



**ECHVERRIA  
IZQUIERDO**

Resultados Septiembre  
2017

# Índice

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



# EISA Resumen financiero Septiembre 2017

- Ingresos; **MM\$212.804**, alza de **9%** respecto a mismo periodo del año anterior.
- Ingresos Segmento Ingeniería y Construcción aumentan un **11,8%**, respecto a mismo periodo año anterior.
- La liquidez corriente (**1,29** en septiembre de 2017) muestra una leve baja (de **0,28** al compararse con septiembre del año 2016).
- El leverage alcanzó una razón de **1,53** veces (**1,19** en septiembre de 2016), en línea con una política de crecimiento con endeudamiento controlado que ha mantenido la compañía a través de los años.
- Resultado; **-MM\$3.751**.

# Por qué resultado negativo

## 1. Desarrollo Inmobiliario.

- Efecto estacional: A fines de 2016 se adelantó escrituración de proyectos, la etapa de proyectos en desarrollo tiene importantes escrituraciones en 2018.

## 2. Ingeniería y Construcción.

### 2.1. Edificación y Obras Civiles.

- Pérdidas en obra de Teatro regional de Bío-Bío.
- Resultado negativo de filial Equipos y Terratest Colombia, coparticipada al 50%. Empresa ya fue vendida en su totalidad en Julio 2017.

### 2.2. Montajes Industriales.

- Caída de resultados filial Nexxo, coparticipada al 61%. Problemas en contrato EPC para Codelco.

# EISA aspectos positivos a Septiembre 2017

- Backlog de segmento Ingeniería y Construcción del orden de MM\$ 310.000, sigue dentro de los más altos de la historia de la compañía (esto sin considerar venta potencial inmobiliaria de UF 15.883.589).
- Crecimiento de ingresos por ventas del 9% respecto al mismo periodo del año anterior.
- Montajes Industriales se sigue adjudicando contratos en áreas de celulosa, petroquímica y energía.
- Edificaciones firma importante contrato: Territoria Apoquindo, del orden de USD 90.000.000.
- Pilotes Terratest prosigue con las obras del Aeropuerto de Santiago y Metro de Lima.
- Inmobiliaria sigue con fuerte inversión en compra de nuevos terrenos en Chile y Perú.

# Perspectivas futuras EISA y Mercado

- Se vislumbra recuperación en cuarto trimestre de 2017. Vienen escrituraciones de la Inmobiliaria y mejores resultados en segmento de Montajes Industriales.
- Aumento inversión en minería y celulosa, perspectiva de grandes proyectos en estas áreas. Aumentos en precio del cobre y celulosa.
- Alta liquidez y bajas tasas de interés.
- Menos oferentes en industria Ingeniería y Construcción.
- Nuevas líneas de metro, donde tenemos Know-How.
- Reactivación mercado de edificios de oficina, donde somos líderes de mercado.

# Edificaciones



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



**Edificio Sucre. Santiago.**



**Territoria Apoquindo, Santiago.**



**Proyecto Portezuelo, Santiago.**

# Edificaciones para Inmobiliaria



Edificio Alvarez (Dual).



Edificio Vicuña Mackenna (Flow).



Edificio Argomedo (My Place).



Edificio Singular, Antofagasta.



Edificio José Pedro Alessandri (Dimensión)



Edificio Miguel Claro (Dejavú).

# Inmobiliaria en Perú



Proyecto MET, Lima, Perú.



Proyecto Zentro, Lima, Perú.



Proyecto Fly, Lima, Perú.

# Obras Civiles



Obras Civiles Estación Los Leones  
del Metro de Santiago.



Estanques Aguas Andinas;  
Peñalolen, La Faena, El Peral Bajo  
y Trinidad Alto. Santiago.

# Pilotes Terratest



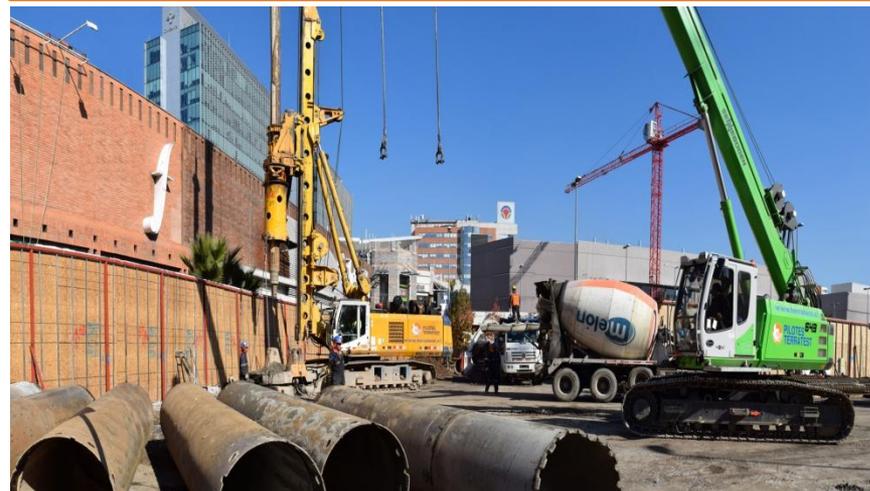
**Pilotes CFA, bajo lodos y ensayos de carga en ampliación  
Aeropuerto Arturo Merino Benítez, Santiago.**



