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado a 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	35.169.626	15.417.538
Costo de ventas	(25.794.024)	(11.003.060)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.375.602</b>	<b>4.414.478</b>
Gasto de administración	(2.941.302)	(2.432.529)
Otros gastos	(322.080)	(379.468)
Ingresos financieros	44.321	78.199
Gastos financieros	(358.530)	(250.735)
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	2.378.986	886.644
Diferencia de Cambio	(68.847)	(91.069)
Resultado por unidades de reajuste	273.981	82.478
Otros ingresos	381.743	949.233
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>8.763.874</b>	<b>3.257.231</b>
Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.037.755)	(356.218)
Ganancia prodecentes de operaciones continuadas	6.726.119	2.901.013
Ganancia prodecentes de operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia</b>	<b>6.726.119</b>	<b>2.901.013</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
Propietarios de la controladora	6.723.502	2.896.786
Participaciones no controladoras	2.617	4.227
<b>Ganancia</b>	<b>6.726.119</b>	<b>2.901.013</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado a 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado a 01.01.2017 30.12.2017 M\$
Ganancia	6.726.119	2.901.013
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	228.332	-
Total resultado integral	6.954.451	2.901.013
Resultado integral atribuible a		
Propietarios de la controladora	6.951.834	2.896.786
Participaciones no controladoras	2.617	4.227
<b>Total resultado integral</b>	<b>6.954.451</b>	<b>2.901.013</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	34.752.070	26.320.571
Otros cobros por actividades de operación	88.133	30.550
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.946.516)	(25.134.513)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.896.798)	(1.477.936)
Otros pagos por actividades de operación	782.173	(6.678.977)
Impuestos a las ganancias reembolsados	(542.303)	(1.640.643)
Otras (salidas) de efectivo	(1.303.172)	(807.510)
Dividendos pagados	(2.687.626)	(3.688.986)
Dividendos recibidos	634.516	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>7.880.477</b>	<b>(13.077.444)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		
Préstamos a entidades relacionadas	(481.435)	(2.217.187)
Importes procedentes de la venta de inversiones	1.000	
Compras de propiedades, planta y equipo	(8.185)	(1.164)
Intereses recibidos	42.554	54.040
Cobros a entidades relacionadas	697.453	640.000
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>251.387</b>	<b>(1.524.311)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	15.046.714	24.344.007
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>15.046.714</b>	<b>24.344.007</b>
Pagos de préstamos	(22.569.260)	(13.161.300)
Intereses pagados	(1.069.509)	(496.705)
Importes procedentes de la emisión de acciones	1.430.932	3.657.544
<b>Total Otros importes procedentes de préstamos</b>	<b>(22.207.837)</b>	<b>(10.000.461)</b>
<b>Total Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>(7.161.123)</b>	<b>14.343.546</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	3.198
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>970.741</b>	<b>(258.209)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.328.384	4.583.395
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>5.299.125</b>	<b>4.328.384</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos - M\$)

	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2018</b>	22.120.314	(21.046)	(213.411)	(234.457)	11.898.263	33.784.120	38.099	33.822.219
<b>Cambios en Patrimonio</b>								
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	6.723.502	6.723.502	2.617	6.726.119
Otro resultado integral	-	228.332	-	228.332	-	228.332	-	228.332
<b>Total resultado integral</b>	-	228.332	-	228.332	6.723.502	6.951.834	2.617	6.954.451
Dividendos	-	-	-	-	(5.174.715)	(5.174.715)	-	(5.174.715)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	0
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	1.430.932	50.895	213.411	264.306	-	1.695.239	(1.841)	1.693.398
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	1.430.932	279.227	213.411	492.638	1.548.787	3.472.358	776	3.473.134
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	23.551.246	258.181	0	258.181	13.447.050	37.256.478	38.875	37.295.353

	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2017</b>	18.462.770	(21.046)	(213.411)	(234.457)	11.333.760	29.562.073	78.077	29.640.150
<b>Cambios en Patrimonio</b>								
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	2.896.784	2.896.784	4.227	2.901.011
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total resultado integral</b>	-	-	-	-	2.896.784	2.896.784	4.227	2.901.011
Acciones suscritas pendientes de pago	3.657.544	-	-	-	-	3.657.544	-	3.657.544
Dividendos	-	-	-	-	(2.332.281)	(2.332.281)	-	(2.332.281)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	(44.205)	(44.205)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	3.657.544	-	-	-	564.503	4.222.047	(39.978)	4.182.069
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	22.120.314	(21.046)	(213.411)	(234.457)	11.898.263	33.784.120	38.099	33.822.219

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.



# **ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES**

Estados Financieros Consolidados Resumidos  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

El presente documento consta de:

- Informe de los auditores independientes.
- Estado consolidado de situación financiera.
- Estado consolidado de resultados por función.
- Estado consolidado de resultados integrales.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Estado consolidado de flujo de efectivo.
- Principales políticas contables.
- Saldos y transacciones con empresas relacionadas.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9





## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	710.202	943.183
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6.835.127	20.525.955
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	869.195	3.013
Inventarios	2.478.490	3.363.727
Activos por impuestos, corrientes	577.805	1.982.117
<b>Total activos corrientes</b>	<b>11.470.819</b>	<b>26.817.995</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Inversiones utilizando el método de la participación	282	1.247
Propiedades, planta y equipo	7.351.601	8.746.209
Plusvalía	1.154.049	1.154.049
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	1.703.628	1.957.902
Activo por impuestos diferidos	7.202.376	4.365.497
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>17.411.936</b>	<b>16.224.904</b>
<b>Total activos</b>	<b>28.882.755</b>	<b>43.042.899</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados resumidos.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, corrientes	3.305.654	10.475.267
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.751.063	12.342.396
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	16.486.073	11.797.731
Provisiones corrientes	1.225.844	1.760.644
Pasivos por impuestos, corrientes	93.105	9.493
Otros pasivos no financieros, corrientes	16.455	323.513
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>28.878.194</b>	<b>36.709.044</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, no corrientes	217.067	669.892
Pasivos por impuestos diferidos	1.240.378	1.484.738
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1.457.445</b>	<b>2.154.630</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>30.335.639</b>	<b>38.863.674</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	3.000.077	1.482.105
Otras reservas	(1.050.757)	(2.301.225)
Ganancias acumuladas	(5.788.610)	(238.644)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(3.839.290)	(1.057.764)
Participaciones no controladoras	2.386.406	5.236.989
<b>Patrimonio total</b>	<b>(1.452.884)</b>	<b>4.179.225</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>28.882.755</b>	<b>43.042.899</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados resumidos.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	45.587.026	71.028.224
Costo de ventas	(43.409.273)	(75.188.741)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.177.753</b>	<b>(4.160.517)</b>
Gasto de administración	(5.462.546)	(6.480.631)
Otros gastos	(308.161)	(280.503)
Ingresos financieros	9.597	26.002
Gastos financieros	(1.423.170)	(983.896)
Resultado por unidades de reajuste	(75.375)	(6.794)
Diferencia de Cambio	(133.717)	112.413
Otros ingresos	75.303	25.624
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	(15)	(1.585)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>(5.140.331)</b>	<b>(11.749.887)</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	1.077.988	3.058.828
Ganancia prodecentes de operaciones continuadas	(4.062.343)	(8.691.059)
Ganancia prodecentes de operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia</b>	<b>(4.062.343)</b>	<b>(8.691.059)</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
propietarios de la controladora	(2.374.665)	(4.730.824)
participaciones no controladoras	(1.687.678)	(3.960.235)
<b>Ganancia</b>	<b>(4.062.343)</b>	<b>(8.691.059)</b>
<b>Ganancias por acción</b>		
<b>Ganancia por acción básica</b>		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(2.530,05)	(15.398,36)
<b>Ganancias por acción diluidas</b>		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(2.530,05)	(15.398,36)

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados resumidos.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Ganancia	(4.062.343)	(8.691.059)
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	102.820	(8.357)
<b>Total resultado integral</b>	<b>(3.959.523)</b>	<b>(8.699.416)</b>
Resultado integral atribuible a		
Propietarios de la controladora	(2.296.525)	(4.739.181)
Participaciones no controladoras	(1.662.998)	(3.960.235)
<b>Total resultado integral</b>	<b>(3.959.523)</b>	<b>(8.699.416)</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados resumidos.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(En miles de pesos - M\$)

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo Método Directo	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	54.364.713	83.112.872
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(36.241.159)	(49.546.788)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.002.772)	(38.440.996)
Otros pagos por actividades de operación	-	(1.097.886)
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados	948.421	-
Otras (salidas) de efectivo	(51.535)	122.303
Dividendos pagados	-	(2.039.586)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación</b>	<b>(5.982.332)</b>	<b>(7.890.081)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	-	7.450.000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	390.268	351.021
Pagos por leasing	(1.085.816)	(1.463.277)
Compras de propiedades, planta y equipo	(359.538)	(1.039.545)
Intereses recibidos	631	26.002
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(1.054.455)</b>	<b>5.324.201</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	9.371.323	4.984.997
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>9.371.323</b>	<b>4.984.997</b>
Pagos de préstamos	(11.129.275)	(2.418.900)
Aumento de Capital	1.571.799	-
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	1.179.747	-
Préstamos de entidades relacionadas	8.523.146	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.874.182)	-
Intereses pagados	(838.752)	(188.369)
<b>Total Otros importes por pagos de préstamos</b>	<b>(2.567.517)</b>	<b>(2.607.269)</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes actividades de financiación</b>	<b>6.803.806</b>	<b>2.377.728</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(232.981)</b>	<b>(188.152)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	943.183	1.131.335
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>710.202</b>	<b>943.183</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados resumidos.



## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (En miles de pesos - M\$)

	Capital Pagado M\$	Total Capital M\$	Acciones propias en cartera M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2018</b>	1.482.105	1.482.105	-	(130.927)	(2.170.298)	(2.301.225)	(238.644)	(1.057.764)	5.236.989	4.179.225
Incremento (disminución) por aplicación de nuevas normas contables (NIIF 9 y 15)							(2.789.953)	(2.789.953)	(1.788.244)	(4.578.197)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(2.374.665)	(2.374.665)	(1.687.678)	(4.062.343)
Otro resultado integral	-	-	-	78.140	-	78.140	-	78.140	24.680	102.820
<b>Total resultado integral</b>	-	-	-	78.140	-	78.140	(2.374.665)	(2.296.525)	(1.662.998)	(3.959.523)
Incremento por aumento de capital	1.517.972	1.517.972	-	-	-	-	-	1.517.972	-	1.517.972
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto en impuesto diferido por cambio de tasa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	1.172.328	1.172.328	(385.348)	786.980	600.659	1.387.639
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	1.517.972	1.517.972	-	78.140	1.172.328	1.250.468	(2.760.013)	8.427	(1.062.339)	(1.053.912)
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	3.000.077	3.000.077	-	(52.787)	(997.970)	(1.050.757)	(5.788.610)	(3.839.290)	2.386.406	(1.452.884)

	Capital Pagado M\$	Total Capital M\$	Acciones propias en cartera M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2017</b>	1.482.105	1.482.105	-	(122.570)	20.688	(101.882)	4.492.179	5.872.402	7.762.615	13.635.017
Cambios en Patrimonio										
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(4.730.824)	(4.730.824)	(3.960.235)	(8.691.059)
Otro resultado integral	-	-	-	(8.357)	-	(8.357)	-	(8.357)	-	(8.357)
<b>Total resultado integral</b>	-	-	-	(8.357)	-	(8.357)	(4.730.824)	(4.739.181)	(3.960.235)	(8.699.416)
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.390.620)	(1.390.620)
Efecto en impuesto diferido por cambio de tasa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(2.190.986)	(2.190.986)	1	(2.190.985)	2.825.229	634.244
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	-	-	-	(8.357)	(2.190.986)	(2.199.343)	(4.730.823)	(6.930.166)	(2.525.626)	(9.455.792)
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	1.482.105	1.482.105	-	(130.927)	(2.170.298)	(2.301.225)	(238.644)	(1.057.764)	5.236.989	4.179.225

