

Santiago, Julio 02 de 2012.  
EI-0001/12



2012070091063

09/07/2012 - 13:08

Operador: ESALINAS

Vro. Inscip:1095v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Señor  
Fernando Coloma Correa  
Superintendente de Valores y Seguros  
**Superintendencia de Valores y Seguros**  
Alameda Bernardo O'Higgins 1449, piso 10  
Santiago

**Ref.: Envío Prospecto y Presentación Roadshow.**

De nuestra consideración:

Adjunto remitimos a ustedes Prospecto Comercial de Apertura en Bolsa y Presentación Roadshow inversionistas.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

pp   
Cristián Saitua Doren  
Gerente General  
Echeverría, Izquierdo S.A.

CSD/bqc.  
c.c.: Arch.  
Adj.: Lo indicado

# ECHEVERRIA IZQUIERDO

## Apertura en Bolsa Julio 2012

Asesor Financiero y Agente Colocador

**IMTrust**



Planta de Celulosa Nueva Aldea,  
Celulosa Arauco y Constitución

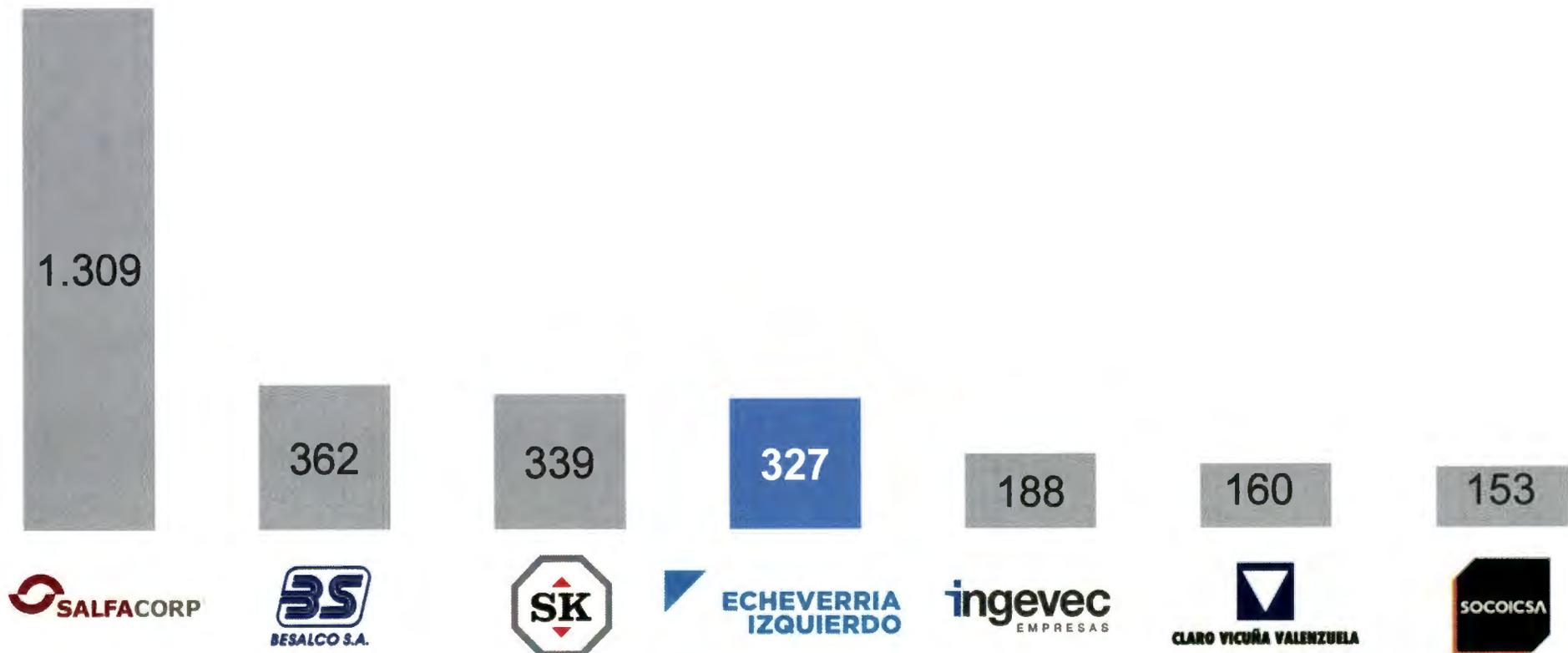


¿Quiénes somos?

# Una de las principales empresas de Ingeniería y Construcción del país

## Ventas del área Ingeniería y Construcción

A diciembre de 2011 en millones de US\$<sup>(1)</sup>

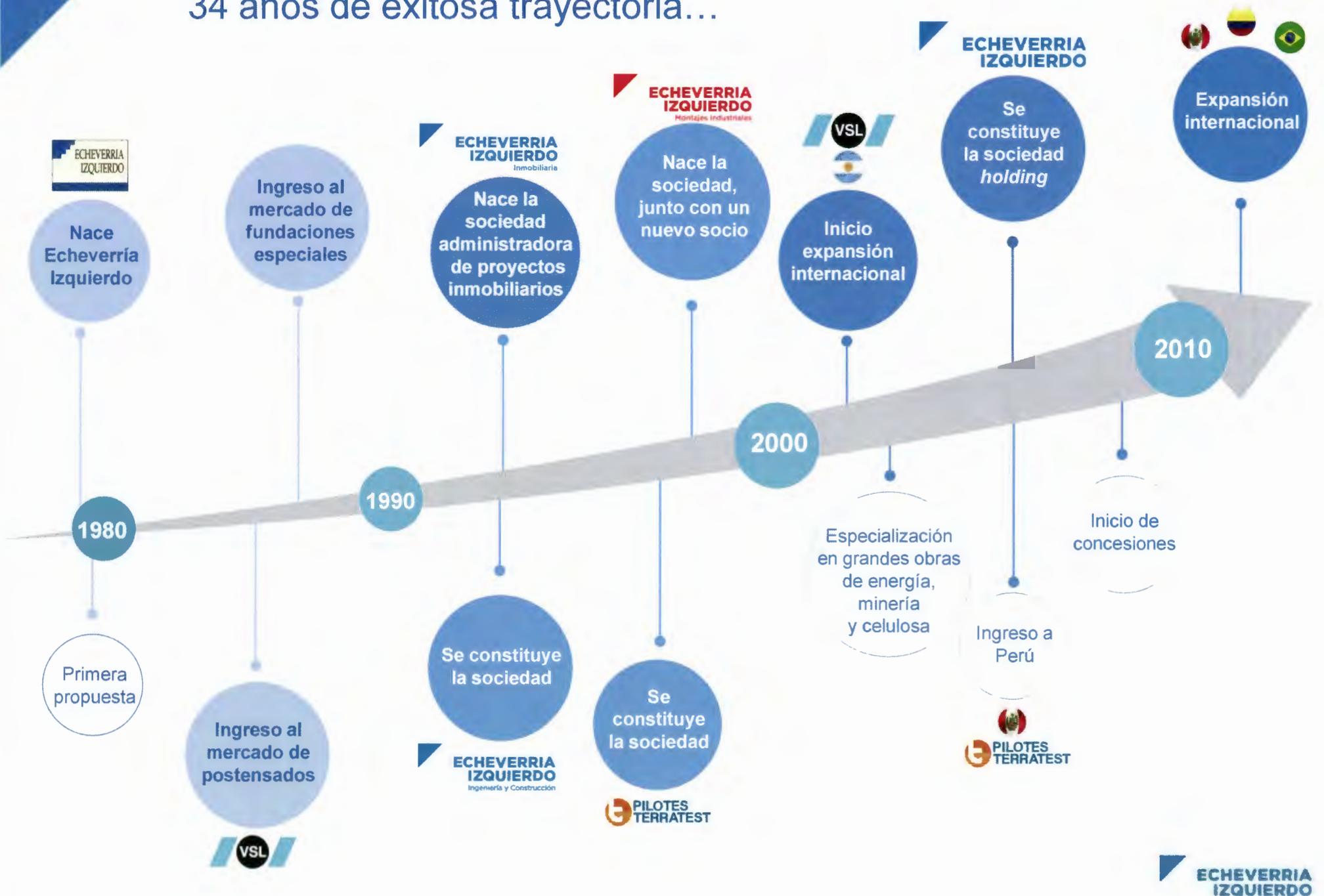


(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

Fuente: Memorias de SalfaCorp (Ingeniería y Construcción), Besalco (Obras civiles, Montaje industrial y Concesiones), Sigdo Koppers (ICSK), Echeverría Izquierdo (Montajes Industriales, Ingeniería y Construcción, Fundaciones profundas y Postensados); Ingevec (Ingeniería y Construcción) y Empresas Socovesa (Ingeniería y Construcción). CVV de EE.FF

# Historia

34 años de exitosa trayectoria...

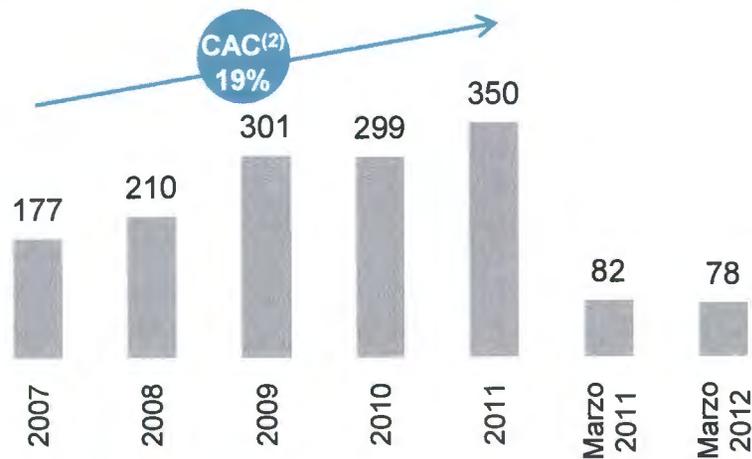


# Historia

...de crecimiento y rentabilidad

## Ingresos

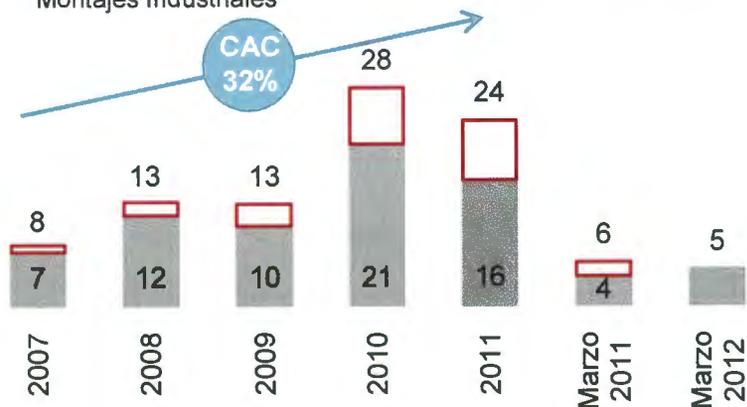
En millones de US\$(<sup>1</sup>)



## Utilidad neta(<sup>3</sup>)

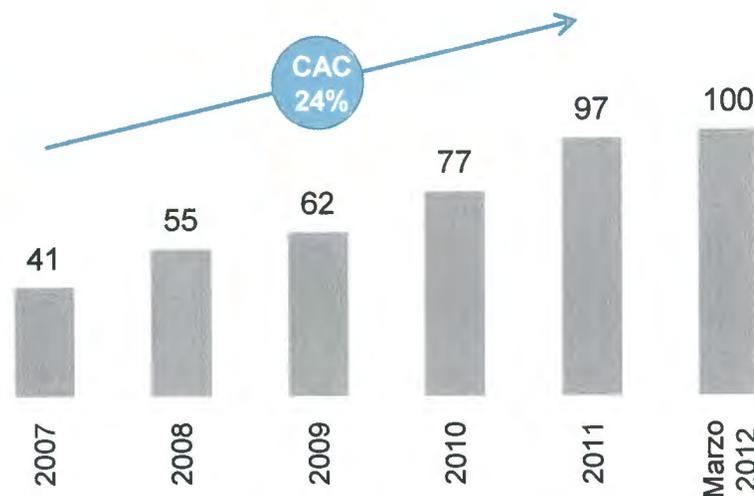
En millones de US\$(<sup>1</sup>)

■ Utilidad participaciones no controladas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



## Patrimonio neto(<sup>3</sup>)

En millones de US\$(<sup>1</sup>)



(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

(2) CAC: crecimiento anual compuesto.

(3) Considera una participación de 100% sobre Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.

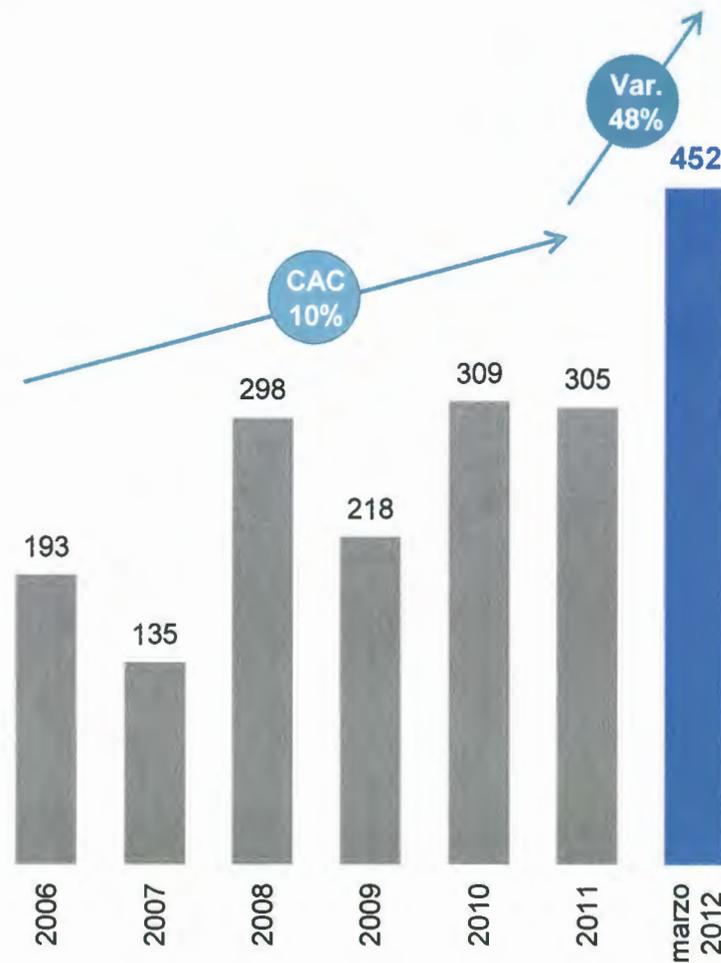


# Backlog histórico

## Portafolio de proyectos balanceado

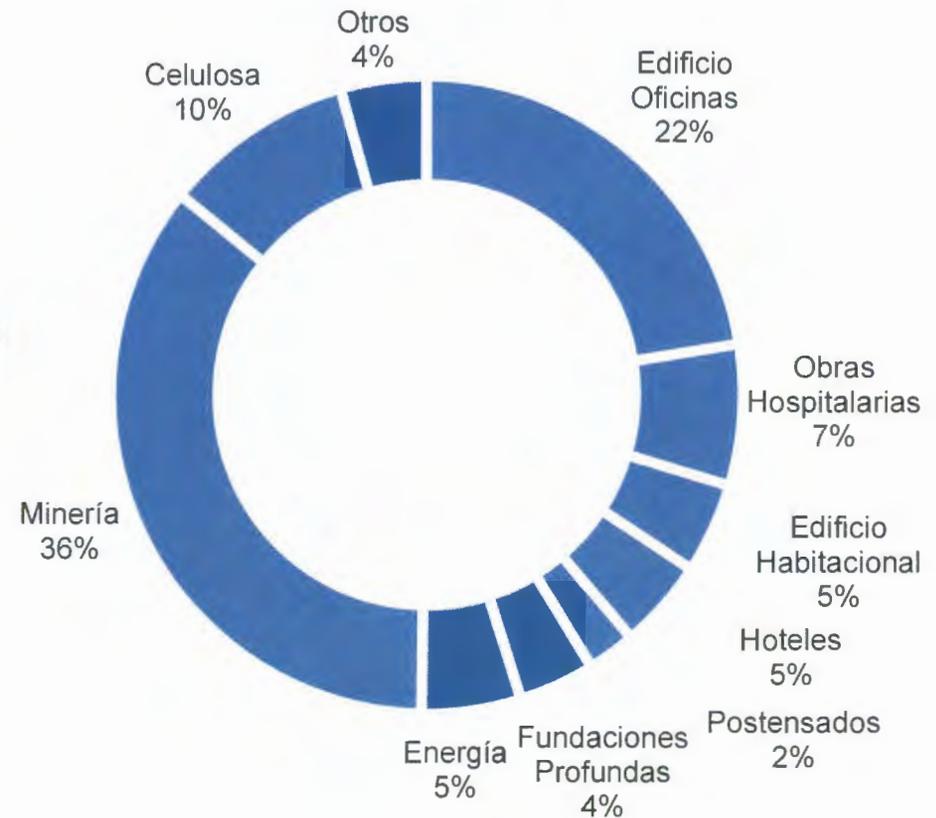
### Evolución del backlog

En millones de US\$(<sup>1</sup>)



### Backlog marzo 2012

Descomposición



(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

Tablero por voladizos sucesivos  
Puente Río Huasco



Nuestra industria

 ECHEVERRIA  
IZQUIERDO

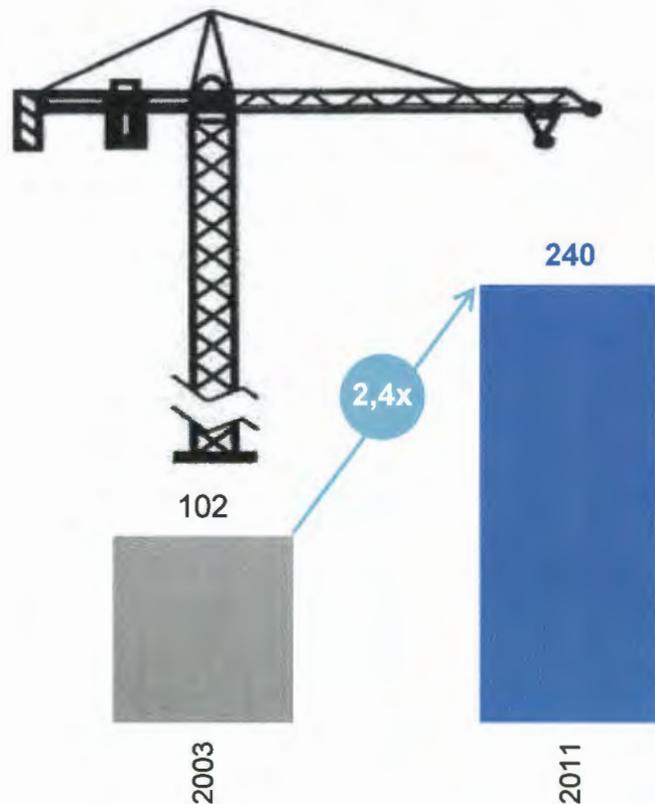
# Sector construcción

Industria clave en Chile

Durante el año 2011 el sector contribuyó con más del 7% a la economía chilena

## PIB nominal de Chile

En billones de US\$(<sup>1</sup>)



## PIB nominal de Chile 2011

Descomposición



(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.  
Fuente: Banco Central de Chile.

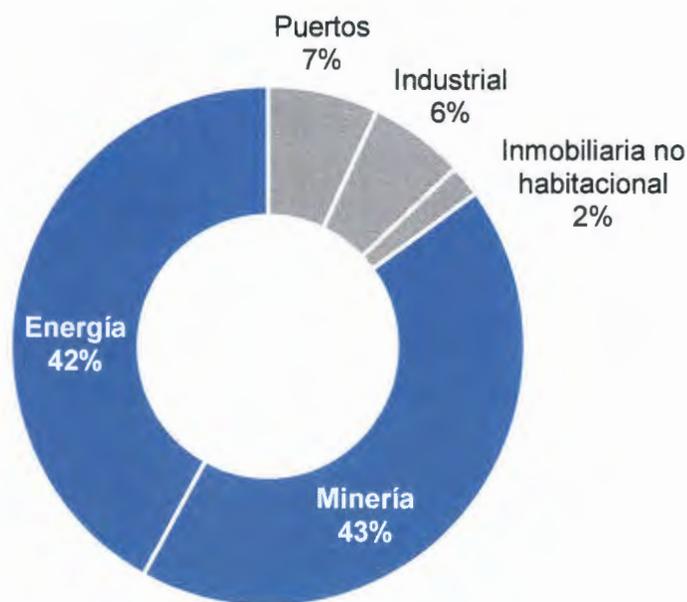
# Industria dinámica

Con importantes perspectivas de crecimiento en Chile...

## Inversiones esperadas en nuevos proyectos

Por sector para el período 2011-2015<sup>(1)</sup>

**US\$ 75.400 millones**



Implica gasto en construcción estimado en **US\$ 36.700 millones**

## Plan de concesiones MOP

Cartera de proyectos 2011-2015<sup>(1)</sup>

Proyecto	Monto US\$ millones
<b>En proceso de licitación 2012</b>	<b>904</b>
Rutas del Loa	389
Hospital de Antofagasta	298
Ruta 43 La Serena-Ovalle	204
Otros	13
<b>Potencial llamado a licitación 2012</b>	<b>1.787</b>
Américo Vespucio Oriente	1.374
Autopista Nahuelbuta	222
Otros	191
<b>Potencial llamado a licitación 2013</b>	<b>1.988</b>
Autopista Costanera Central	1.388
Aeropuerto Arturo Merino Benítez	481
Autopista Santiago-Lampa	78
Conexión Vial Ruta 78 - Ruta 68	41
Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt	N/D
<b>Programas en desarrollo 2011-2013</b>	<b>1.705</b>
Hospitales R.Metropolitana	941
Hospitales Red Sur	504
Hospitales V Región	260
<b>Proyectos en estudio</b>	<b>524</b>
Autorruta Puchuncaví - Viña del Mar	239
Puente Industrial sobre Río Bío Bío	150
Ruta San Fernando-Santa Cruz	135

**Total cartera US\$ 6.900 millones**

(1) Fuente: Cámara Chilena de la Construcción ("CChC").

# Industria dinámica

...y oportunidades concretas en Latinoamérica

## Colombia

- CAC esperado del PIB real **4,5%** (2013-2017)<sup>(1)</sup>
- Plan de Infraestructura por **US\$ 55 bn** (2011-2016)<sup>(2)</sup>
- Inversión proyectada en minería y energía por **US\$ 54 bn** (2011-2014)<sup>(2)</sup>

## Brasil

- CAC esperado del PIB real **4,1%** (2013-2017)<sup>(1)</sup>
- 4 nuevas plantas de celulosa por **US\$ 9,8 bn** (2012-2014)<sup>(2)</sup>
- 4 ampliaciones de plantas de celulosa por **US\$ 7,5 bn** (2013-2015)<sup>(2)</sup>

## Perú

- CAC esperado del PIB real **6,0%** (2013-2017)<sup>(1)</sup>
- Inversiones proyectadas en minería por **US\$ 51 bn** (2011-2016)<sup>(2)</sup>



(1) Fuente: World Economic Outlook Database, FMI a abril de 2012.