**Entibación con pilotes y anclajes Edificio Cerro El Plomo-  
Alonso de Cordova. Santiago, Chile.**



**Pilotes y anclajes autopista Línea Amarilla, Lima, Perú.**



**Pilotes Ampliación Parque Arauco, Santiago, Chile.**

# Montajes Industriales



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



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

# Montajes Industriales



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



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



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



Montaje electromecánico equipos DNCG, torres de enfriamiento y salas eléctricas - CMPC Laja, Chile.

# Nexxo



**Methanex Re-Start Chile IV, Punta Arenas, Chile.**



**Yara Colombia S.A Servicio de cambio de catalizador en parada de planta de amoniaco.**



**Glencore, Minera Lomas Bayas, Contrato de servicio aseo industrial y retiro de materiales.**



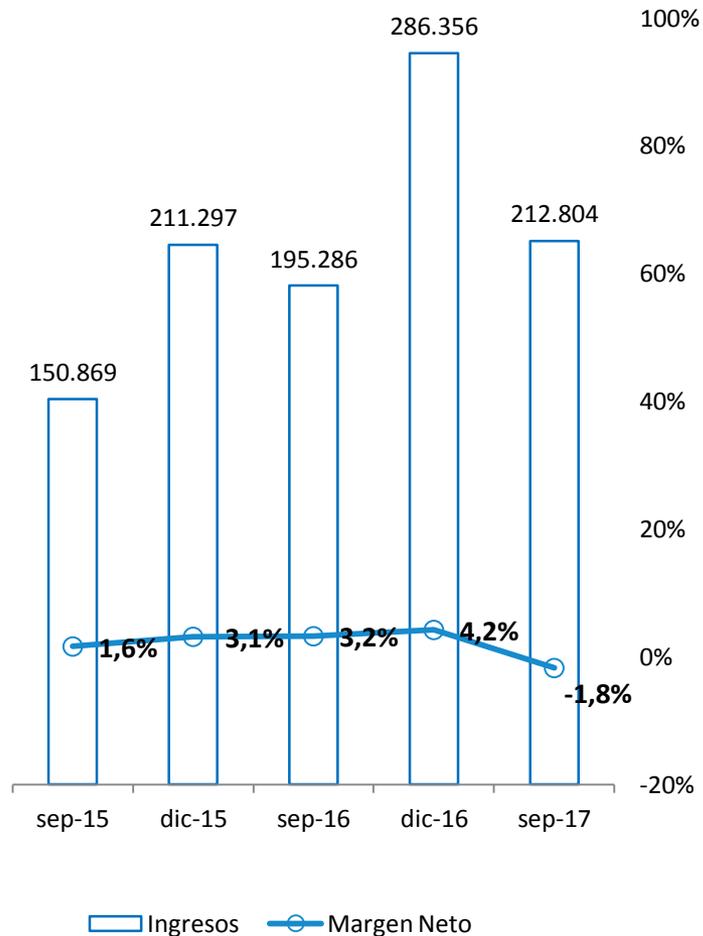
**CMPC, Planta Laja, Limpieza química e inertización de circuitos.**

# Resultados

(MM\$)