Las Notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

---

# **TERRAFFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES**

Estados Financieros Consolidados Resumidos  
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018

El presente documento consta de:

- Estado consolidado de situación financiera.
- Estado consolidado de resultado por función.
- Estado consolidado de resultado integral.
- Estado consolidado de flujos de efectivo.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Principales políticas contables.
- Saldos y transacciones con empresas relacionadas.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Terrafoundations S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Terrafoundations S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Terrafoundations S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



## TERRAFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE 2018  
(En miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2018</b> M\$
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	632.491
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.827.600
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	116.843
Inventarios, corrientes	4.119.591
Activos por impuestos, corrientes	369.412
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	<b>14.065.937</b>
<b>Total activos corrientes</b>	<b>14.065.937</b>
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedades, planta y equipo	11.857.977
Plusvalía	1.752.535
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	1.588.253
Activo por impuestos diferidos	3.042.561
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>18.241.326</b>
<b>Total activos</b>	<b>32.307.263</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

**TERRAFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2018**  
(En miles de pesos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2018</b> M\$
<b>Pasivos corrientes</b>	
Otros pasivos financieros, corrientes	4.694.117
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	5.010.291
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.607.176
Provisiones corrientes	410.482
Pasivos por impuestos, corrientes	66.692
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.539.963
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>16.328.721</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.333.165
Pasivos por impuestos diferidos	1.948.030
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>3.281.195</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>19.609.916</b>
<b>Patrimonio</b>	
Capital emitido	16.462.798
Otras reservas	(1.223.231)
Ganancias acumuladas	(2.542.255)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.697.312
Participaciones no controladoras	35
<b>Patrimonio total</b>	<b>12.697.347</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>32.307.263</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

## TERRAFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN  
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE  
 EL 06 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Acumulado 06.09.2018 31.12.2018 M\$
Estado de resultados	
Ingresos de actividades ordinarias	19.962.356
Costo de ventas	(19.536.575)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>425.781</b>
Gasto de administración	(3.306.573)
Otros gastos	(162.511)
Ingresos financieros	40.472
Gastos financieros	(531.513)
Resultado por unidades de reajuste	(59.674)
Diferencia de Cambio	(32.041)
Otros ingresos	349.684
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	-
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(3.276.375)</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	733.863
Resultado procedentes de operaciones continuadas	(2.542.512)
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas	-
Resultado del período	(2.542.512)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>	
proprietarios de la controladora	(2.542.255)
participaciones no controladoras	(257)
<b>Resultado del período</b>	<b>(2.542.512)</b>
<b>Ganancias por acción</b>	
<b>Ganancia por acción básica</b>	
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(5,66)
<b>Ganancias por acción diluidas</b>	
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(5,66)

Las Notas adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

## TERRAFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE  
EL 06 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(En miles de pesos - M\$)

---

<b>Estado consolidado de resultados integral</b>	<b>Acumulado 06.09.2018 31.12.2018 M\$</b>
Resultado del período	(2.542.512)
<b>Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>	
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(374.071)
<b>Total resultado integral</b>	<b>(2.916.583)</b>
Resultado integral atribuible a:	
Propietarios de la controladora	(2.916.326)
Participaciones no controladoras	(257)
<b>Total resultado integral</b>	<b>(2.916.583)</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

## TERRAFFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO  
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE  
 EL 06 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	06.09.2018 al 31.12.2018 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	19.397.788
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(10.910.801)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.120.912)
Otros pagos por actividades de operación	(294.044)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>72.031</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	
Préstamos a entidades relacionadas	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	412.914
Pagos por leasing	(1.055.231)
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.243.297)
Intereses recibidos	40.472
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(1.845.142)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	
Importes procedentes de préstamos	8.683.609
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>8.683.609</b>
Pagos de préstamos	(8.246.494)
Préstamos de entidades relacionadas	2.500.000
Intereses pagados	(531.513)
<b>Total Otros importes por pagos de préstamos</b>	<b>(6.278.007)</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>2.405.602</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>632.491</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>632.491</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

## TERRAFFOUNDATIONS S.A. Y FILIALES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 06 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado M\$	Total Capital M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo final al 06.09.2018</b>	924.320	<b>924.320</b>	153.970	-	<b>153.970</b>	-	<b>1.078.290</b>	<b>240</b>	<b>1.078.530</b>
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	(2.542.255)	(2.542.255)	(257)	(2.542.512)
Otro resultado integral	-	-	(374.071)	-	(374.071)	-	(374.071)	-	(374.071)
<b>Total resultado integral</b>	-	-	<b>(374.071)</b>	-	<b>(374.071)</b>	<b>(2.542.255)</b>	<b>(2.916.326)</b>	<b>(257)</b>	<b>(2.916.583)</b>
Dividendos	-	-	-	-	-	0	0	-	0
Aumento de Capital	14.431.930	14.431.930	-	(1.003.130)	(1.003.130)	-	13.428.800	52	13.428.852
Aumento de Capital	1.106.548	1.106.548	-	-	-	-	1.106.548	-	1.106.548
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>15.538.478</b>	<b>15.538.478</b>	<b>-</b>	<b>(1.003.130)</b>	<b>(1.003.130)</b>	<b>-</b>	<b>14.535.348</b>	<b>52</b>	<b>14.535.400</b>
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	<b>16.462.798</b>	<b>16.462.798</b>	<b>(220.101)</b>	<b>(1.003.130)</b>	<b>(1.223.231)</b>	<b>(2.542.255)</b>	<b>12.697.312</b>	<b>35</b>	<b>12.697.347</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados resumidos.

**INVERSIONES CHR S.A.**  
Estados Financieros Resumidos  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**El presente documento consta de:**

- Informe de auditores independientes.
- Estado de situación financiera.
- Estado de resultados por función.
- Estado de resultados integrales.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Estado de flujos de efectivo – método directo.
- Principales políticas contables.
- Saldos y transacciones con empresas relacionadas.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Inversiones CHR S.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. e Inversiones CHR S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inversiones CHR S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



**INVERSIONES CHR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(En miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.508	2.490
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	455	442
<b>Total activos corrientes</b>	<b>1.963</b>	<b>2.932</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.534.238	7.513.278
Inversiones utilizando el método de la participación	2.440.863	2.235.859
Propiedades, planta y equipo	-	272
Activo por impuestos diferidos	361.490	316.069
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>10.336.591</b>	<b>10.065.478</b>
<b>Total activos</b>	<b>10.338.554</b>	<b>10.068.410</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

**INVERSIONES CHR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(En miles de pesos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.026.233	3.970.588
Otras provisiones corrientes	2.757	2.666
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>4.028.990</b>	<b>3.973.254</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>4.028.990</b>	<b>3.973.254</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital pagado	5.244.743	5.244.743
Otras reservas	(678.819)	(678.819)
Pérdidas acumuladas	1.743.640	1.529.232
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	6.309.564	6.095.156
Participaciones no controladoras	-	-
<b>Patrimonio total</b>	<b>6.309.564</b>	<b>6.095.156</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>10.338.554</b>	<b>10.068.410</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

**INVERSIONES CHR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(En miles de pesos - M\$)

Estados de resultados por función	Acumulado	Acumulado
	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	(179)
<b>Ganancias (Pérdidas) bruta</b>	-	(179)
Gasto de administración	(35.913)	(46.262)
Otros gastos, por función	-	-
Costos financieros	(118)	(35.520)
Otros ingresos, por función	-	2.201.112
Participación en las pérdidas en asociadas que se contabilizan utilizando el método de participación	205.004	1.305.949
Resultado por unidades de reajuste	13	7
<b>Ganancias (Pérdidas) antes de impuestos</b>	<b>168.986</b>	<b>3.425.107</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	45.420	(506.128)
Ganancias (Pérdidas) procedente de operaciones continuadas	214.406	2.918.979
Ganancias procedente de operaciones discontinuas	-	-
<b>Ganancias (Pérdidas) del período</b>	<b>214.406</b>	<b>2.918.979</b>
<b>Ganacias (Pérdidas) por acción básica</b>	<b>\$/acción</b>	<b>\$/acción</b>
Ganancias (Pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas	1,65	22,45
<b>Pérdida por acción diluida</b>		
Utilidad (Pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	1,65	22,45

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

**INVERSIONES CHR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados integrales	Acumulado	Acumulado
	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
Ganancia (Pérdida)	214.406	2.918.979
Ganancia (Pérdida) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>214.406</b>	<b>2.918.979</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

**INVERSIONES CHR S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(En miles de pesos - M\$)

Cuadro Patrimonial	Capital Pagado M\$	Otras reservas Varías M\$	Otras reservas total M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01.01.2018</b>	<b>5.244.743</b>	<b>(678.819)</b>	<b>(678.819)</b>	<b>1.529.232</b>	<b>6.095.156</b>
Cambios en Patrimonio					
Ganancia del período	-	-	-	214.406	214.406
Otro resultado integral, efecto cambio tasa	-	-	-	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214.406</b>	<b>214.406</b>
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214.406</b>	<b>214.406</b>
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	<b>5.244.743</b>	<b>(678.819)</b>	<b>(678.819)</b>	<b>1.743.640</b>	<b>6.309.564</b>

Cuadro Patrimonial	Capital Pagado M\$	Otras reservas Varías M\$	Otras reservas total M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01.01.2017</b>	<b>5.244.743</b>	<b>1.041.783</b>	<b>1.041.783</b>	<b>(1.389.747)</b>	<b>4.896.779</b>
Cambios en Patrimonio					
Ganancia del período	-	-	-	2.918.979	2.918.979
Otro resultado integral, efecto cambio tasa	-	-	-	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.918.979</b>	<b>2.918.979</b>
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	(1.720.602)	(1.720.602)	-	(1.720.602)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(1.720.602)</b>	<b>(1.720.602)</b>	<b>2.918.979</b>	<b>1.198.377</b>
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	<b>5.244.743</b>	<b>(678.819)</b>	<b>(678.819)</b>	<b>1.529.232</b>	<b>6.095.156</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

**INVERSIONES CHR S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO**

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017.

(En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31-12-2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(27.413)	(43.366)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(27.413)</b>	<b>(43.366)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(20.960)	(70.977)
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses recibidos	-	-
Dividendos recibidos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(20.960)</b>	<b>(70.977)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades relacionadas	47.509	111.632
Pagos de préstamos	-	-
Intereses pagados	(118)	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
<b>Total Otros importes procedentes de préstamos</b>	<b>47.391</b>	<b>111.632</b>
<b>Total Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>47.509</b>	<b>111.632</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(982)</b>	<b>(2.711)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.490	5.201
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>1.508</b>	<b>2.490</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.



**ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES**  
Estados Financieros Consolidados Resumidos  
Por los años terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017

El presente documento consta de:

- Informe de los auditores independientes.
- Estado consolidado de situación financiera.
- Estado consolidado de resultados por función.
- Estado consolidado de resultados integrales.
- Estado de cambio en el patrimonio neto
- Estado consolidado de flujo de efectivo – método directo.
- Principales políticas contables.
- Saldos y transacciones con empresas relacionadas.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 14 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2019. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Renzo Corona Spedaliere  
RUT: 6.373.028-9



**ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.144.475	2.919.099
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	36.088.304	53.887.302
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.692.725	3.524.159
Inventarios	2.572.628	2.402.294
Activos por impuestos, corrientes	3.901.404	1.962.020
<b>Total activos corrientes</b>	<b>59.399.536</b>	<b>64.694.874</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Inversiones utilizando el método de la participación	2.824.067	2.935.297
Propiedades, planta y equipo	5.229.271	5.793.621
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	2.169	62.897
Activo por impuestos diferidos	8.903.319	9.033.570
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>16.958.826</b>	<b>17.825.385</b>
<b>Total activos</b>	<b>76.358.362</b>	<b>82.520.259</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2018 M\$	31.12.2017
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, corrientes	2.555.817	12.369.289
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	17.497.790	22.409.404
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6.381.073	1.962.304
Provisiones corrientes	1.896.192	1.866.698
Pasivos por impuestos, corrientes	4.009.211	390.676
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.011.223	1.963.337
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>33.351.306</b>	<b>40.961.708</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, no corrientes	754.175	-
Pasivos por impuestos diferidos	7.101.567	8.830.664
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>7.855.742</b>	<b>8.830.664</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>41.207.048</b>	<b>49.792.372</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	8.682.416	8.682.416
Otras reservas	63.229	67.886
Ganancias acumuladas	24.706.983	22.913.573
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	33.452.628	31.663.875
Participaciones no controladoras	1.698.686	1.064.012
<b>Patrimonio total</b>	<b>35.151.314</b>	<b>32.727.887</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<b>76.358.362</b>	<b>82.520.259</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

**ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES**

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estado de resultados por función	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	169.763.154	113.596.500
Costo de ventas	(146.215.834)	(104.174.986)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>23.547.320</b>	<b>9.421.514</b>
Gasto de administración	(7.562.951)	(5.869.835)
Otros gastos	(525.726)	(446.126)
Ingresos financieros	413.255	62.461
Gastos financieros	(1.041.866)	(362.184)
Resultado por unidades de reajuste	138.708	27.831
Diferencia de Cambio	(206.739)	(7.264)
Otros ingresos	777.353	434.576
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	795.812	302.784
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>16.335.166</b>	<b>3.563.757</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.025.987)	(368.471)
Ganancia prodecentes de operaciones continuadas	12.309.179	3.195.286
Ganancia prodecentes de operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia</b>	<b>12.309.179</b>	<b>3.195.286</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
proprietarios de la controladora	11.350.299	2.640.306
participaciones no controladoras	958.880	554.980
<b>Ganancia</b>	<b>12.309.179</b>	<b>3.195.286</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

**ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES**

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado a 01.01.2018 31.12.2018 M\$	Acumulado 01.01.2017 31.12.2017 M\$
Ganancia	12.309.179	3.195.286
Otros resultados integrales	(4.127)	8.601
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>12.305.052</b>	<b>3.203.887</b>
Resultado integral atribuible a		
Propietarios de la controladora	11.346.172	2.648.907
Participaciones no controladoras	958.880	554.980
<b>Total resultado integral</b>	<b>12.305.052</b>	<b>3.203.887</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

**ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES**
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 - MÉTODO DIRECTO**  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo Método Directo	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	200.132.694	121.885.176
Otros cobros por actividades de operación	-	226.735
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(103.859.277)	(82.125.591)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(74.843.417)	(45.071.444)
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados	(594.900)	(98.282)
Dividendos recibidos	591.600	225.417
Dividendos pagados	(1.320.183)	(1.391.029)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>20.106.517</b>	<b>(6.349.018)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(7.920.000)	(2.000.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	254.890	93.193
Pagos por leasing	(529.148)	(333.363)
Compras de propiedades, planta y equipo	(321.337)	(274.169)
Intereses recibidos	160.702	48.309
Cobros a entidades relacionadas	10.213.789	0
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>1.858.896</b>	<b>(2.466.030)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	87.352.803	27.208.865
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>87.352.803</b>	<b>27.208.865</b>
Pagos de préstamos	(96.188.582)	(17.290.461)
Intereses pagados	(641.218)	(222.044)
<b>Total Otros importes por pagos de préstamos</b>	<b>(96.829.800)</b>	<b>(17.512.505)</b>
<b>Total Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(9.476.997)</b>	<b>9.696.360</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(219.745)</b>	<b>7.468</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(219.745)	7.468
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>12.268.671</b>	<b>888.780</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.875.804	2.030.319
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>15.144.475</b>	<b>2.919.099</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

## ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

### ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017

(Miles de pesos - M\$)

	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2018</b>	<b>8.682.416</b>	<b>(79.037)</b>	<b>146.923</b>	<b>67.886</b>	<b>22.913.573</b>	<b>31.663.875</b>	<b>1.064.012</b>	<b>32.727.887</b>
Incremento (Disminución) por implementación de IFRS 9 Y 15					(3.820.411)	(3.820.411)		(3.820.411)
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	11.350.299	11.350.299	958.880	12.309.179
Otro resultado integral	-	(4.127)	-	(4.127)	-	(4.127)	-	(4.127)
Total resultado integral	-	(4.127)	-	(4.127)	11.350.299	11.346.172	958.880	12.305.052
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(5.686.480)	(5.686.480)	-	(5.686.480)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	(49.998)	(49.998)	(324.206)	(374.204)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(530)	(530)	-	(530)	-	(530)
Total de cambios en patrimonio	-	(4.127)	(530)	(4.657)	1.793.410	1.788.753	634.674	2.423.427
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	<b>8.682.416</b>	<b>(83.164)</b>	<b>146.393</b>	<b>63.229</b>	<b>24.706.983</b>	<b>33.452.628</b>	<b>1.698.686</b>	<b>35.151.314</b>

	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2017</b>	<b>8.682.416</b>	<b>(87.638)</b>	<b>146.923</b>	<b>59.285</b>	<b>21.593.360</b>	<b>30.335.061</b>	<b>509.024</b>	<b>30.844.085</b>
Cambios en Patrimonio								
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	2.640.306	2.640.306	554.980	3.195.286
Otro resultado integral	-	8.601	-	8.601	-	8.601	-	8.601
Total resultado integral	-	8.601	-	8.601	2.640.306	2.648.907	554.980	3.203.887
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(1.320.153)	(1.320.153)	-	(1.320.153)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	60	60	8	68
Total de cambios en patrimonio	-	8.601	-	8.601	1.320.213	1.328.814	554.988	1.883.802
<b>Saldo final al 31.12.2017</b>	<b>8.682.416</b>	<b>(79.037)</b>	<b>146.923</b>	<b>67.886</b>	<b>22.913.573</b>	<b>31.663.875</b>	<b>1.064.012</b>	<b>32.727.887</b>

# 9



# Análisis razonado



## Análisis Razonado

Diciembre 2018

### 1. Resumen Ejecutivo

**El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre de 2018 registró utilidades por MM\$10.855**, aumentando 11 veces respecto a los \$990 millones obtenidos en el año 2017.

El **EBITDA alcanzó los MM\$23.611** al cierre del año 2018, 6 veces mayor que el valor registrado en diciembre de 2017.

**Las ventas consolidadas del año 2018 llegaron a MM\$342.283**, cifra que representa un alza de un 8,8% respecto al año anterior. Este aumento se explica principalmente por la unidad de Desarrollo Inmobiliario, que registra ventas por MM\$35.125 en el período, lo que representa un alza de 127,8% con respecto a diciembre de 2017. La unidad de Ingeniería y Construcción, en tanto, registró ingresos netos de eliminaciones por MM\$306.739, un 2,5% mayores que un año atrás.

**El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora** al cierre del ejercicio 2018 registró un alza de 1,1% al ser comparado con diciembre del año 2017, **alcanzando los MM\$109.230**. Al 31 de diciembre de 2018 **el total de activos** Echeverría Izquierdo S.A. **suma MM\$293.242**, 2,8% menor de lo registrado a diciembre del año 2017.

**La liquidez corriente** (1,42 en diciembre de 2018) **augmenta** (+0,17 al compararse con diciembre del año 2017) mientras que la razón ácida alcanza las 1,17 veces (variación de +0,21 en el período). **El leverage alcanzó una razón de 1,60 veces** (1,64 en diciembre de 2017), respondiendo al mayor desarrollo de los proyectos inmobiliarios, y manteniendo una estructura financiera controlada.

A diciembre de 2018, **el backlog del segmento de Ingeniería y Construcción llegó a MM\$304.932**, manteniendo los buenos niveles que ha presentado la compañía en los últimos años.

Durante el año se destacan importantes adjudicaciones por parte de **Echeverría Izquierdo Edificaciones** como fueron; el proyecto de edificios de oficinas Sura Sencorp, el Edificio Zañartu y el Edificio Balmaceda en Antofagasta entre otros, logrando durante el año su mayor backlog histórico. Se continuó la ejecución, entre otras obras, del importante edificio Territoria El Bosque, contratando nuevas obras para este importante proyecto.

**VSL** también logró su backlog histórico más alto y el de mayor duración, al adjudicarse importantes contratos como por ejemplo fueron; la construcción de torres prefabricadas de hormigón en el Parque Eólico San Gabriel y otro en base a prefabricación y segmentación de estructuras de hormigón para la ampliación de la Mina Spence.

**Echeverría Izquierdo Montajes Industriales** se siguió adjudicando proyectos en el área minera como fueron; el Montaje del Molino de Bolas en Huasco, 2 contratos en Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi (obras del nuevo cajón distribuidor de relaves y construcción y montajes de parada molino), una serie de obras para Codelco división El Teniente, así como un par de contratos importantes en la industria del litio. Además de continuar con adjudicaciones en celulosa, como por ejemplo un contrato para Arauco de la estabilización de la línea de fibra en la Planta Nueva Aldea. A principios del 2019 se contrató también las obras civiles y el montaje electromecánico para la nueva Planta de Efluentes de CMPC Laja.

**Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción** se adjudicó importantes contratos de Metro en consorcio con otra empresa tales como; los Tramos B y C Ampliación Línea 3 hacia Quilicura y el Contrato de Ascensores Línea 5. Asimismo, continuó la ejecución de las obras Planta de Elevación de Aguas Andinas Pirque.

Por su parte, **Pilotes Terratest**, se adjudicó entre otros, contratos como el de Bocatoma El Yeso Etapa 2, Fundación de correa pila de Mina, obras en el Edificio Civitas, el muro pantalla de la nueva planta de Efluentes de CMPC Laja y las obras en la Planta termosolar Cerro Dominador 2. Asimismo, continuó la ejecución de los pilotes excavados del Nuevo Terminal del Aeropuerto de Santiago.

Por último, dentro de los contratos más importantes que se adjudicó **Nexxo**, podemos destacar el contrato de servicio de mantenimiento industrial Refinería Electrolítica por 3 años para Codelco Chuquicamata y la adjudicación del contrato manejo de sodas agotadas para ENAP Refinerías por 12 meses adicionales, luego de la exitosa ejecución del contrato anterior.

En cuanto al segmento de **Desarrollo Inmobiliario**, la **venta potencial total esperada llega a UF 14.130.209.**

Respecto al inventario total de terrenos, a diciembre de 2018 hay 4 terrenos en stock, uno comprado y tres prometados, los tres con anteproyecto en trámite edificación. Además, hay permisos de edificación aprobados para un proyecto en la comuna de La Florida y otro en Concepción.

En Lima se inició la venta del Proyecto Side en Jesús María, se compró un terreno en la importante avenida Javier Prado y hay dos prospectos de terrenos avanzados.

En cuanto a la escrituración, durante el segundo semestre se inició la escrituración del edificio Singular en Antofagasta, MyPlace en Santiago Centro, Dimensión en Ñuñoa y Zentro en Lima, y se continuó con la escrituración de los proyectos Dual en Viña del Mar, Los Carrera en Concepción, Alto Sierra en Lo Barnechea y Maipú en Antofagasta.

Al cierre del año 2018 contamos con un **stock de promesas de UF 4.372.170** de las cuales un 91% estarán disponibles para escrituración durante los 12 próximos meses.

Para el presente ejercicio se esperan nuevas escrituraciones en DejaVu (Providencia), Flow (Santiago Centro), la Placa Comercial del proyecto Antofagasta y Fly en Lima.