(2) Fuente: La Compañía.



¿Qué nos caracteriza?

# Modelo de negocios

Replicable en América Latina

El modelo de negocios de Echeverría Izquierdo está basado en obtener **ventajas comparativas** mediante la **innovación y creatividad** para crecer de manera **sostenible**, junto con un estricto **control de riesgos**



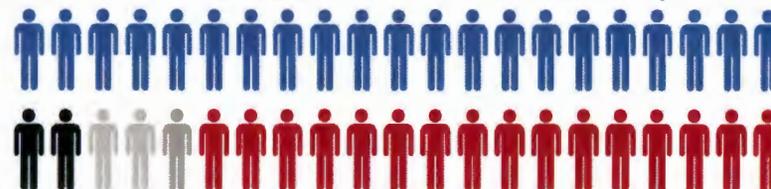
# Equipo humano

Amplo conocimiento del negocio y larga experiencia

## Capital humano

Equipo cohesionado y calificado

6.288 TRABAJADORES



404 PROFESIONALES 687 TÉCNICOS

5.197 PERSONAL EN TERRENO

## Socios directores

35 años

de experiencia promedio en el sector



Fernando Echeverría V.  
Ingeniero Civil PUC



Álvaro Izquierdo W.  
Ingeniero Civil PUC



Darío Barros R.  
Ingeniero Civil PUC



Bernardo Echeverría V.  
Arquitecto U. Chile

## Gerentes Generales

21 años

de experiencia promedio en el sector

Cristián Saitua  
Ingeniero Comercial PUC




Jan Huss  
Ingeniero Mecánico  
TFH (Alemania)



Agustín Mendieta  
Ingeniero Civil PUC



Aldo Guzmán  
Ingeniero Civil UNBA  
(Argentina)



Fernando Pino  
Ingeniero Civil PUC



Bernardo Echeverría  
Arquitecto U. Chile



Darío Barros I.  
Ingeniero Civil PUC



Fernando Schlesinger  
Ingeniero Civil UJ  
(Colombia)



Ángel Martínez  
Ingeniero Civil URP  
(Perú)



Aldo Loguercio  
Ingeniero Civil UNBA  
(Argentina)



Javier Álvarez  
Ingeniero Civil U. de  
Concepción



# Crecimiento basado en innovación

## Segmentos de negocio y especialidades

Ingresos  
US\$ millones<sup>(1)</sup>

400

350

300

250

200

150

100

50

0

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011



- Viaducto por dovelas pre-fabricadas
- Montajes en la industria petroquímica y de la celulosa
- Concesión OO.PP.



- Obra civil y montaje GNL



- Montaje electromecánico en planta minera en altura

5 veces



- Puente por voladizos sucesivos
- Jet grouting
- Columnas de grava off-shore



- Obra civil y montaje celulosa



- Central termoeléctrica

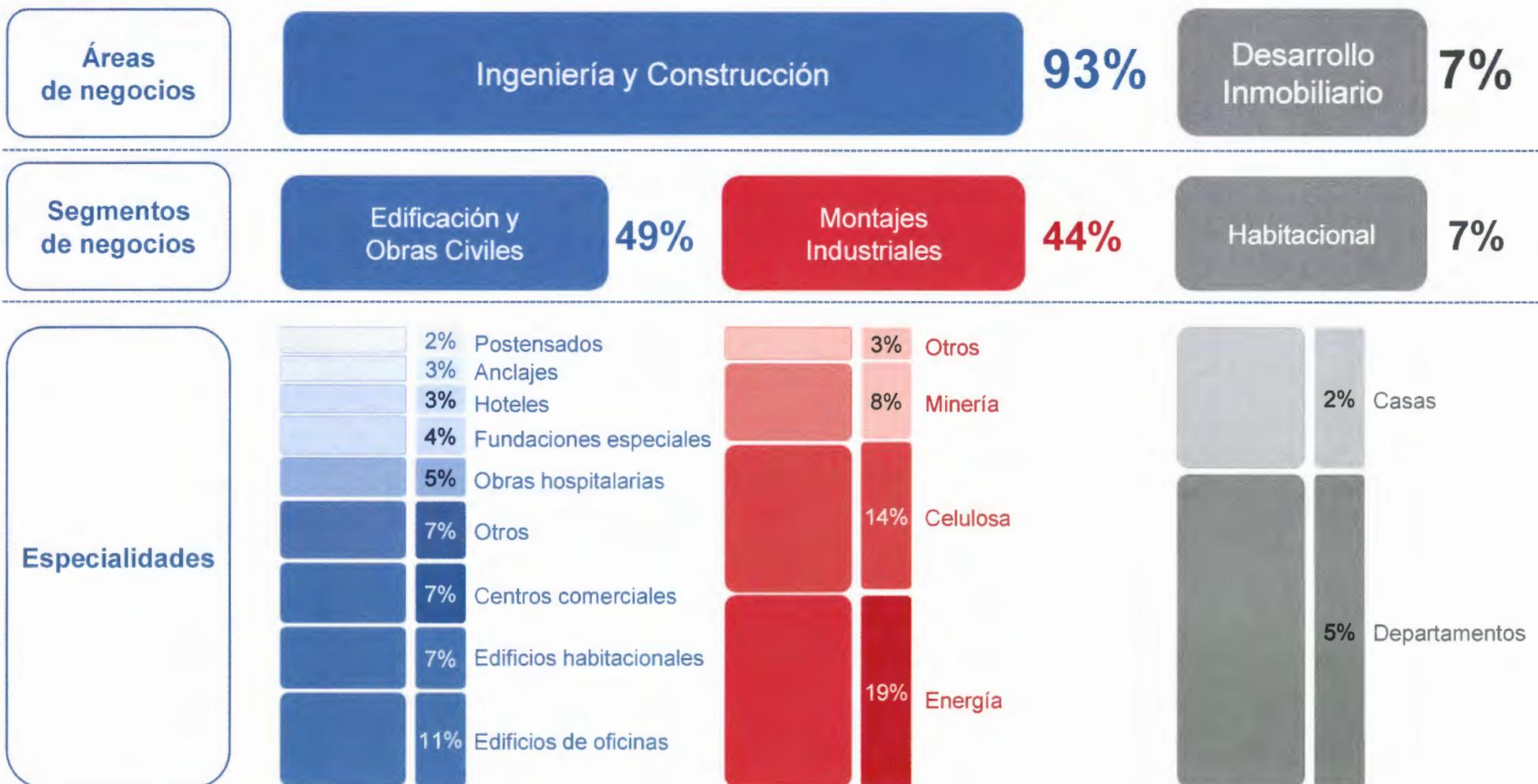
(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

# Diversificación

Por áreas de negocio, segmentos y especialidades

## Fuentes de ingreso diversificadas

% sobre ingresos de Echeverría Izquierdo 2011 (US\$ 350 millones<sup>(1)</sup>)



(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

# Cientes de primer nivel

## Y certificaciones de estándar internacional

Trabajamos para clientes de primer nivel

### Minería



### Energía y RR.NN.



SUZANO  
PAPEL E CELULOSE



### Consumo



ParqueArauco®



### Otras industrias



INDEPENDENCIA  
Administradora de Fondos de Inversión



FFV  
DESARROLLO INMOBILIARIO



Sinergia  
HACER CIUDAD



Con calidad y seguridad certificada

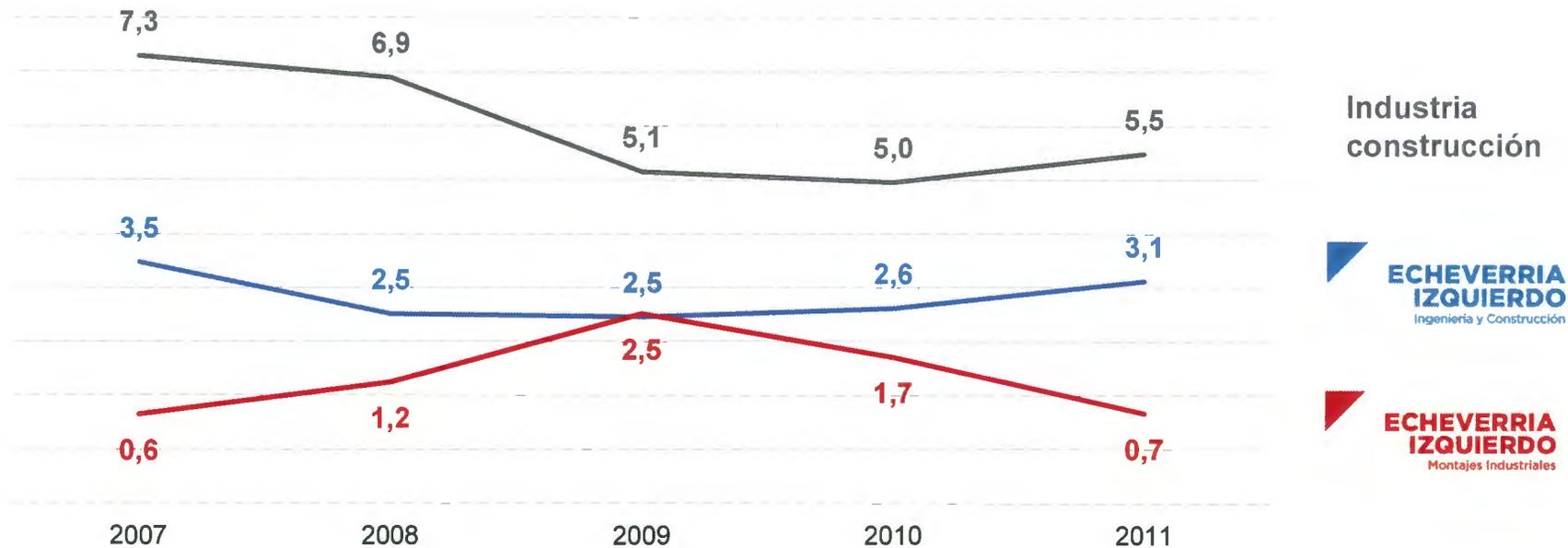


# Riesgo y seguridad

Estricto control con menores índices de accidentabilidad del país

## Seguridad

Tasa de accidentabilidad<sup>(1)</sup>



Industria construcción

**ECHEVERRIA IZQUIERDO**  
Ingeniería y Construcción

**ECHEVERRIA IZQUIERDO**  
Montajes Industriales



Premio Responsabilidad Social Empresarial 2009

Cámara Chilena de la Construcción



Cuadro de Honor Categoría 5 Estrellas

Cámara Chilena de la Construcción



Certificado OHSAS

Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad Laboral



Certificado OHSAS 18001

Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad Laboral

(1) Corresponde al número de accidentes de trabajo por cada 100 trabajadores.  
Fuente: Mutua de Seguridad CChC.



# Plan de expansión

# Plan de expansión enfocado

Apalancado en el *know-how* de especialidades, los mercados y sus oportunidades respectivas

## Colombia

- **Consolidar** especialidad de Fundaciones Profundas

## Perú

- **Incrementar** Desarrollo Inmobiliario y Edificación Habitacional y Comercial
- **Desarrollar** especialidades mineras de Obras Civiles y Montajes Industriales

## Chile

- **Incrementar** especialidades mineras de Obras Civiles y Montajes Industriales
- **Incrementar** presencia en proyectos EPC (llave en mano)
- **Incrementar** Desarrollo Inmobiliario y el segmento de Edificación
- **Consolidar** especialidad de Concesiones de obras públicas
- **Desarrollar** especialidad de Obras Subterráneas

## Brasil

- **Consolidar** especialidades en celulosa de Montajes Industriales
- **Desarrollar** especialidades energéticas de Montajes Industriales y Obras Civiles

## Argentina

- **Desarrollar** especialidad de Fundaciones Profundas



# Plan de expansión

Enfocado en Ingeniería y Construcción

El incremento, consolidación y desarrollo de la actividad de la Compañía en los diferentes países, áreas de negocio, segmentos y especialidades se pretende lograr mediante:

- ✓ Crecimiento orgánico
- ✓ Adquisiciones
- ✓ Asociaciones

Áreas de Negocio	Segmentos de Negocio	Especialidades	 CHILE	 PERÚ	 ARGENTINA	 BRASIL	 COLOMBIA
Ingeniería y Construcción	Montajes Industriales	Energía	●			○	
		Celulosa	●			●	
		Minería	○	○			
		Industrial	●				
	Edificación y Obras Civiles	Comercial	○	●			
		Habitacional	○	○			
		Salud	●				
		Educación	●				
		Fundaciones profundas	●	●	○		●
		Postensados	●	●	●		
		Concesiones	●				
		Obras públicas y vialidad					
		Obras subterráneas	○				
		Obras marítimas					
Desarrollo Inmobiliario	Desarrollo Inmobiliario	Habitacional	○	○			
		Comercial	○	●			

○ Parte del plan de expansión

● Consolidado

● En desarrollo

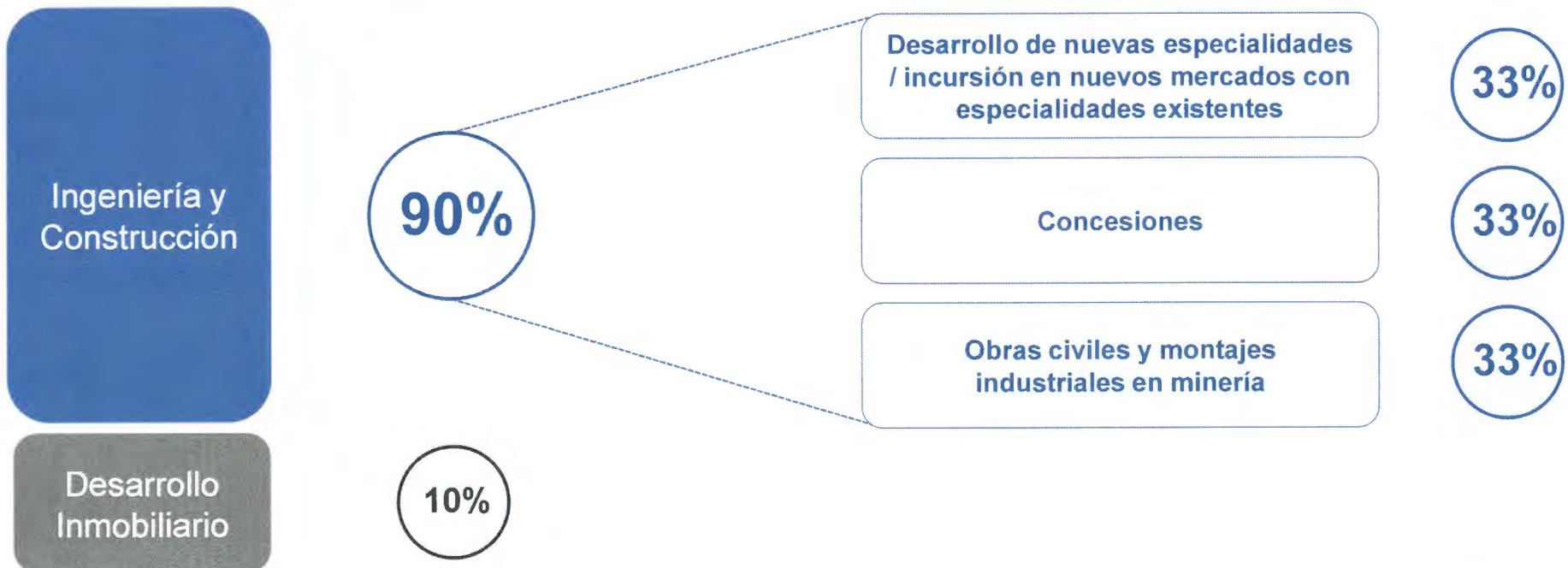
# Plan de inversiones

Uso de fondos será un 90% en Ingeniería y Construcción

La incorporación de capitales frescos permitirá emprender este ambicioso plan sin abandonar la política de bajo endeudamiento

Uso de fondos  
Por área de negocios

Uso de fondos  
Ingeniería y Construcción





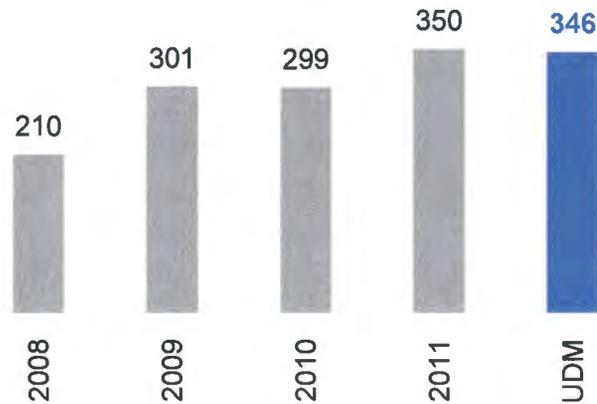
# Antecedentes financieros

# Resultados financieros

## Crecimiento y altos márgenes

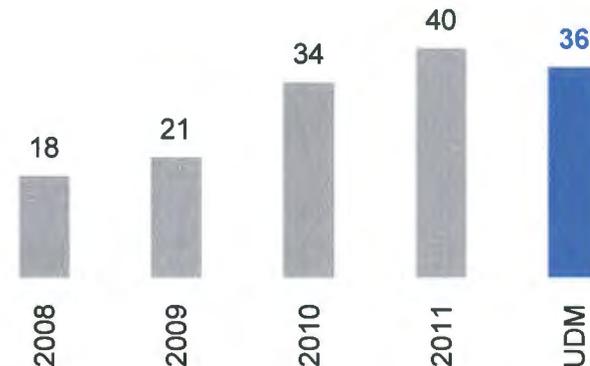
### Ingresos

En millones de US\$<sup>(1)</sup>



### EBITDA<sup>(2)</sup>

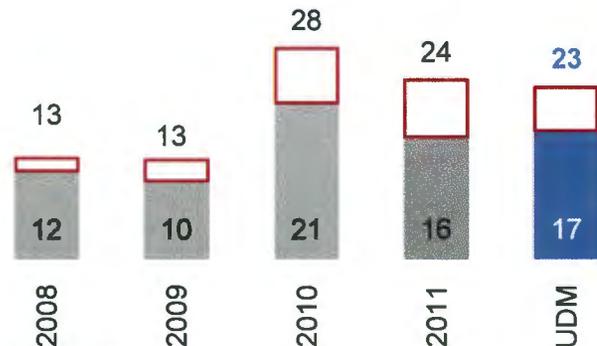
En millones de US\$<sup>(1)</sup>



### Utilidad neta<sup>(3)</sup>

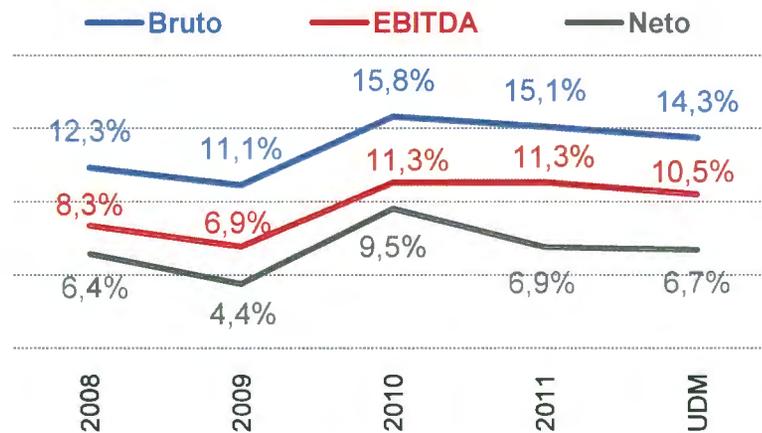
En millones de US\$<sup>(1)</sup>

□ Utilidad participaciones no controladas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



### Márgenes

Como % de los ingresos



(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

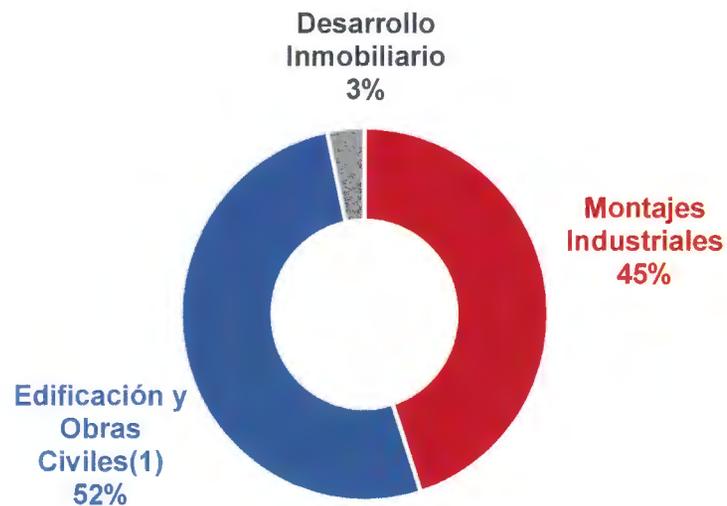
(2) EBITDA: Ganancia bruta – gastos de administración y ventas + gasto por depreciación + gasto por amortización + utilidad participaciones en asociaciones y negocios conjuntos.

(3) Considera una participación de 100% sobre Echeverría Izquierdo Montajes Industriales. UDM a marzo de 2012. Para el año 2008 los datos se encuentran en norma PCGA. Para los años siguientes, se encuentran según norma IFRS. Fuente: La Compañía.

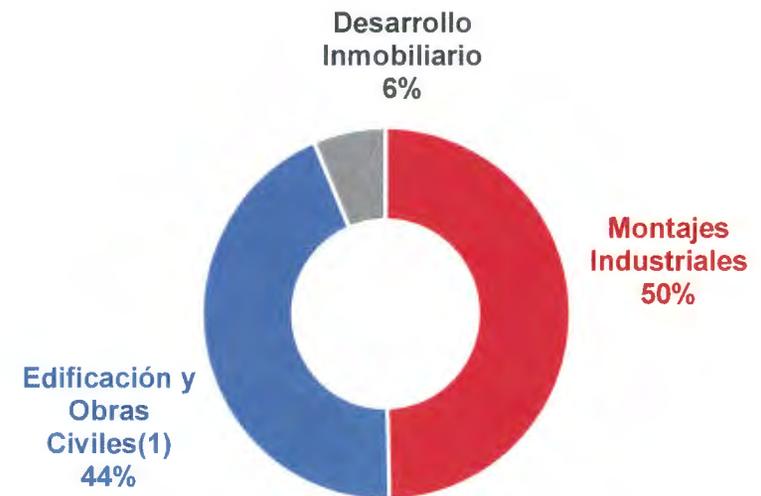
# Antecedentes financieros

## Aportes por segmentos

### Ingresos 2008 – 2011



### EBITDA 2008 – 2011



(1) Edificación y Obras Civiles considera a Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Pilotes Terratest y VSL.  
Fuente: La Compañía.