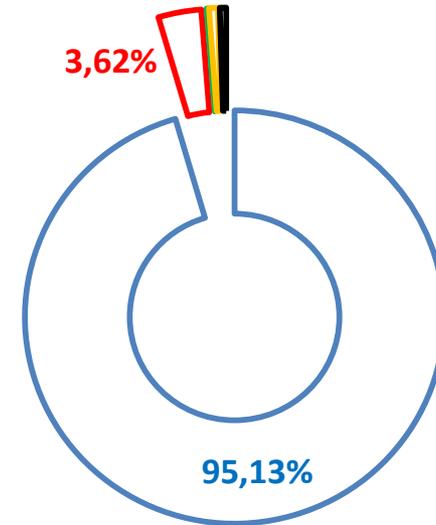
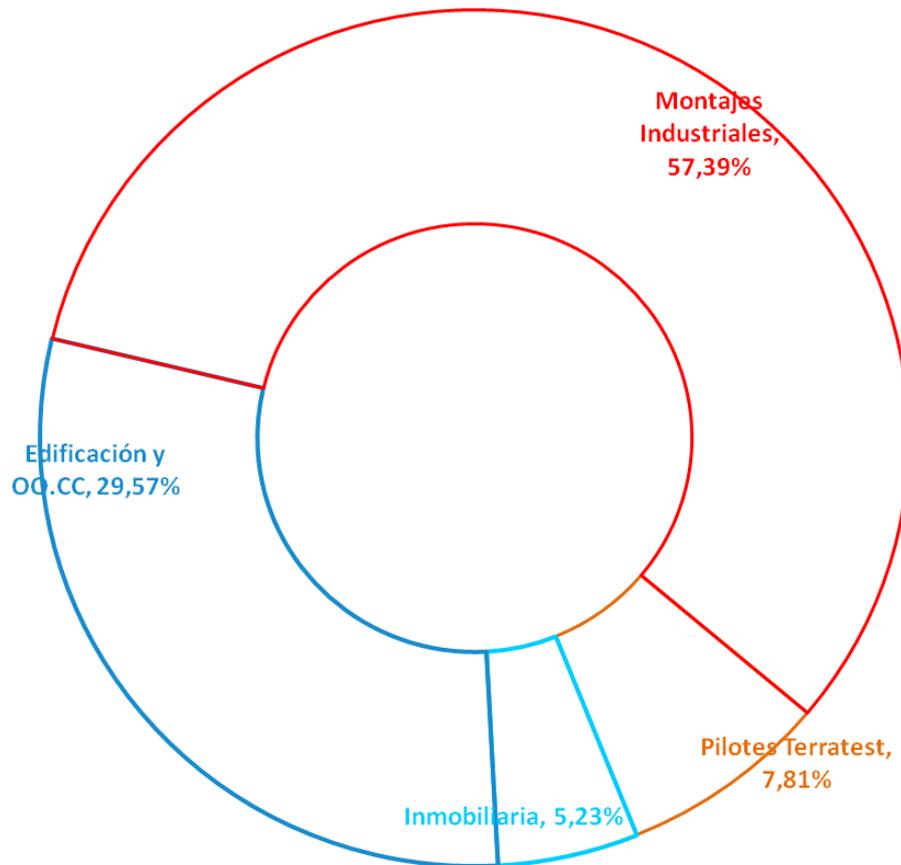
## EE.RR Consolidado Echeverría Izquierdo S.A.

(Millones \$, cada período)	sep-17	sep-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	212.804	195.286	8,97%
Ganancia Bruta	10.022	23.060	-56,54%
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,71%</b>	<b>11,81%</b>	<b>-7,10%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	-3.751	6.280	-159,73%
<b>Margen Neto</b>	<b>-1,76%</b>	<b>3,22%</b>	<b>-4,98%</b>
EBITDA	-2.801	14.033	-119,96%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>-1,32%</b>	<b>7,19%</b>	<b>-8,50%</b>



# Ingresos EISA (%)

Distribución de los ingresos Septiembre 2017

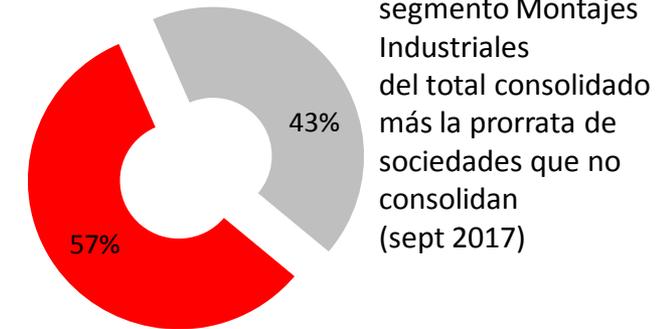


Ventas por país (%)