## 2. Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación se muestra un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

(M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	342.282.650	314.637.803	27.644.847	8,8%
Costo de ventas	(303.246.530)	(295.326.598)	(7.919.932)	2,7%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>39.036.120</b>	<b>19.311.205</b>	<b>19.724.915</b>	<b>102,1%</b>
Gasto de administración	(27.044.314)	(25.719.951)	(1.324.363)	5,1%
Ingresos Financieros	731.782	317.524	414.258	130,5%
Gastos Financieros	(4.092.477)	(2.975.833)	(1.116.644)	37,5%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	4.030.128	38.016	3.992.112	10501,1%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(299.937)	(136.552)	(163.385)	119,7%
Otros ingresos	2.487.818	5.338.290	(2.850.472)	-53,4%
Otros gastos	(1.494.737)	(1.467.091)	(27.646)	1,9%
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>13.354.383</b>	<b>(5.294.392)</b>	<b>18.648.775</b>	<b>352,2%</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.225.817)	2.885.292	(6.111.109)	-211,8%
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>				
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora</b>	<b>10.854.890</b>	<b>990.343</b>	<b>9.864.547</b>	<b>996,1%</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(726.324)	(3.399.443)	2.673.119	-78,6%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>10.128.566</b>	<b>(2.409.100)</b>	<b>12.537.666</b>	<b>520,4%</b>

### 2.1. Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2018, los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$342.283, lo que representa un alza del 8,8% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2017. Se debe señalar que existen negocios conjuntos y empresas asociadas que no consolidan, tales como: Pares y Álvarez (participación de un 29%, ingresos totales por MM\$24.623), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$12.342), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta (participación de un 33,33%, ingresos totales por MM\$16.774), Consorcio EI-OSSA (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$9.044), Inmobiliaria SJS (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$11.140), entre otros.

A diciembre de 2018 el segmento de Servicios y Construcción Industrial genera MM\$215.023 en ingresos, mostrando un alza de 16,5% respecto al año anterior (62,8% del total consolidado,

mostrando un aumento respecto al 58,7% que aportaba este segmento un año atrás), mientras que el segmento de Edificación y Obras Civiles obtiene ingresos por MM\$91.717, con una disminución de 20,1% respecto a su actividad a diciembre de 2017 (disminuye también su participación en el total consolidado de un 36,5% a un 26,8%).

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>306.739.167</b>	<b>299.297.522</b>	<b>7.441.645</b>	<b>2,5%</b>
Edificación y Obras Civiles	91.716.504	114.746.497	(23.029.993)	-20,1%
Servicios y Construcción Industrial	215.022.663	184.551.025	30.471.638	16,5%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>35.124.706</b>	<b>15.417.538</b>	<b>19.707.168</b>	<b>127,8%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>418.777</b>	<b>(77.257)</b>	<b>496.034</b>	<b>642,1%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>342.282.650</b>	<b>314.637.803</b>	<b>27.644.847</b>	<b>8,8%</b>

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas por MM\$35.125, aumentando un 127,8% respecto al año 2017 (10,3% del total consolidado, mostrando un alza respecto al 4,9% de participación observada hace un año).

## 2.2. Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$303.247 durante el periodo, reflejando un aumento del 2,7% respecto al año anterior. Al analizar las unidades de negocios, Ingeniería y Construcción presenta una baja de 2,2% con respecto a 2017, llegando a MM\$278.219, mientras Desarrollo Inmobiliario llega a MM\$25.749, lo que representa un aumento de 134,0%.

Dentro de la unidad de Ingeniería y Construcción, el segmento de Servicios y Construcción Industrial refleja el 62,4% de los costos de venta consolidados, con MM\$189.298, lo que representa un alza de 5,6%, que se explica por el mayor nivel de actividad de este segmento en el período. El segmento de Edificación y Obras Civiles en tanto, representa el 29,3% de los mismos, alcanzando los MM\$88.922 a diciembre de 2018, lo que representa una caída de 15,6%.

Costo de ventas (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>(278.219.090)</b>	<b>(284.609.007)</b>	<b>6.389.917</b>	<b>-2,2%</b>
Edificación y Obras Civiles	(88.921.500)	(105.318.979)	16.397.479	-15,6%
Servicios y Construcción Industrial	(189.297.590)	(179.290.028)	(10.007.562)	5,6%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>(25.749.104)</b>	<b>(11.003.060)</b>	<b>(14.746.044)</b>	<b>134,0%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>721.664</b>	<b>285.469</b>	<b>436.195</b>	<b>152,8%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>(303.246.530)</b>	<b>(295.326.598)</b>	<b>(7.919.932)</b>	<b>2,7%</b>

La razón entre costos de venta e ingresos disminuye de 93,9% a 88,6% entre períodos.

### 2.3. Ganancia Bruta

En el año 2018 la ganancia bruta consolidada aumentó un 102,1% (MM\$19.725) con respecto al año anterior, llegando a MM\$39.036 al 31 de diciembre de 2018. El margen sobre ventas llegó a 11,4%, registrando un alza respecto al 6,1% obtenido en diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 el segmento de Servicios y Construcción Industrial alcanzó una ganancia bruta de MM\$25.725, un 389,0% mayor a lo registrado el año anterior, con un margen bruto de 12,0%, que también aumenta respecto al 2,9% de diciembre de 2017, explicado por un aumento en la actividad del segmento y la recuperación de los márgenes en la filial de mantenciones industriales.

En el segmento de Edificación y Obras Civiles, en tanto, la ganancia bruta presenta una caída del 70,4%, llegando a MM\$2.795. El margen bruto en este segmento alcanzó el 3,0%, mostrando una caída respecto al 8,2% obtenido en 2017, explicado por la menor venta en este segmento y debido a que los proyectos de mayor margen se encuentran en una etapa inicial, con un menor grado de avance.

Por su parte, en la unidad de Desarrollo Inmobiliario la ganancia bruta a diciembre de 2018 llegó a MM\$9.376 (112,4% mayor a lo registrado a diciembre 2017), mientras que su margen bruto sobre ingresos en el período fue de 26,7%, 1,9 puntos porcentuales menor al obtenido en 2017.

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>28.520.077</b>	<b>14.688.515</b>	<b>13.831.562</b>	<b>94,2%</b>
Edificación y Obras Civiles	2.795.004	9.427.518	(6.632.514)	-70,4%
Servicios y Construcción Industrial	25.725.073	5.260.997	20.464.076	389,0%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>9.375.602</b>	<b>4.414.478</b>	<b>4.961.124</b>	<b>112,4%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>1.140.441</b>	<b>208.212</b>	<b>932.229</b>	<b>447,7%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>39.036.120</b>	<b>19.311.205</b>	<b>19.724.915</b>	<b>102,1%</b>

### 2.4. Gastos de Administración

En el año 2018 los Gastos de Administración consolidados alcanzaron los MM\$27.044, lo que representa un alza del 5,1% al ser comparado con los gastos de administración del año 2017.

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario los gastos de administración aumentan en MM\$412 que equivalen a una variación de 16,3%, y se explican por los gastos generales de los proyectos inmobiliarios en ejecución. En la unidad de Ingeniería y Construcción dichos gastos alcanzaron los MM\$20.783, disminuyendo un 0,4% respecto a diciembre de 2017.

Gasto de administración (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>(20.782.869)</b>	<b>(20.873.617)</b>	<b>90.748</b>	<b>-0,4%</b>
Edificación y Obras Civiles	(7.757.372)	(8.523.151)	765.779	-9,0%
Servicios y Construcción Industrial	(13.025.497)	(12.350.466)	(675.031)	5,5%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>(2.941.302)</b>	<b>(2.528.934)</b>	<b>(412.368)</b>	<b>16,3%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>(3.320.143)</b>	<b>(2.317.400)</b>	<b>(1.002.743)</b>	<b>43,3%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>(27.044.314)</b>	<b>(25.719.951)</b>	<b>(1.324.363)</b>	<b>5,1%</b>

Los gastos de administración representan a diciembre de 2018 un 7,9% de los ingresos, disminuyendo esa razón 0,3 puntos en doce meses. Sin embargo, se debe considerar que una parte importante de la venta de las asociadas y consorcios no se consolida.

## 2.5. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 alcanzaron la suma de MM\$732, reportando un aumento de 130,5% en comparación a lo que se registró a diciembre de 2017.

Ingresos Financieros (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>514.869</b>	<b>132.327</b>	<b>382.542</b>	<b>289,1%</b>
Edificación y Obras Civiles	210.800	43.864	166.936	380,6%
Servicios y Construcción Industrial	304.069	88.463	215.606	243,7%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>44.321</b>	<b>78.199</b>	<b>(33.878)</b>	<b>-43,3%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>172.592</b>	<b>106.998</b>	<b>65.594</b>	<b>61,3%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>731.782</b>	<b>317.524</b>	<b>414.258</b>	<b>130,5%</b>

## 2.6. Costos Financieros

Los costos financieros consolidados aumentaron en MM\$1.117, que representan una variación porcentual de 37,5% entre diciembre de 2017 y diciembre de 2018.

Ingeniería y Construcción alcanzó costos financieros a diciembre de 2018 por un monto de \$3.366 millones, 29,6% más de lo que se había registrado durante el mismo período del año anterior. Esta variación se explica por el segmento de Servicios y Construcción Industrial, cuyos costos financieros aumentan en MM\$1.000, lo que representa una variación de 74,3% respecto al año anterior.

La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario registró costos financieros de MM\$359, que representa MM\$108 más de lo que se había informado a diciembre de 2017.

Gastos Financieros (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>(3.365.849)</b>	<b>(2.596.261)</b>	<b>(769.588)</b>	<b>29,6%</b>
Edificación y Obras Civiles	(1.019.596)	(1.250.181)	230.585	-18,4%
Servicios y Construcción Industrial	(2.346.253)	(1.346.080)	(1.000.173)	74,3%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>(358.530)</b>	<b>(250.735)</b>	<b>(107.795)</b>	<b>43,0%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>(368.098)</b>	<b>(128.837)</b>	<b>(239.261)</b>	<b>185,7%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>(4.092.477)</b>	<b>(2.975.833)</b>	<b>(1.116.644)</b>	<b>37,5%</b>

## 2.7. Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos

Al 31 de diciembre de 2018 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$4.030, lo que representa un aumento de MM\$3.992 con respecto a diciembre de 2017, aumentando este resultado en más de 100 veces.

Resultado en asociadas y negocios conjuntos (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>1.382.821</b>	<b>(754.106)</b>	<b>2.136.927</b>	<b>283,4%</b>
Edificación y Obras Civiles	587.024	(1.056.890)	1.643.914	155,5%
Servicios y Construcción Industrial	795.797	302.784	493.013	162,8%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>2.378.986</b>	<b>886.644</b>	<b>1.492.342</b>	<b>168,3%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>268.321</b>	<b>(94.522)</b>	<b>362.843</b>	<b>383,9%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>4.030.128</b>	<b>38.016</b>	<b>3.992.112</b>	<b>10501,1%</b>

La unidad de Ingeniería y Construcción registró utilidades en sus asociadas por MM\$1.383 a diciembre de 2018, mientras que las asociadas a la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportaron utilidades por MM\$2.379 para el mismo período.

En Edificación y Obras Civiles se registran utilidades por MM\$587, mejorando el resultado en un 155,5% respecto al año pasado, pasando de tener pérdidas a utilidades. Este resultado se explica principalmente por la participación en Consorcio EI-OSSA, que reportó utilidades por MM\$1.486. En el segmento de Servicios y Construcción Industrial en tanto, se registró un resultado de MM\$796, mostrando una variación positiva de MM\$493 entre períodos, siendo lo más relevante la participación en Pares y Alvarez con utilidades de MM\$4.738. Cabe mencionar que, de acuerdo a lo establecido en el método de grado de avance, si un proyecto estima resultados negativos se

reconoce la totalidad de dicha pérdida en el ejercicio que se determina este hecho (no así cuando se estiman utilidades, donde se reconocen éstas según el grado de avance de la obra).