# Balance

## Sólida posición financiera

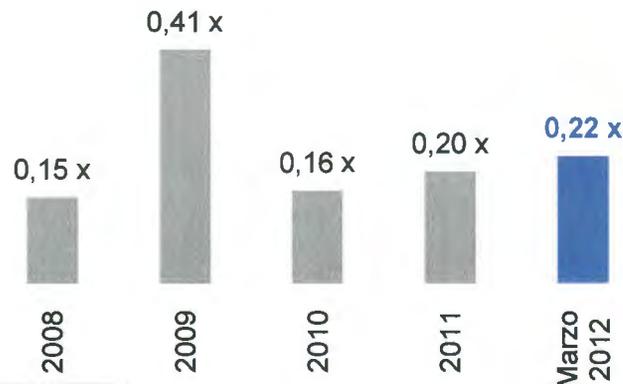
### Balance resumido

En millones de US\$(<sup>1</sup>)

	2011	Marzo 2012
Total de activos corrientes	203	208
<b>Total de activos</b>	<b>255</b>	<b>261</b>
Total de pasivos corrientes	133	138
<b>Total de pasivos</b>	<b>143</b>	<b>146</b>
Patrimonio atribuible a		
Propietarios de la controladora ( <sup>2</sup> )	97	100
Participaciones no controladas	15	14
<b>Patrimonio total</b>	<b>112</b>	<b>115</b>

### Endeudamiento financiero

Deuda financiera / patrimonio total



(1) Considera tipo de cambio Ch\$/US\$ de 500.

(2) Considera una participación de 100% sobre Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.

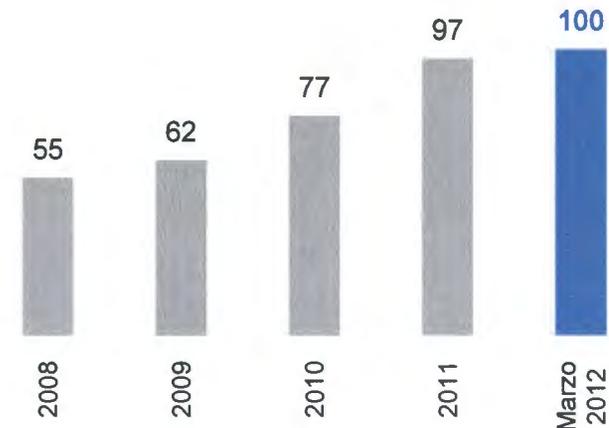
Para el año 2008 los datos se encuentran en norma PCGA.

Para los años siguientes, se encuentran según norma IFRS.

Fuente: La Compañía.

### Patrimonio neto(<sup>2</sup>)

En millones de US\$(<sup>1</sup>)



### Deuda financiera

Por área de negocio a marzo de 2012

Total: US\$ 26 millones(<sup>1</sup>)





# Características de la oferta

# Características de la colocación

100% primaria para financiar crecimiento

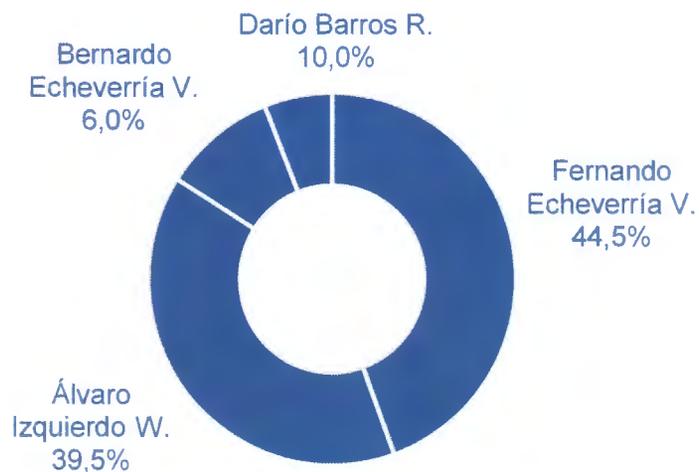
<b>Emisor</b>	Echeverría Izquierdo S.A.
<b>Código nemotécnico</b>	EISA
<b>Tipo de oferta</b>	100% primaria
<b>Número actual de acciones suscritas y pagadas</b>	454.023.600
<b>Número de acciones emitidas (aumento de capital)</b>	151.341.200
<b>Máximo de acciones a colocar</b>	Hasta 151.341.200
<b>Porcentaje de dilución</b>	Hasta un 25%
<b>Mecanismo de colocación</b>	Subasta Libro de Órdenes
<b>Información</b>	<a href="http://www.ei.cl">www.ei.cl</a>
<b>Asesor Financiero y Agente Colocador</b>	<b>IMTrust</b>

# Estructura de propiedad

Hasta un 25% de *free float* post-apertura

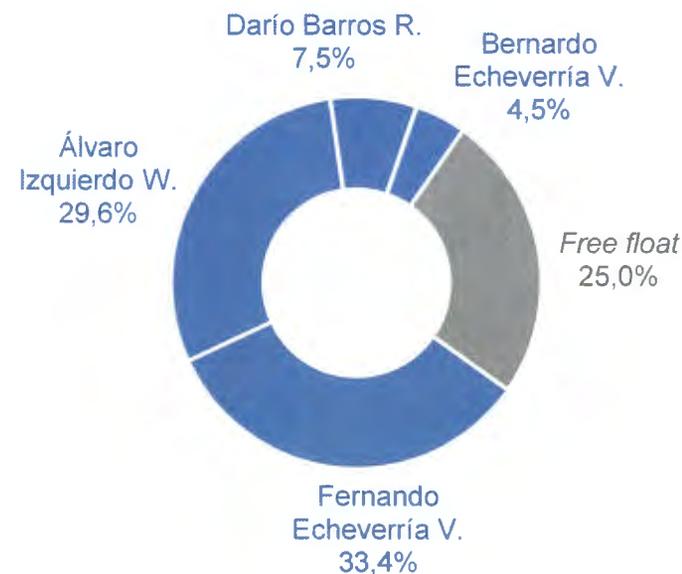
## Pre-apertura<sup>(1)</sup>

454.023.600 acciones



## Post-apertura<sup>(1)</sup>

605.364.800 acciones



(1) Considera la participación de propiedad de los controladores a través de distintas sociedades.

# Calendario estimado

Colocación el 3 de agosto

L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
<b>Julio 2012</b>							<b>Agosto 2012</b>						
2	3	4	5	6	7	8			1	2	3	4	5
9	10	11	12	13	14	15	6	7	8	9	10	11	12
16	17	18	19	20	21	22	13	14	15	16	17	18	19
23	24	25	26	27	28	29	20	21	22	23	24	25	26
30	31						27	28	29	30	31		

Julio

**9 – 13**

Roadshow local

Julio

**16 – 17**

Roadshow Perú

Julio

**23**

Reunión ampliada

Julio - Agosto

**24 – 2**

Libro de órdenes

Agosto

**3**

Colocación

# Importante

Esta presentación ha sido preparada por Echeverría Izquierdo S.A. (en adelante "Echeverría Izquierdo", la "Compañía" o el "Emisor") en conjunto con IM Trust Asesorías Financieras S.A. (en adelante, el "Asesor Financiero") y por IM Trust S.A. Corredores de Bolsa (en adelante el "Agente Colocador"), con base en información pública y antecedentes privados facilitados por el Emisor.

Este documento no pretende incluir toda la información que podría necesitarse para evaluar la opción de adquirir estos valores. Todo receptor del mismo deberá realizar su propio análisis, en forma independiente de la Compañía y de los antecedentes aquí presentados.

El Asesor Financiero no ha verificado en forma independiente la información que se incluye en este documento y, por lo tanto, no se hace responsable por la precisión o integridad de la misma.

La información incluida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas del Agente Colocador y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Esta presentación incluye información proyectada, la que se entrega sólo con el objeto de asistir a los inversionistas en el análisis de los potenciales riesgos y beneficios de su inversión. Dichas estimaciones y proyecciones se basan en un conjunto de supuestos que están sujetos a incertidumbres y contingencias, las cuales son difíciles de predecir y, muchas de ellas, están fuera del alcance de la Compañía, el Asesor Financiero y el Agente Colocador, de modo que no existe certeza acerca del grado de cumplimiento de esas estimaciones, proyecciones y/o supuestos subyacentes. Bajo ninguna circunstancia, la incorporación de estimaciones y proyecciones puede ser considerada como una representación, garantía o predicción con respecto a su certeza o la de los supuestos subyacentes, y corresponde a cada interesado realizar sus propias evaluaciones respecto de la materia.

Señor Inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el Emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El Agente Colocador deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

"La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en esta presentación es de responsabilidad exclusiva del Emisor, y del o los intermediarios que han participado en su elaboración. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago de los documentos son el Emisor y quienes resulten obligados a ello".



# ECHEVERRÍA IZQUIERDO

OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES  
ASESOR FINANCIERO Y AGENTE COLOCADOR

IMTrust



---

El presente Prospecto Informativo ha sido preparado por Echeverría Izquierdo S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo”, la “Empresa” o la “Compañía”) en conjunto con IM Trust S.A. Corredores de Bolsa (en adelante el “Asesor Financiero” y el “Agente Colocador”), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y del proceso de colocación de acciones, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en acciones de Echeverría Izquierdo (en adelante la “Oferta”).

En la elaboración de este Prospecto se ha utilizado información entregada por Echeverría Izquierdo e información pública, la cual no ha sido verificada independientemente por el Asesor Financiero ni por el Agente Colocador, por lo tanto estos últimos no se hacen responsables de ella, ni asumen responsabilidad alguna por la exactitud y veracidad de dicha información



PLANTA DE CEMENTO TRAPÉN DE LAFARGE, PUERTO MONTE

---

## CONTENIDOS

1	Carta del Presidente	P.5
2	Antecedentes de la Emisión	P.7
3	Echeverría Izquierdo en una Mirada	P.11
4	Consideraciones de Inversión	P.17
5	La Industria	P.31
6	Echeverría Izquierdo	P.45
7	Plan de Inversiones	P.77
8	Factores de Riesgo	P.81
9	Antecedentes Financieros	P.85





EDIFICIO DE OFICINAS BURGOS, LAS CONDES

## Carta del Presidente

### Estimados inversionistas,

Este año Echeverría Izquierdo conmemora sus 34 años de vida. Durante todo este período la Compañía ha tenido un fuerte desarrollo, llegando a convertirse en una de las mayores empresas de Ingeniería y Construcción en Chile, con presencia en los principales mercados de Latinoamérica y ventas estimadas para el 2012 cercanas a los US\$ 410 millones. Este crecimiento ha sido fruto de nuestra enfocada estrategia de desarrollo, que ha permitido que en los últimos 5 años nuestros ingresos hayan crecido en un 97%, alcanzando el 2011 los US\$ 357 millones; que nuestro patrimonio se haya más que cuadruplicado, superando el 2011 los US\$ 114 millones; y que el margen neto sea uno de los mayores del sector, llegando el 2011 al 6,9%. Por su parte, nuestra accidentabilidad total se redujo en los últimos 5 años, teniendo nuestra filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales uno de los menores índices del país.

Todo esto se ha logrado gracias al esfuerzo y compromiso de nuestro excelente equipo humano, el que ha mantenido los valores que han caracterizado a nuestra Compañía desde su fundación, primando por sobre todo la excelencia en el servicio y el respeto hacia nuestros clientes, proveedores y colaboradores. A lo anterior se suma un exitoso modelo de negocios, basado en

la creatividad para la provisión de soluciones integrales en el ámbito de la Ingeniería y Construcción, tanto a través de la incorporación de nuevas tecnologías o áreas de especialidad, como de la aplicación metódica y eficiente de las mejores prácticas de nuestra industria. Todo esto junto con un muy estricto control de calidad y riesgos. Nuestro plan de crecimiento está orientado a aprovechar nuestras ventajas competitivas para capitalizar las oportunidades que se originarán en la industria en la cual participamos producto del desarrollo proyectado para los próximos años en las economías de Chile y Latinoamérica.

Quiero invitarlos a participar de nuestra apertura bursátil y así formar parte de la propiedad de nuestra Empresa, para avanzar junto a nosotros en la concreción de un atractivo plan de expansión para los próximos años, en los que esperamos seguir liderando esta industria y generando valor para nuestros accionistas.

Les saluda cordialmente,

---

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



TIRANTES POSTENSADOS PUENTE RÍO CUARTO, PROVINCIA DE CÓRDOVA, ARGENTINA

# 2

## Antecedentes de la Emisión

Emisor	Echeverría Izquierdo S.A.
Código nemotécnico	EISA
Tipo de oferta	100% primaria
Número actual de acciones suscritas y pagadas	454.023.600
Número de acciones emitidas (aumento de capital)	151.341.200
Número de acciones a colocar	Hasta un máximo de 151.341.200
Porcentaje de dilución	Hasta un 25%
Uso de fondos	<p>Los fondos obtenidos mediante la emisión de acciones serán destinados por la Compañía a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mayoritariamente a inversiones necesarias para fortalecer la presencia en el negocio de Ingeniería y Construcción, pudiendo participar en más y mayores obras; (i) fortaleciendo la presencia en nichos de alta especialización e innovación a través de inversiones en maquinaria de uso general y especializada; (ii) fortaleciendo el balance de la Compañía, (iii) contando con el capital necesario para aumentar la presencia en el sector de concesiones y (iv) financiando oportunidades de crecimiento no orgánico mediante el desarrollo de nuevos negocios y adquisiciones prioritariamente en el sector Ingeniería y Construcción; principalmente en Chile y también en América Latina; y</li> <li>2. En hasta un 10% a la adquisición de terrenos para el crecimiento futuro del negocio de Desarrollo Inmobiliario de la Compañía.</li> </ol>
Beneficio tributario	<p>Echeverría Izquierdo S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y sus acciones se transarán en el Mercado para Empresas Emergentes regulado por la Bolsa de Comercio de Santiago ("Bolsa Emergente"). Por esta razón, en la medida que se enajenen en una bolsa de valores del país o en un proceso de oferta pública de adquisición de acciones regido por el Título XXV de la Ley N° 18.045, las acciones de Echeverría Izquierdo S.A. estarán exentas del impuesto a las ganancias de capital por un período de tres años contados desde el primer día de transacción, independiente de su presencia bursátil.</p> <p>Este beneficio se mantendrá más allá de los tres años en la medida que las acciones de la Compañía cuenten con presencia bursátil.</p>

Asesores Financieros y Agentes Colocadores	IM Trust S.A. Corredores de Bolsa ("IM Trust")
<i>Sponsor y Market Maker</i>	<p>IM Trust</p> <p>Según establece la normativa, las sociedades que transen sus acciones en la Bolsa Emergente deberán contar con un <i>Sponsor</i> y un <i>Market Maker</i>. En su calidad de <i>Sponsor</i> de Echeverría Izquierdo, IM Trust será el encargado, entre otras actividades, de realizar eventos informativos al mercado, previo y post apertura de la Compañía en la Bolsa de Comercio. En su calidad de <i>Market Maker</i> de Echeverría Izquierdo, IM Trust velará por la liquidez de los títulos de la Compañía.</p>
Asesores legales	Urenda, Rencoret, Orrego y Dörr - Abogados
Auditores externos	Deloitte



TIRANTES POSTENSADOS PUENTE RÍO CUARTO, PROVINCIA DE CÓRDOVA, ARGENTINA



RADIER POSTENSADO CENTRO DE DISTRIBUCIÓN NESTLÉ, LAMPA

---

# 3

## Echeverría Izquierdo en una Mirada

Echeverría Izquierdo es una de las principales compañías de Ingeniería y Construcción en Chile, con presencia en los mercados más relevantes de Latinoamérica. Desde su fundación, la Compañía ha mostrado un sostenido crecimiento, consecuencia de su constante búsqueda de innovación en los métodos y tecnologías utilizadas en cada obra y especialidad desarrollada, junto con un equipo humano altamente cohesionado y calificado, y un muy estricto control de riesgos y calidad. Con sus 34 años de destacada trayectoria en el ámbito de Ingeniería y Construcción, Echeverría Izquierdo alcanzó ventas a 2011 de Ch\$ 175.148 millones, lo que representó un aumento superior al 17% respecto al año anterior y de los cuales un 93% provinieron del área de Ingeniería y Construcción, y un 7% al área de Desarrollo Inmobiliario. El EBITDA de la Compañía a 2011 presentó un crecimiento cercano al 17% respecto al período anterior y alcanzó los Ch\$ 19.795 millones, de los cuales un 86% se originaron del área de Ingeniería y Construcción, y un 14% del área de Desarrollo Inmobiliario.

## OBRAS CIVILES

La confiable y larga trayectoria de Echeverría Izquierdo le ha permitido la realización de numerosas obras civiles, relacionadas a la construcción de fundaciones especiales y remediación de suelos, y a la búsqueda de soluciones integrales de Ingeniería y Construcción.

VIADUCTO LÍNEA 4, METRO DE SANTIAGO



MURO DE TIERRA RETENIDA,  
MINERA COLLAHUASI



MUROS PANTALLA SEAWATER INTAKE,  
TERMINAL GNL, QUINTERO

## MONTAJES INDUSTRIALES

La Compañía tiene una vasta experiencia en el segmento de montajes industriales y cuenta con sólidas infraestructuras operativas para emprender trabajos de cualquier envergadura. Hoy, Echeverría Izquierdo realiza obras de montajes electromecánicos en centrales termoeléctricas, plantas de celulosas y plantas mineras, relacionando sus actividades principalmente con los sectores de energía, minería y celulosa.



## EDIFICACIÓN

Echeverría Izquierdo nació como una empresa dedicada a la realización de obras de edificación habitacional. Hoy, la Compañía ha optado por explorar con éxito otros mercados con mayor intensidad, como edificios de oficinas, hoteles, obras hospitalarias y centros comerciales.



## DESARROLLO INMOBILIARIO

Esta área nace en 1996 y se dedica a administrar la actividad inmobiliaria de Echeverría Izquierdo. Desde sus orígenes, se han comercializado más de 7.000 viviendas en Chile. Además, esta área está expandiendo sus proyectos a edificios comerciales y se encuentra emprendiendo proyectos en el extranjero.





TIRANTES POSTENSADOS PASARELA HUÉRFANOS, SANTIAGO

# 4

## Consideraciones de Inversión



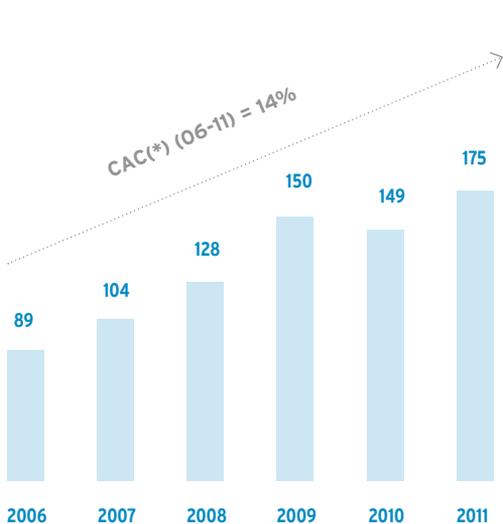
### 4.1. Una de las principales empresas de Ingeniería y Construcción del país

La historia de Echeverría Izquierdo ha estado marcada por un sostenido crecimiento basado principalmente en su sólido equipo profesional, en la calidad del trabajo realizado, en las relaciones comerciales de primer nivel establecidas a lo largo del tiempo y en un muy estricto control de riesgos. Es por eso que su prestigio y calidad, ampliamente reconocidos en la industria, la han transformado en una de las principales empresas de Ingeniería y Construcción.

#### 4.1.1. 34 AÑOS DE CRECIMIENTO Y RENTABILIDAD

Los 34 años de trayectoria de la Compañía han sido una exitosa historia de crecimiento y rentabilidad. A diciembre del 2011, Echeverría Izquierdo ha alcanzado ventas por Ch\$ 175.148 millones y un EBITDA de Ch\$ 19.798 millones. Cabe destacar que la tasa de crecimiento anual compuesto del EBITDA de los últimos cinco años (período 2006-2011) es de un 54%, debido principalmente a una mejora en los márgenes operacionales producto de la consolidación de las áreas de negocio que ofrece la Compañía, como también al sostenido crecimiento de las ventas.

##### : EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS (Ch\$ miles de millones)



##### : EVOLUCIÓN DEL EBITDA (Ch\$ miles de millones) Y MARGEN EBITDA (%)



(\*) Crecimiento anual compuesto.

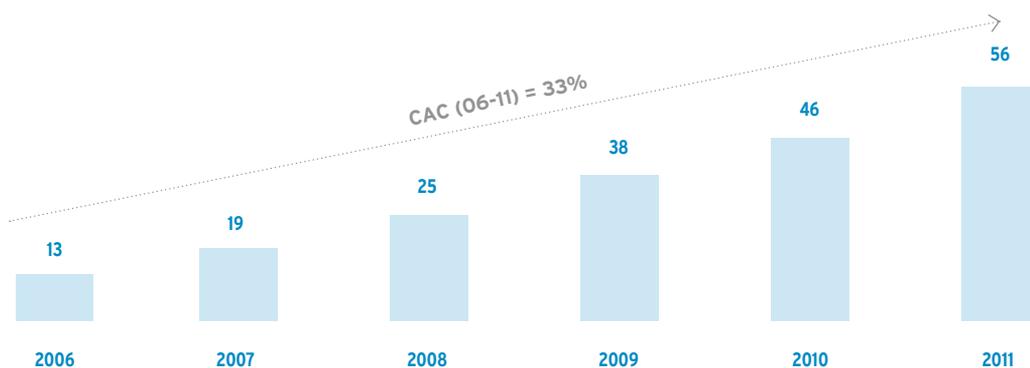
Datos a diciembre de cada año.

Años 2006 a 2008, bajo PCGA, según resultados individuales de cada filial de la Compañía. Años 2009 a 2011, bajo IFRS, según resultados consolidados de la Compañía.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

Este crecimiento en el nivel de actividad de la Compañía ha sido acompañado con un sostenido crecimiento en su base patrimonial. Al respecto, en los últimos cinco años el patrimonio de Echeverría Izquierdo se ha más que cuadruplicado, alcanzando los Ch\$ 56.098 millones a diciembre de 2011, representando un crecimiento anual compuesto de más de 33%.

## : EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO (Ch\$ miles de millones)



Datos a diciembre de cada año.

Considera patrimonio total de Echeverría Izquierdo. Años 2006 a 2008, bajo PCGA. Años 2009 a 2011 bajo IFRS.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

### 4.1.2. TRAYECTORIA DE PRESTIGIO

La trayectoria de prestigio y la calidad de los servicios de la Compañía son reconocidas constantemente por sus clientes. Compañías nacionales e internacionales, líderes en sus respectivas industrias y mercados, han confiado sus proyectos más relevantes a Echeverría Izquierdo.

Entre otros proyectos emblemáticos, destacan el Terminal de GNL Quinteros, el Edificio Isidora 3000, centro de convención y Hotel W, los Pilotes pre-excavados en el Puente Llacolén en Concepción, los muros de tierra retenida de la mina Collahuasi, las centrales termoeléctricas de Ventanas III, Campiche y Bocamina II, el viaducto de la línea 4 del Metro de Santiago y la planta de celulosa de Nueva Aldea, todos proyectos de envergadura, gran complejidad y para clientes de primer nivel.

## : PILOTES PRE-EXCAVADOS EN PUENTE LLACOLÉN



DETALLE: Pilotes pre-excavados en Puente Llacolén, sobre el río Bío Bío, Concepción

CLIENTE: Ministerio de Obras Públicas

SECTOR: Infraestructura

Fuente: Echeverría Izquierdo.

**: CENTRAL TERMOELÉCTRICA BOCAMINA II**

---



DETALLE: Montaje nueva planta termoeléctrica con capacidad para 350 MW

CLIENTE: Endesa

SECTOR: Energía

Fuente: Echeverría Izquierdo.