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

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

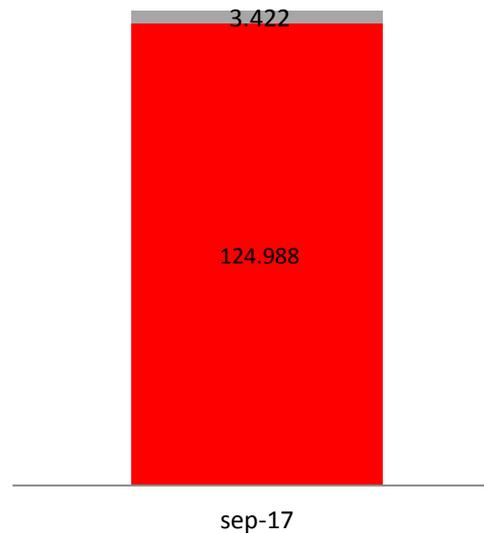
# Montajes Industriales



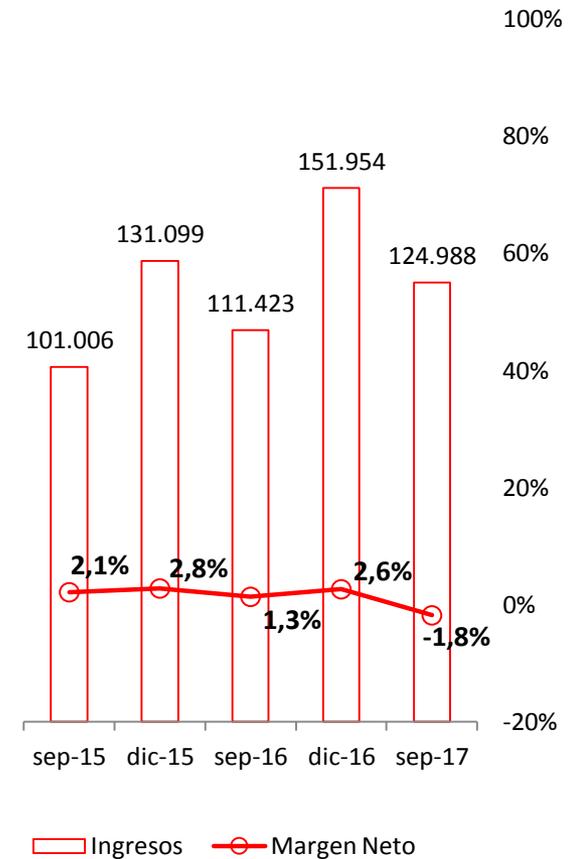
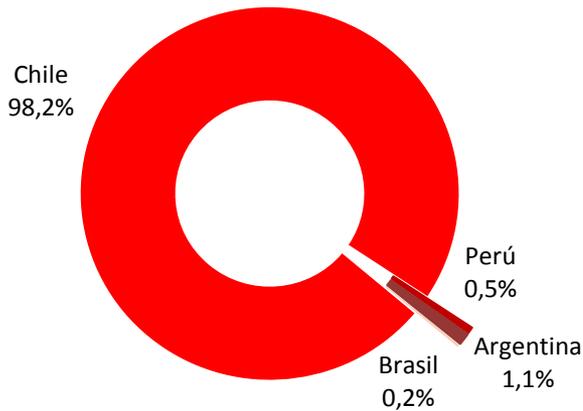
(MM\$)

## Ingresos MM\$

- Venta Consolidada
- Prorrata no consolidada



## Ventas por país (%) Septiembre-17



\* Margen Neto después de impuestos

# Resultados

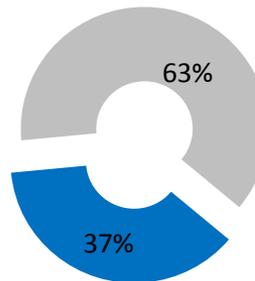
## EE.RR Segmento Montajes Industriales

(Millones \$, cada período)	sep-17	sep-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	124.988	111.423	12,17%
Ganancia Bruta	3.078	11.519	-73,28%
<b>Margen Bruto</b>	<b>2,46%</b>	<b>10,34%</b>	<b>-7,88%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	-2.266	1.502	-250,87%
<b>Margen Neto</b>	<b>-1,81%</b>	<b>1,35%</b>	<b>-3,16%</b>
EBITDA	-3.561	5.927	-160,08%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>-2,85%</b>	<b>5,32%</b>	<b>-8,17%</b>

# Edificación y Obras Civiles

**ECHVERRIA  
IZQUIERDO**  
Edificaciones

**ECHVERRIA  
IZQUIERDO**  
Obras Civiles



% Ingresos del segmento Edificación y Obras Civiles del total consolidado más la prorrata de sociedades que no consolidan (sept 2017)

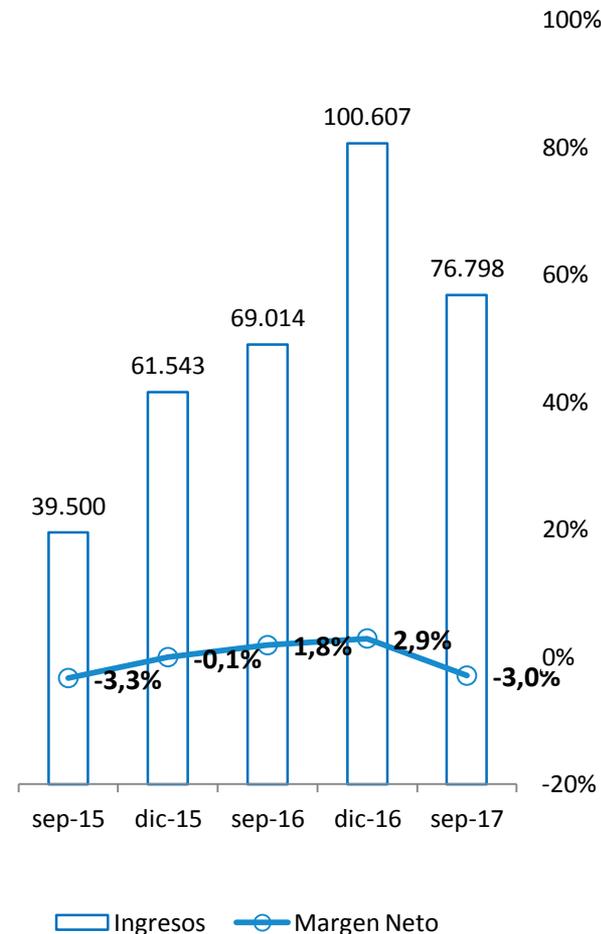
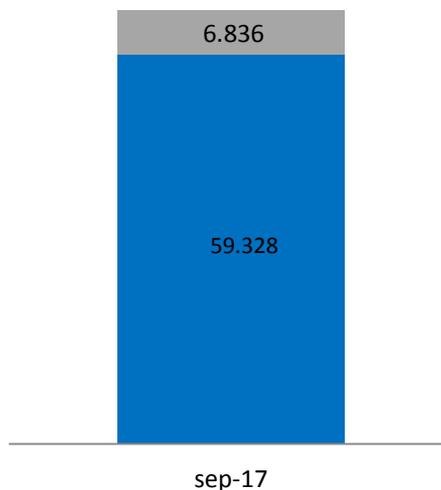
(MM\$)