Por su parte, la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportó en este rubro utilidades por MM\$2.379, aumentando MM\$1.492 con respecto al año 2017. Este resultado se explica principalmente por la participación en Inmobiliaria SJS e Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta, que reportaron utilidades por MM\$2.370 y MM\$2.012, respectivamente.

## 2.8. Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante el año 2018 la diferencia de cambio totalizó -MM\$415 (-MM\$63 en diciembre 2017), reflejando principalmente el efecto en los activos en moneda extranjera por la variación de las paridades de las divisas.

El resultado por unidades de reajuste al cierre de diciembre de 2018 fue de MM\$115 (-MM\$74 en 2017).

## 2.9. Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$2.488, disminuyendo respecto a los MM\$5.338 obtenidos en 2017. Esta cifra se observa principalmente en la unidad de Ingeniería y Construcción, que registra otros ingresos por MM\$1.734, donde lo más relevante es la venta de propiedades, plata y equipo (MM\$552) y los ingresos por facturación de otros servicios (MM\$645).

Otros gastos alcanzaron a diciembre 2018 los MM\$1.495, aumentando en un 1,9% respecto a los MM\$1.467 registrados en 2017.

## 2.10. Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del año 2018 registró una utilidad de MM\$10.855, cifra que representa un aumento de 996,1% en relación al año 2017.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>5.522.032</b>	<b>(569.241)</b>	<b>6.091.273</b>	<b>1070,1%</b>
Edificación y Obras Civiles	(3.453.602)	1.521.277	(4.974.879)	-327,0%
Servicios y Construcción Industrial	8.975.634	(2.090.518)	11.066.152	529,3%
<b>Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>6.723.502</b>	<b>2.896.784</b>	<b>3.826.718</b>	<b>132,1%</b>
<b>Matriz y eliminaciones</b>	<b>(1.390.644)</b>	<b>(1.337.200)</b>	<b>(53.444)</b>	<b>4,0%</b>
<b>Consolidado</b>	<b>10.854.890</b>	<b>990.343</b>	<b>9.864.547</b>	<b>996,1%</b>

La variación positiva se observa en ambas unidades de negocio. Desarrollo Inmobiliario registra un resultado atribuible a la controladora de MM\$6.724, MM\$3.827 mayor al año anterior. La unidad de Ingeniería y Construcción, en tanto, presenta un resultado de MM\$5.522 a diciembre de 2018, mostrando una variación positiva de 1070,1% respecto a las pérdidas de –MM\$569 registradas el año anterior. Al abrir este resultado por segmento, mientras el segmento de Servicios y Construcción Industrial registra una utilidad de MM\$8.976 en el año 2018 (pérdida de MM\$2.091 el año anterior), Edificación y Obras Civiles alcanza un resultado atribuible a la controladora de -MM\$3.454 al 31 de diciembre de 2018, registrando una caída de 327,0% entre períodos, explicado por las pérdidas en las filiales de edificaciones y fundaciones.

La unidad de Desarrollo Inmobiliario registra utilidades por MM\$6.724, mostrando un alza de 132,1% en comparación con los MM\$2.897 del año anterior, variación que se explica por un mayor volumen de escrituración en el período.

### 3. Estados Consolidados de Situación Financiera

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

(M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos Corrientes, Totales</b>	<b>190.722.990</b>	<b>204.261.448</b>	<b>(13.538.458)</b>	<b>-6,6%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	31.691.002	9.985.407	21.705.595	217,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	103.393.525	126.314.474	(22.920.949)	-18,1%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.686.486	12.999.807	686.679	5,3%
Inventarios	34.666.052	48.165.556	(13.499.504)	-28,0%
Otros	7.285.925	6.796.204	489.721	7,2%
<b>Activos No Corrientes, Totales</b>	<b>102.519.323</b>	<b>97.486.359</b>	<b>5.032.964</b>	<b>5,2%</b>
Activos por impuestos diferidos	38.024.971	33.606.615	4.418.356	13,1%
Inversiones utilizando el método de la participación	11.911.317	10.410.604	1.500.713	14,4%
Propiedades, planta y equipo	26.280.839	29.147.529	(2.866.690)	-9,8%
Inventarios no corrientes	17.469.430	14.917.000	2.552.430	17,1%
Otros	8.832.766	9.404.611	(571.845)	-6,1%
<b>Total de activos</b>	<b>293.242.313</b>	<b>301.747.807</b>	<b>(8.505.494)</b>	<b>-2,8%</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivos Corrientes, Totales</b>	<b>133.699.529</b>	<b>163.646.875</b>	<b>(29.947.346)</b>	<b>-18,3%</b>
Otros pasivos financieros corrientes	36.529.114	65.942.789	(29.413.675)	-44,6%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	52.757.534	63.767.404	(11.009.870)	-17,3%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	516.488	863.295	(346.807)	-40,2%
Otros	43.896.393	33.073.387	10.823.006	32,7%
<b>Pasivos No Corrientes, Totales</b>	<b>46.191.099</b>	<b>23.750.226</b>	<b>22.440.873</b>	<b>94,5%</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	28.785.667	4.302.276	24.483.391	569,1%
Pasivos por impuestos diferidos	16.589.912	18.201.486	(1.611.574)	-8,9%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	815.520	1.246.464	(430.944)	-34,6%
<b>Total de pasivos</b>	<b>179.890.628</b>	<b>187.397.101</b>	<b>(7.506.473)</b>	<b>-4,0%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	109.229.504	108.014.224	1.215.280	1,1%
Participaciones no controladas	4.122.181	6.336.482	(2.214.301)	-34,9%
<b>Total de patrimonio</b>	<b>113.351.685</b>	<b>114.350.706</b>	<b>(999.021)</b>	<b>-0,9%</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>293.242.313</b>	<b>301.747.807</b>	<b>(8.505.494)</b>	<b>-2,8%</b>

### 3.1. Activos

Los activos totales de la sociedad disminuyeron en MM\$8.505 (2,8%) durante el año 2018, llegando a MM\$293.242 al 31 de diciembre.

Los activos corrientes disminuyeron en MM\$13.538 (6,6%), llegando a MM\$190.723 en diciembre de 2018. La partida con mayor variación es el efectivo y equivalente al efectivo, que aumenta en MM\$21.706 (217,4%), explicado en parte importante por la recaudación de fondos provenientes de la colocación del bono (BEISA-A) a mediados de diciembre de 2018. Otras variaciones relevantes se observan en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que cayeron en MM\$22.921 (18,1%), explicado en parte por la aplicación de las normas NIIF 9 y NIIF 15, que hizo que en junio de 2018 los deudores disminuyan en MM\$10.227, y en inventarios, que cayeron 28,0% (MM\$13.500), principalmente por obras en ejecución y viviendas terminadas en la unidad de Desarrollo Inmobiliario e inventario de materiales en Ingeniería y Construcción.

Los activos no corrientes aumentaron MM\$5.033, que equivale a un alza de 5,2% en el período. La partida con mayor variación fue activos por Impuestos diferidos, que aumentan en MM\$4.418 (13,1%), debido principalmente por la aplicación de las nuevas normas NIIF. Otra variación relevante se observa en la partida propiedades, planta y equipo, que disminuyeron MM\$2.867 (9,8%), explicado principalmente por maquinarias y equipos y activos en arrendamiento financiero en Ingeniería y Construcción, y en inventarios no corrientes, que aumentaron MM\$2.552 (17,1%). Otros activos no corrientes alcanzaron los MM\$8.833 (baja de 6,1% en el período) y se explican por plusvalía (MM\$2.907), otros activos intangibles (MM\$3.664) y propiedades de inversión (MM\$2.216).

### 3.2. Pasivos

En el mismo período analizado, los pasivos totales de la sociedad disminuyeron en MM\$7.506 (variación de 4,0%), llegando a MM\$179.891 en diciembre de 2018.

Los pasivos corrientes disminuyeron en MM\$29.947 (variación de 18,3% respecto a diciembre 2017). La partida con más variación en el período fue otros pasivos financieros corrientes, que disminuyen en MM\$29.414 (44,6%), explicado por la colocación del bono (BEISA-A) que permitió reestructurar pasivos, dejando parte importante como pasivos financieros no corrientes. Otra variación relevante se registra en cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes, que disminuyen en MM\$11.010 (17,3%), siendo las cuentas más relevantes la de proveedores (MM\$32.462) y la de provisión de costo (MM\$10.945). Otros pasivos corrientes alcanzaron los MM\$43.896 (aumento de 32,7% en el período) y se explican por otros pasivos no financieros corrientes (MM\$29.160, con un aumento de 29,2%), provisiones corrientes (MM\$8.636, con un aumento de 1,8%) y cuentas por pagar por impuestos corrientes (MM\$6.100, con un aumento de 201,4%).

Los pasivos no corrientes llegaron a MM\$46.191 mostrando un alza de 94,5% durante el período, siendo lo más relevante los otros pasivos financieros no corrientes, que aumentan en MM\$24.483 (569,1%) producto de la colocación del bono (BEISA-A) por UF1.000.000. Otra partida importante son los pasivos por impuestos diferidos, que llegan a MM\$16.590, disminuyendo un 8,9%.

### **3.3. Patrimonio**

Durante el año 2018, el patrimonio total de la sociedad disminuyó en MM\$999 (0,9%), llegando a MM\$113.352 a diciembre de 2018, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 1,1%, alcanzando los MM\$109.230 al cierre del cuarto trimestre. Por su parte, el patrimonio se ve incrementado por la utilidad del ejercicio al cierre de diciembre de 2018, menos la respectiva provisión de dividendos.

Por el programa de compra de acciones de propia emisión, se mantienen al 31 de diciembre de 2018 5.351.442 acciones (correspondientes a un 0,88% de la sociedad).

#### 4. Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

A continuación se presenta un resumen comparativo de los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

(M\$, cada período)	dic-18	dic-17	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	31.836.927	(20.694.725)	52.531.652	253,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.517.826)	(8.672.706)	5.154.880	-59,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.613.506)	28.037.358	(34.650.864)	-123,6%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	00	00	00	
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>21.705.595</b>	<b>(1.330.073)</b>	<b>23.035.668</b>	<b>1731,9%</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	9.985.407	11.752.242	(1.766.835)	-15,0%
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>31.691.002</b>	<b>10.422.169</b>	<b>21.268.833</b>	<b>204,1%</b>

Durante el año 2018, la compañía generó un incremento del disponible de MM\$21.706, aumentando el efectivo y equivalente al efectivo al final del período a MM\$31.691.

En las actividades de la operación del período se generaron MM\$31.837 (flujo de efectivo neto). Destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, que llegan a MM\$365.918 en el período (disminuyen 1,7%) y otros cobros por actividades de operación, que llegan a MM\$48.996 (aumentan 85 veces). Por su parte los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios llegan a -MM\$252.139 (disminuyen 3,4%) y los pagos a y por cuenta de los empleados registran -MM\$131.550 (aumentan 12,4%).

Las actividades de inversión muestran una utilización neta de flujos de efectivo por MM\$3.518, donde destacan las compras de propiedades, planta y equipo con -MM\$3.351, 36,0% menores al año anterior y los pagos por leasing con -MM\$2.765, 42,2% menores que el cierre del año 2017.

Por su parte, los flujos netos utilizados en las actividades de financiamiento llegan a MM\$6.614, donde destacan los importes procedentes de préstamos, que sumaron MM\$147.357 (82,3% mayores que el año anterior), explicados principalmente por la filial de Montajes Industriales y la matriz, y los pagos de préstamos con -MM\$153.259 (200,3% mayores que el año anterior), donde lo más relevante son los pagos en la filial de Montajes Industriales y la unidad de Desarrollo Inmobiliario.