**: MURO DE DOÑA INÉS DE COLLAHUASI**

---



DETALLE: Muro de tierra retenida a 4.500 m.s.n.m.

CLIENTE: Minera Collahuasi

SECTOR: Minería

Fuente: Echeverría Izquierdo.



DETALLE: Oficinas comerciales, hotel y departamentos

CLIENTE: Territoria

SECTOR: Hotelero e inmobiliario

Fuente: Echeverría Izquierdo.

## : VIADUCTO LÍNEA 4 DEL METRO DE SANTIAGO

---



DETALLE: Primer viaducto construido con dovelas en Latinoamérica, con más de 7 km de largo  
CLIENTE: Metro de Santiago  
SECTOR: Infraestructura  
Fuente: Echeverría Izquierdo.

## : CENTRAL TERMOELÉCTRICA CAMPICHE

---



DETALLE: Montaje electromecánico de central termoeléctrica con capacidad para 240 MW  
CLIENTE: AES Gener  
SECTOR: Energía  
Fuente: Echeverría Izquierdo.

## : PROYECTO TERMINAL GNL QUINTERO

---



DETALLE: Obras civiles, construcción de estanques y muros pantalla

CLIENTE: CB&I

SECTOR: Energía

Fuente: Echeverría Izquierdo.

## : PLANTA DE CELULOSA NUEVA ALDEA

---



DETALLE: Montaje estructural, mecánico y eléctrico de planta térmica y turbogenerador fase I y caldera recuperadora, evaporadores y turbogeneradores fase II

CLIENTE: Arauco

SECTOR: Celulosa

Fuente: Echeverría Izquierdo.

: CLIENTES DE PRIMER NIVEL



Fuente: Echeverría Izquierdo.

Con la finalidad de establecer un sistema de gestión de calidad, Echeverría Izquierdo cuenta con las certificaciones de mayor prestigio a nivel mundial. De esta manera, asegura que el resultado y eficacia de los distintos procesos y proyectos en que participa, sean de la calidad y estándares requeridos por sus clientes.

: CALIDAD CERTIFICADA POR INSTITUCIONES DE ALTO PRESTIGIO INTERNACIONAL



Fuente: Echeverría Izquierdo.



## 4.2. Continuamente ha innovado en nuevos segmentos de negocios y especialidades

Echeverría Izquierdo ha evolucionado desde una empresa de Ingeniería y Construcción centrada en la edificación a ser un innovador actor con presencia en múltiples áreas de negocios, segmentos y especialidades. La Compañía se enfoca principalmente en el área de Ingeniería y Construcción, que a través de sus cuatro filiales principales (operadas directamente o mediante asociaciones) tiene presencia en los tres segmentos: Montajes Industriales, Edificación y Obras Civiles.

Tras 34 años de historia, Echeverría Izquierdo se ha convertido en un referente en la industria al haber consolidado sus especialidades y ser capaz de crear mayor valor para sus clientes al entregarles una oferta integral.

### : EXITOSA TRAYECTORIA DE INCURSIÓN EN NUEVOS SEGMENTOS DE NEGOCIOS Y ESPECIALIDADES

ÁREAS DE NEGOCIO	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN				DESARROLLO INMOBILIARIO	
SEGMENTOS DE NEGOCIO	EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES		MONTAJES INDUSTRIALES		DESARROLLO INMOBILIARIO	
FILIALES						
ESPECIALIDADES	1978 - 1989	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación menor</li> <li>Edificación habitacional en altura</li> <li>Construcción centro comercial</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo edificio habitacional</li> </ul>
	1990 - 1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación de oficinas</li> <li>Edificación educacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Postensado en presas hidroeléctricas</li> <li>Losa postensada</li> <li>Muro de tierra retenida</li> <li>Silo de cemento postensado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pilote excavado de gran diámetro</li> </ul>		
	1995 - 1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción de hoteles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izaje pesado en minería</li> <li>Losa postensada en el extranjero</li> <li>Viaducto empujado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anclaje postensado en suelo</li> <li>Columna de grava para mejoramiento de suelos</li> <li>Muros de pantalla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montaje industrial en planta de celulosa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo edificio de oficinas</li> <li>Desarrollo edificio habitacional en regiones de Chile</li> </ul>
	2000 - 2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concesión de obra pública</li> <li>Obra de Metro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pavimento postensado y puente atrantado en el extranjero</li> <li>Viaducto en Metro por dovelas prefabricadas</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Montaje electromecánico en:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Planta térmica</li> <li>Planta de celulosa</li> <li>Minería</li> <li>Refinería de petróleo</li> </ul> </li> </ul>	
	2005 - 2009		<ul style="list-style-type: none"> <li>Estanque de GNL postensado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anclaje postensado en suelo en el extranjero</li> <li>Remediación de suelo contaminado</li> <li>Pilote excavado de gran diámetro en el extranjero</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montaje electromecánico en:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Central termoeléctrica</li> <li>Terminal de GNL</li> </ul> </li> </ul>	
	2010 - 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción hospital</li> <li>Edificación de oficinas en el extranjero</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puente por voladizos sucesivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jet grouting</li> <li>Columna de grava off-shore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montaje electromecánico en el extranjero</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo edificio de oficinas en el extranjero</li> </ul>

La gama de actividades desarrollada por la Compañía abarca principalmente los segmentos de edificación, obras civiles y montajes industriales, lo que la posiciona favorablemente para acometer los más diversos tipos de obras de Ingeniería y Construcción.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

Esta capacidad de innovación de Echeverría Izquierdo, junto al sinnúmero de especialidades existentes dentro del área de Ingeniería y Construcción que aún no son abarcadas por las diferentes filiales de la Compañía, representa potenciales fuentes de crecimiento futuro. Algunas especialidades que actualmente no son ofrecidas por la Compañía son los túneles, puertos, obras subterráneas, líneas de alta tensión, obras marítimas, embalses, obras viales, entre otras.

Echeverría Izquierdo está continuamente buscando y estudiando las mejores estrategias para profundizar las actividades en los distintos segmentos en que participa e incursionar en nuevas especialidades.

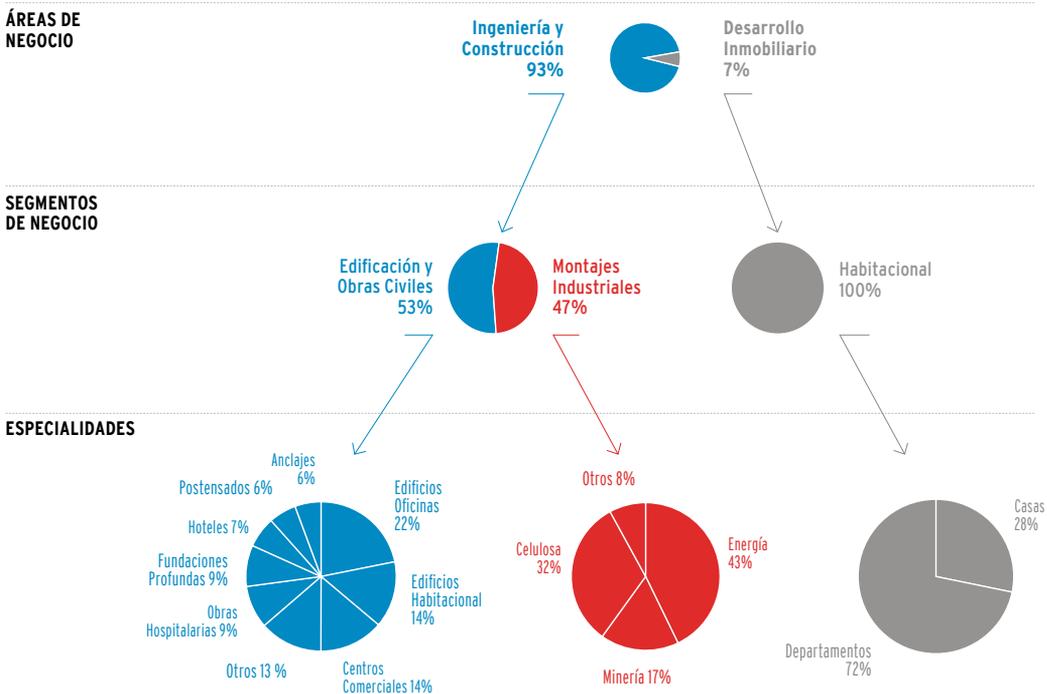


### 4.3. Fuentes de ingresos diversificadas y alto potencial de crecimiento

#### 4.3.1. DIVERSIFICACIÓN DE ÁREAS DE NEGOCIOS, SEGMENTOS Y ESPECIALIDADES

Echeverría Izquierdo participa en dos grandes áreas de negocio, Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario. En Ingeniería y Construcción, de donde provienen más de un 90% de los ingresos, la Compañía cubre los tres segmentos de negocios con sus cuatro principales filiales, y a través de éstas, Echeverría Izquierdo ofrece una amplia gama de productos y servicios de especialidad que le permiten tener una oferta de mayor valor agregado para sus clientes y a su vez aprovechar sinergias operacionales en aquellos proyectos de mayor envergadura y complejidad.

: DIVERSIFICACIÓN DE INGRESOS (% de las ventas 2011)



Datos a diciembre de 2011.  
Fuente: Echeverría Izquierdo.

Con esta oferta de mayor valor agregado y enfocada en múltiples especialidades, el modelo de negocios busca no sólo una diversificación en los productos y servicios que ofrece, si no que a su vez busca diversificar las fuentes originadoras de ingresos, atendiendo a los sectores más importantes de la economía, como son celulosa, energía, minería, infraestructura y obras de edificación comercial y habitacional. Es así como a diciembre de 2011 una apertura de las ventas muestra que la máxima exposición fue a la energía, y ésta no superó el 19% del total de los ingresos.

### 4.3.2. EXPANSIÓN INTERNACIONAL

Según las condiciones de los mercados en que ha entrado la Compañía, ésta ha ido sola o bien de la mano de socios locales de primer nivel, de manera de minimizar riesgos y aprovechar mejor las oportunidades al apalancarse en el conocimiento del mercado de sus socios.

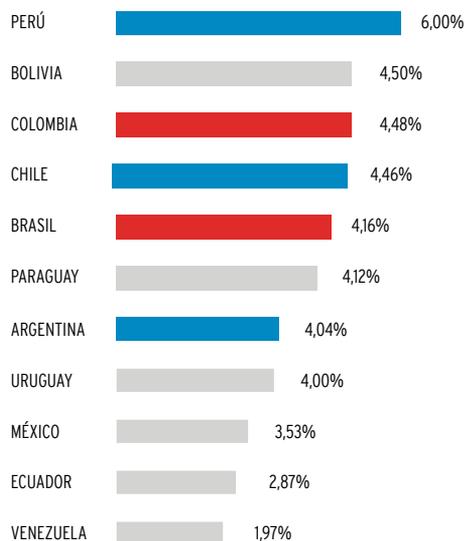
Echeverría Izquierdo está presente en Chile, y, desde hace unos años con algunas filiales en Argentina y Perú. El 2012 inició su desembarco en dos nuevos países, al ganarse un contrato de construcción en la planta de celulosa de Suzano Celulosa y Papel en Imperatriz, Estado de Maranhao, Brasil, por US\$ 50 millones, así como al iniciar operaciones en Colombia, donde está ejecutando trabajos de fundaciones profundas en obras portuarias, en la industria petroquímica y en infraestructura pública.

#### : PRESENCIA INTERNACIONAL



Fuente: Echeverría Izquierdo.

#### : ESTIMACIÓN DE CRECIMIENTO REAL DEL PIB (CAC 2012-2016)



El grupo de países latinoamericanos en que Echeverría Izquierdo se desarrollará en los próximos años cuenta con una atractiva proyección de crecimiento dentro de la región.

Datos a septiembre de 2011.

Fuente: World Economic Outlook Database, FMI.

El dinamismo y perspectivas de estos países representan una oportunidad para la expansión de la Compañía en cada uno de ellos.

#### : INTERNACIONALIZACIÓN EN LAS DIFERENTES ÁREAS DE NEGOCIO Y ESPECIALIDADES

ÁREAS DE NEGOCIO	SEGMENTOS DE NEGOCIO	ESPECIALIDADES	 CHILE	 PERÚ	 ARGENTINA	 BRASIL	 COLOMBIA
Ingeniería y Construcción	Montajes Industriales	Energía	●				
		Celulosa	●			●	
		Minería	●				
		Industrial	●				
	Edificación y Obras Civiles	Comercial	●	●			
		Habitacional	●				
		Salud	●				
		Educación	●				
		Fundaciones profundas	●	●			●
		Postensados	●	●	●		
Concesiones	●						
Desarrollo Inmobiliario	Comercial	Oficinas	●	●			
	Habitacional	Casas	●				
		Departamentos	●				

● Consolidada      ● En desarrollo

Fuente: Echeverría Izquierdo.

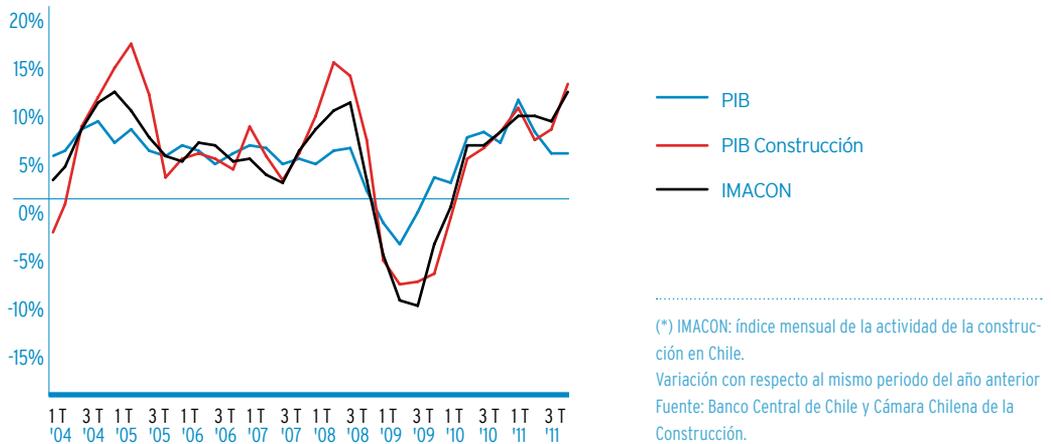
La presencia de Echeverría Izquierdo en el extranjero representa una excelente oportunidad de crecimiento, debido al potencial de agregar en estos países otros segmentos de negocio y especialidades no cubiertas actualmente, apalancando las futuras actividades en el conocimiento y experiencia de la Compañía en cada mercado.



#### 4.4. Presente en una industria dinámica y con buenas perspectivas de desarrollo

La industria de la construcción ha mostrado un gran dinamismo en los últimos años. De hecho, entre los años 2003 y 2011 este sector creció a una tasa anual promedio de 13,2%, un 2,6% más que la variación del Producto Interno Bruto (PIB) nominal del país, siendo sólo superado por el sector minero.

: PIB REAL DE CHILE, PIB CONSTRUCCIÓN E IMACON(\*)



Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (“CChC”), el tamaño de la industria medido como el monto invertido en infraestructura y vivienda fue de US\$ 21.976 millones el año 2010 y llegaría a US\$ 24.559 millones el año 2011. Más aún, se espera que el sector mantenga su dinamismo el año 2012, creciendo un 7,5% en términos reales, liderado principalmente por la inversión en infraestructura.

Al igual que en los últimos años el dinamismo del gasto en construcción vendría principalmente de los sectores minería y energía, para los que se espera un gasto para el año 2012 del orden de US\$ 4.600 millones y US\$ 1.600 millones, respectivamente. La estimación de la Sociedad Nacional Minera (“SONAMI”) prevé inversiones en la industria minera en el período 2012-2020 por US\$ 100 billones. Adicionalmente, el plan de concesiones 2012-2013 presentado por el Ministerio de Obras Públicas (“MOP”) fue recientemente incrementado, alcanzando una inversión de US\$ 6.908 millones en nuevos proyectos, por lo que se prevén años favorables para la industria.

El crecimiento internacional de la Compañía se desarrolla en países con buenas perspectivas de crecimiento para el sector construcción. Al respecto, en Perú, país en el que la Compañía está presente desde el 2007, se ven oportunidades en desarrollo habitacional, en edificios de oficina, y en obras de infraestructura y civiles asociadas al sector minero y energía. En Brasil se ven atractivas perspectivas en el sector celulosa donde se proyectan inversiones en 8 plantas, así como en el sector energía. Finalmente, en Colombia, país en que Echeverría Izquierdo está presente desde el año 2012, el plan recientemente anunciado por el gobierno del Presidente Santos compromete inversiones viales por más de 6.000 km, construcción de aeropuertos e inversiones en infraestructura en el plan infraestructura para la Prosperidad por US\$ 55 billones en el período 2012-2021, inversiones en energía y minería en el período 2011-2014 por US\$ 54 billones, entre otros. Dichas inversiones se enmarcan en un plan para superar el gran déficit en infraestructura que tiene Colombia dado su nivel de ingresos.



# 5

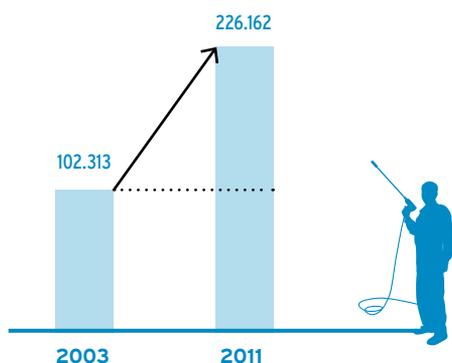
## La Industria

### 5.1. La Construcción: Industria Clave para el País

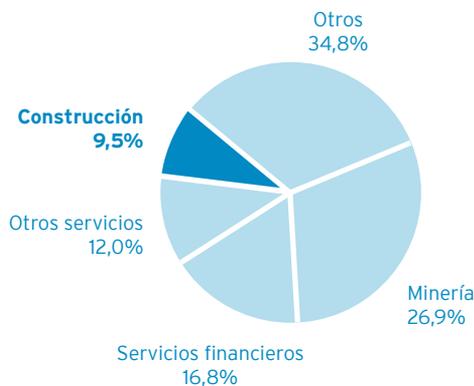
La industria de la construcción ha mostrado un gran dinamismo en los últimos años. De hecho, entre los años 2003 y 2011 creció a una tasa anual promedio de 13,1%, un 2,6% más que la variación del Producto Interno Bruto (PIB) nominal del país, siendo sólo superado por el sector minero.

La industria de la construcción es una de las más relevantes para la economía chilena y su aporte al PIB del país, ha sido, en promedio, de un 7,0% en los últimos 8 años, el que ha ido aumentando hasta un 7,4% el año 2011<sup>1</sup>.

: PIB NOMINAL CHILE (US\$ millones)



: CONTRIBUCIÓN AL  $\Delta$  + PIB (2003-2011)



El PIB de Chile ha aumentado a más del doble en los últimos 8 años y el rubro construcción ha aportado un 9,5% de dicho aumento.

Considera tipo de cambio de 500 Ch\$/US\$.

Datos desde 2003 a 2010 se encuentran referenciados a pesos del año 2003. Datos a 2011, se encuentran en base a pesos del año 2008.

Fuente: Banco Central de Chile.

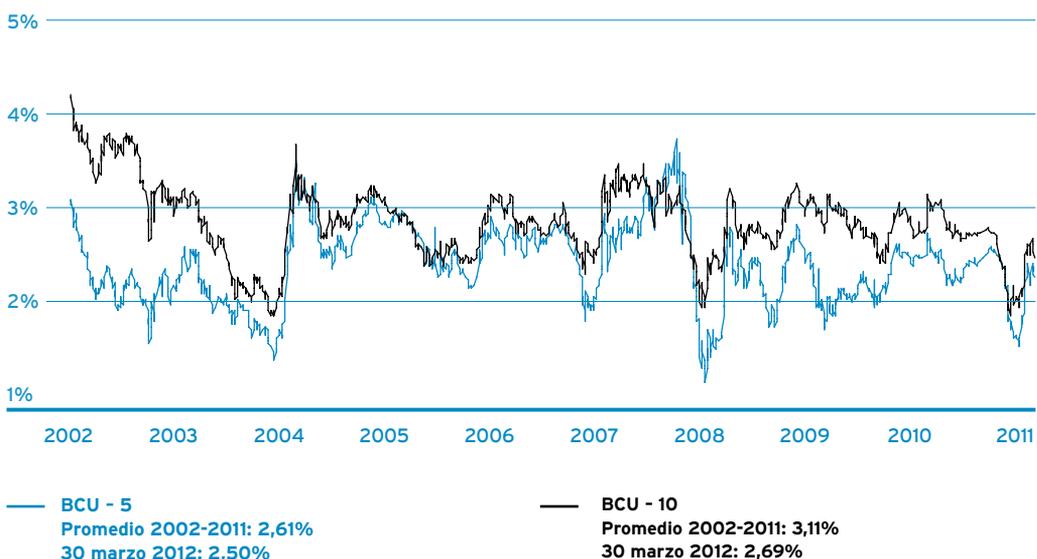
<sup>1</sup> Medido a través del PIB sectorial de la construcción reportado por el Banco Central de Chile.

## 5.2. Principales Fuentes de Crecimiento de la Industria

La industria de la construcción se puede separar en dos grandes áreas de negocio: Ingeniería y Construcción, y Desarrollo Inmobiliario. El nivel de actividad del área Ingeniería y Construcción en el país ha estado determinado principalmente por el crecimiento del PIB y el nivel de las tasas de interés, las que inciden directamente en la inversión en capital fijo por las condiciones de financiamiento obtenidas. Cabe destacar que tanto el nivel de tasas de interés de mediano como de largo plazo se encuentran por debajo de sus promedios históricos.

Esta industria se caracteriza por ser pro-cíclica, es decir, es más sensible que otras industrias ante variaciones en la actividad económica. De hecho, la elasticidad de la actividad del sector construcción frente a variaciones en la actividad económica nacional se estima entre 1,2 y 1,4 veces.

### : TASAS DE INTERÉS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

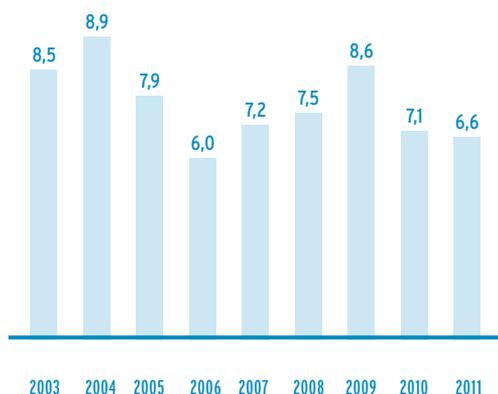


Datos al 30 de marzo de 2012.

Fuente: Banco Central de Chile.

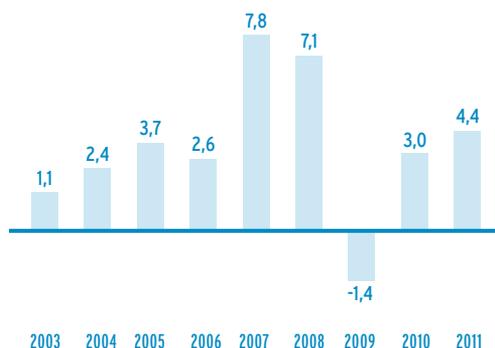
La actividad del área de Desarrollo Inmobiliario está correlacionada principalmente con variaciones de los índices de desempleo e inflación, los que sensibilizan las decisiones de compra y estrechan las relaciones entre dichas variables y el comportamiento de la industria. Al igual que en Ingeniería y Construcción, 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.