**Ventas por país (%)  
Septiembre-17**



**Ingresos  
MM\$**

■ Venta Consolidada  
■ Prorrata no consolidada



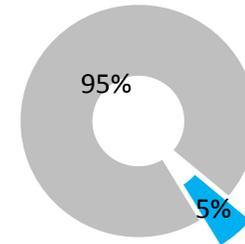
\* Margen Neto después de impuestos

# Resultados

## EE.RR Segmento Edificación y Obras Civiles

(Millones \$, cada período)	sep-17	sep-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	76.798	69.014	11,28%
Ganancia Bruta	3.780	7.296	-48,19%
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,92%</b>	<b>10,57%</b>	<b>-5,65%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	-2.271	1.262	-279,95%
<b>Margen Neto</b>	<b>-2,96%</b>	<b>1,83%</b>	<b>-4,79%</b>
EBITDA	-294	4.007	-107,35%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>-0,38%</b>	<b>5,81%</b>	<b>-6,19%</b>

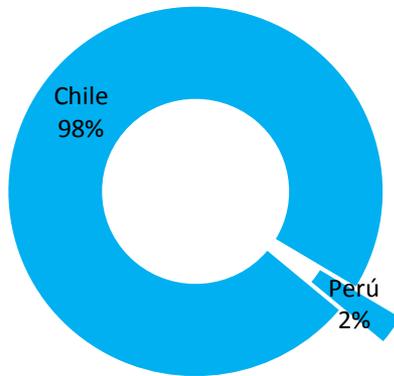
# Desarrollo Inmobiliario



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

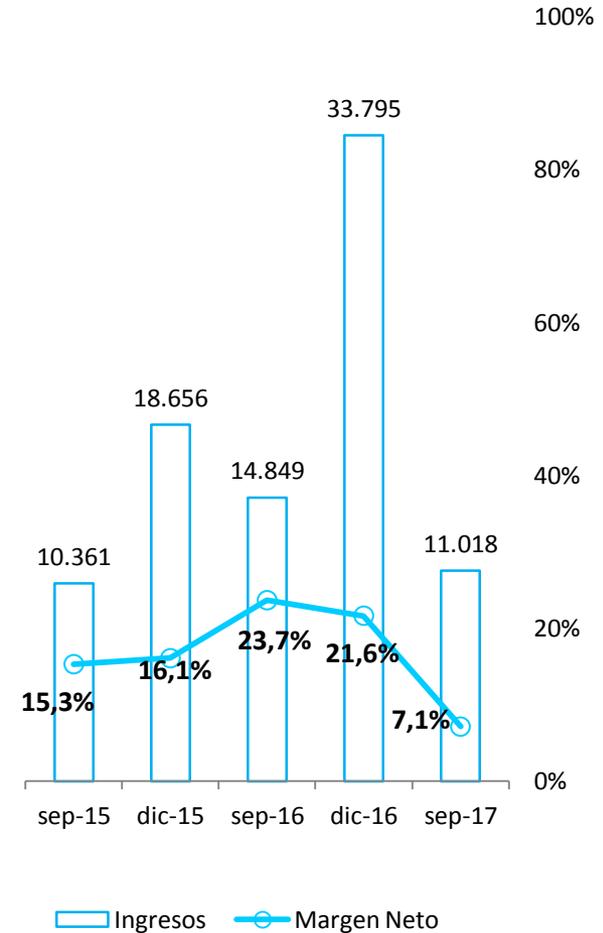
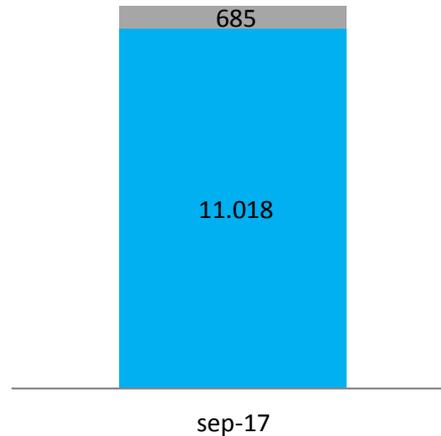
(MM\$)