## 5. Indicadores de Actividad

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

	dic-18	dic-17	Compromiso <sup>1</sup>
EBITDA	23.610.906	3.895.721	
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	99,86%		Al menos 70%
Liquidez Corriente	1,43	1,25	
Razón Ácida	1,17	0,95	
Razón de Endeudamiento	1,59	1,64	
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,30		No superior a 1,8
% Deuda CP	55,9%	93,9%	
% Deuda LP	44,1%	6,1%	
Cobertura de Gastos Financieros	5,77	1,31	
Cobertura de Gastos Financieros Netos	7,03		No inferior a 2,5
Rotación de Inventarios	8,75	6,13	
Permanencia de Inventarios	41,15	58,71	
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,92	2,26	
Permanencia de Cuentas por Cobrar	123,14	159,40	
Rotación de Cuentas por Pagar	5,69	4,57	
Permanencia de Cuentas por Pagar	63,24	78,78	
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	9,94%	0,92%	
Rentabilidad Anualizada de Activos	3,70%	0,33%	
Rentabilidad del Patrimonio	9,94%	0,92%	
Rentabilidad de Activos	3,70%	0,33%	
Rentabilidad sobre Ventas	3,17%	0,31%	
Rendimiento de Activos Operacionales	4,18%	-2,17%	
Utilidad por Acción	18,10	1,65	

EBITDA = Ganancia antes de impuestos – Ingresos financieros + Gastos financieros + Resultado por unidades de reajuste + Diferencia de cambio + Depreciación + Amortización

Liquidez Corriente = Total de Activos corrientes / Total de Pasivos corrientes

Razón Ácida = (Total de Activos Corrientes - Inventarios) / Total de Pasivos Corrientes

Razón de Endeudamiento = (Total de Pasivos corrientes+ Total de Pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto = (Pasivos financieros corrientes + Pasivos financieros no corrientes – Efectivo) / Patrimonio total

Cobertura de Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

Cobertura de Gastos Financieros Netos = EBITDA / (Gastos Financieros – Ingresos Financieros)

Rotación de Inventarios = Costo de Ventas(anualizado) / Inventarios

Permanencia de Inventarios = Inventarios / Costo de Ventas(anualizado) \* 360

Rotación de Cuentas por Cobrar = Ingresos de actividades ordinarias (anualizados)/ (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes + Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes)

<sup>1</sup> Válido desde el año 2018

Permanencia de Cuentas por Cobrar = (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes + Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes) / Ingresos de Actividades Ordinarias (anualizado) \* 360

Rotación de Cuentas por Pagar = Costo de Ventas (Anualizado) / (Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes + Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes)

Permanencia de Cuentas por Pagar = (Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes + Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes) / Costo de Ventas (anualizado) \* 360

Rentabilidad del Patrimonio = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Patrimonio controladora

Rentabilidad de Activos = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Activos Totales

Rentabilidad sobre Ventas = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Ingresos de actividades ordinarias

Rendimiento de Activos Operacionales = (Ganancia Bruta - Gasto de Administración) / (Activos Totales - Plusvalía - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía)

En comparación con el año anterior, el EBITDA al cierre de diciembre de 2018 muestra un alza de 506% llegando a MM\$23.611. Esta variación se explica por el aumento de la actividad con respecto al año anterior en ambas unidades de negocio y por la recuperación de los márgenes, principalmente en el segmento de Servicios y Construcción Industrial.

Respecto a los indicadores de liquidez, la liquidez corriente ha aumentado su nivel durante el último año (+0,18) y la razón ácida también ha mejorado (+0,21), llegando en el mes de diciembre a 1,43 y 1,17 respectivamente.

El leverage (1,59) disminuye levemente en comparación a diciembre de 2017 (-0,05), en línea con el mayor desarrollo de los negocios inmobiliarios y manteniendo una estructura financiera muy controlada. La composición de la deuda ha variado significativamente durante el último año, mostrando un alza de 37,9% la porción de largo plazo, debido a la colocación del bono (BEISA-A) por UF1.000.000. La cobertura de los gastos financieros llega a 5,77 a diciembre de 2018, mostrando un aumento de 4,46 puntos si la comparamos con diciembre de 2017.

Al cierre de diciembre de 2018 la rotación de inventarios llega a 8,75 veces, aumentando 2,62 en el año, con lo que la permanencia de inventarios disminuye en 17,6 días, explicado por la mayor relevancia del inventario de los proyectos inmobiliarios. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar aumenta y llega a 2,92 (alza de 0,67 en un año), disminuyendo la permanencia de cuentas por cobrar en 36,3 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar, llega a 5,69 veces en diciembre de 2018, aumentando 1,12 en el año, con lo que disminuye la permanencia de las cuentas por pagar en 15,5 días en comparación con diciembre de 2017.

## 6. Segmentos de Negocio

### 6.1 Desarrollo Inmobiliario

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del año 2018, alcanzó los MM\$6.724. Los resultados de la unidad inmobiliaria provienen de ingresos estacionales ya que las ventas se reconocen al momento en que se escrituran.

Actualmente, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria desarrolla y participa en proyectos en Chile y Perú. Para graficar de mejor manera la actividad, a continuación, se muestra un resumen de los estados financieros del segmento inmobiliario, que considera la actividad proporcional de todos los proyectos donde participa:

(M\$, cada período)	Consolidado		Proporcional	
	dic-18	dic-17	dic-18	dic-17
Ingresos de actividades ordinarias	35.169.626	15.417.538	49.169.459	20.792.791
Costo de ventas	(25.794.024)	(11.003.060)	(35.731.386)	(14.500.965)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>9.375.602</b>	<b>4.414.478</b>	<b>13.438.073</b>	<b>6.291.826</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>26,7%</b>	<b>28,6%</b>	<b>27,3%</b>	<b>30,3%</b>
<b>Gasto de administración y ventas</b>	<b>(2.941.302)</b>	<b>(2.528.932)</b>	<b>(3.842.769)</b>	<b>(3.157.680)</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-16,4%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>-15,2%</b>
Otros ingresos y costos no operacionales	2.369.802	1.461.743	133.682	667.271
Depreciación	47.278	12.788	47.278	12.788
Amortización	26.734	12.459	26.734	12.459
<b>EBITDA</b>	<b>8.878.114</b>	<b>3.372.536</b>	<b>9.802.998</b>	<b>3.826.664</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>25,2%</b>	<b>21,9%</b>	<b>19,9%</b>	<b>18,4%</b>
Gastos financieros	(358.530)	(250.735)	(574.623)	(387.248)
Ingresos financieros	44.321	78.199	78.187	101.312
Resultados por Unidades de Reajuste	273.981	82.478	191.579	(22.707)
Gastos por impuestos	(2.037.755)	(356.218)	(2.700.632)	(595.987)
<b>Resultado controladores</b>	<b>6.723.497</b>	<b>2.896.786</b>	<b>6.723.497</b>	<b>2.896.787</b>
<b>Resultado no controladores</b>	<b>2.622</b>	<b>4.227</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% sobre ventas</b>	<b>19,1%</b>	<b>18,8%</b>	<b>13,7%</b>	<b>13,9%</b>

### Evolución de la demanda inmobiliaria

A continuación se presentarán cuadros informativos con el estado comparativo de la unidad de Desarrollo Inmobiliario que considera tanto aquellos proyectos propios que son consolidados por dicha unidad, como los proyectos en Consorcio que no son consolidados. No se muestra información de proyectos en Consorcio que sean consolidados, ya que la empresa no tuvo oferta ni venta de este tipo de proyectos en el periodo.

a) Información sobre la oferta actual y oferta potencial.

Definiciones:

Stock disponible: unidades terminadas, disponibles para ser escrituradas al final del período, expresadas en su valor comercial.

Stock potencial: unidades cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escrituradas en el período que se indica, expresadas en su valor comercial.

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.18						31.12.17	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	9.840.253	107	26.479.948	322	144.987.939	1.549	16.646.484	195
<b>Totales</b>	<b>9.840.253</b>	<b>107</b>	<b>26.479.948</b>	<b>322</b>	<b>144.987.939</b>	<b>1.549</b>	<b>16.646.484</b>	<b>195</b>

Stock disponible de departamentos al 31.12.18 incluye M\$845.494 de estacionamientos y M\$114.853 de bodegas.

Stock disponible de departamentos al 31.12.17 incluye M\$1.131.123 de estacionamientos y M\$104.647 de bodegas.

Inmueble (proyectos en Consorcio, que no se consolidan en EEFF)	31.12.18						31.12.17	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	15.893.595	106	14.377.256	156	69.794.607	545	22.505.553	123
Oficinas u otros	27.033.166	219	54.351.985	283	22.427.527	4	-	-
<b>Totales</b>	<b>42.926.761</b>	<b>325</b>	<b>68.729.242</b>	<b>439</b>	<b>92.222.133</b>	<b>549</b>	<b>22.505.553</b>	<b>123</b>

Se considera el 100% del stock de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

b) Información sobre la oferta futura: Permisos de edificación del período para obras no iniciadas, considerando por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras. Echeverría Izquierdo Inmobiliaria inicia las obras de sus proyectos en cuanto tiene permiso de edificación aprobado.

Permisos en metros cuadrados	31.12.18	31.12.17
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Oficinas u otros	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

No existe ningún permiso de edificación de obras no iniciado.

c) Saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción.

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.18	31.12.17
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	72.111.302	60.298.994
Oficinas u otros	-	-
<b>Totales</b>	<b>72.111.302</b>	<b>60.298.994</b>

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos en Consorcio, que no se consolidan en EEFF)	31.12.18	31.12.17
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	84.171.863	33.866.340
Oficinas u otros	76.779.512	61.158.009
<b>Totales</b>	<b>160.951.375</b>	<b>95.024.350</b>

Se considera el 100% de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

d) Información sobre la demanda: Montos y unidades escrituradas o facturadas.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.18												
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas						
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF	
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	1.776.960	1.661.877	27.025.328	3.957.726	-	-	0	29	394	36	-	-	
Oficinas u otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>1.776.960</b>	<b>1.661.877</b>	<b>27.025.328</b>	<b>3.957.726</b>	-	-	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>394</b>	<b>36</b>	-	-	

El total facturado en departamentos hasta 1.000 UF corresponde a estacionamientos y bodegas.  
Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.17											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	940.870	-	-	-	-	-	22	-	-	-	-
Departamentos	1.168.125	1.329.522	10.911.511	109.919	-	-	0	27	149	1	-	-
Oficinas u otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.168.125</b>	<b>2.270.392</b>	<b>10.911.511</b>	<b>109.919</b>	-	-	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>149</b>	<b>1</b>	-	-

El total facturado en departamentos hasta 1.000 UF corresponde a estacionamientos y bodegas.  
Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

Inmueble (Proyectos en Consortio, que no se consolidan en EEFF)	31.12.18											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	15.337.390	-	9.469.204	1.671.036	-	-	208	-	40	7
Oficinas u otros	-	-	16.774.058	-	-	-	-	-	234	-	-	-
<b>Totales</b>	-	-	<b>32.111.448</b>	-	<b>9.469.204</b>	<b>1.671.036</b>	-	-	<b>442</b>	-	<b>40</b>	<b>7</b>

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.  
Se considera el 100% de la facturación de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

Inmueble (Proyectos en Consortio, que no se consolidan en EEFF)	31.12.17											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	1.637.524	-	12.367.966	2.182.582	-	-	170	-	58	10
Oficinas u otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	-	-	<b>1.637.524</b>	-	<b>12.367.966</b>	<b>2.182.582</b>	-	-	<b>170</b>	-	<b>58</b>	<b>10</b>

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.  
Se considera el 100% de la facturación de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

e) Montos y unidades prometadas y desistidas.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.18				31.12.17			
	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	911.523	21	43.976	1
Departamentos	25.665.218	263	2.717.441	36	26.026.898	319	1.930.286	25
Oficinas u otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>25.665.218</b>	<b>263</b>	<b>2.717.441</b>	<b>36</b>	<b>26.938.421</b>	<b>340</b>	<b>1.974.261</b>	<b>26</b>

El monto prometado en departamentos al 31.12.18 incluye M\$1.635.754 de estacionamientos y M\$200.872 de bodegas.  
El monto prometado en departamentos al 31.12.17 incluye M\$1.936.005 de estacionamientos y M\$217.065 de bodegas.  
El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.18 incluye M\$179.729 de estacionamientos y M\$23.210 de bodegas.  
El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.17 incluye M\$153.553 de estacionamientos y M\$12.118 de bodegas.  
Las unidades prometadas o desistidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

Inmueble (Proyectos en Consortio, que no se consolidan en EEFF)	31.12.18		31.12.17	
	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto promesado M\$	Unidades promesadas
Casas	-	-	-	-
Departamentos	29.085.928	207	35.551.976	241
Oficinas u otros	52.672.439	141	130.895.938	330
<b>Totales</b>	<b>81.758.366</b>	<b>348</b>	<b>166.447.914</b>	<b>571</b>

Las unidades promesadas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.  
Se considera el 100% de las promesas de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

f) Meses para agotar stock inmobiliario

Los meses para agotar el stock inmobiliario se obtiene como la razón entre las unidades disponibles para escriturar al cierre del período y el promedio mensual de las unidades escrituradas en los últimos tres meses.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.18	Meses para agotar stock al 31.12.17
Casas	-	-
Departamentos	2,97	13,60
<b>Totales</b>	<b>2,97</b>	<b>13,60</b>

Al 31.12.18 teníamos 105 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 36 unidades.