### : TASA DE DESEMPLEO NACIONAL (%)



Datos a diciembre de cada año.  
Fuente: Banco Central de Chile.

### : ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (variación anual en %)



Fuente: Banco Central de Chile.

### 5.3. Tamaño y Crecimiento de la Industria

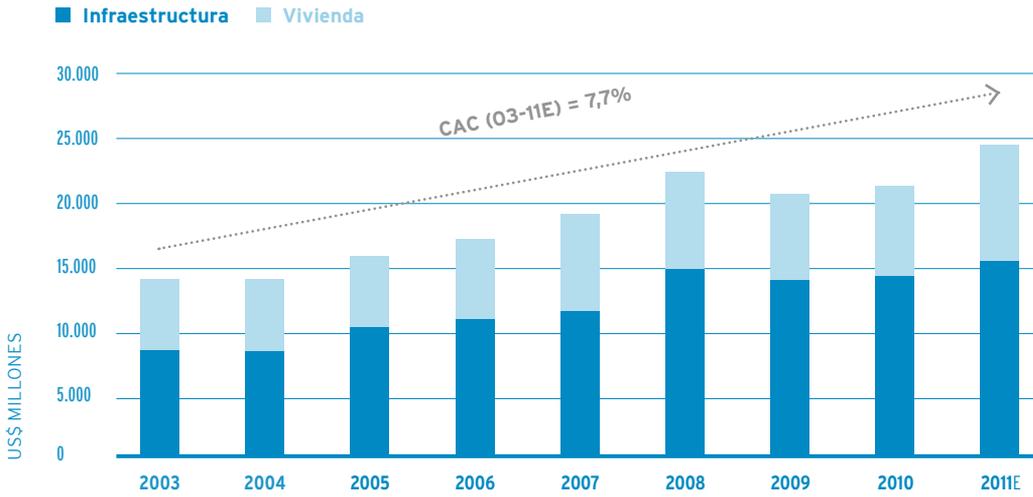
Según estimaciones de la CChC, el tamaño total de la industria medido como el monto invertido en infraestructura y vivienda fue de UF 519 millones (US\$ 21.976 millones) el año 2010. Según estimaciones de la CChC, la industria tendrá un aumento real anual de 8,4% el año 2011, el mayor desde el año 2008, llegando a UF 563 millones (US\$ 24.559 millones)<sup>2</sup>.

**La inversión en infraestructura, tanto pública como privada sería el componente más importante de la dinámica sectorial de 2012.**

De acuerdo a datos de la CChC y como se aprecia en el siguiente gráfico, la industria como un todo crecería a una tasa anual compuesta de 7,7% en el período 2003 - 2011, siendo la infraestructura lo más relevante en términos de inversión, alcanzando a 2011 un 66% del total del gasto en la industria.

<sup>2</sup> Fuente: Informe MACH N°34. Cifras expresadas en US\$ utilizando tipo de cambio y UF promedio del año respectivo.

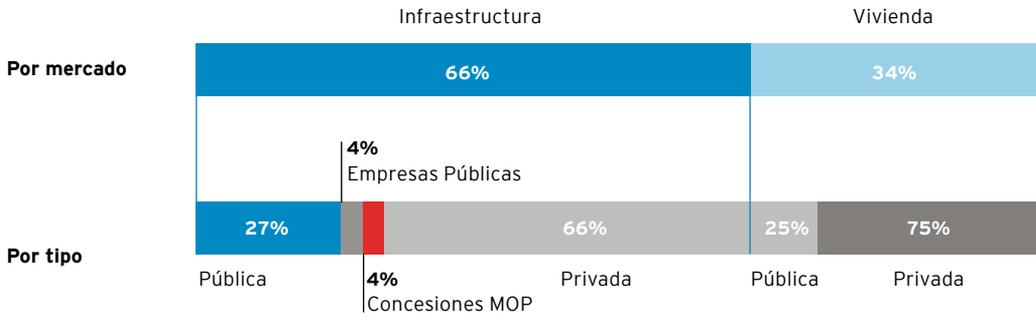
**: EVOLUCIÓN DEL GASTO EN CONSTRUCCIÓN**



Considera un tipo de cambio de 500 Ch\$/US\$ y un valor de Ch\$/UF promedio para cada año.  
Fuente: CChC, Informe MACH N°34.

**: INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA.**

Estimaciones de la CChC para el año 2011



Fuente: CChC, Informe MACH N°34.

**: INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA**  
Evolución 2003 - 2011

EN MILLONES DE UF	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011E
<b>Vivienda</b>	<b>120</b>	<b>141</b>	<b>158</b>	<b>168</b>	<b>185</b>	<b>195</b>	<b>173</b>	<b>178</b>	<b>193</b>
Pública(a)	17	18	18	18	20	29	38	45	48
Privada	103	124	140	150	164	165	135	132	144
Copago prog. sociales	11	12	12	11	15	9	17	30	31
Inmobiliaria sin subsidio	93	112	128	139	150	157	118	102	113
<b>Infraestructura</b>	<b>282</b>	<b>274</b>	<b>302</b>	<b>306</b>	<b>321</b>	<b>367</b>	<b>337</b>	<b>341</b>	<b>370</b>
Pública	101	103	105	93	109	117	122	105	112
Pública(b)	65	58	65	67	89	97	97	83	93
Empresas autónomas(c)	10	14	13	13	8	13	19	10	6
Concesiones OO. PP.	26	31	27	12	13	7	6	12	14
Productiva	181	171	197	214	211	250	215	236	258
EE. pública(d)	10	11	11	12	18	15	11	10	14
Privada(e)	171	160	187	202	193	235	204	226	244
<b>TOTAL</b>	<b>402</b>	<b>416</b>	<b>460</b>	<b>474</b>	<b>506</b>	<b>562</b>	<b>510</b>	<b>519</b>	<b>563</b>

Fuente: CChC, Informe MACH N°34.

a. Inversión en programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) y mejoramiento de barrios.

b. Inversión del Ministerio de Obras Públicas, inversión en infraestructura del MINVU, Educación (Inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), Justicia y Ministerio Público, Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

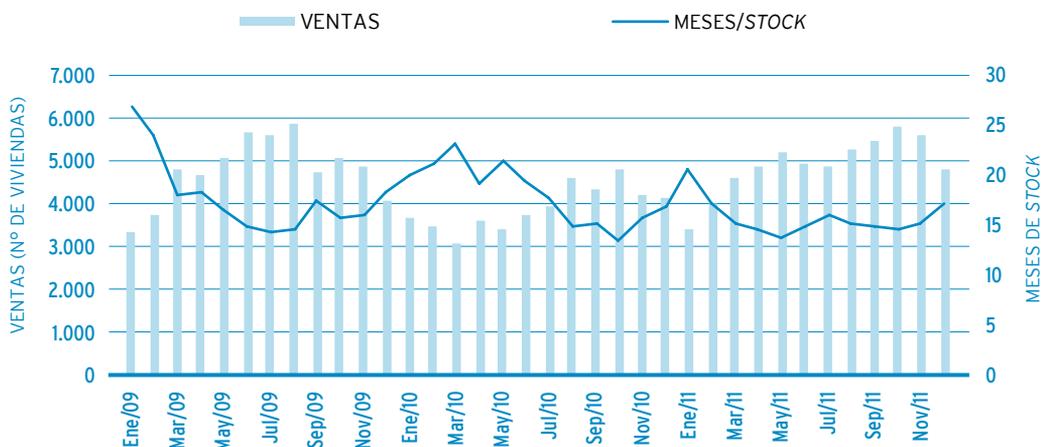
c. Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

d. Inversión en 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.

Respecto al área de Desarrollo Inmobiliario, se ha observado un aumento en los niveles de venta desde el año 2010, junto con una disminución en los meses de stock. Además, según datos de la CChC, los inventarios a diciembre de 2011 llegaron a niveles de 17,2 meses, igualando el promedio histórico de los últimos 3 años.

**: EVOLUCIÓN VENTAS Y STOCK DE VIVIENDAS EN CHILE**



Fuente: CChC.

## 5.4. Características de la Industria

### 5.4.1. ÁREAS DE NEGOCIO

La actividad de la industria de la construcción se puede separar en dos grandes áreas de negocio: Ingeniería y Construcción, y Desarrollo Inmobiliario.

El área de negocios de Ingeniería y Construcción comprende el total de la inversión en infraestructura y vivienda, tanto pública como privada del país, y se divide en tres segmentos principales de negocios: Edificación, Obras Civiles y Montajes Industriales. La Compañía cubre estos tres segmentos a través de sus filiales Echeverría Izquierdo Montajes Industriales; Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción; Echeverría Izquierdo Perú; VSL Chile; VSL Argentina; y Pilotes Terratest.

#### : SEGMENTOS DE NEGOCIO EN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

Segmentos de Negocio	Características Generales	Ejemplo de Especialidades
EDIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especialización: baja</li> <li>• Número de actores: alto</li> <li>• Alto número de partidas pero más estándares<sup>(1)</sup></li> </ul> <p>(*) Excepto en nichos específicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificios de oficina*</li> <li>• Edificios habitacionales</li> <li>• Viviendas</li> <li>• Infraestructura educacional*</li> <li>• Hoteles</li> <li>• Hospitales*</li> <li>• Centros comerciales</li> </ul>
OBRAS CIVILES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especialización: media</li> <li>• Número de actores: medio</li> <li>• Presencia de actores internacionales</li> <li>• Bajo número de partidas pero todas distintas</li> </ul> <p>(*) Excepto en nichos específicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carreteras</li> <li>• Puentes</li> <li>• Fundaciones profundas</li> <li>• Centrales hidroeléctricas*</li> <li>• Embalses*</li> <li>• Viaductos y túneles*</li> <li>• Puertos*</li> </ul>
MONTAJES INDUSTRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especialización: alta</li> <li>• Número de actores: bajo</li> <li>• Alto número de partidas pero todas distintas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centrales termoeléctricas</li> <li>• Plantas de celulosa</li> <li>• Plantas petroquímicas</li> <li>• Proyectos EPC</li> <li>• Puertos</li> <li>• Líneas de alta tensión</li> <li>• Plantas industriales</li> <li>• Centrales hidroeléctricas</li> </ul>

<sup>(1)</sup> Se entiende como número de partidas a la cantidad de tareas que se deben ejecutar en un proyecto.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

El área de negocios de Desarrollo Inmobiliario considera inversiones tanto públicas como privadas. La Compañía participa en esta área de negocio a través de su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones.

## 5.4.2. PRINCIPALES INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN

### 5.4.2.1. MERCADO DE MATERIALES

El índice de precios al productor ("IPP") elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas ("INE"), mide las variaciones que tienen los precios de bienes y servicios intermedios utilizados en los procesos de las distintas actividades productivas del país. En el caso de la construcción, el IPP del sector alcanzó un 3,2% anual a diciembre de 2011, el que fue menor al IPP global de 5,4%. El IPP del sector permite descomponer la inflación de precios para la construcción en 5 grupos: preparación del terreno, construcción de edificios y obras de ingeniería civil, acondicionamiento de edificios, terminaciones de edificios y alquileres de equipos y maquinarias. En los primeros diez meses del año 2011, los subindicadores que más se encarecieron fueron la preparación del terreno y el alquiler de equipos y maquinaria, mientras que el subindicador más relevante (67% del IPP construcción), construcción de edificios y obras de ingeniería, acumuló un aumento de 2,5%.

Los principales materiales utilizados en la construcción son el cemento y las barras de acero para hormigón. Otros insumos relevantes son:

productos de fibrocemento, hormigón, cañerías de cobre, ladrillos, aislantes, vidrios y cerámicas. Cabe destacar que el acero en barras, los ladrillos y las planchas de yeso son mercados altamente concentrados, mientras que el cemento y sus derivados son medianamente concentrados.

### 5.4.2.2. MERCADO LABORAL

Uno de los insumos más relevantes del sector construcción es la mano de obra. Según datos de la CChC, durante el 2011 el mercado laboral del sector construcción exhibió la menor tasa de desempleo y el mayor número de ocupados registrado en su serie histórica. Así, en el trimestre julio-septiembre la tasa de desempleo del sector construcción alcanzó un 9,7%, nivel históricamente bajo para el sector.

Respecto de las remuneraciones del sector, cabe destacar que, según información del INE, tanto las remuneraciones nominales por hora como el costo de mano de obra del sector registraron el año 2011 su mayor aumento desde el año 2008, de 7,4% y 7,6%, respectivamente. No obstante en términos reales estos indicadores no presentan gran diferencia respecto de años anteriores.

## : VARIACIÓN ANUAL DE ÍNDICES DEL MERCADO LABORAL DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

**Remuneraciones Reales por Hora**  
Variación anual (%)

**Costo Real de Mano de Obra**  
Variación anual (%)



Fuente: INE y Echeverría Izquierdo.

**5.4.3. TIPOS DE CONTRATOS**

El uso del EPC es preferentemente en plantas industriales, termoeléctricas y mineras; proyectos en que predominan los suministros y montajes.

Los tipos de contratos que suscriben las empresas de construcción se pueden definir tanto por el alcance que tienen como por la manera en que se manejan los costos del proyecto.

Mientras que en los contratos de “Sólo construcción” el constructor se compromete a entregar una obra completamente terminada, de acuerdo a diseños entregados por el mandante, en los contratos tipo “Llave en mano” o “EPC”, sigla que proviene de *Engineering, Procurement and Construction* o ingeniería, suministro y construcción, el alcance es más amplio y se incluye adicionalmente el diseño, el suministro de los equipos y la construcción, entregando el proyecto en estado de funcionamiento. El diseño normalmente se hace a partir de un anteproyecto encargado por el mandante y que éste emplea para licitar el EPC. En el contrato tipo “BOT” (*Build, Operate and Transfer*) el mandante contrata el diseño, adquisición de equipos, la construcción y, luego, la operación del activo por un período de tiempo,

luego del cual se transfiere la propiedad al mandante. Este modelo es utilizado por el MOP, en calidad de mandante, en el desarrollo de infraestructura como carreteras, cárceles, hospitales y aeropuertos. También, este tipo de contrato se usa para la construcción de determinadas plantas en el sector industrial.

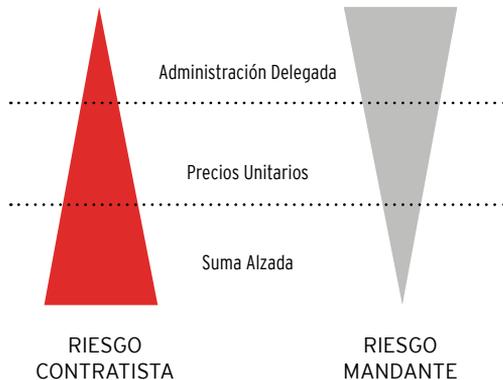
En los contratos de tipo “Suma alzada” el contratista se compromete a entregar una obra terminada por un precio fijo, en conformidad a las especificaciones del proyecto elaborado por el mandante. Por tanto, el riesgo de las cantidades de obra recae en el contratista. Dadas las características del tipo de contrato, este suele ser utilizado en obras que pueden ser definidas con mayor precisión. En los contratos de tipo “Precios unitarios” se establece que el pago por el trabajo contratado, es el monto que resulte de sumar las cantidades de trabajo efectivamente realizadas multiplicadas por los precios unitarios cotizados por el contratista. Así, en este tipo de contrato el riesgo es compartido entre el mandante y el contratista. En los contratos de tipo “Administración delegada” el mandante delega la administración de la obra al contratista, pagándole la totalidad de los gastos que éste incurra durante la construcción de la obra. El contratista recibe por sus servicios un monto fijo o variable, dependiendo del caso. De esta forma, la mayor parte del riesgo la asume el mandante en este tipo de contrato.

**: TIPOS DE CONTRATOS**



Fuente: Echeverría Izquierdo.

**: EVALUACIÓN DEL RIESGO EN TIPOS DE CONTRATOS**



Fuente: Echeverría Izquierdo.



CALDERA DE PODER CMPC, NACIMIENTO

## 5.5. Perspectivas de Crecimiento de la Industria

De acuerdo a la encuesta de expectativas económicas desarrollada por el Banco Central de Chile, la estimación de crecimiento de la economía nacional para el 2011 es de un 6,4% y para el 2012 de 4,5%. Respecto del sector construcción, según información entregada por la CChC en el Informe MACH N°34, se espera que el sector mantenga su dinamismo el año 2012, creciendo un 7,5% en términos reales.

Según dicho estudio, el crecimiento del sector vendría principalmente de la inversión en infraestructura (10,4% de crecimiento real respecto del 2011), mientras que vivienda crecería a una tasa más moderada (1,9%).

### 5.5.1. INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA EN CHILE

La versión más reciente del catastro de proyectos de inversión de la Corporación de Bienes de Capital ("CBC") reportó para el período 2011-2015 un aumento en la inversión esperada en infraestructura productiva de 9,6% respecto a lo informado en el reporte anterior, alcanzando US\$ 75.400 millones. Del monto anterior, se estima que US\$ 36.712 millones correspondan a gasto en construcción.

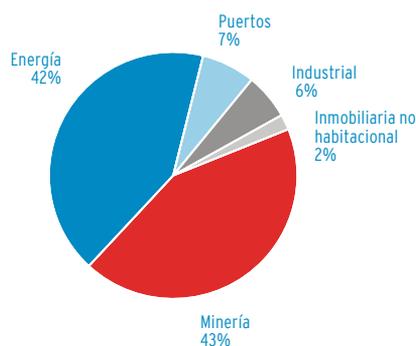
**Del gasto en construcción esperado en nuevos proyectos, los sectores que concentrarían mayor gasto serían minería (43%) y energía (42%).**

Tal como ha sido en los últimos años, el dinamismo de la inversión de los próximos años proviene principalmente de los sectores minería y energía, los que involucran proyectos de gran tamaño y larga duración

Respecto del sector minero, de acuerdo a los proyectos que se encuentran en desarrollo y los que iniciarán obras este año, se estima que el gasto en construcción será de US\$ 4.600 millones el año 2012, equivalentes a un aumento de 76% respecto del año 2011. El crecimiento del sector vendría principalmente dado por minería privada (US\$ 3.800 millones, duplicando el gasto de 2011), mientras que el aporte de Codelco sería de US\$ 800 millones.

Respecto del sector energético, se espera que el gasto en construcción del sector alcance a US\$ 1.600 millones el año 2012, casi US\$ 1.000 millones mayor que el gasto del año 2011. Los principales proyectos de los próximos años corresponden a generación termoeléctrica, en particular, la Central Termoeléctrica Castilla (III Región) y la Central Termoeléctrica Cochrane (II Región).

#### INVERSIÓN ESPERADA EN NUEVOS PROYECTOS (2011-2015)



Informadas en el trimestre a septiembre de 2011.

Fuente: CChC, Informe MACH N°34.

## 5.5.2. INVERSIÓN EN CONCESIONES EN CHILE

El plan de concesiones 2012-2013 presentado por el MOP alcanza una inversión de US\$ 6.908 millones en nuevos proyectos. Cabe destacar que el monto anunciado no corresponde a flujo, ya que se refiere a llamados a inversión. Según datos del Informe MACH N°34, los flujos de inversión esperados para el año 2012 serían del orden de US\$ 760 millones.

### : CARTERA DE PROYECTOS MOP (2012-2013)

PROYECTO	MONTO (US\$ millones)
<b>En proceso de licitación 2012</b>	<b>904</b>
Rutas del Loa	389
Hospital de Antofagasta	298
Ruta 43 La Serena Ovalve	204
Otros	13
<b>Potencial llamado a licitación 2012</b>	<b>1.787</b>
Américo Vespuccio Oriente	1.374
Autopista Nahuelbuta	222
Otros	191
<b>Potencial llamado a licitación 2013</b>	<b>1.988</b>
Autopista Costanera Central	1.388
Relicitación Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez	481
Autopista Santiago - Lampa	78
Conexión Vial Ruta 78 hasta Ruta 68	41
Segunda Relicitación Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt	N/D
<b>Programas en desarrollo 2011 - 2013</b>	<b>1.705</b>
Hospital Sótero del Río	395
Hospital Salvador Geriátrico	367
Hospital Félix Bulnes	179
Hospital de Chillán (Red Sur)	170
Hospital de Curicó (Red Sur)	170
Hospital de Linares (Red Sur)	164
Hospital Biprovincial Quillota Petorca (Red Quinta Región)	130
Hospital Provincial de Marga Marga (Red Quinta Región)	130
<b>Proyectos en estudio</b>	<b>524</b>
Autorruta Puchuncaví - Con Cón - Viña del Mar	239
Nuevo Puente Industrial sobre Río Bío Bío	150
Ruta San Fernando Santa Cruz	135
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>6.908</b>

Fuente: MOP.



## : SECTOR CONSTRUCCIÓN PERÚ

### • De acuerdo al PIB local, el sector se ha duplicado en los últimos 6 años y ha crecido más que cualquier sector en el mismo período

- Para el 2012, se espera que el sector crezca en un 9%, superior al 5,7% de crecimiento esperado para la economía local

### • Drivers de crecimiento

- Infraestructura pública:
  - Se estima que la inversión crezca en un 23% durante el 2012 y represente un 5,3% del PIB local
- Infraestructura privada y edificación de viviendas:
  - Para los próximos años, se espera que continúe el dinamismo en obras relacionadas al *retail* - centros comerciales, supermercados, tiendas por departamento - debido al bajo nivel de penetración
  - Debido al sostenido crecimiento de los ingresos per cápita, al elevado déficit habitacional y a las bajas tasas de interés para créditos hipotecarios, se espera una aceleración en la venta y construcción de edificaciones habitacionales



## : SECTOR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA

### • El sector construcción ha presentado una dinámica positiva en los últimos años, tanto por la inversión en vivienda como en obras civiles

### • Drivers de crecimiento

- Infraestructura:
  - Definida como una de las cinco “locomotoras” de su gobierno, el Presidente Santos se ha comprometido con un plan de obras de infraestructura de COP 99 billones (US\$ 55 billones) para los próximos 10 años, de los cuales un 32% se ejecutaría hacia el 2014
  - Creación de la Agencia Nacional de Infraestructura y cambios en procesos de licitaciones dan mayor institucionalidad
- Minería y energía: otra de las “locomotoras” de crecimiento, se esperan inversiones por COP 96,6 billones (US\$ 54 billones) en el período 2011-2014



## : SECTOR CONSTRUCCIÓN BRASIL

### • De manera de impulsar el crecimiento económico del país, el sector construcción se posiciona como una de las principales fuentes para alcanzar durante el 2012 un 4,5% de crecimiento en la economía local

### • Drivers de crecimiento

- Celulosa:
  - Se espera un crecimiento en las inversiones relacionadas a este sector cercanas a los US\$ 17,3 billones, tanto en ampliaciones como en la construcción de nuevas plantas
  - Destacan construcciones en las plantas de CMPC, Klabin y Suzano. En esta última, Echeverría Izquierdo participará a través de montajes electromecánicos

● NUEVAS INVERSIONES EN PLANTAS DE CELULOSA



## 5.6. Análisis de Competencia

Los dos sectores en que participa la Compañía se caracterizan por ser fragmentados y especializados, con numerosas empresas participando, desde algunas especializadas en grandes obras de infraestructura o grandes proyectos de desarrollo inmobiliario, hasta aquéllas que concentran sus actividades en obras y proyectos de menor tamaño. Considerando las empresas que desarrollan sus actividades en Chile, no existirían participaciones de mercado dominantes y sobresalientes con porcentajes mayores al 10,0%.