Ventas por país (%)  
Septiembre-17



Ingresos  
MM\$

■ Venta Consolidada  
■ Prorrata no consolidada



□ Ingresos    ● Margen Neto



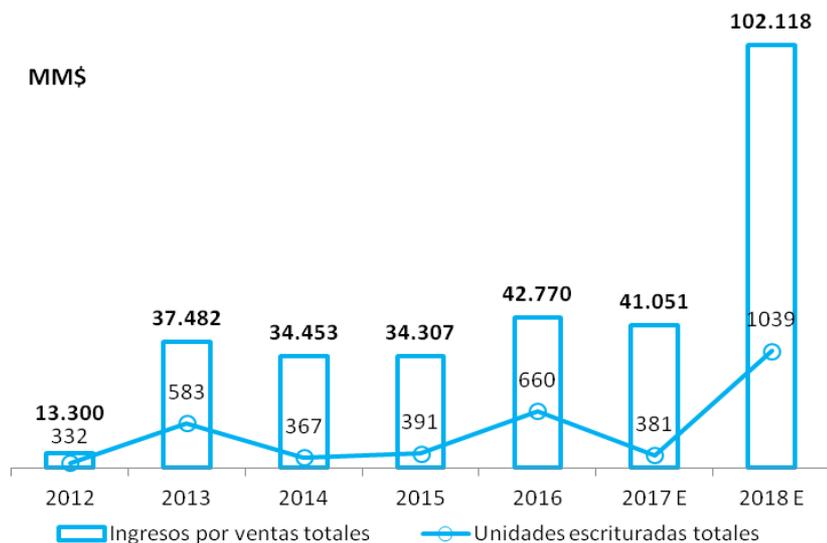
\* Margen Neto después de impuestos

# Resultados y escrituras inmobiliarias

## EE.RR Unidad de Desarrollo Inmobiliario

(Millones \$, cada período)	sep-17	sep-16	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	11.018	14.849	-25,80%
Ganancia Bruta	3.164	4.245	-25,47%
<b>Margen Bruto</b>	<b>28,72%</b>	<b>28,59%</b>	<b>0,13%</b>
Ganancia (pérdida) de controladores	786	3.516	-77,65%
<b>Margen Neto</b>	<b>7,13%</b>	<b>23,68%</b>	<b>-16,54%</b>
EBITDA	1.054	4.098	-74,28%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>9,57%</b>	<b>27,60%</b>	<b>-18,03%</b>

## Escrituras Inmobiliarias



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

# EISA – Inmobiliaria

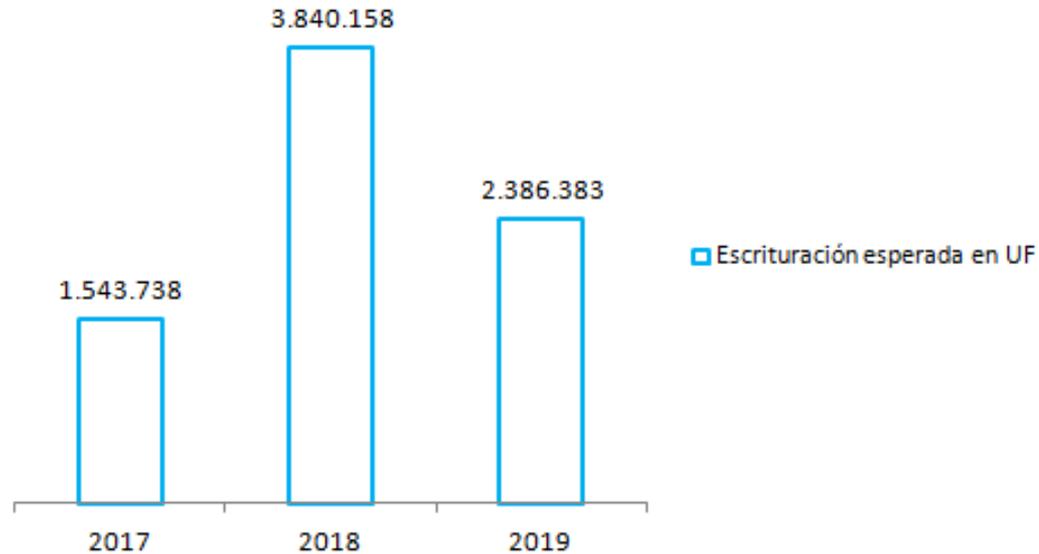
## 1. Proyectos que consolidan y administrados por EISA:

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

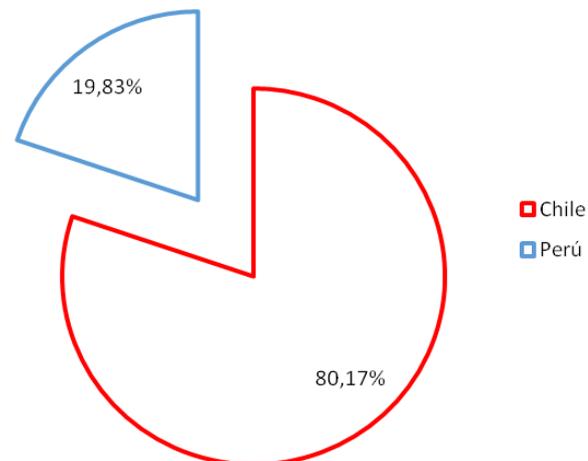
2. Total proyectos que no consolidan y no administrados por EISA es de UF 6.873.218.