Al 31.12.17 teníamos 195 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 14,3 unidades.

Proyectos en Consortio, que no se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.18	Meses para agotar stock al 31.12.17
Casas	-	-
Departamentos	3,82	4,79
Oficinas u otros	19,91	-
<b>Totales</b>	<b>11,87</b>	<b>4,79</b>

Al 31.12.18 teníamos 172 unidades disponibles de departamentos, con una venta promedio del trimestre oct-dic de 45 unidades.

Al 31.12.18 teníamos 128 unidades disponibles de oficinas y apart hotel, con una venta promedio del trimestre oct-dic de 11 unidades.

Al 31.12.17 teníamos 123 unidades disponibles de departamentos, con una venta promedio del trimestre oct-dic de 25,67 unidades.

Se considera la información del 100% de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

g) Velocidad de ventas

Refleja la razón entre las ventas del último trimestre y el stock disponible para escriturar al cierre del período.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Velocidad de Ventas al 31.12.18	Velocidad de Ventas al 31.12.17
Casas	-	-
Departamentos	0,98	1,70
<b>Totales</b>	<b>0,98</b>	<b>1,70</b>

Al 31.12.18 teníamos 105 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 108 unidades.

Al 31.12.17 teníamos 195 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 43 unidades.

Proyectos en Consorcio, que no se consolidan en EEFF	Velocidad de Ventas al 31.12.18	Velocidad de Ventas al 31.12.17
Casas	-	-
Departamentos	0,95	0,68
Oficinas u otros	0,13	-
<b>Totales</b>	<b>0,54</b>	<b>0,68</b>

Al 31.12.18 teníamos 81 unidades disponibles de departamentos, con una venta en el último trimestre de 135 unidades.

Al 31.12.18 teníamos 219 unidades disponibles de oficinas y apart hotel, con una venta en el último trimestre de 33 unidades.

Al 31.12.17 teníamos 123 unidades disponibles de departamentos, con una venta en el último trimestre de 77 unidades.

Se considera la información del 100% de los proyectos que no se consolidan, donde la participación de la compañía varía entre un 25% y un 50%.

Las diferencias existentes entre las velocidades al cierre de ambos períodos corresponden a las diferencias en el stock disponible.

## 6.2 Ingeniería y Construcción

Durante el año 2018 el total de los ingresos generados por el segmento Ingeniería y Construcción netos de eliminación alcanzaron los MM\$306.739, así este segmento representa por sí sólo el 89,6% de las ventas consolidadas de la sociedad.

BACKLOG Áreas de negocio	31.12.18			31.12.17
	2019 M\$	2020 y siguientes M\$	Total M\$	Total M\$
Servicios y Construcción Industrial	48.367.552	24.935.519	73.303.071	128.554.791
Edificaciones y Obras Civiles	209.897.163	21.731.782	231.628.945	173.494.329
<b>Totales</b>	<b>258.264.715</b>	<b>46.667.301</b>	<b>304.932.016</b>	<b>302.049.120</b>

El backlog de la compañía al cierre del año 2018 alcanza los MM\$304.932, cifra que considera el saldo por ejecutar de aquellos contratos del segmento Ingeniería y Construcción cuyos ingresos se reflejarán en las ventas, más la prorrata del saldo por ejecutar de aquellos contratos en los cuales se tiene participación. De esta cifra, el 24,0% corresponde a proyectos Industriales, mientras que el 76,0% restante corresponde a proyectos de Edificación y Obras Civiles.

Al comparar el backlog de diciembre con el valor registrado el año pasado, éste muestra un leve aumento de 1,0%, manteniendo el alto nivel que ha presentado la compañía en los últimos años.

En cuanto a la unidad de Desarrollo Inmobiliario, la venta potencial total llega a UF 14.130.209.

## **7. Análisis del escenario actual**

### **7.1. Análisis del mercado**

En 2018 el sector construcción consolidó su proceso de recuperación económica, dejando atrás el régimen recesivo por el que transitó la inversión sectorial en los últimos tres a cuatro años. En particular, destacó el hecho de que la mayoría de los indicadores parciales del IMACON no sólo mejoraron su ritmo de crecimiento interanual a partir de la segunda mitad de 2017, sino que además experimentaron una cierta sincronía en su andar. Esto último, junto con los mejores resultados de la confianza empresarial, entrevieron una transición política-económica hacia un escenario menos incierto para la inversión. En este contexto, se estima que la inversión en construcción habría promediado un crecimiento de 4% anual en 2018, cifra que contrasta positivamente con el promedio de sus pares observados en los últimos cuatro años (-1,28%).

En 2019 el rango de crecimiento anual para la inversión sectorial es de 2,6% a 6,6%, algo mayor a lo recientemente estimado para 2018. Ello, en parte, es coherente con el hecho de que, al tercer trimestre del año 2018, se aprecia un cambio positivo de las iniciativas de inversión catastrada en la CBC y en los montos de inversión aprobados de grandes proyectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEA) respecto de lo observado un año atrás. A nivel desagregado, la mayor inversión ocurre tanto en vivienda como en infraestructura, siendo esta última altamente incidente en la inversión total. Mientras que para 2020 el crecimiento proyectado oscila en un intervalo de 1,4% y 5,4% anual. Este escenario supone que la política monetaria continuará siendo expansiva durante 2019 y menos expansiva durante 2020, toda vez que la tasa neutral de política se estima entre 4% y 4,5% anual. En efecto, la inversión sectorial crecerá a tasas superiores al promedio de los últimos cinco a diez años durante 2018 y 2019, para luego converger a sus patrones de comportamiento histórico en 2020 –guardando relación con el crecimiento tendencial del PIB y el bajo nivel de productividad de la construcción relativo al resto de los sectores de la economía.

El escenario base de proyección está sujeto a varios riesgos de origen externo e interno. En lo internacional, la principal preocupación sigue siendo el desenlace del conflicto comercial entre EE.UU. y China. En lo interno, persisten algunas fuentes de incertidumbre, tanto en infraestructura como en vivienda. Por una parte, destacan los menores montos de las iniciativas de inversión en infraestructura que ingresan al SEA y las sostenidas alzas en los tiempos de aprobación de los proyectos en el sistema público, situación que limita la capacidad de crecimiento de mediano plazo del sector y de la economía en general. En esta línea, también se mantienen las dudas en torno al cumplimiento de los procesos de licitación de algunos proyectos relevantes en cartera, según la calendarización vigente. En el ámbito de la vivienda, preocupa el hecho de que gran parte del gasto de capital programado por el MINVU corresponde a pagos de arrastre y no necesariamente a nuevas iniciativas de inversión. Por último, en el mercado inmobiliario continúa observándose mayores regulaciones a la densificación y uso del suelo –por problemas de planificación urbana. Esta situación está restando capacidad de reacción a la oferta, lo que, en un contexto de fuerte demanda, presiona al alza el precio del suelo y el de las viviendas (Fuente informe MACH 49, CCHC).

## Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

La Compañía participa tanto en los proyectos de Ingeniería y Construcción como en los de Desarrollo Inmobiliario, cuyos sectores se caracterizan por ser fragmentados y especializados. En ellos participan numerosas empresas. Considerando compañías que desarrollan sus actividades en Chile, no existen participaciones de mercados dominantes y sobresalientes con porcentajes que superen el 10,0%.

### Ingeniería y Construcción:

En este sector Echeverría Izquierdo compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Moller & Pérez-Cotapos e Ingevec. También se encuentran en este mercado, entre muchas otras, empresas (o sus filiales) tales como Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Sigro.

Considerando la inversión realizada durante el año 2018 en construcción de infraestructura y vivienda (660,7 millones de UF según estimación de la CChC), se estima que la participación de mercado de la Compañía en el segmento de Ingeniería y Construcción para el año 2018 fue de un 1,68%, mostrando una leve baja respecto al 1,76% obtenido en 2017, sin embargo, se mantiene en un nivel más alto que el 1,44% obtenido en 2016.

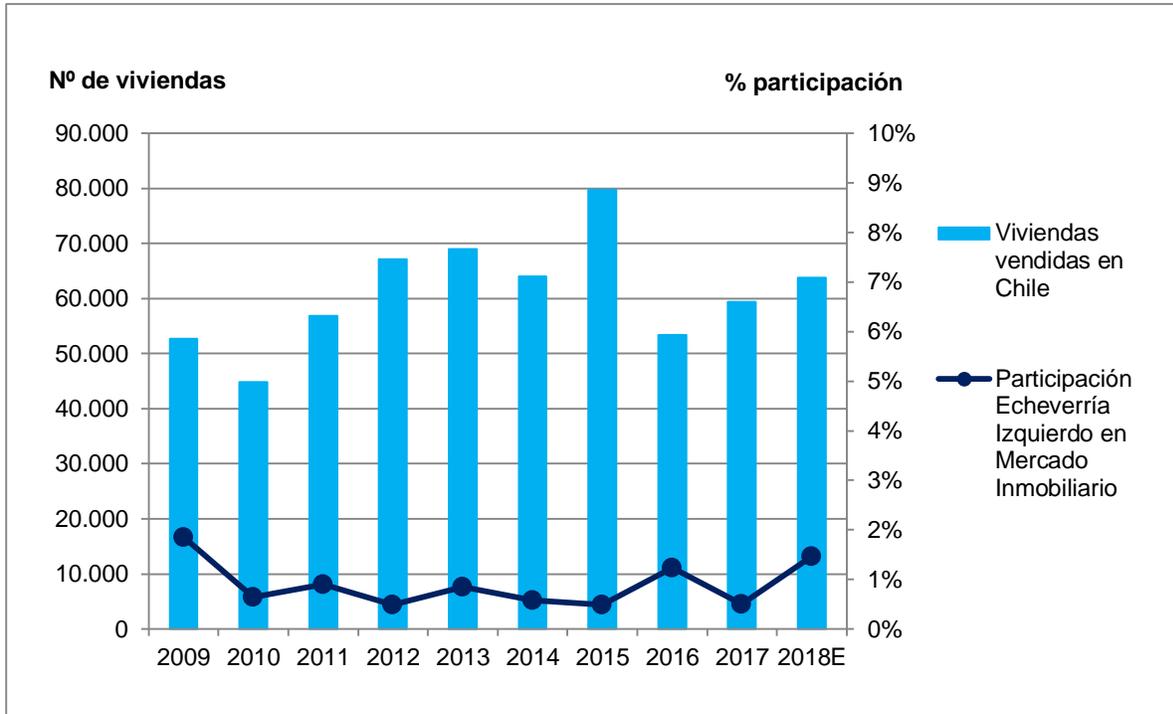
### Desarrollo Inmobiliario:

Dentro de este mercado dominado por actores locales la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec, Manquehue y Moller & Pérez-Cotapos. Además, se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Armas, Enaco, Icafal. Estas compañías conocen las preferencias de los consumidores locales y generan proyectos para satisfacer sus necesidades, teniendo conocimiento además de la cultura local y sus estructuras de costos y tiempos de desarrollo. Todos estos elementos favorecen el establecimiento de una oferta altamente fragmentada.