### 5.6.1. INGENIERÍA Y CONTRUCCIÓN

Dentro de esta área la Compañía compite directamente con empresas abiertas en bolsa tales como Besalco, Ingevec, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Socovesa (Socoicsa). Participan también en este mercado, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Belfi, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Desco, DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Moller y Pérez-Cotapos, Sigro y Vial y Vives.

De acuerdo a las inversiones realizadas dentro del sector Ingeniería y Construcción (infraestructura y vivienda), la participación de mercado de la Compañía para el año 2011 alcanzó un 1,4%. Dicho porcentaje es mayor a la participación de mercado promedio que ha obtenido la Compañía en los últimos cinco años, que corresponde a un 1,2%.

Según la información revelada por la CChC en el Informe MACH N°34, recopilado en base a las ventas nacionales, las compañías con mayores participaciones de mercado son SalfaCorp, con un 6,7% del mercado nacional, Besalco (2,2%), Sigdo Koppers (1,4%) y Claro Vicuña Valenzuela (0,6%).

#### PARTICIPACIÓN DE MERCADO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN EN CHILE



(\*) Venta pro forma considera la suma de las ventas de las filiales actuales de Echeverría Izquierdo en el período 2006-2011. Considera un tipo de cambio de 500 Ch\$/US\$.

Serie construida a partir de datos de la inversión en construcción realizada en Chile, entregados en Informe MACH N°34.

Fuente: Banco Central, CChC y Echeverría Izquierdo.

### 5.6.2. DESARROLLO INMOBILIARIO

Dentro de este mercado la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, Ingevec, PazCorp, SalfaCorp (Aconcagua) y Socovesa. Además, se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Armas, Enaco, Fernández Wood, Icafal, Manquehue, y Moller y Pérez-Cotapos.

Según información entregada por el Banco Central de Chile y la CChC, de un mercado total de 58.716 viviendas vendidas en Chile durante el año 2011, de las cuales 23.598 corresponden a casas y 35.118 a departamentos, la Compañía tiene un 0,6% de participación en el mercado de casas, con 139 viviendas escrituradas, y un 1,6% de participación de mercado en departamentos, con 372 unidades escrituradas. Cabe destacar que considerando ambos segmentos, la Compañía alcanza una participación de mercado de 0,9% del total. Esta cifra es menor a la participación de mercado promedio observada en los últimos tres años, la que es de 1,1%.

Según las estadísticas publicadas por el Banco Central de Chile, sobre el número total de viviendas nuevas vendidas en Chile, dentro del sector inmobiliario destacan las participaciones de mercado de Socovesa, con un 9,8% del mercado nacional, SalfaCorp (a través de Aconcagua, 8,2%), y PazCorp (7,4%).



---

# 6

## Echeverría Izquierdo

### 6.1. Descripción General

Con más de 30 años de reconocida trayectoria, el respaldo de un gran equipo humano, y acompañado de un crecimiento sostenido y una estabilidad financiera, Echeverría Izquierdo ha logrado posicionarse como una de las compañías líderes de Ingeniería y Construcción.

Con vasta experiencia y conocimiento del mercado, Echeverría Izquierdo enfoca sus actividades en dos áreas de negocios: Ingeniería y Construcción, y Desarrollo Inmobiliario.

En Ingeniería y Construcción, la Compañía participa en la construcción de grandes estructuras de hormigón, obras con equipos electromecánicos de alta complejidad, puentes, trabajos relacionados a fundaciones especiales, remediación de suelos y caminos, edificaciones de oficina y viviendas, entre otros.

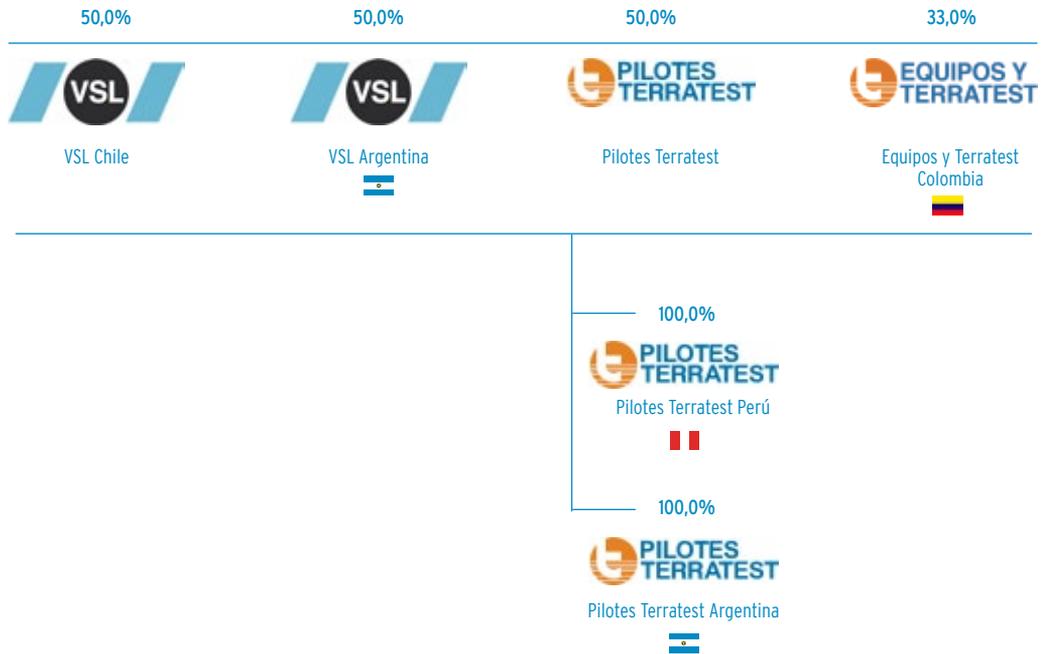
Dentro de las actividades relacionadas al Desarrollo Inmobiliario, la Compañía desarrolla proyectos de casas, edificios habitacionales y de oficinas.

A diciembre de 2011, las ventas consolidadas de Echeverría Izquierdo superaron los Ch\$ 175.000 millones, lo que representa un aumento del 17% respecto al año anterior. Asimismo, durante los últimos 5 años, la Compañía ha incrementado su patrimonio más de 4 veces (33% de crecimiento real compuesto anual) producto de los excelentes resultados y la constante capitalización de utilidades.

: ESTRUCTURA DE FILIALES Y SEGMENTOS



Echeverría Izquierdo ha estructurado sus filiales según los distintos segmentos de negocios en los que está presente en el mercado.

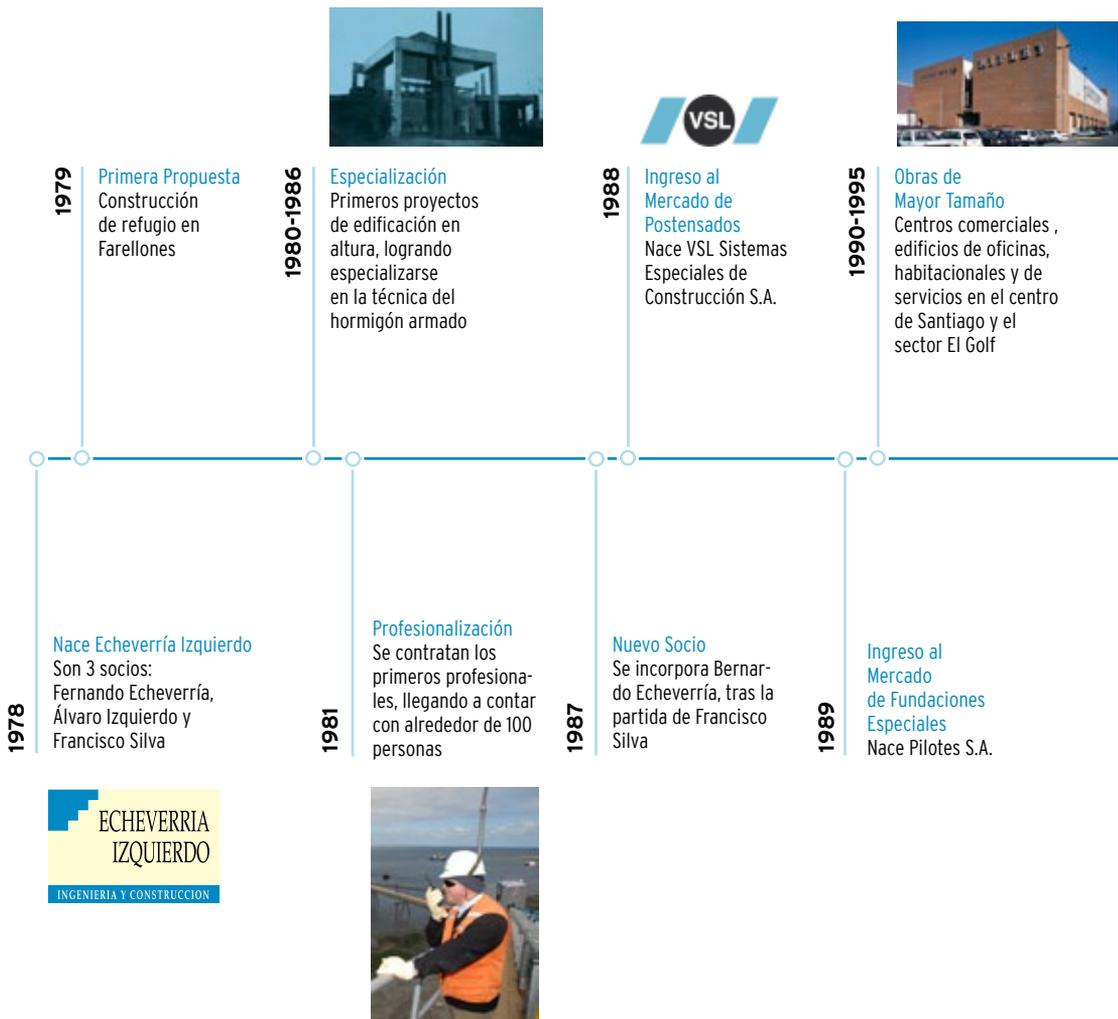


OBRAS CIVILES

## 6.2. Reseña Histórica

Echeverría Izquierdo se remonta a 1978, cuando tres estudiantes recién egresados de Ingeniería Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile decidieron llevar a cabo, con tan sólo la experiencia adquirida por sus estudios, una compañía prestadora de servicios de construcción en una época en donde esta actividad era muy baja.

### : MÁS DE 30 AÑOS DE HISTORIA Y EXITOSA TRAYECTORIA



Con el paso de los años, Echeverría Izquierdo alcanzó un alto conocimiento de cada una de las actividades que desempeñaba, desde pequeñas remodelaciones en sus inicios hasta construcciones de casas, edificaciones y grandes obras de infraestructura en los años siguientes. Además, Echeverría Izquierdo adquirió y creó nuevas compañías, sólo o con socios de primer nivel, lo que le permitió alcanzar el liderazgo que posee hoy el área de Ingeniería y Construcción.



Desde fines de los 80, Echeverría Izquierdo ha constituido gran parte de sus filiales con el objetivo de consolidar y proyectar la Compañía en diversas especialidades de Ingeniería y Construcción.

### 6.3. Directorio

El Directorio de Echeverría Izquierdo está compuesto por 7 miembros, de los cuales 4 tienen participación en la propiedad actual de la Compañía.

#### : DIRECTORIO DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO



Echeverría Izquierdo cuenta con un Directorio compuesto por reconocidos profesionales del sector en Chile.

#### : FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL



Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile (1978), Diplomado en Gestión de Empresas de la Universidad de Chile (1983) y Diplomado en *Stanford Executive Program*, en la Universidad de Stanford (2001).

Con una extensa trayectoria de más de 34 años de experiencia en la industria de la construcción, Fernando Echeverría se ha destacado como Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (2002-2004) y Presidente de la Corporación Educacional de la Construcción. Además, ha sido Director de AFP Habitat, Cruzados S.A.D.P. e Invesco S.A., junto con desempeñarse como Consejero del Consejo Superior de la Universidad Alberto Hurtado, de Un Techo para Chile, de ICARE y de la Cámara Chilena de la Construcción, y como Vicepresidente de la Caja de Compensación Los Andes.

En marzo de 2010, Fernando asumió como Intendente de la Región Metropolitana de Santiago, cargo que desempeñó hasta julio de 2011.

Fernando Echeverría es socio fundador y Presidente actual del Directorio de Echeverría Izquierdo S.A.

## : ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ

---



Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile (1978).

Con más de 34 años relacionado al sector construcción, Álvaro Izquierdo se ha desempeñado como Presidente de ICONSTRUYE S.A., y como Director de todas las filiales pertenecientes a Echeverría Izquierdo S.A. Además, entre marzo de 2010 y agosto de 2011, fue Presidente de Echeverría Izquierdo S.A.

Álvaro Izquierdo es socio fundador y Director actual de Echeverría Izquierdo S.A. Además, es Presidente del Directorio de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

## : DARÍO BARROS RAMÍREZ

---



Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile (1971).

Con más de 40 años dedicados a la construcción, Darío se desempeñó como ingeniero a cargo de variadas obras relacionadas al montaje industrial en Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A., donde fue gerente de operaciones. Además, Darío fue gerente general de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

Actualmente, Darío Barros es socio, Director de Echeverría Izquierdo S.A. y Presidente de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

## : BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL

---



Arquitecto Universidad de Chile (1990) y Diploma Gestión de Empresas Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas Universidad de Chile (1995).

Con más de 30 años de experiencia en la industria de la construcción, Bernardo se ha desempeñado como Presidente del Comité de Vivienda e Inversiones Inmobiliarias Sector Privado, Presidente de la Comisión de Urbanismo en la CChC y Presidente del Instituto de la Construcción. Además, es Director de la Comisión Nacional de Certificación de Competencias Laborales y fue Director de la Mutual de Seguridad CChC.

Desde 1996, Bernardo Echeverría es gerente general de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Actualmente, es socio y Director de Echeverría Izquierdo S.A.

**: PABLO IHEN DE LA FUENTE**

---



Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile (1979) y *Master of Arts* en Economía, Universidad de Chicago (1983).

Pablo se ha desempeñado como Director de varias compañías, entre las que destacan el Grupo de Empresas Ultramar, la generadora eléctrica ECL S.A., la constructora Precon y algunas empresas de la Cámara Chilena de la Construcción. Fue Director de Presupuestos de Chile. Además, fue Gerente General de Enersis y de AFP Habitat, ésta última en dos ocasiones.

Desde 2010, Pablo Ihnen es Director de Echeverría Izquierdo S.A. y de todas sus filiales directas.

**: RICARDO LEVY GUARDA**

---



Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile (2002) y *Master in Management* (Sloan fellow) de la Universidad de Stanford (2011).

Ricardo cuenta con 8 años de experiencia trabajando como banquero de inversiones para empresas constructoras e inmobiliarias en procesos de apertura en bolsa, fusiones, adquisiciones y asesorías varias. Hoy, Ricardo es gerente general de la administradora Sensor Capital y Director de Cerámica Santiago S.A.

Desde 2011, Ricardo Levy es Director de Echeverría Izquierdo S.A.

**: GONZALO ERRÁZURIZ HERRERA**

---



Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile (1983).

Gonzalo ha estado ligado a la industria de la construcción desde 1982, desempeñándose como asesor y director en distintas sociedades inmobiliarias y constructoras. En 2012 fue reconocido por el *ranking* internacional de Chambers & Partners como uno de los principales abogados del área inmobiliaria en Chile.

Desde 1984, Gonzalo Errázuriz ha sido abogado externo de Echeverría Izquierdo S.A. y, desde 2011, es Director de la Compañía.

## 6.4. Equipo de Administración

El directorio delega la administración a un equipo de ejecutivos de larga trayectoria (gerentes generales tienen más de 20 años de experiencia profesional promedio en la industria) y de primer nivel, liderado por el Gerente General.

### : ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



DESARROLLO INMOBILIARIO	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN						
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	Echeverría Izquierdo Perú	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción	VSL Chile	VSL Argentina	Pilotes Terratest	Equipos y Terratest Colombia
Bernardo Echeverría Gerente General	Jan Huss Gerente General	Darío Barros I. Gerente General	Agustín Mendieta Gerente General	Fernando Pino Gerente General	Aldo Loguercio Gerente General	Aldo Guzmán Gerente General	Fernando Schlesinger Gerente General
Andrea Gomien Gerente Adm. y Finanzas	Raimundo Rivera Gerente Comercial		Luis Hernán Vergara Gerente Comercial	Milton Meier Gerente Comercial		Álvaro Bartesaghi Subgerente General	
	Cristián Vergara Gerente División Obras Civiles		Mauricio Pérez Gerente RR. HH.	Celso Villa Gerente de Operaciones		Pablo Hermosilla Gerente Comercial	
	Sergio de Bonadona Gerente División Montajes		Janet Cañas Gerente de Adquisiciones	Antonio González Gerente Depto. Diseño		Jorge Diez Gerente Adm. y Finanzas	
	Nelson Azócar Gerente Adm. y Finanzas		Fernando Castillo Gerente Adm. y Finanzas	Juan Pablo Álvarez Gerente Adm. y Finanzas		Ángel Martínez Gerente General Perú	
	Javier Álvarez Gerente General Parés & Álvarez						

: PRINCIPALES EJECUTIVOS

---



**CRISTIÁN SAITUA**

**Gerente General Echeverría Izquierdo**

Ingeniero Comercial Pontificia Universidad Católica de Chile  
15 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**BERNARDO ECHEVERRÍA**

**Gerente General Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones**

Arquitecto Universidad de Chile y Diploma Gestión de Empresas Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas Universidad de Chile  
31 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**AGUSTÍN MENDIETA**

**Gerente General Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción**

Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile  
30 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**ALDO GUZMÁN**

**Gerente General Pilotes Terratest**

Ingeniero Civil Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Buenos Aires, Argentina, y Master en Geotecnia e Infraestructura Universidad de Hannover, Alemania  
20 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**JAN HUSS**

**Gerente General Echeverría Izquierdo Montajes Industriales**

Ingeniero Mecánico Universidad Técnica (TFH) Berlín, Alemania, y Administración de Empresas Universidad Técnica (TFH) Berlín, Alemania  
20 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**FERNANDO PINO**

**Gerente General VSL Chile**

Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA Pontificia Universidad Católica de Chile

19 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**ALDO LOGUERCIO**

**Gerente General VSL Argentina**

Ingeniero Civil Universidad Nacional de Buenos Aires, Argentina

20 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**DARÍO BARROS I.**

**Gerente General Echeverría Izquierdo Perú**

Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA Pontificia Universidad Católica de Chile

14 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**FERNANDO SCHLESINGER**

**Gerente General Equipos y Terratest Colombia**

Ingeniero Civil Pontificia Universidad Javeriana de Colombia

31 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**ÁNGEL MARTÍNEZ**

**Gerente General Pilotes Terratest Perú**

Ingeniero Civil Universidad Ricardo Palma, Perú, y MBA ESAN, Perú

15 años de experiencia profesional en la industria de la construcción



**JAVIER ÁLVAREZ**

**Gerente General Parés & Álvarez**

Ingeniero Civil Universidad de Concepción de Chile

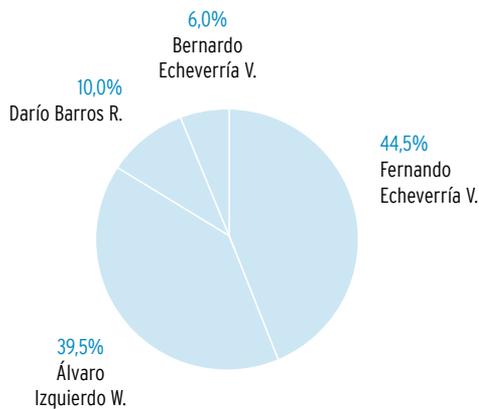
21 años de experiencia profesional en la industria de la construcción

## 6.5. Estructura de Propiedad

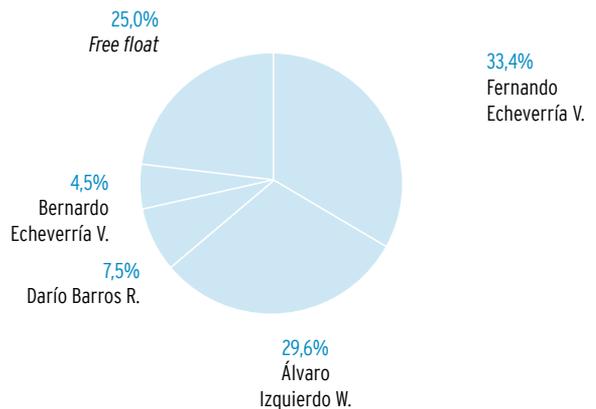
## : ESTRUCTURA ACCIONARIA DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO

ACCIONISTAS PRE-APERTURA	SOCIO RELACIONADO	PARTICIPACIÓN
Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda.	Fernando Echeverría V.	32,85%
Inmobiliaria e Inversiones Pergue Dos Ltda.	Fernando Echeverría V.	11,65%
Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda.	Álvaro Izquierdo W.	18,19%
Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Dos Ltda.	Álvaro Izquierdo W.	21,31%
Inversiones Baiz Ltda.	Darío Barros R.	6,02%
Inversiones Baiz Dos Ltda.	Darío Barros R.	3,98%
Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda.	Bernardo Echeverría V.	3,00%
Inversiones Confluencia Ltda.	Bernardo Echeverría V.	3,00%

## : PROPIEDAD PRE-APERTURA



## : PROPIEDAD POST-APERTURA



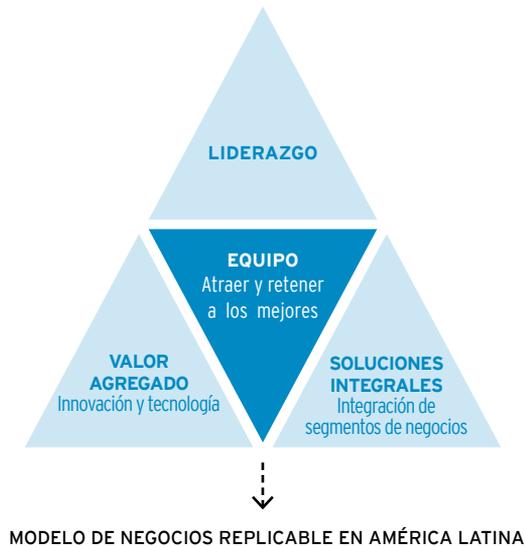
Los dos principales socios fundadores de Echeverría Izquierdo controlan actualmente la Compañía con un 84% de participación.

## 6.6. Modelo de Negocios

El ámbito de acción objetivo de Echeverría Izquierdo está en el área de Ingeniería y Construcción, y sus segmentos de negocios asociados, buscando situarse en segmentos del mercado en los cuales pueda ofrecer valor agregado, ocupar posiciones de liderazgo y entregar soluciones integrales a sus clientes.