# EISA – Inmobiliaria

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



- Venta total por país.



# EISA – Inmobiliaria: Algunos proyectos en venta

## Al 30 de Septiembre de 2017

Proyectos en venta	Unidades vendidas al 30 de Septiembre	Meses para agotar stock
Nativo Macul	59	2
My Place	101	8
Dual	53	12
Dimensión Ñuñoa	23	20

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

# Cartera de proyectos Inmobiliaria

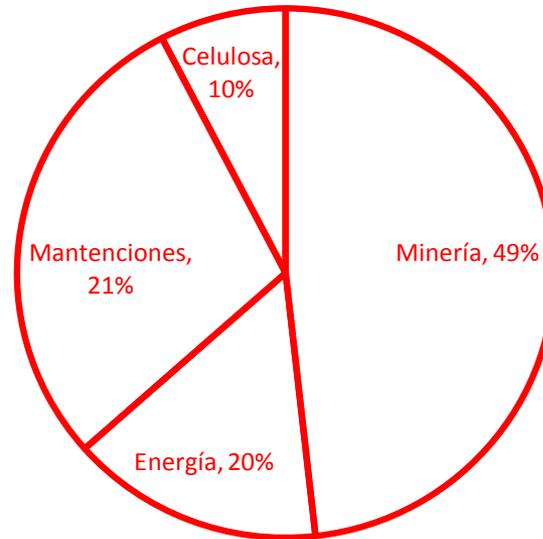
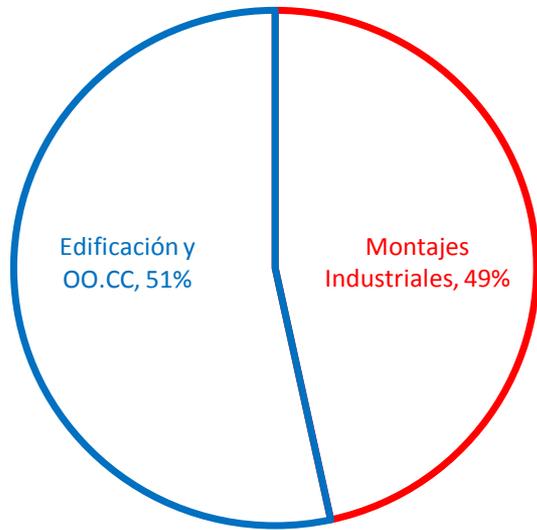
## Al 30 de Septiembre de 2017

N° de proyectos	Total		Participación EISA			Total	Participación EISA
	Unidades no escrituradas	Venta Potencial			Venta comprometida		
		Total (UF)	(UF)	(%)	Total (UF)	(UF)	
Proyectos en proceso de venta, construcción o escrituración	13	1.933	7.806.780	3.943.638	50,5%	3.820.931	1.977.277
Nuevos proyectos en proceso de aprobación	12	1.510	8.076.809	5.247.484	65,0%		
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>3.443</b>	<b>15.883.588</b>	<b>9.191.122</b>	<b>57,9%</b>	<b>3.820.931</b>	<b>1.977.277</b>

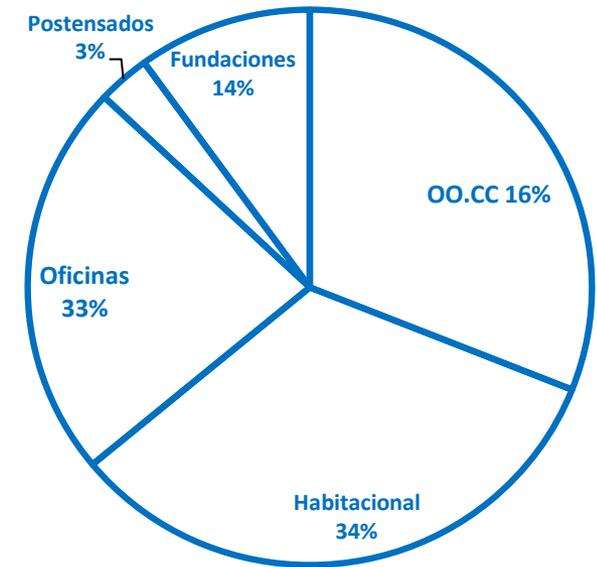
Nota: El monto de venta potencial, ya tiene descontadas las unidades escrituradas.