Según información de la CChC, y estimaciones de la compañía, de un mercado total de 63.812 viviendas vendidas en Chile a diciembre del año 2018, se estima que Echeverría Izquierdo habría alcanzado una participación de mercado de 1,47% del total. Con respecto al año 2017, el número de viviendas vendidas aumentó en un 213% debido a la etapa en el ciclo de ventas en que se encuentran los distintos proyectos.

### Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018E
N° de viviendas vendidas en Chile	52.669	44.834	56.865	67.135	69.007	63.981	79.694	53.341	59.385	63.812
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	973	288	511	332	583	367	391	660	300	938
Participación total	1,85%	0,64%	0,90%	0,49%	0,84%	0,57%	0,49%	1,24%	0,51%	1,47%



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.  
 Venta de viviendas corresponde al total escriturado por proyecto, no considera la participación de la sociedad.

## **8. Análisis de los Factores de Riesgos**

La Sociedad está expuesta a riesgos propios de la industria en la que desarrolla sus actividades, y a riesgos que tienen relación con el ciclo económico de sus actividades.

### **8.1. Riesgos de mercado**

#### **8.1.1. Riesgo asociado a ciclos económicos, tasas de interés y variables económicas**

Echeverría Izquierdo S.A. considera que ambas unidades de negocio, es decir Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, son vulnerables a los cambios de las variables económicas y sus ciclos. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene de las inversiones, las que al mismo tiempo dependen del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, de eventuales cambios significativos en: las tasas de interés, facilidades y costos de financiamiento, o alteraciones de las expectativas económicas y empleo. La unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

El riesgo de tasa de interés se manifiesta por las variaciones que puede experimentar, lo que tiene efecto directo sobre los activos y pasivos de la Compañía. Estas variaciones pueden impactar las condiciones de financiamiento tanto de clientes (consumidores finales del negocio inmobiliario o inversionistas del rubro ingeniería y construcción) como de la Compañía que debe financiar sus proyectos (especialmente inmobiliarios), propiedades, planta y equipo y otras necesidades de inversión.

El riesgo de tasas de interés asociado a financiamientos de corto plazo se mitiga fijando las condiciones crediticias al momento de su contratación. El financiamiento de largo plazo se asocia fundamentalmente a operaciones de leasing o arrendamiento financiero, por lo que el respectivo riesgo de tasa de interés para estas transacciones se mitiga determinando las condiciones de mercado que son más convenientes para cada caso.

Las razones descritas justifican que la Sociedad se preocupe activamente y gestione estrategias que mitiguen los efectos que se puedan generar por los ciclos económicos, por ello se diversifican los mercados en los que se participa con el fin de sortear las eventuales crisis que afecten al mercado. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la Compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

La gestión de este riesgo implica un control permanente de las condiciones de tasa de interés respecto de las que fueron consideradas al momento de su evaluación.

### **8.1.2. Riesgo político y regulatorio**

Cuando las autoridades deciden realizar cambios en el marco jurídico es posible que ocurra la postergación o aceleración de las inversiones de ciertos sectores económicos. Este comportamiento es común en la unidad de Ingeniería y Construcción pues estos cambios involucran modificaciones de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia, las cuales son críticas al considerar la factibilidad económica de los proyectos.

Asimismo, el rubro Inmobiliario también es afectado por cambios políticos y regulatorios, ya que su actividad depende de los planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, permisos y licencias de construcción. Toda modificación podría afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos por lo cual no se puede obviar su consideración.

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica.

### **8.1.3. Riesgo de competencia**

Si bien en Chile existe una alta fragmentación en el mercado de la Ingeniería y Construcción como en el de Desarrollo Inmobiliario debido al gran número de empresas que participan de estos mercados, existe la posibilidad que frente a escenarios de poca actividad en estos rubros, algunas empresas de la competencia decidan disminuir exageradamente sus precios afectando los márgenes y/o rentabilidad de los proyectos en los que participa la Compañía.

En el escenario actual se percibe un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno. Sin embargo, la Sociedad mantiene una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la experiencia, especialización y diferenciación de sus unidades de negocio, así ha seguido operando en forma sustentable en condiciones altamente competitivas.

## **8.2. Riesgos operacionales**

### **8.2.1. Riesgos de los contratos que ejecuta la Compañía**

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Compañía, cobra mucha importancia la gestión activa que se realiza para alcanzar los márgenes y resultados definidos frente a los efectos que la misma operación pueda tener sobre éstos.

Para enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo y por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para disminuir la exposición a los riesgos operacionales es necesario asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general a través de convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación que mantiene la Sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia sustentable de la Compañía.

### **8.2.2. Riesgos laborales**

Por el rubro en el cual se desenvuelve, los trabajadores de Echeverría Izquierdo realizan diariamente difíciles tareas en diversos escenarios, por lo que existe un riesgo asociado a accidentes laborales, demandas o tutela de derecho. Asimismo, existen otros riesgos asociados a distintas razones, como períodos de escasez de mano de obra calificada.

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Compañía. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la Compañía: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el "know how" que ha desarrollado la Sociedad a lo largo de su historia.

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor a nuestras filiales, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A, con el premio de 5 estrellas, Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A y Nexxo S.A con el premio de 4 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

### **8.2.3. Disponibilidad de terrenos**

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio.

La Compañía considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos. La Compañía evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para desarrollos inmobiliarios.

#### **8.2.4. Riesgo de siniestros**

Dado el impacto que un accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la Compañía, resulta necesario minimizar su efecto. Ésta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo S.A. mantiene pólizas de seguros para sus activos, y considera en el desarrollo de todos sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros. De este modo, se logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

### **8.3. Riesgos financieros**

#### **8.3.1. Riesgo de crédito**

Los resultados de la Sociedad son sensibles ante la posibilidad de que sus deudores no paguen a tiempo sus obligaciones con la Compañía. Las cuentas "Deudores comerciales" y "Otras cuentas por cobrar" están determinadas principalmente por las operaciones relacionadas a la unidad de Ingeniería y Construcción debido a que la operación se concentra en esa unidad.

Para hacer frente a este riesgo la Sociedad diversifica su actividad para no depender ni de un sector económico en particular, ni de un cliente, ni de un solo tipo de negocio. El cuidado que se tiene al diversificar también considera la liquidez y capacidad de pago de los mandantes de los proyectos.

La realidad del negocio Inmobiliario reconoce las ventas sólo cuando ha ocurrido la firma de la escritura, por lo cual el riesgo se mitiga por la misma operación.

Cuando la mora de un pago excede los 365 días se evalúa la situación a través de un análisis y revisión del deterioro de la cuenta. Si luego de él se determina que existe deterioro de la cuenta, se procede a provisionar hasta el 100%. Esto se aplica a ambos segmentos de negocios.

#### **8.3.2. Riesgo de liquidez**

La posibilidad de que la Sociedad pueda caer en incumplimiento de sus obligaciones con terceros tanto por situaciones comunes o extraordinarias debido a un apalancamiento excesivo o a una inadecuada proyección o administración del flujo de caja, es un riesgo frente al cual Echeverría Izquierdo se protege de manera activa al definir políticas de bajo endeudamiento para sus operaciones, proyecciones de crecimiento a riesgo controlado y un manejo del flujo de caja independiente para cada empresa, provenientes de sus propias operaciones y fuentes de financiamiento interno así como de préstamos bancarios y operaciones de factoring.

#### **8.3.3. Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos**

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Compañía tiene

como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

Existe una situación real y contingente en las alzas en costos de materiales de construcción que afecten negativamente los resultados de la Sociedad, en especial cuando estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo (como sucedió con el costo de la mano de obra en los últimos años). Por ello, en la unidad de Ingeniería y Construcción se establecen convenios para los principales insumos de cada oferta (al momento en que ésta se formaliza a los clientes), y se fijan horizontes y proyecciones de crecimiento del costo para considerar el alza de aquellos elementos que no pueden ser indexados al cliente o fijados a través de contratos o convenios. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario que se desarrolla en Chile posee una cobertura natural al fenómeno pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

#### **8.3.4. Análisis de sensibilidad**

Respecto al riesgo en condiciones de financiamiento, cabe destacar que la deuda financiera es mayoritariamente asociada al desarrollo de proyectos inmobiliarios, para estos casos el financiamiento bancario está en base a costo de fondo bancario o TAB, más un spread pactado al comienzo del proyecto.

<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>	<b>31.12.2017 M\$</b>
	30.428.323	46.811.091

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$299.072 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Las obligaciones en unidades reajustables, se encuentran en la misma moneda en que se originan los flujos, de esta manera se mantiene controlado el riesgo inflacionario.

#### **8.3.5. Riesgo de expansión en el extranjero**

Los diferentes entornos, marcos regulatorios y condiciones que muestran los mercados entre distintos países siempre deben ser considerados. Éstos pueden transformar un negocio conocido en uno por conocer. Existen diferencias en rendimientos, precios, políticas regulatorias o ambientales y otros elementos que pueden afectar los plazos, márgenes y rentabilidad de los proyectos que se ejecutan fuera del país de origen, agregando incertidumbre al negocio.

Echeverría Izquierdo desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero.

## **Echeverría Izquierdo S.A.**

### **Declaración de Responsabilidad**

Los abajo firmantes, en sus calidades de Directores y Gerente General de Echeverría Izquierdo S.A., según corresponde, declaramos bajo juramento que la información contenida en la memoria anual 2018 de Echeverría Izquierdo S.A. es veraz.

La declaración efectuada se realiza en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular N°1924 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 9 de Abril de 2019.

Fernando Echeverría Vial  
PRESIDENTE  
RUT N° 6.065.433-6

Álvaro Izquierdo Wachholtz  
DIRECTOR  
RUT N° 6.686.307-7

Darío Barros Ramírez  
DIRECTOR  
RUT N° 4.599.313-2

Bernardo Echeverría Vial  
DIRECTOR  
RUT N° 6.638.550-7

Pablo Ihnen de la Fuente  
DIRECTOR  
RUT N° 6.866.516-7

Francisco Gutiérrez Philippi  
DIRECTOR  
RUT N° 7.031.728-1

Marcelo Awad Awad  
DIRECTOR  
RUT N° 6.374.984-2

Pablo Ivelic Zulueta  
GERENTE GENERAL  
RUT N° 10.689.120-6

Estados Financieros, Información  
Financiera resumida de filiales y  
Análisis razonado ver en [link](#)  
[www.ei.cl/memoria-2018.pdf](http://www.ei.cl/memoria-2018.pdf)

O escanear el **código QR\***



\*Para escanear el código QR necesitas un  
smartphone o un tablet con conexión a internet  
y haber descargado una app que se busca como  
"lector QR" (aparecen muchas gratuitas).  
Una vez descargada la app escaneas el código en  
la pantalla y te llevará a la web donde puedes ver  
y descargar la memoria completa.



ECHEVERRIA  
IZQUIERDO  
CAMILA URRA  
SUPERVISOR HSE

Camila Urra

Rosario Norte 532, piso 8  
Las Condes - Santiago  
+56 2 2631 4600  
ei@ei.cl / www.ei.cl