### : MODELO DE NEGOCIOS DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO

---



El modelo de negocios de Echeverría Izquierdo está basado en obtener ventajas comparativas mediante la creatividad e innovación para crecer de manera sostenible, junto con un estricto control de riesgos.

Como parte del modelo anterior, Echeverría Izquierdo busca participar activamente en obras que representen grandes trabajos de ingeniería y requieran alto *know how*. Para esto, la Compañía ha buscado progresivamente desde sus inicios innovar en los métodos y tecnologías utilizadas en cada especialidad que desempeña: fundaciones especiales, montajes electromecánicos, soluciones de ingeniería y construcción, movimiento e instalación de grandes y complejas estructuras de hormigón, entre otros; y enfocar sus negocios en obras más específicas y complejas, entregando un servicio personalizado con prestigio y seriedad a cada uno de sus clientes.

## 6.7. Cultura Corporativa

### : CULTURA CORPORATIVA DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO

OPERACIÓN	COLABORADORES	CLIENTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ser líderes en cuanto a márgenes</li> <li>• Mantener un balance sólido</li> <li>• Desarrollo de unidades de negocio independientes y autónomas</li> <li>• Medición periódica de indicadores de gestión</li> <li>• Estricto control de riesgos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover la integridad, lealtad y eficiencia con los colaboradores</li> <li>• Mantener un compromiso del más alto nivel con la seguridad</li> <li>• Crecimiento de la empresa como fuente de oportunidades</li> <li>• Meritocracia como base del desarrollo profesional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabajar áreas donde se tenga ventajas competitivas</li> <li>• Ofrecer soluciones creativas e integrales en los ámbitos de desarrollo</li> <li>• Desarrollar relaciones de largo plazo</li> </ul>

Echeverría Izquierdo ha mantenido una cultura corporativa ética muy fuerte, con tratos justos a sus clientes, colaboradores y proveedores.

#### Misión

Los esfuerzos de la Compañía se orientan a ofrecer servicios de excelencia en el ámbito de la Ingeniería y Construcción, para entregar soluciones integrales e innovadoras que agreguen valor a los proyectos de sus clientes y, así, convertirse en el mejor socio para ellos.

#### Valores

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

#### Visión

La mirada está puesta en que Echeverría Izquierdo se transforme en uno de los tres principales actores en Ingeniería y Construcción del país, gracias a la diversificación y solidez de sus especialidades y a la expansión de sus negocios hacia los principales mercados latinoamericanos, lo que permitiría consolidarlo como un operador internacional.

## 6.8. Actividades y Negocios

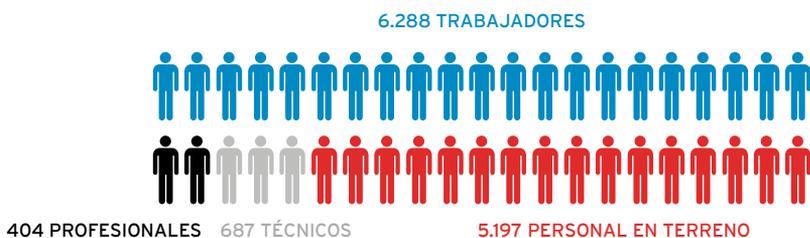
A lo largo de toda su historia la Compañía ha crecido sostenidamente, tanto en el número de clientes como en la cantidad de proyectos realizados, lo que hoy le confiere una alta capacidad competitiva por la calidad, volumen y experiencia de las obras ejecutadas.

### : CIFRAS GENERALES

3.000.000 m <sup>2</sup>	Superficie construida
<b>10</b>	Plantas de poder (termoeléctricas, recuperadoras y poder)
2	Terminales de regasificación de GNL
<b>35.000.000</b>	Horas hombre de montajes electromecánicos
7.200.000 m <sup>2</sup>	Losas y radieres postensados
920.000 metros	Anclajes y micropilotes de pequeño diámetro
<b>340.000 metros</b>	Pilotes de gran diámetro
190.000 m <sup>2</sup>	Muros de tierra retenida
más de 7.000	Unidades habitacionales vendidas

Echeverría Izquierdo y sus empresas filiales cuentan a diciembre de 2011 con un cohesionado y calificado equipo humano de más de 6.200 personas, compuesto por profesionales, técnicos y personal en terreno de diversas especialidades, lo que ha permitido la consolidación y éxito de la Compañía en la industria.

### : CAPITAL HUMANO CONSOLIDADO



Con el fin de favorecer el crecimiento personal y profesional de sus trabajadores, y de alcanzar efectivamente las metas organizacionales, Echeverría Izquierdo ha generado diversas iniciativas, políticas y programas en su beneficio. Estas prácticas han permitido a la Compañía alcanzar excelencia en sus índices de prevención de riesgos y merecedores de los premios Responsabilidad Social Empresarial y Categoría 5 Estrellas, ambos otorgados por la Cámara Chilena de la Construcción en varias oportunidades.

**: SEGURIDAD DE TRABAJADORES GARANTIZADA**

**CUIDADO DE TRABAJADORES**

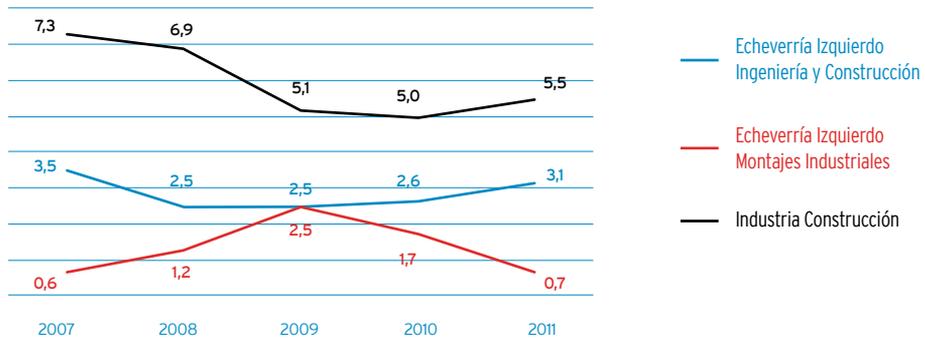


Certificado OHSAS 18001  
Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad Laboral

Premio Responsabilidad Social Empresarial 2009  
Cámara Chilena de la Construcción

Cuadro de Honor Categoría 5 Estrellas  
Cámara Chilena de la Construcción

**TASA DE ACCIDENTABILIDAD(\*)**



Echeverría Izquierdo mantiene permanente cuidado en la salud y seguridad de sus trabajadores, lo que le confiere merecedores y reconocidos premios en el sector construcción en Chile.

(\*)Tasa de accidentabilidad corresponde al cociente entre el número de accidentes y el número promedio de trabajadores multiplicado por 100.

Fuente: Echeverría Izquierdo y Mutual de Seguridad CChC.

Con la finalidad de establecer un sistema de gestión de calidad que asegure el resultado y eficacia de los distintos proyectos que ejecuta, Echeverría Izquierdo se encuentra certificada bajo las normas ISO 9001 y 14001, y OHSAS 18001, con instituciones de gran prestigio a nivel mundial. Con la implementación de sistemas de calidad y el compromiso de toda la organización, la Compañía ha mantenido la confianza de sus clientes como base para un crecimiento sustentable.

: CALIDAD CERTIFICADA POR INSTITUCIONES DE ALTO PRESTIGIO INTERNACIONAL



Certificación ISO 9001



Certificación ISO 9001 Y 14001



Certificación ASME  
American Society of Mechanical Engineers



Certificación OHSAS 18001  
Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Laboral



Fuente: Echeverría Izquierdo.

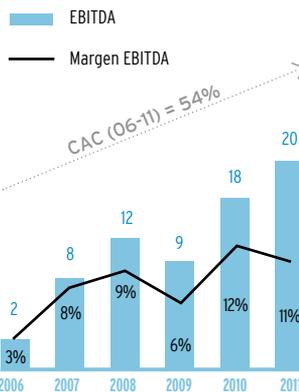
A diciembre de 2011, la Compañía cuenta con ingresos consolidados por más de Ch\$ 175.148 millones y un EBITDA superior a Ch\$ 19.795 millones. Además, se han alcanzado sostenidos crecimientos en los resultados, junto con rentabilidades superiores a las de los últimos años.

: RESULTADOS HISTÓRICOS

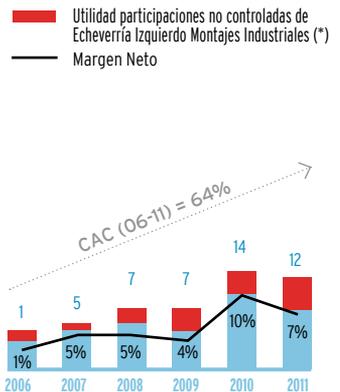
**Ingresos** (Ch\$ miles de millones)



**EBITDA** (Ch\$ miles de millones)



**Utilidad** (Ch\$ miles de millones)



Luego de la crisis de 2008-2009, Echeverría Izquierdo ha alcanzado márgenes operacionales máximos, superiores a 11% en margen EBITDA y mayores a 7% en margen neto.

(\*) Considera utilidad de participaciones no controladas en Echeverría Izquierdo Montajes Industriales al cierre de cada año. Esta compañía actualmente pertenece un 100% a Echeverría Izquierdo S.A.

Datos a diciembre de cada año.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

Desde sus inicios, la Compañía concentró sus negocios en la ejecución de obras de Ingeniería y Construcción, donde actualmente ha alcanzado diversas especializaciones. Posteriormente, Echeverría Izquierdo decidió ampliar sus actividades y explorar con éxito la gestión inmobiliaria, a través de la venta de casas, departamentos y oficinas.

**: RESULTADOS FINANCIEROS POR ÁREA DE NEGOCIOS**



Hoy, la Compañía posee vasta experiencia, alto grado de conocimiento y sólidas infraestructuras operativas para emprender trabajos de cualquier envergadura y especialidad, ya sea en obras relacionadas al área de Ingeniería y Construcción como de Desarrollo Inmobiliario.

Fuente: Echeverría Izquierdo.



## 6.8.1. NEGOCIOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

El sector de Ingeniería y Construcción fue cubierto inicialmente por Echeverría Izquierdo como una empresa cuyo objeto fue la realización de obras de edificación. Hoy, la Compañía ha incursionado en nuevos segmentos de negocios e incorporado nuevas tecnologías y especialidades, siempre continuando con la tradición instaurada en sus inicios, lo que le ha permitido desarrollar trabajos de construcción que proveen todo lo necesario para la ejecución y diseño de los proyectos que el cliente encarga, además de los servicios que se ofrecen desde la concepción de cada obra.

### : RESULTADOS HISTÓRICOS

SEGMENTOS DE NEGOCIO	FILIAL	DESCRIPCIÓN GENERAL	ESPECIALIDADES
EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES		Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificios habitacionales y de oficina</li> <li>- Hospitales</li> <li>- Centros comerciales</li> <li>- Infraestructura educacional</li> <li>- Hoteles</li> </ul>
		Construcción e instalación de fundaciones especiales y remediación de suelos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pilotes y micropilotes</li> <li>- Muros pantalla</li> <li>- Anclajes</li> <li>- Inyecciones</li> <li>- Columnas de grava</li> <li>- Jet grouting</li> </ul>
		Soluciones integrales de ingeniería y construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Losas postensadas</li> <li>- Muros de tierra retenida</li> <li>- Radieres postensados</li> <li>- Izajes pesados</li> </ul>
MONTAJES INDUSTRIALES		Montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centrales termoeléctricas</li> <li>- Plantas de celulosa</li> <li>- Plantas petroquímicas</li> <li>- Instalaciones mineras</li> <li>- Plantas industriales</li> <li>- Proyectos EPC</li> </ul>

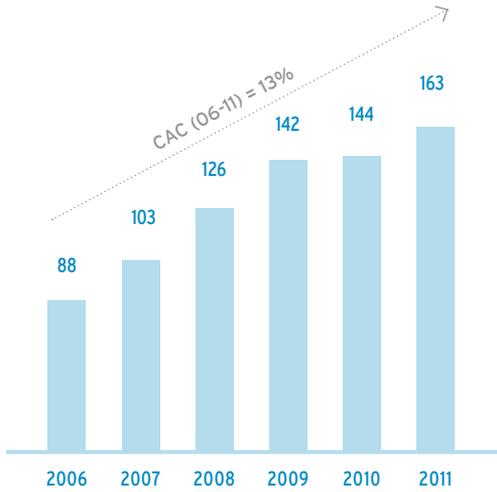
En Ingeniería y Construcción, la Compañía desarrolla obras de edificación, civiles y montajes industriales. Además, es el área de negocio más relevante dentro del grupo de empresas de Echeverría Izquierdo.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

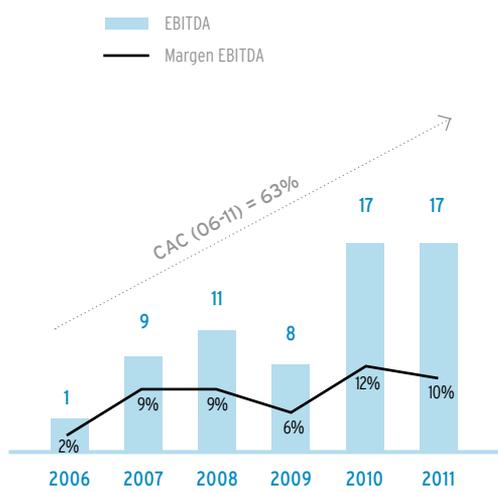
En los últimos años, Echeverría Izquierdo ha consolidado sus trabajos en edificación y obras civiles, y en montajes industriales. Además de lograr sostenidos crecimientos en los niveles de actividad, la Compañía ha fortalecido y rentabilizado sus negocios a cifras ampliamente mayores a los períodos anteriores.

**: RESULTADOS HISTÓRICOS EN EL SECTOR INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN**

**Ingresos** (Ch\$ miles de millones)



**EBITDA** (Ch\$ miles de millones)



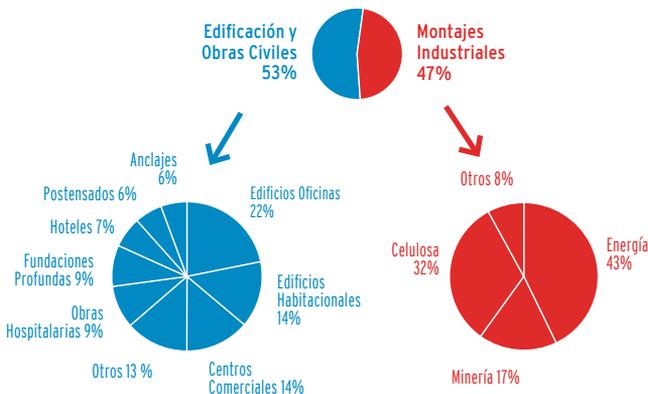
Se han alcanzado márgenes EBITDA históricos en los últimos dos años, superiores al 10%.

Datos a diciembre de cada año.  
Fuente: Echeverría Izquierdo.

Hoy Echeverría Izquierdo está posicionada sólidamente en sectores tan diversos como la minería, la celulosa y papel, la petroquímica y la energía, y en la edificación en altura y la infraestructura en general, colaborando activamente en la economía nacional. La Compañía ofrece una vasta gama de servicios, entre los que se encuentran la construcción de edificios habitacionales y de oficina, montajes electromecánicos pesados, obras civiles complejas, remediación de suelos a través de anclajes y pilotes, y postensados. También, Echeverría Izquierdo ha abierto nuevos frentes en el área de concesiones y obras en consorcio con otras empresas, tales como la Plaza de la Ciudadanía, los estacionamientos subterráneos de la Plaza de Concepción, y los de Plaza Mekis en el Centro de Santiago.

**: DESCOMPOSICIÓN DE VENTAS POR SEGMENTO**

**Ventas 2011**



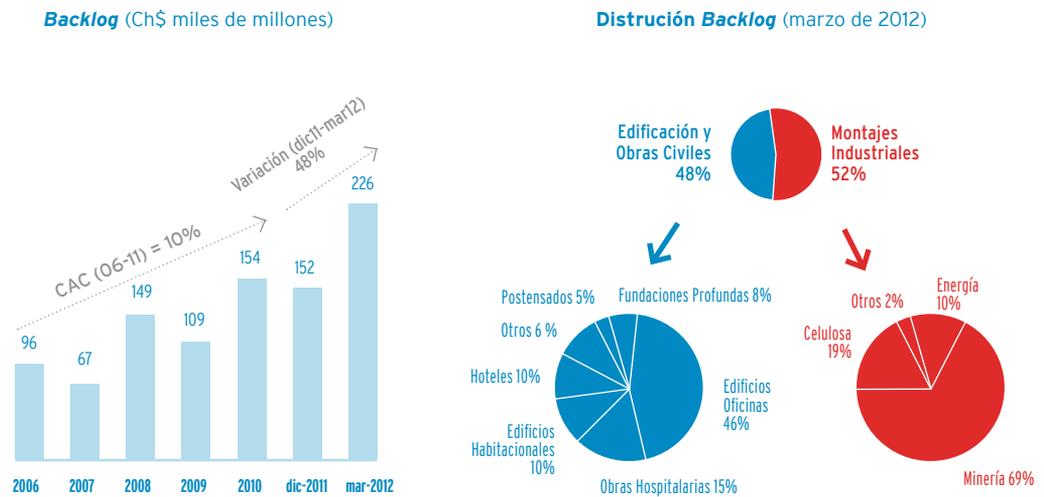
Echeverría Izquierdo es una empresa multidisciplinaria que atiende a variados sectores económicos, a través de servicios y productos especializados en Ingeniería y Construcción.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

A marzo de 2012, la Compañía ha alcanzado niveles históricos en el *backlog*, por sobre los Ch\$ 225.000 millones, con fuerte presencia en sectores dinámicos y con importante participación en el PIB de Chile. Destacan las proyecciones en los sectores de minería, celulosa y energía, y la fuerte presencia en edificios de oficinas, como en proyectos hospitalarios en consorcios.

A los negocios actuales, la Compañía pretende incorporar nuevas especialidades para abordar los más complejos desafíos sectoriales, en áreas tan variadas como la construcción industrial, en obras subterráneas, carreteras y obras civiles urbanas.

## : BACKLOG HISTÓRICO Y DIVERSIFICADO



El aumento en el *backlog* confirma la tendencia de crecimiento en las actividades para Echeverría Izquierdo en los próximos años, además de alcanzar gran presencia en industrias relevantes en Chile como la energía, la minería y la celulosa.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

### 6.8.1.1. EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES

Durante los últimos años, Echeverría Izquierdo ha estado involucrado en importantes proyectos que ubican a Chile en la vanguardia de América Latina, en lo que a construcción se refiere. Ejemplos de ello son la construcción de la Plaza de la Ciudadanía en la comuna de Santiago, la asesoría técnica, ingeniería y construcción del viaducto en la línea 4 del Metro y la construcción de edificios de oficinas de última generación entre los que se encuentra el edificio Isidora 3000 en la comuna de Las Condes. Además, en estos años Echeverría Izquierdo ha utilizado sus capacidades para la construcción de viviendas en extensión, desarrollando ya varios conjuntos habitacionales.

En cuanto a la modalidad de los contratos dentro del área de negocios de edificación y obras civiles, la Compañía ejecuta principalmente contratos de suma alzada, comprometiendo la entrega de una obra terminada por un precio fijo, en conformidad a las especificaciones de un proyecto. De hecho, a diciembre de 2011 el 100% de los proyectos se ejecutan a través de este tipo de contratos.

: PRINCIPALES PROYECTOS EN EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES

---

**Pilotes Pre-Excavados en Puente Llancolén**

UBICACIÓN: Región del Bío Bío

DETALLE: Más de 400 pilotes instalados para la construcción del puente sobre el río Bío Bío, Concepción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

---

**Anclajes Postensados Mall Costanera Center**

UBICACIÓN: Santiago

DETALLE: Sostenimiento de la excavación proyecto Costanera Center, con cerca de 45.000 m<sup>2</sup> de superficie anclada



Fuente: Echeverría Izquierdo.

---

**Muro de Tierra Retenida Minera Collahuasi**

UBICACIÓN: Región de Tarapacá

DETALLE: Muro para chancador de superficie a 4.500 m.s.n.m., con 2.300 m<sup>2</sup> y 21 metros de altura



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Viaducto Línea 4 del Metro

UBICACIÓN: Santiago

DETALLE: Destacable desde el punto de vista urbano, es el desarrollo de la obra de infraestructura pública del viaducto de la línea 4 del Metro a Puente Alto, donde se desarrolló el primer viaducto construido con dovelas en América Latina, con más de 7 km de largo y con la experiencia internacional de VSL, junto con la capacidad ejecutora desarrollada en consorcio



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Edificio Isidora 3000, Centro de Convención y Hotel W

UBICACIÓN: Las Condes

AÑO TÉRMINO: 2009

SUPERFICIE: 110.000 m<sup>2</sup>



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Edificio Apoquindo

UBICACIÓN: Las Condes

AÑO TÉRMINO: 2009

SUPERFICIE: 45.000 m<sup>2</sup>



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Plaza de la Ciudadanía

UBICACIÓN: Santiago Centro

AÑO TÉRMINO: 2005

SUPERFICIE: 24.000 m<sup>2</sup>



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### 6.8.1.2. MONTAJES INDUSTRIALES

Con obras como montajes electromecánicos de centrales termoeléctricas, plantas de celulosa, plantas mineras o la ejecución de terminales de GNL, Echeverría Izquierdo tiene una gran trayectoria en el rubro de Montajes Industriales, con sólidas infraestructuras operativas, lo que le confiere capacidades para emprender trabajos de cualquier envergadura en su especialidad. Además, la Compañía adquirió parte de la empresa de ingeniería Parés & Álvarez para desarrollar contratos EPC, obras que adicionalmente incluyen el diseño y el suministro de los equipos, y son entregadas montadas, instaladas y funcionando, como es el caso de las calderas. En el general de las obras de Montajes Industriales, la Compañía desarrolla contratos con la modalidad de precios unitarios y de tipo EPC.

#### : PRINCIPALES PROYECTOS EN MONTAJES INDUSTRIALES

---

##### **Proyecto Terminal GNL Quintero**

UBICACIÓN: Región de Valparaíso

DETALLE: Construcción de obras civiles y estanques de GNL



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Central Termoeléctrica Bocamina II Endesa

UBICACIÓN: Región del Bío Bío

DETALLE: Montaje nueva planta termoeléctrica con capacidad para 350 MW



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Central Termoeléctrica Campiche AES Gener

UBICACIÓN: Región de Valparaíso

DETALLE: Montaje electromecánico de central termoeléctrica con capacidad para 240 MW



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Planta Sart de Minera Maricunga

UBICACIÓN: Región de Atacama

DETALLE: Construcción de planta de proceso a 4.800 m.s.n.m.



Echeverría Izquierdo está especializada en el montaje electromecánico de instalaciones complejas, con fuerte presencia en obras de centrales termoeléctricas y plantas del sector minería y celulosa.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

### 6.8.1.3. INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN EN EL EXTRANJERO

Durante más de 20 años, Echeverría Izquierdo ha establecido alianzas con empresas líderes a nivel internacional, con el fin de expandir la oferta tecnológica y de extender la actividad, que hoy llega a todo Chile y también a Argentina, Brasil, Colombia y Perú. Además, la Compañía ha formado filiales en el extranjero como Echeverría Izquierdo Perú, Constructora C & J Echeverría Izquierdo Perú, VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, Pilotes Terratest Perú, Pilotes Terratest Argentina, Equipos y Terratest Colombia y MilplanEimisa Montagens Industriais Brasil, todas ellas empresas pioneras en ofrecer nuevas soluciones tecnológicas al área de Ingeniería y Construcción.