# Backlog Ingeniería y Construcción

## Montajes Industriales



## Edificación y Obras Civiles



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

# Indicadores Financieros

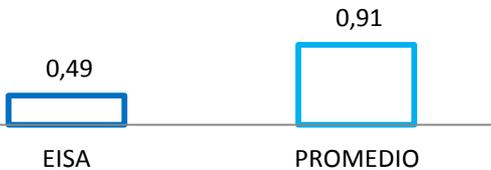
## Liquidez

■ EISA ■ PROMEDIO



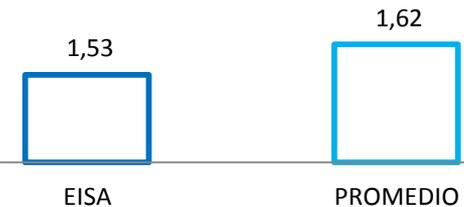
## Endeudamiento Financiero Neto

■ EISA ■ PROMEDIO



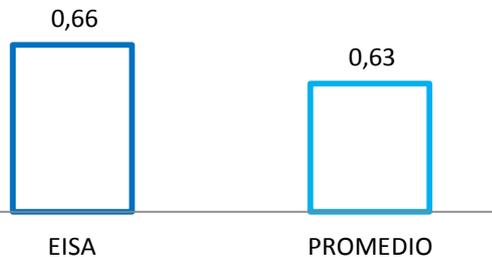
## Leverage

■ EISA ■ PROMEDIO



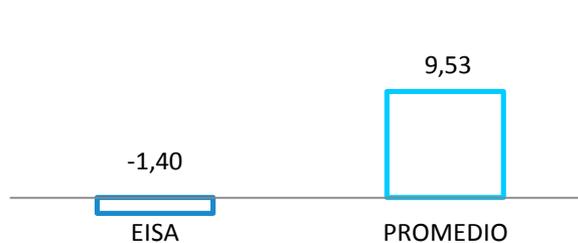
## Respaldo Patrimonial

■ EISA ■ PROMEDIO



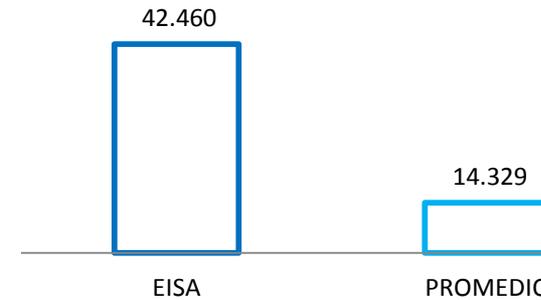
## Cobertura Gastos Financieros

■ EISA ■ PROMEDIO

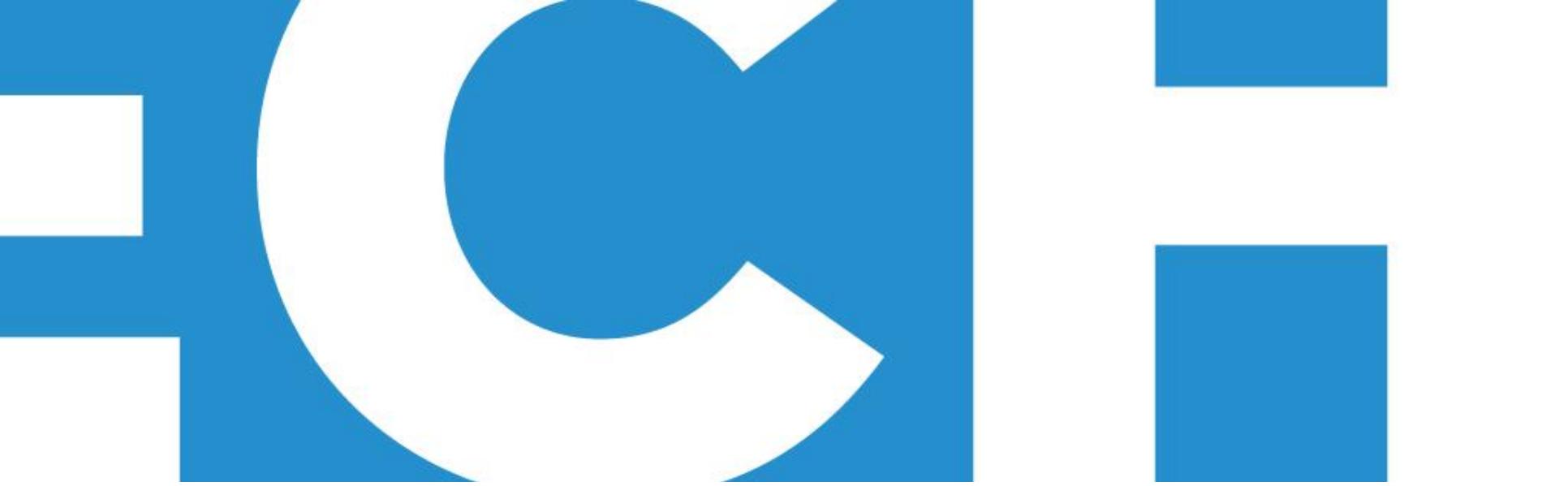


## Capital de Trabajo

■ EISA ■ PROMEDIO



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



# Resultados Septiembre 2017



**ECHEVERRIA  
IZQUIERDO**