#### : PRINCIPALES PROYECTOS EN EL EXTRANJERO

---

##### **Tirantes Postensados Puente Río Cuarto (“Puente del Bicentenario”)**

**UBICACIÓN:** Río Cuarto, Provincia de Córdoba, Argentina

**DETALLE:** Primer puente atirantado de Argentina en zona urbana



Fuente: Echeverría Izquierdo.

---

##### **Tirantes Postensados Puente de la Mujer**

**UBICACIÓN:** Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina

**DETALLE:** Puente giratorio distinguido en Amsterdam, Holanda con el premio Prix d'Excellence 2008 en la categoría sector público por la Federación Internacional de Bienes Raíces



Fuente: Echeverría Izquierdo.

---

### Edificio Eureka

UBICACIÓN: Distrito de San Isidro, Lima, Perú  
DETALLE: Edificio de oficina en el centro financiero de Lima que está en proceso de construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Losas Postensadas DOT Baires Shopping

UBICACIÓN: Buenos Aires, Argentina  
DETALLE: 130.000 m<sup>2</sup> de losas postensadas adherentes en centro comercial más grande de Buenos Aires



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Muros Anclados Edificio Torre Begonias

UBICACIÓN: Distrito de San Isidro, Lima, Perú  
DETALLE: Más de 4.900 metros lineales de anclajes postensados durante la excavación de más de 25 metros de profundidad



Fuente: Echeverría Izquierdo.

### Pilotes Pre-excavados Volcán Compañía Minera

UBICACIÓN: Paragsha, Cerro de Pasco, Perú  
DETALLE: Pilotes pre-excavados para la cimentación de planta concentradora ubicada a 4.338 m.s.n.m., con profundidades de hasta 23 metros

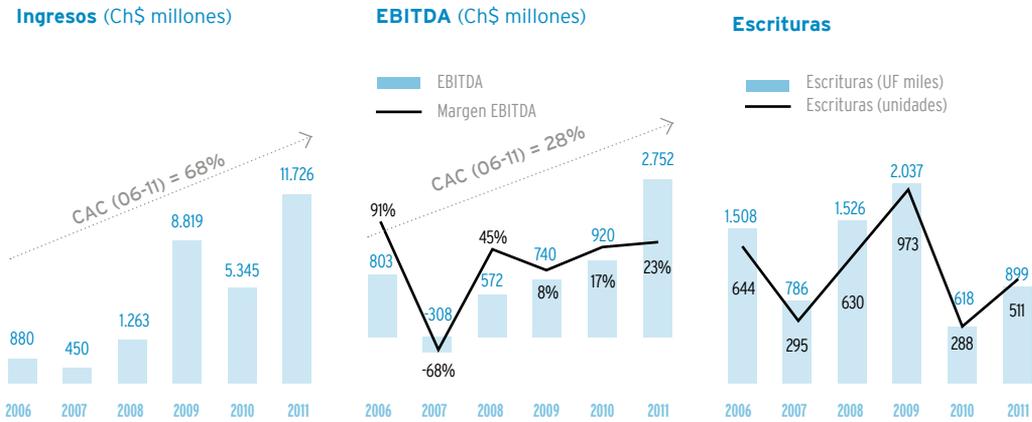


Fuente: Echeverría Izquierdo.

### 6.8.2. DESARROLLO INMOBILIARIO

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria nace el año 1996 con la misión de administrar la actividad inmobiliaria del grupo. A la fecha, la Compañía ha participado en más de 50 proyectos de casas, departamentos y oficinas, generando más de 7.000 unidades con ventas totales superiores a los US\$ 550 millones y con superficies vendidas superiores a 650.000 m<sup>2</sup>.

#### : RESULTADOS HISTÓRICOS



En los últimos años, Echeverría Izquierdo ha mostrado sólidos crecimientos en resultados y con altos márgenes operacionales. Esto refleja un exitoso desarrollo de la Compañía en el área inmobiliaria en Chile.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

El negocio inmobiliario de Echeverría Izquierdo se enfoca principalmente en las Regiones Metropolitana y Octava, y concentra su oferta en el segmento socioeconómico C2 y C3, con precios de viviendas que fluctúan entre UF 1.500 y UF 3.500.

#### : DIVERSIFICACIÓN DE OFERTA EN LA ZONA CENTRAL DE CHILE

##### SEGMENTO DE PROYECTOS



##### DISTRIBUCION GEOGRÁFICA DE PROYECTOS



Unidades en stock a diciembre de 2011.

Fuente: Echeverría Izquierdo.

En esta área, Echeverría Izquierdo ha consolidado un negocio rentable, destacado por su confiabilidad, innovación y altos estándares de calidad en cada desarrollo inmobiliario. Su marca está asociada al liderazgo y experiencia que han distinguido al grupo Echeverría Izquierdo por más de 30 años.

**Plaza Santa Isabel**

**COMUNA:** Santiago  
**AÑO DE TÉRMINO:** 2008  
**UNIDADES:** 351  
**CONSTRUCTORA:** Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

**Casas Parque Real**

**COMUNA:** Quilicura  
**AÑO DE TÉRMINO:** 2012  
**UNIDADES:** 745  
**CONSTRUCTORA:** Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

**Alto Plaza Bulnes**

**COMUNA:** Santiago  
**AÑO DE TÉRMINO:** 2011  
**UNIDADES:** 510  
**CONSTRUCTORA:** Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

**Ossa Mayor**

**COMUNA:** Ñuñoa  
**AÑO DE TÉRMINO:** 2013  
**UNIDADES:** 186  
**CONSTRUCTORA:** Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

**Oficinas Hermanos Amunátegui**

**COMUNA:** Santiago  
**AÑO DE TÉRMINO:** 2013  
**UNIDADES:** 106  
**CONSTRUCTORA:** Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

**Valle Vespucio Norte**

**COMUNA:** Huechuraba  
**AÑO DE TÉRMINO:** 2012  
**UNIDADES:** 234  
**CONSTRUCTORA:** Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Fuente: Echeverría Izquierdo.

Hoy, Echeverría Izquierdo cuenta con un equipo de profesionales y una plataforma de gestión inmobiliaria adaptada para emprender proyectos en diversos segmentos de mercado, tanto en Chile como en el exterior. Además, a la fecha la Compañía cuenta con un banco de terrenos para futuros proyectos, el que incluye 6 paños con más de 110.000 m<sup>2</sup> construibles.

#### : BANCO DE TERRENOS

TERRENO	SUPERFICIE A CONSTRUIR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES DE VENTA
Santa Rosa, San Joaquín	5.607	115
Independencia con Zañartu, Independencia	11.155	207
Independencia con Dorsal, Independencia	11.155	207
Brigadier de la Cruz, San Miguel	19.546	279
Avda. Los Carrera, Concepción	33.255	413
República de Panamá, Lima, Perú(*)	29.402	53
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>110.120</b>	<b>1.274</b>

Echeverría Izquierdo cuenta con terrenos suficientes para desarrollar ventas por sobre las 1.200 viviendas, lo que, junto con las unidades disponibles actualmente, sustentan la actividad por cerca de 2 años.

(\*) Corresponde a un terreno de edificio de oficina.

Fuente: Echeverría Izquierdo.



PLANTA DE CEMENTO TRAPÉN DE LAFARGE, PUERTO MONTT



TERMINAL GNL, MEJILLONES

## Plan de Inversiones

En los próximos años, Echeverría Izquierdo pretende transformarse en uno de los tres principales actores del área de Ingeniería y Construcción en Chile. Esto, basado en un sólido modelo de negocios, que ofrece soluciones creativas e integrales en el ámbito de la Ingeniería y Construcción, unido a un estricto control de riesgos y de calidad.

La Compañía estima que en los próximos años se darán importantes oportunidades en el sector, producto del crecimiento esperado para Chile y Latinoamérica, que vendrá acompañado de fuertes inversiones en infraestructura.

Para aprovechar estas oportunidades, Echeverría Izquierdo necesitará apalancar su crecimiento con la incorporación de recursos frescos a la Compañía.

Entre los proyectos que se quieren impulsar se encuentran:

### a) Incrementar

- Fuertemente la presencia en el mercado de las Obras Civiles y Montajes Industriales para la minería en Chile. Lo anterior sustentado en el *know how* de la Compañía en estos segmentos y así capturar las oportunidades que generarán las inversiones previstas en minería para el período 2012-2020 por US\$ 100.000 millones, del cual se estima que un 30% se invertirá en construcción.
- Aumentar el volumen de proyectos en modalidad EPC en el segmento de Montajes Industriales, aprovechando la experiencia ganada por la Compañía en este rubro y la relación histórica de trabajo y propiedad con la empresa de ingeniería Parés & Álvarez S.A.
- Aumentar la participación de la Compañía en el área de Desarrollo Inmobiliario, y en la Edificación habitacional y comercial en Chile y Perú. Para estos países se prevé para los próximos años un dinámico crecimiento, con alto empleo y bajas tasas de interés, variables fundamentales para la demanda inmobiliaria.

## b) Consolidar

- La presencia de Echeverría Izquierdo en concesiones de obras públicas en Chile, usando el *know how* adquirido de la Compañía en esta especialidad de modo de aprovechar las oportunidades de la Cartera de Proyectos MOP 2012-2013 por US\$ 6.900 millones.
- La presencia de la filial de Montajes Industriales en la especialidad de plantas de celulosa en Brasil. Lo anterior tomando en cuenta el *know how* de Echeverría Izquierdo en esta especialidad, el conocimiento del mercado que adquirirá con la licitación ganada junto a un socio local para una planta de Suzano, y la oportunidad que da la proyección de 4 nuevas plantas y 4 ampliaciones en ese país.
- Presencia en la especialidad de los postensados en Perú, usando el *know how* de la Compañía en esa especialidad y el conocimiento del mercado peruano, de modo de aprovechar el crecimiento esperado de esa economía para los próximos años.
- Presencia en la especialidad de fundaciones profundas en Colombia, usando el *know how* de la Compañía en esta especialidad para aprovechar las oportunidades del plan de infraestructura para el período 2011-2021 por US\$ 55.000 millones y la inversión proyectada en minería y energía para el período 2011-2014 por US\$ 54.000 millones.

## c) Desarrollar

- Presencia en obras subterráneas, tomando en cuenta la experiencia ganada con la participación en la construcción de la línea 4 del Metro de modo de aprovechar las oportunidades que brinda el programa para la construcción de las Líneas 3 y 6 de Metro en Santiago con alrededor de 40 km de obras subterráneas.
- Ingresar en el segmento de Obras Civiles y Montajes Industriales para la minería en Perú, usando el *know how* de la Compañía para aprovechar las oportunidades que brinda la inversión prevista en Perú para este sector para el período 2011-2016 por US\$ 51.000 millones.
- Profundizar en el segmento de las Obras Civiles y Montajes Industriales en Brasil, ingresando a las especialidades relacionadas al sector energético, usando el amplio *know how* adquirido por la Compañía en Chile.
- Ingresar en la especialidad de las fundaciones profundas en Argentina, usando el *know how* de la Compañía en esta especialidad y en el conocimiento de ese mercado a través de la filial de Echeverría Izquierdo de postensados.

El incremento, consolidación y desarrollo de la actividad de la Compañía en los diferentes países, áreas de negocio, segmentos y especialidades se pretende lograr mediante:

- Crecimiento orgánico.
- Crecimiento vía adquisiciones de compañías locales.
- Crecimiento vía asociación con compañías locales.

El uso de fondos por área de negocios específica será:

- 90% en el área de negocios de Ingeniería y Construcción.
- 10% en el área de negocios de Desarrollo Inmobiliario.

La incorporación de estos capitales frescos permitirá a la Compañía emprender este ambicioso plan de crecimiento manteniendo su modelo de negocios, es decir, con un estricto control de los riesgos y la calidad, y sin abandonar la política de bajo endeudamiento.



PLANTA HIDRÓGENO AGA LINDE, PROYECTO ACONCAGUA, CONCÓN



TIRANTES POSTENSADOS PUENTE DE LA MUJER, BUENOS AIRES ARGENTINA

---

# 8

## Factores de Riesgo

Echeverría Izquierdo ha diversificado sus áreas de negocio, con una importante expansión hacia especialidades de mayor valor y ha iniciado un proceso de internacionalización para hacer más segura y rentable su operación. No obstante, está expuesta a riesgos propios de la industria en la que desarrolla sus actividades, y a riesgos que tienen relación con el ciclo económico.

### 8.1. Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas

Los sectores de Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario son sensibles a los ciclos económicos y a variables económicas, tales como las tasas de interés, la tasa de desempleo, la inflación y las expectativas económicas.

La actividad del sector de Ingeniería y Construcción -hoy la más relevante para la Compañía- depende directamente de las inversiones en los sectores públicos y privados, inversión que se encuentra directamente relacionada al ciclo económico del país y a las condiciones de financiamiento disponibles para llevar a cabo dichos proyectos.

Para mitigar este riesgo, y considerando la diferente manera en que el ciclo económico impacta a los distintos sectores y subsectores del mercado, la Compañía ha diversificado su actividad en distintos segmentos de negocios, con gran amplitud de su base de clientes, los que participan de distintos sectores de la actividad económica. Adicionalmente, ha desarrollado un alto grado de especialización en algunos segmentos de negocios, como lo es el montaje electromecánico de plantas termoeléctricas y de celulosa, la construcción de edificios de oficinas de primera categoría, la construcción de instalaciones mineras a gran altura y la ejecución de fundaciones profundas.

Por otra parte, la venta de viviendas orientadas a los segmentos medios y altos depende en gran medida de las fluctuaciones de las tasas de interés y de las expectativas económicas del consumidor. En particular, las decisiones de compra de viviendas son fuertemente influenciadas por las expectativas del consumidor acerca de sus ingresos futuros y su capacidad de cumplir con pagos de créditos hipotecarios. Incrementos en las tasas de interés y el resultante aumento en el costo de financiamiento, junto

con el empeoramiento de las expectativas económicas, podrían eventualmente afectar la demanda por viviendas mayoritariamente en los segmentos socioeconómicos medios y altos.

Finalmente, un aumento en las tasas de interés impacta a su vez a nivel corporativo, en cuanto varía el costo financiero de la Compañía.

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

Los negocios de la Compañía pueden verse afectados por variaciones en el tipo de cambio y por incrementos de costos de insumos que no puedan traspasarse a precio en contratos ya establecidos.

Los resultados de la Compañía no se ven mayormente afectados por variaciones del tipo de cambio, en cuanto a que realiza sus transacciones en pesos y unidades de fomento. En caso que como parte de su internacionalización la Compañía suscribiera contratos en monedas distintas de las recientemente dichas, sus ingresos se verían expuestos a variaciones en el tipo de cambio.

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.

Respecto de las variaciones en los costos de los insumos, alzas en costos de materiales de construcción podrían afectar negativamente los resultados de la Compañía. Con el fin de minimizar este impacto, Echeverría Izquierdo tiene en el sector de Ingeniería y Construcción la estrategia de establecer convenios para los principales insumos de cada oferta al momento en que se formaliza la oferta a sus clientes.

En el sector de Desarrollo Inmobiliario, los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento, produciéndose una cobertura natural, ya que el incremento de la unidad de fomento tiene un crecimiento semejante al de los precios de los insumos.

## 8.3. Riesgo político y regulatorio

En el negocio de Ingeniería y Construcción, decisiones de las autoridades locales que modifiquen el marco jurídico actual podrían llevar a que actores de algunos sectores económicos posterguen o aceleren sus inversiones. Entre tales modificaciones se podrían encontrar, cambios de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia.

En el negocio de Desarrollo Inmobiliario, las actividades de la Compañía están sujetas a una serie de regulaciones, y dependen además del otorgamiento de permisos y licencias de construcción, uso de suelos y regulaciones ambientales. La industria está sujeta a modificaciones a la actual regulación en cuanto a obtención de permisos, planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales e inversión obligatoria. Cambios de este tipo pueden afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos de Echeverría Izquierdo.

## 8.4. Riesgo de competencia

En Chile, tanto el sector de Ingeniería y Construcción como el de Desarrollo Inmobiliario son altamente fragmentados y actualmente existe un gran número de empresas que participan de éstos. Esto podría generar situaciones en que compañías de menor solvencia financiera, ante un escenario de menor actividad, resuelvan disminuir irracionalmente sus precios afectando la rentabilidad de los negocios de la Compañía.

Dado el carácter atomizado en el sector de Desarrollo Inmobiliario, siempre existen riesgos según los ciclos económicos. En los ciclos de alza, las empresas inmobiliarias tienden al *sobrestock*, situación que adquiere cierto dramatismo en el siguiente ciclo de baja. Además, existen riesgos adicionales de tipo demográfico, lo que afectará la demanda en algunos años más.

Respecto al factor de riesgo de competencia, Echeverría Izquierdo cuenta con una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades, debido a la especialización y diferenciación en sus unidades de negocio, lo que le ha permitido enfrentar la competencia de buena manera.

### 8.5. Riesgos operacionales

La Compañía ejecuta contratos que involucran alta complejidad, tanto en términos técnicos como contractuales, los que pueden afectar negativamente los resultados de ésta. Para mitigar este riesgo, es necesario tener un amplio conocimiento del negocio y un *know how* específico de éste, el que Echeverría Izquierdo ha podido desarrollar en sus años de historia. Adicionalmente, Echeverría Izquierdo mantiene estrictos sistemas de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente. Respecto de los riesgos contractuales, cabe destacar que la Compañía cuenta con la debida asesoría legal y contractual.

Dada la magnitud de la operación, resulta ser muy relevante asegurar la provisión de suministros (de distinto tipo), maquinarias, mano de obra y subcontratos en general. Por ello, Echeverría Izquierdo establece convenios con las principales empresas proveedoras del país, además de contar con una red de proveedores extranjeros. Resulta fundamental mantener y cuidar las relaciones que por largos años se ha llevado con distintas empresas subcontratistas. Respecto de los Recursos Humanos (RR. HH.), la Compañía mantiene un equipo de profesionales, técnicos y personal operativo de altísimo nivel, con quienes se han establecido excelentes relaciones laborales.

### 8.6. Disponibilidad de terrenos

Para el negocio de Desarrollo Inmobiliario, Echeverría Izquierdo mantiene existencias de terrenos que estima son suficientes para cubrir sus necesidades de desarrollo. Si bien la Compañía considera que sus políticas y procedimientos de compras de terrenos son efectivos, no se puede asegurar que podrá adquirir terrenos adecuados a precios rentables en el futuro. Por tal motivo, evalúa constante y periódicamente sus *stocks* y potenciales negocios futuros, y los requerimientos necesarios de terrenos.

### 8.7. Riesgo de crédito

Los negocios de la Compañía pueden verse afectados porque terceros no paguen oportunamente sus obligaciones financieras a ésta. El riesgo de crédito más significativo es el riesgo asociado a la cartera de cuentas por cobrar, el que proviene principalmente del negocio de Ingeniería y Construcción.

En el negocio de Ingeniería y Construcción los ingresos se encuentran más concentrados y son de un mayor volumen. Para mitigar este riesgo, la Compañía mantiene una cartera de contratos atomizada, disminuyendo la dependencia de un cliente en particular, y diversificada por sector económico. Adicionalmente, la Compañía verifica antes de la firma de un contrato la capacidad de pago y endeudamiento de sus clientes, buscando mitigar el riesgo de crédito.

En el negocio inmobiliario, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso anterior, en la medida que la venta sólo se reconoce con la firma de la escritura.

Cabe destacar que la Compañía tiene como política el provisionar el cien por ciento de toda cuenta por cobrar cuya mora exceda los 365 días.

Además, dada la estructura financiera del negocio de Ingeniería y Construcción, donde normalmente se financian los créditos de construcción a corto plazo, hay un riesgo asociado a los ciclos económicos y a las alzas en las tasas, ya que cuando caen las ventas, se alargan los períodos de pagos, mientras se continúan realizando renovaciones a tasas mayores.



## 9

## Antecedentes Financieros

### 9.1 Balance

	31.12.2010 Ch\$ miles	31.12.2011 Ch\$ miles	31.03.2012 Ch\$ miles
Total activos corrientes	80.366.549	101.607.898	104.141.322
Total activos no corrientes	22.520.110	25.746.914	26.495.299
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>102.886.659</b>	<b>127.354.812</b>	<b>130.636.621</b>
Total pasivos corrientes	53.416.411	66.602.820	69.119.399
Total pasivos no corrientes	3.537.197	4.653.404	4.034.015
Total pasivos	56.953.608	71.256.224	73.153.414
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	32.580.989	48.629.133	50.235.139
Participaciones no controladas	13.352.062	7.469.455	7.248.068
Total patrimonio	45.933.051	56.098.588	57.483.207
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>102.886.659</b>	<b>127.354.812</b>	<b>130.636.621</b>

## 9.2. Estados de Resultados Resumido

	Acumulado 01.01.2010 31.12.2010 Ch\$ miles	Acumulado 01.01.2011 31.12.2011 Ch\$ miles	Acumulado 01.01.2011 31.03.2011 Ch\$ miles	Acumulado 01.01.2012 31.03.2012 Ch\$ miles
Ingresos de actividades ordinarias	149.473.429	175.147.716	41.018.486	38.998.203
Costo de ventas	-125.870.331	-148.676.411	-34.382.335	-33.999.207
Ganancia bruta	23.603.098	26.471.305	6.636.151	4.998.996
Gasto de administración	-8.723.210	-10.562.869	-2.417.826	-2.552.232
Resultado operacional (1)	14.879.888	15.908.436	4.218.325	2.446.764
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	18.306.635	18.028.169	5.010.983	3.271.395
Ganancia (pérdida), del ejercicio	15.369.642	15.031.141	4.178.379	2.526.654
Ganancia (pérdida), atribuible a:				
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	4.849.427	6.837.900	2.288.214	221.687
<b>Propietarios de la controladora</b>	<b>10.520.215</b>	<b>8.193.241</b>	<b>1.890.165</b>	<b>2.304.967</b>
<b>Propietarios de la controladora proforma (2)</b>	<b>14.213.917</b>	<b>12.080.312</b>	<b>2.786.905</b>	<b>2.304.967</b>

(1) Resultado operacional corresponde a la suma de ganancia bruta y gasto de administración.

(2) Considera el 100% de participación sobre Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.

### 9.3. Estados de Flujos de Efectivo

	31.12.2010 Ch\$ miles	31.12.2011 Ch\$ miles	31.03.2011 Ch\$ miles	31.03.2012 Ch\$ miles
Flujo neto originado por actividades de la operación	21.144.124	2.174.649	1.287.314	-4.686.512
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	-3.678.889	1.761.090	431.698	942.721
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	-767.554	-6.836.845	-174.250	-1.999.556
Flujo neto total del ejercicio	16.697.681	-2.901.106	1.544.762	-5.743.347
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	18.475.436	32.817.425	32.817.425	29.786.514
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	32.817.425	29.786.514	34.362.187	24.043.167



IMAGEN PORTADA: IZAJE DOMO CALDERA CENTRAL TERMOELÉCTRICA CAMPICHE, AES GENER

